raadsvoorstel

Agendapunt 2022, nr. VIb-06
Zaaknummer 2075921
Te behandelen door G.E. Visser

Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 2

Aan de raad,

Inleiding
Aan de Oude Bocholtsebaan 2 te Winterswijk Woold bevindt zich een woonperceel met een woonboerderij en enkele voormalige bedrijfsgebouwen. Initiatiefnemer is voornemens om de voormalige bedrijfsgebouwen (landschapsontsierend) te slopen en ter plaatse van deze voormalige bedrijfsgebouwen een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren.

Dit verzoek is strijdig met het geldende bestemmingsplan, aangezien ter plaatse van het perceel het bestaande aantal woningen is toegestaan, in dit geval één woning. Initiatiefnemer heeft gevraagd het woonperceel te splitsen en ter plaatse zowel de bestaande woning als een nieuwe woning toe te staan. De ontwikkeling wordt hierbij landschappelijk ingepast, waarmee de kernkwaliteiten van de locatie worden versterkt.

Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan hoeft het bestemmingsplan ook niet aangepast te worden. Echter dient het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd te worden. Het gaat om ambtelijk geconstateerde onvolkomenheden. In de 'Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 2' worden deze onvolkomenheden toegelicht en wordt een voorstel gedaan om deze te herstellen.

Voorstel
1. In te stemmen met de 'Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 2'.
2. Het bestemmingsplan 'Oude Bocholtsebaan 2' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, een en ander vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP2105BGDBCHLTSBN2-VA01, met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN.

Relatie met (huidig) beleid
Op grond van de Omgevingsvisie Buitengebied geldt voor ieder initiatief in het buitengebied dat het toevoegen van omgevingskwaliteit voorop staat. Met het initiatief wordt een investering gedaan in de kernkwaliteiten van het gebied en worden een aantal voormalige agrarische bijgebouwen gesloopt, waarvoor in de plaats een nieuwe woning kan worden gebouwd. Het plan komt de leefbaarheid van het erf ten goede en bevat een investering in de kwaliteit van de omgeving. De erfafweging is hiermee positief en is het plan in overeenstemming met de Omgevingsvisie Buitengebied. Omdat het plan de kernkwaliteiten van het gebied versterkt, past de ontwikkeling ook binnen het beleid van de provincie. De toename van het aantal woningen met één past daarnaast binnen het volkshuisvestingsbeleid.

Beoogd(e) effect(en)
Met deze herziening wordt de bouw van tweede woning op een bestaand erf en wordt de woonbestemming in geringe mate uitgebreid. Daarnaast waarborgt uitvoering van het plan de sloop van een aantal verouderde gebouwen en de versterking van kernkwaliteiten in het gebied.

Argumenten

Ad 1.
Ambtelijk is geconstateerd dat er onvolkomenheden zaten in de planregels en toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de ambtshalve wijzigingen wordt kortheidshalve verwezen naar bijlage 1 bij deze nota. Het gaat om een verbetering van de toelichting met betrekking tot de versterking van de kernkwaliteiten van de locatie binnen de Groene Ontwikkelingszone en een verbeterde verankering hiervan in de planregels. Daarnaast gaat het om een aanpassing van de opgenomen maatvoering met betrekking tot goothoogte van de toe te voegen woning. Hierbij was abusievelijk een te lage hoogte opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Ad. 2.
Het initiatief past binnen de gestelde beleidskaders
Het plan maakt middels een verruiming van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' een tweede woning op het erf mogelijk. Voor ieder initiatief in het buitengebied geldt dat het toevoegen van omgevingskwaliteit voorop staat. Met het initiatief wordt een investering gedaan in de kernkwaliteiten van het gebied en worden een aantal voormalige agrarische bijgebouwen gesloopt, waarvoor in de plaats een nieuwe woning kan worden gebouwd. Het plan komt de leefbaarheid van het erf ten goede en bevat een investering in de kwaliteit van de omgeving. De erfafweging is hiermee positief en is het plan in overeenstemming met de Omgevingsvisie Buitengebied. Omdat het plan de kernkwaliteiten van het gebied versterkt, past de ontwikkeling ook binnen het beleid van de provincie. De toename van het aantal woningen met één past daarnaast binnen het volkshuisvestingsbeleid.

Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening
Het plan is beoordeeld en getoetst aan alle relevante wet- en regelgeving. Voor een verdere onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de toelichting van bestemmingsplan 'Oude Bocholtsebaan 2'.

Er zijn geen zienswijzen ingediend
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van woensdag 23 maart 2022 tot en met dinsdag 3 mei 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Vanwege de ambtshalve wijzigingen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Financiële aspecten/risico's
De gemeentelijke kosten voor deze planprocedure zijn verhaald op de initiatiefnemers door middel van een legesfactuur. Tevens is een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemers. Dit betekent dat het risico op planschade bij de initiatiefnemers is neergelegd.

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
Het plan draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied en waarborgt de bescherming en versterking van kernkwaliteiten in het gebied.

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 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.

Winterswijk, 17 mei 2022
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

De secretaris,

G.W. Goedmakers

de burgemeester,

B.J.J. Bengevoord