raadsvoorstel

Agendapunt 2022, nr. IX-04
Zaaknummer 2075397
Te behandelen door G.E Visser

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Harkelsweg 3

Aan de raad,

Inleiding
De eigenaar van het perceel aan de Harkelsweg 3 in Winterswijk Woold heeft een principeverzoek ingediend. Het verzoek betreft een plan voor de bouw van een woning op het erf Harkelsweg 3 en het slopen van een voormalige varkensstal.
Het erf Harkelsweg 3 - oftewel 't Harkel - dateert uit het midden van de 19e eeuw (circa 1840).
De bijgebouwen en schuren hebben deels een historische waarde. Eén van de kinderen wil wel terug maar overname van het geheel was om economische redenen niet haalbaar. Daarom is het geheel gesplitst, waarbij het historische erf is verkocht en het deel met de varkensstal voor de familie is behouden.
De varkensstal ontsiert echter het historische erf en door dit plan verbetert de kwaliteit van het erf en het geheel en het aanliggende landschap.

Voorstel
Het bestemmingsplan ‘Harkelsweg 3’ ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het plan zoals dat ter inzage heeft gelegen, een en ander vervat in het GML-bestand:
NL.IMRO.0294.BP2203BGHARKELSWG3-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 de kwaliteitsverbetering in de vorm van de sloop van een varkensstal bij een historisch erf, landschappelijke kwaliteitsverbetering en natuuraanleg en voldoet daarmee aan de Omgevingsvisie Buitengebied.
De ontwikkeling draagt daardoor bij aan de leefbaarheid van de omgeving en de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Beoogd(e) effect(en)
Met het plan 1 extra woning mogelijk gemaakt.

Argumenten
Het initiatief voldoet aan de gestelde beleidskaders.
Met het plan wordt een varkensstal gesloopt en een woning gebouwd en de landschappelijke kwaliteit versterkt.
Het geldende bestemmingsplan heeft geen directe mogelijkheid voor het bouwen van de woning ter vervanging van de te slopen varkensstal.
Het verzoek sluit aan op de uitgangspunten van de Omgevingsvisie buitengebied Winterswijk, want de ontwikkeling draagt bij aan de kwaliteit van het erf en het landschap.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 6 april tot en met 17 mei 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Er is derhalve geen aanleiding het bestemmingsplan op basis daarvan 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.

Aspecten van duurzaamheid
De woning wordt volgens de geldende duurzaamheidsnormen gerealiseerd. Hemelwater wordt per plaatse opgevangen.

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 de indiener van de zienswijzen zijn ingediend op het ontwerp en het ontwerp ongewijzigd ter vaststelling wordt voorgelegd aan uw raad.

Winterswijk, 23 augustus 2022

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,	de burgemeester,
S.M.H. Weir	B.J.J. Bengevoord