Datum nota : 12-5-2021
Zaaknummer : 196522
Blad : 1/4

B&W-nota

programma : 3: Werkend Winterswijk
werkdoel : 1621 - Bestemmingsplannen algemeen

onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Boldermansweg 15'

advies :

De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Boldermansweg 15' ongewijzigd vast te stellen.

besluit : - zie pagina 2

behandeld door: T. Schopman **team:** Ruimtelijke ontwikkeling **collegiaal overleg gepleegd met:** A. Poelmans, J. van Dijk, R. Verhagen **team:** Mens en Omgeving, Ruimtelijke Ontwikkeling, Civiel en Verkeer **manager:** S. Tollkamp	**openbaarheid:** ☐ niet openbaar ☒ openbaar (met uitgestelde publicatie) ☐ openbaar (directe publicatie) **kritische termijn voor besluitvorming:** ☒ nee ☐ ja, vanwege: ___
financiële consequenties: ☒ Nee ☐ Ja, gedekt in de begroting ☐ Ja, niet gedekt in de begroting, dekking via: ☐ Ja, anders: ___	**portefeuillehouder:** I.T.F. Klein Gunnewiek
is / wordt opgenomen op de termijnagenda? ☒ Nee ☐ Ja, jaar: ___ kwartaal: ___ ☐ Ja, kwartaal nog niet bepaald	**naar gemeenteraad:** ☐ nee ☐ ja, ter informatie ☒ ja, ter besluitvorming (via raadscommissie)
aanvrager is op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht geïnformeerd over het (gedeeltelijk) negatieve advies: ☒ ja ☐ nee ☐ n.v.t.	**communicatie via:** ☐ persbericht ☒ anders, nl. Initiatiefnemer wordt schriftelijk geïnformeerd ☐ n.v.t.
de geadresseerde en evt. andere belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen hebben tegen het advies zijn op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht gehoord: ☒ ja ☐ nee ☐ n.v.t.	

bijlagen:
1. Raadsvoorstel
2. Conceptraadsbesluit
3. Ontwerpbestemmingsplan Boldermansweg 15

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Boldermansweg 15'

behandeld door: T. Schopman

datum besluit door college B&W: 18 mei 2021

besluit:
De raad voorstellen het bestemmingsplan 'Boldermansweg 15' ongewijzigd vast te stellen.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:	

B&W-nota

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.

Uw 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.

advies:
De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Boldermansweg 15' ongewijzigd vast te stellen.

argumenten/onderbouwing:

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.

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

---

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
De Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) is geadviseerd over de bodemkwaliteit van het plangebied. De ODA heeft positief geadviseerd over de bodemkwaliteit.

---

scenario's (indien gewenst/mogelijk):
N.v.t.

---

financiële paragraaf incl. financiële 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.

---

overige risico's:
N.v.t.

---

aspecten duurzaamheid:
N.v.t.

---

vervolgprocedure en planning:
Wanneer uw college instemt met dit voorstel, dan zal het bestemmingsplan ter vaststelling worden voorgelegd aan de raad. Wanneer ook de raad 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 wordt voorgelegd aan de raad.

---

relatie met andere besluitvorming/andere projecten:
N.v.t.

---

integriteitstoets:
N.v.t.

---

overige opmerkingen:
N.v.t.
