raadsvoorstel

Agendapunt 2021, nr. VI-pm
Zaaknummer 196522
Te behandelen door I.T.F. Klein Gunnewiek

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Boldermansweg 15

Aan de raad,

Inleiding
De eigenaar van het perceel aan de Boldermansweg 15 in Winterswijk Huppel heeft een principeverzoek ingediend. Het verzoek betreft een herziening van het geldende bestemmingsplan, waarbij de woonbestemming wordt vergroot ten behoeve van het toestaan van meer bijgebouwen bij de woning.

Het adres bestaat uit een woning met enkele bijgebouwen. Ondergeschikt aan de woonbestemming is een installatiebedrijf gevestigd op het perceel. Op het perceel staan reeds meer bijgebouwen dan toegestaan.
Het verzoek van de eigenaar is om de bestaande bijgebouwen te legaliseren en een extra bijgebouw mogelijk te maken. Concreet wordt 250 m2 aan bijgebouw mogelijk gemaakt op het perceel. Met het plan wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het erf. Het totale plan vormt een toegevoegde waarde voor de omgeving.

Het college heeft op 5 augustus medewerking verleend aan dit principeverzoek. Aan de hand van het principebesluit is een ontwerpbestemmingsplan voor de Boldermansweg 15 opgesteld. Deze heeft ter inzage gelegen van 31 maart 2021 tot en met 11 mei 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Voorstel
Het bestemmingsplan ‘Boldermansweg 15’ vast te stellen overeenkomstig het plan zoals dat ter inzage heeft gelegen, een en ander vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0294.BP2102BGBOLDERWG15-VA01 met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN.

Relatie met (huidig) beleid
Meer dan 150 m2 bijgebouwen bij de bestaande woning is op basis van het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om medewerking te kunnen verlenen aan dit verzoek. Het verzoek ziet op het legaliseren van bestaande bijgebouwen en een extra bijgebouw op erf mogelijk maken. Met het plan wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het erf. Het totale plan vormt een toegevoegde waarde voor de omgeving. Dit past binnen de door u raad vastgestelde uitgangspunten van de Omgevingsvisie buitengebied Winterswijk.

Beoogd(e) effect(en)
Met het plan wordt de ligging van de woonbestemming beperkt gewijzigd en in totaal 250 m2 aan bijgebouwen bij de woning mogelijk gemaakt.

Argumenten

Het initiatief voldoet aan de gestelde beleidskaders.
Het verzoek sluit aan op de uitgangspunten van de Omgevingsvisie buitengebied Winterswijk.
Met het plan wordt de ligging van de woonbestemming beperkt gewijzigd en in totaal 250 m2 aan bijgebouwen bij de woning mogelijk gemaakt.

Volgens de regels van het geldende bestemmingsplan bestaat er geen ruimte voor 250 m2 aan bijgebouwen. Daarnaast ligt de gewenste locatie van het te realiseren bijgebouw gedeeltelijk buiten het bestaande bouwvlak.
Vanuit de kwaliteiten van het erf is er extra ruimte (t.o.v. de toegestane 150 m2) haalbaar op het erf. Op het erf is ruimte voor een extra schuur van 8 x 10 m2.
Het te realiseren bijgebouw blijft in hiërarchie onder de woning (niet langer dan de woning, circa 12 m). Breedte 8 m zodat de kapvorm aansluit bij bestaande woning en schuren (in hellingshoek en hoogte). In hiërarchie zal het nieuwe bijgebouw wel boven de bestaande schoppe staan. Met de realisatie van het bijgebouw blijft het erf compact.

Met het plan worden geen extra wooneenheden toegevoegd, waardoor het volkshuisvestelijk afwegingskader woningbouw Winterswijk 2019-2025 niet van toepassing is op de ontwikkeling.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 31 maart 2021 tot en met 11 mei 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Er is derhalve geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Financiële aspecten/risico's
De gemeentelijke kosten voor deze planprocedure zijn op de initiatiefnemers verhaald middels een legesfactuur. Deze legesfactuur is voldaan. Tevens is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. Dit betekent dat het risico op planschade is neergelegd bij de initiatiefnemers.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving
De procedure voor het herzien van bestemmingsplannen is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De in deze wet voorgeschreven bestemmingsplanprocedure is doorlopen. Op grond van dezelfde wet is uw raad bevoegd het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Communicatie/betrokkenenparagraaf
Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en een ieder heeft hier kennis van kunnen nemen.

Vervolgprocedure/evaluatie
Wanneer uw raad instemt met dit voorstel en het bestemmingsplan vaststelt, dan zal dit vastgestelde plan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Binnen die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat er beroep wordt ingesteld is echter niet aannemelijk, omdat er geen zienswijzen zijn ingediend op het ontwerp en het ontwerp ongewijzigd ter vaststelling wordt voorgelegd aan uw raad.

Winterswijk, 18 mei 2021
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,	de burgemeester,
G.W. Goedmakers	B.J.J. Bengevoord