raadsvoorstel

Agendapunt 2024, nr. I-pm
Zaaknummer 2075399
Te behandelen door G.E. Visser

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Henxelseweg 7

Aan de raad,

Inleiding
Op 13 april 2021 heeft het college in principe medewerking verleend aan het verzoek om de bestemming van de locatie Henxelseweg 7 te herzien.
De voorgestelde bestemmingsherziening bestond uit de volgende onderdelen:

1. Het slopen van de 4 pluimveestallen;
2. Het verplaatsen van de werktuigenloods;
3. Het herbestemmen van Agrarisch naar Wonen;
4. Het realiseren van compensatiewoningen aan de overzijde van de weg.

Dit het plan betekent dat de bedrijfsbebouwing bovenop de es wordt verwijderd, waardoor de es weer in ere wordt hersteld. Daarvoor in de plaats komt een nieuw erf tegen de bosrand aan, aan de overzijde van de weg.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 24 augustus 2023 tot en met woensdag 4 oktober 2023 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend, die niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Wel is er een ambtshalve aanpassing doorgevoerd om de bouw- en goothoogte af te stemmen op het in het bestemmingsplan opgenomen schetsplan. Dit heeft echter geen inhoudelijke gevolgen voor het plan of voor derden.

Voorstel
Het bestemmingsplan ‘Henxelseweg 7’ 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.BP2212HENXELSEW7-VA01 met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BRK.

Relatie met (huidig) beleid
Bij dit plan wordt op een onbebouwde kavel en dat is in strijd met de Omgevingsvisie Buitengebied. Hier is echter eenmalig zo'n grote verbetering van de landschappelijke situatie aan de orde dat deze afwijking verantwoord is.
Op 24 juni 2021 heeft uw raad daarom een Verklaring van Geen Bedenkingen afgegeven voor het bouwen aan de overzijde van de weg op een onbebouwde kavel. Deze Verklaring ligt ten grondslag aan dit bestemmingsplan.

Beoogd(e) effect(en)
Dit plan betekent dat de bedrijfsbebouwing bovenop de es wordt verwijderd, waardoor de es weer in ere wordt hersteld. Ook is een nog geldende vergunning voor een 5e stal ingetrokken.

Argumenten
De herziening van het bestemmingsplan legt de gewenste situatie van het bestaande erf en het nieuwe erf vast. Op basis van het bestemmingsplan kan de sloop van de stallen worden gegarandeerd door de bouw van compensatiewoningen.

Financiële aspecten/risico's
De gemeentelijke kosten voor deze planprocedure worden op de initiatiefnemers verhaald middels een legesfactuur. Tevens is 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
De nieuwe woningen worden conform de hiervoor geldende huidige regelgeving gerealiseerd.

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.

Winterswijk, 19 december 2023

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de loco-secretaris, de burgemeester,

M. Keur B.J.J. Bengevoord