gemeente Winterswijk

# B&W-nota

| | | |
|---|---|---|
| **programma** | : | 3. Werkend Winterswijk |
| **werkdoel** | : | -- |
| **onderwerp** | : | Vaststelling bestemmingsplan "Goossensweg 7" |

**advies** :

1. De raad voor te stellen het beeldkwaliteitsplan 'Het fabriek Goossens' vast te stellen.
2. De raad voor te stellen in te stemmen met de Nota zienswijzen.
3. De raad voor te stellen het bestemmingsplan "Goossensweg 7" ongewijzigd vast te stellen.

**besluit** : - zie pagina 2

| | |
|---|---|
| **behandeld door:** M. Harberink<br>**team:** Ruimtelijke Ontwikkeling<br><br>**collegiaal overleg gepleegd met:** R. Kattenbelt<br>**van team:** Ruimtelijke Ontwikkeling<br><br>**manager:** C. Elferink | **openbaarheid:**<br>☐ niet openbaar<br>☐ openbaar (met uitgestelde publicatie)<br>X openbaar (directe publicatie)<br><br>**kritische termijn voor besluitvorming:**<br>X nee<br>☐ ja, vanwege: ___ |
| **financiële consequenties:**<br>X 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>X Nee<br>☐ Ja, jaar: ___ kwartaal: ___<br>☐ Ja, kwartaal nog niet bepaald | **naar gemeenteraad:**<br>☐ nee<br>☐ ja, ter informatie<br>X 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>X 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>nee | |

**bijlagen:**
1. Nota zienswijzen BP Goossensweg 7 geanonimiseerd
2. Raadsvoorstel
3. Conceptraadsbesluit
4. Vast te stellen bestemmingsplan
5. Beeldkwaliteitsplan

gemeente Winterswijk

# besluit

**onderwerp**: Vaststelling bestemmingsplan "Goossensweg 7"

**behandeld door**: M. Harberink

**datum besluit door college B&W**: 28 mei 2024

**besluit:**

1. De raad voorgesteld het beeldkwaliteitsplan 'Het fabriek Goossens' vast te stellen.
2. De raad voorgesteld in te stemmen met de Nota zienswijzen.
3. De raad voorgesteld het bestemmingsplan "Goossensweg 7" ongewijzigd vast te stellen.

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

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

# B&W-nota

**inleiding:**
Het ontwerpbestemmingsplan "Goossensweg 7" heeft vanaf 20 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt een nieuwe woning met bijgebouw mogelijk op de locatie van het voormalige steenfabriekje 'Het fabriek Goossens'. Het plan is om deze kleinschalige fabriek met droogschuur in zijn voormalige staat in ere te herstellen en om deze vervolgens in gebruik te nemen als woning met bijgebouw. De woning wordt gebouwd op de fundering van de oude steenfabriek. De situering van het bijgebouw is in overleg met de gemeente bepaald.

De voorbereidingen van dit plan zijn gestart in augustus 2020. De initiatiefnemer heeft in overleg met de gemeente uitgebreide onderzoeken uitgevoerd, zoals cultuurhistorisch, archeologisch en bouwhistorisch onderzoek, flora- en faunaonderzoek en bodemonderzoek. Het plan is tevens voorgelegd aan de provincie Gelderland. De provincie is positief over het plan. Volgens de provincie kent het plan een goede landschappelijke inpassing in de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap Winterswijk.

De ontwikkeling is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ontvangen. Voor de beantwoording ervan wordt kortheidshalve verwezen naar bijgaande Nota zienswijzen. De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

---

**advies:**
1. De raad voor te stellen het beeldkwaliteitsplan "Het fabriek Goossens" vast te stellen.
2. De raad voor te stellen in te stemmen met de Nota zienswijzen.
3. De raad voor te stellen het bestemmingsplan "Goossensweg 7" ongewijzigd vast te stellen.

---

**argumenten/onderbouwing:**

*Ad 1. Het beeldkwaliteitsplan "Het Fabriek Goossens" vast te stellen*
In het beeldkwaliteitsplan zijn de hoofdkaders aangegeven van hoe de bebouwing eruit moet komen te zien. Het beeldkwaliteitsplan bouwt voort op eerder uitgevoerd cultuurhistorisch, archeologisch en bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd door onderzoeks- en adviesbureau RAAP. In het beeldkwaliteitsplan zijn verder de uitgangspunten voor de beoogde erfinrichting geformuleerd, het beoogde kleurgebruik van de bouwwerken en de groene inrichting van het plangebied.

*Ad 2. In te stemmen met de Nota zienswijzen*
Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben in hoofdzaak betrekking op zorgen ten aanzien van de aantasting van flora en fauna en aantasting van cultuurlandschap. Verder wordt een nieuwe woning op deze locatie ongewenst gevonden. Ook wordt gevreesd voor grootschalige commerciële activiteiten op de locatie. In de voorfase van dit bestemmingsplan is erg veel aandacht besteed aan zorgvuldig onderzoek. Verder heeft initiatiefnemer ook in de voorfase de omwonenden over zijn plan voor de woning op de hoogte gebracht. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan.

*Ad 3. Het bestemmingsplan "Goossensweg 7" ongewijzigd vast te stellen*
Hoewel de zienswijzen ongegrond zijn, is het wel van belang bepaalde onderdelen van het plan juridisch te borgen in het bestemmingsplan. Om er zeker van te zijn dat de gebouwen op de beoogde plek worden gebouwd en niet elders in het bestemmingsvlak, zijn er bouwvlakken opgenomen voor de gebouwen. Verder

dient voorkomen te worden dat er vergunningsvrij bijgebouwen kunnen worden toegevoegd op de locatie. Om die reden is een zone opgenomen op de plankaart met de aanduiding 'vergunningsvrij bouwen ingeperkt'. Tot slot zijn het beeldkwaliteitsplan en het erfinrichtingsplan opgenomen als toetsingskader in de planregels. Deze wijzigingen leiden tot enkele ambtshalve aanpassingen van het bestemmingsplan.

---

**betrokkenenparagraaf:**
Zie '*Ad 2. In te stemmen met de Nota zienswijze'* onder het kopje Argumenten/onderbouwing.

---

**advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:**
De Provincie Gelderland is positief over het plan.

---

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

---

**financiële paragraaf incl. financiële risico's:**
Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin is tevens een bepaling opgenomen met betrekking tot planschade. Dit betekent dat het risico op planschade wordt neergelegd bij de initiatiefnemer.

---

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

---

**aspecten duurzaamheid:**
De nieuwe woning moet voldoen aan de wettelijke eisen. Dit komt bij de aanvraag om omgevingsvergunning aan de orde. Erfverharding, parkeerplaatsen en toegangsweg worden middels veldkeien halfverhard aangelegd, waardoor infiltratie in de bodem mogelijk blijft en wateroverlast wordt voorkomen. Verder wordt het hemelwater van de daken op eigen erf in de bodem geïnfiltreerd.

---

**vervolgprocedure en planning:**
Wanneer de raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt, wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door degenen die zienswijzen hebben ingediend of door een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij/zij geen zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

---

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

---

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

---

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