raadsvoorstel

Agendapunt 2023, nr. V-01
Zaaknummer 2070909
Te behandelen door G.E. Visser

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Sieverdinkweg 14

Aan de raad,

Inleiding
De eigenaar van de Sieverdinkweg 14 heeft begin 2021 deze voormalige agrarische bedrijfslocatie gekocht. Hij wil de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen slopen en daarvoor in de plaats twee woningen terug bouwen. Hij heeft de locatie aangekocht omdat er circa 7 ha landbouwgrond bij zat. Het perceel landbouwgrond grenst aan het NSW Landgoed Sieverdink, waarvan de initiatiefnemer mede-eigenaar is. Het plangebied maakt er overigens geen deel vanuit.

Het college heeft op 2 maart 2022 medewerking verleend aan dit principeverzoek. Aan de hand van het principebesluit is een ontwerpbestemmingsplan voor de Sieverdinkweg 14 opgesteld. Dit heeft ter inzage gelegen van 4 januari 2023 tot en met dinsdag 14 februari 2023. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.
Gedurende de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel is er een reactie van de aanvrager zelf binnengekomen met een verzoek om kleine aanpassingen en verduidelijking. Ook waren er nog ambtshalve wijzigingen noodzakelijk om het plan juridisch te verbeteren.

Voorstel
Het bestemmingsplan ‘Sieverdinkweg 14’ gewijzigd vast te stellen t.o.v. het plan zoals dat ter inzage heeft gelegen, een en ander vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0294.NL.IMRO.0294.BP2211SIEVERDKWG14-VA01 met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BRK.

Relatie met (huidig) beleid
Het verzoek ziet op het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen op het erf van de Sieverdinkweg 14. Deze twee vrijstaande burgerwoningen mogelijk maken 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.

Beoogd(e) effect(en)
Met het plan worden twee vrijstaande woningen op het erf van de Sieverdinkweg 14 mogelijk gemaakt en de omzetting van de bestaande bedrijfswoning naar regulier wonen.

Argumenten
Het initiatief voldoet aan de gestelde beleidskaders.
Het verzoek sluit aan op de uitgangspunten van de Omgevingsvisie buitengebied Winterswijk.
Met het plan worden twee nieuwe vrijstaande woningen ten noorden van de Sieverdinkweg 14 mogelijk gemaakt. Het geldende bestemmingsplan heeft geen directe mogelijkheid voor het toevoegen van twee woningen op het perceel.

Er zijn geen zienswijzen ingediend
Het ontwerpbestemmingsplan Sieverdinkweg 14 heeft van woensdag 4 januari 2023 tot en met dinsdag 14 februari 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is er een reactie van de aanvrager zelf binnengekomen met een verzoek om kleine aanpassingen en verduidelijking. Ook waren er nog ambtshalve wijzigingen noodzakelijk om het plan juridisch te verbeteren.

Wijzigingen
In het vast te stellen bestemmingsplan zijn een aantal wijzigingen opgenomen. Dit betreft verzoeken van de eigenaar en ambtshalve wijzigingen.

1. Verbeelding: Bouwvlak woningen en bijgebouwen aangepast.
2. Regels: Verduidelijkt en aangepast in verband met handhaafbaarheid.

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

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.

Aspecten van duurzaamheid
Voor de bouw van de nieuwe woningen zal het duurzaamheidsbeginsel toegepast moeten worden. Dit zal als randvoorwaarde meegegeven worden.

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 gewijzigd 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 ondergeschikt gewijzigd ter vaststelling wordt voorgelegd aan uw raad.

Winterswijk, 24 april 2023

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris, de burgemeester,

S.M.H. Weir B.J.J. Bengevoord