

# raadsvoorstel

Agendapunt 2018, nr VIc-3  
Zaaknummer 139389  
Te behandelen door de heer

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Ravenhorsterweg 11  
Pagina 1 van 2

---

Aan de raad,

## Inleiding

Wij hebben van Gierkink Makelaars namens de huidige eigenaar een principeverzoek ontvangen voor het adres Ravenhorsterweg 11, in Winterswijk. Het verzoek ziet op een herziening van het geldende bestemmingsplan, waarbij de bestemming wordt gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Tot heden was een bouw-/aannemersbedrijf gevestigd op het perceel. In de huidige situatie is het bedrijf niet meer gevestigd op het perceel. Ook is er sprake van een gesplitste bedrijfswoning op het perceel. Het voormalige gesplitste bedrijfswoning wordt omgezet naar een vrijstaande burgerwoning. Concreet wordt het wonen voor een burger mogelijk gemaakt op het perceel. Er wordt verder niks gesloopt. Het college heeft reeds medewerking verleend aan dit principeverzoek. Aan de hand van het principebesluit is er een Ontwerpbestemmingsplan voor de Ravenhorsterweg 11 opgesteld. Deze heeft ter inzage gelegen van 14 maart 2018 tot 24 april 2018. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

## Voorstel

Het bestemmingsplan 'Ravenhorsterweg 11' vast te stellen overeenkomstig het plan zoals dat ter inzage heeft gelegen, een en ander vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0294.BP1711SGRAVENHOW11-VA01 met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN.

## Relatie met (huidig) beleid

Een burgerwoning is op basis van het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om medewerking te kunnen verlenen aan dit verzoek. Het verzoek ziet op het omzetten van het voormalige gesplitste bedrijfswoning naar een vrijstaande burgerwoning. Dit past binnen de door u raad vastgestelde kaders in de nota 'Woonvisie Winterswijk vitaal 2016-2020' en brengt het perceel die een bedrijfsfunctie heeft gehad, maar niet meer wordt gebruikt in overeenstemming met de omliggende woonfunctie. De Ravenhorsterweg en omgeving is in overwegende mate aan te merken als een woongebied. De gesplitste bedrijfswoning wordt omgezet in een vrijstaande burgerwoning. Het aantal woningen neemt niet toe, maar neemt juist af met een woning. De gevraagde ontwikkeling past daarmee in het gemeentelijk woningbouwbeleid.

## Beoogd(e) effect(en)

De herziening van het bestemmingsplan maakt het wonen voor een burger mogelijk op de locatie van het voormalige gesplitste bedrijfswoning aan de Ravenhorsterweg 11.

## Argumenten

*1.1 Het initiatief voldoet aan de gestelde beleidskaders.*

Het verzoek voldoet aan de gestelde voorwaarden in het beleid 'Winterswijk Vitaal Woonvisie 2016-2020'. De bestaande gesplitste bedrijfswoning wordt omgezet in een vrijstaande

burgerwoning. Het aantal woning neemt niet toe, maar neemt juist af met een woning. Ook is de Ravenhorsterweg en omgeving in overwegende mate aan te merken als een woongebied. Het is dan ook wenselijk om percelen die een andere functie hebben gehad, maar niet meer als zodanig worden gebruikt, in overeenstemming te brengen met de omliggende woonfunctie.

*1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 14 maart 2018 tot en met 24 april 2018. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan derhalve ongewijzigd vastgesteld worden.

**Financiële aspecten/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.

**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.

**Communicatie/betrokkenenparagraaf**

Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en een ieder heeft hier kennis van kunnen nemen. Ook heeft de initiatiefnemer in het voortraject van het ontwerpbestemmingsplan een buurtborrel georganiseerd. De buurt is in kennis gesteld van de plannen en heeft positief gereageerd.

**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 en het ontwerp ongewijzigd ter vaststelling wordt voorgelegd aan uw raad.

Winterswijk, 22 mei 2018

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,

drs. A. Oortgiesen

de burgemeester,

B.J.J. Bengevoord