gemeente Winterswijk

# B&W-nota

| | | |
|---|---|---|
| **programma** | : | 3. Werkend Winterswijk |
| **werkdoel** | : | 1621: Partiële herzieningen bestemmingsplannen Buitengebied |
| **onderwerp** | : | Vaststelling bestemmingsplan Sieverdinkweg 14 |
| **advies** | : | De raad voor te stellen het bestemmingsplan Sieverdinkweg 14 gewijzigd vast te stellen. |
| **besluit** | : | - zie pagina 2 |

| | |
|---|---|
| **behandeld door:** C.L. Ortelee<br>**team:** Ruimtelijke Ontwikkeling<br><br>**collegiaal overleg gepleegd met:**<br>**van team:**<br><br>**manager:** S. Tollkamp | **openbaarheid:**<br>☐ niet openbaar<br>☒ openbaar (met uitgestelde publicatie)<br>☐ openbaar (directe publicatie)<br><br>**kritische termijn voor besluitvorming:**<br>☒ nee<br>☐ ja, vanwege: ___ |
| **financiële consequenties:**<br>☒ Nee<br>☐ Ja, gedekt in de begroting<br>☐ Ja, niet gedekt in de begroting, dekking via:<br>☐ Ja, anders: ___ | **portefeuillehouder:**<br>G.E. Visser |
| **is / wordt opgenomen op de termijnagenda?**<br>☒ Nee<br>☐ Ja, jaar: ___ kwartaal: ___<br>☐ Ja, kwartaal nog niet bepaald | **naar gemeenteraad:**<br>☐ nee<br>☐ ja, ter informatie<br>☒ ja, ter besluitvorming (via raadscommissie) |
| **aanvrager is op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht geïnformeerd over het (gedeeltelijk) negatieve advies:**<br>n.v.t. | **communicatie via:**<br>☐ persbericht<br>☒ anders, nl. publicatie<br>☐ 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:**<br>n.v.t. | |

**bijlagen:**

1. Raadsvoorstel
2. Conceptraadsbesluit
3. Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan

gemeente Winterswijk

# besluit

**onderwerp**: Vaststelling bestemmingsplan Sieverdinkweg 14

**behandeld door**: C.L. Ortelee

**datum besluit door college B&W**: 24 april 2023

**besluit:**
De raad voorstellen het bestemmingsplan Sieverdinkweg 14 gewijzigd vast te stellen.

**overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:**

| | |
|---|---|
| **paraaf secretaris:** | |

# B&W-nota

**inleiding:**
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.

**advies:**
De raad voor te stellen het bestemmingsplan Sieverdinkweg 14 gewijzigd vast te stellen.

**argumenten/onderbouwing:**
In het plan zijn een aantal ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd. Deels vanwege het verzoek van de eigenaar en deels om juridische redenen.

*Verzoeken eigenaar*

1. Bouwvlak bijgebouwen
   Verzocht is om het bouwvlak voor de bijgebouwen bij de boerderij te vergroten, zodat daar meer ruimte voor komt. Tegen de vergroting van het bouwvlak voor de bijgebouwen bij de boerderij bestaan geen overwegende ruimtelijke bezwaren en daarom kan aan het verzoek medewerking worden verleend.
2. Landschappelijke inpassing
   In de regels was onduidelijk welke omgevingsvergunning van de twee nieuwe woningen bepalend was voor de in de regels genoemde termijn voor realisering van de landschappelijke inpassing. Deze opmerking was terecht en daarom is dit in de regels verduidelijkt en gekoppeld aan de eerst verleende omgevingsvergunning.
3. Hergebruik historische materialen
   Verzocht is om af te kunnen wijken van de verplichting om historische materialen uit de te slopen oude schuur te moeten gebruiken. De reden hiervoor is dat onduidelijk is of die ook daadwerkelijk te gebruiken zijn bij de bouw van de vervangende woning. De vraag is niet onterecht maar het is aan een deskundige van de gemeente om te bepalen of dat het geval is en daarom is hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, zodat een beoordeling en afweging gemaakt kan worden.

*Juridische redenen*
Er zijn een aantal zaken die om juridische redenen aangepast moeten worden.

4. Ligging bouwvlakken nieuwe woningen
   Bij een nadere digitale controle van de verbeelding n.a.v. punt 1, bleek dat de bouwvlakken van de twee nieuwe woningen niet volledig overeenkwamen met het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen landschapsplan. Dit is aangepast.
5. Regel voorwaardelijke bepaling
   De plaats van de regels voor de voorwaardelijk bepalingen t.a.v. de landschappelijke inrichting en sloop zijn verplaatst.

**betrokkenenparagraaf:**
De eigenaar heeft via zijn adviseur gereageerd op het ontwerpbestemmingplan; niet zozeer als zienswijze, maar in vragende zin. Zie hiervoor.

**advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:**
In de toelichting is ingegaan op het bodemonderzoek waarin een asbestverontreiniging is geconstateerd en die gesaneerd moet worden. Uit een BUS-melding bij de provincie blijkt dat die inmiddels is uitgevoerd en akkoord bevonden door de ODA. Dit is verwerkt in de toelichting.

---

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

---

**financiële paragraaf incl. financiële 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.

---

**overige risico's:**
n.v.t.

---

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

---

**vervolgprocedure en planning:**
Wanneer de raad het bestemmingsplan (gewijzigd) vaststelt, zal het 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.

---

**relatie met andere besluitvorming/andere projecten:**
n.v.t.

---

**integriteitstoets:**
n.v.t.

---

**overige opmerkingen:**
n.v.t.

---