

raadsvoorstel



Agendapunt 2012, nr II-2

Te behandelen door de heer ing. H.J.G. Gommers

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Geessinkweg 3 Winterswijk-Kotten'
blad 1/2

Aan de raad,

Inleiding

Enkele jaren geleden is er een verzoek ingediend voor een volledig hergebruik van Geessinkweg 3 met omliggende gronden. Er is verzocht om de bestemming maatschappelijke doeleinden voor het bouwperceel en omliggende gronden waar op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied de bestemming wonen en agrarisch gebied met visueel-ruimtelijke en/of cultuurhistorische en/of ecologische waarden rust. De plannen voor deze percelen zijn als volgt:

- een educatief centrum met een cursusaccommodatie in één van de bijgebouwen (schoppe) t.b.v cursussen op het gebied van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen, duurzame bedrijfsvoering en duurzame productiewijzen;
- het inrichten van het terrein t.b.v. educatie en recreatie. Zowel cursisten als toeristen kunnen op het terrein overnachten. Voor groepen en individuen worden excursies georganiseerd om de bezoekers de gelegenheid te bieden kennis te maken met de duurzame agrarische bedrijfsvoering op het terrein. Daartoe wordt o.a. een openbaar wandelpad op het terrein aangelegd. De schoppe is door de adviescommissie cultuurhistorie karakteristiek bevonden en derhalve behoudenswaardig

Op 17 december 2009 heeft u besloten over te gaan tot maatwerk van het verzoek, waarbij het unieke moet worden gezien in de praktijkschool voor duurzaamheid en natuuraanleg met cultuurhistorische en toegenomen natuurwaarden. Tevens is toen besloten over te gaan tot bestemmingsplanherziening, teneinde een praktijkschool voor duurzaamheid op het perceel Geessinkweg 3 mogelijk te maken met daarbij een hergebruik van de schoppe vanwege de karakteristiek van dit pand. Sloop en nieuwbouw is hierbij niet aanvaardbaar.

Bij het verzoek tot bestemmingsplanherziening dat heeft geleid tot voornoemd besluit zaten schetsen van de schoppe, met daarbij een verhoging van de schoppe. De schoppe zou in oude stijl worden opgebouwd (volledig onderkelder) op bijna dezelfde plaats. Het dak zal met 10 % worden verhoogd.

Vervolgens hebben wij op 30 maart 2010 vastgesteld dat aangepaste schetsen voldeden aan de randvoorwaarden gesteld in voornoemd raadsbesluit, zodat een bestemmingsplanprocedure kan worden opgestart als een voorontwerpbestemmingsplan is aangeleverd.

De aanlevering van een voorontwerpbestemmingsplan heeft enige tijd op zich laten wachten. Nadat het vooroverleg had plaatsgevonden voor onderhavig bestemmingsplan, heeft van 23 november 2011 tot en met 3 januari 2012 het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorstel

U wordt voorgesteld het bestemmingsplan Geessinkweg 3 vast te stellen zoals dat ter inzage heeft gelegen

Relatie met (huidig) beleid

Bij de vaststelling van het beleid 'functies zoeken plaatsen zoeken functies in Winterswijk' heeft u opgemerkt dat het mogelijk moet blijven maatwerk toe te passen bij verzoeken die niet binnen deze randvoorwaarden passen. Dergelijk maatwerk kan dan alleen doorgang vinden door het nemen van

gemeente Winterswijk	
RAAD	
verg. d.d.:	23 FEB. 2012
besluit:	
z.h.s. conform voorstel	
afdoen: <i>afd. VROM, bestemmingsplannen</i>	

een raadsbesluit en het volgen van een bestemmingsplanprocedure. Het verzoek past niet binnen het vastgestelde hergebruikbeleid 'functies zoeken plaatsen zoeken functies in Winterswijk' omdat het hier niet alleen hergebruik betreft, maar ook sloop en vergrootte nieuwbouw van de schoppe.

Beoogd(e) effect(en)

Het vastgestelde bestemmingsplan biedt straks het toetsingskader voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw, teneinde de verbouw van de hiervoor genoemde schoppe mogelijk te maken.

Argumenten

Deze partiële herziening heeft als ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen vanaf 23 november 2011 tot en met 3 januari 2012. Gedurende de termijn van terinzagelegging is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen een zienswijze. De vervolgstap is ingevolge het bepaalde in de Wro dan het vast stellen van het bestemmingsplan door de raad.

Financiële aspecten/risico's

Het bestemmingsplan is opgesteld door Bureau De Lange Stedebouw Deventer. De kosten hiervan zijn voor verzoeker. Tevens is er een begroting betaald voor ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving

Ingevolge art. 3.1. Wro is de raad bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen.

Communicatie/betrokkenenparagraaf

Betrokkenen zijn in het kader van de fase van ontwerp-bestemmingsplan in de gelegenheid gesteld hun mening omtrent het plan naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. De vooroverlegpartners zijn van de bestemmingsplanprocedure op de hoogte gebracht.

Vervolgprocedure/evaluatie

Formeel gezien is er nog beroep mogelijk tegen dit bestemmingsplan, indien er goede redenen zijn waarom er geen zienswijze is ingediend.

Winterswijk, 13 februari 2012,
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,

J.P.M. Scheinck

de burgemeester,

drs. M.J. van Beem

**Bevindingen van de commissie Ruimte.
Vergadering d.d. 8 februari 2012.**

Alle fracties kunnen instemmen met het voorstel. Het voorstel wordt als akkoordstuk doorgeleid naar de raad.

raadsbesluit



2012, nr. II-2

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

gezien het verzoek tot realisatie van een cursuscentrum op het gebied van duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen alsmede een overnachtinggelegenheid voor cursisten in een voormalige agrarisch bedrijfsgebouw op het perceel Geesinkweg 3;

overwegende dat op grond van het geldende bestemmingsplan her perceel waar het cursuscentrum en logiesgelegenheid gepland zijn bestemd is tot wonen;

dat op grond van de regels behorende bij voornoemde bestemming de verbouw van de gebouwen tot een cursuscentrum alsmede een overnachtinggelegenheid niet mogelijk is;

dat tevens gelet op de stapeling van nevenactiviteiten er geen sprake meer is van functies "ondergeschikt aan de woonfunctie";

dat derhalve een bestemmingsplanherziening in een bestemming maatschappelijk noodzakelijk is;

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Geessinkweg 3 Winterswijk-Kotten' vanaf 23 november 2011 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat een ieder gedurende die termijn mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen in kon dienen;

dat van de gelegenheid geen gebruik is gemaakt;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 13 februari 2012, nr. II-2;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening alsmede het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

het bestemmingsplan 'Geessinkweg 3 Winterswijk-Kotten', bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0294.BP1011BGGEESSINK3-VA01.GML met de bijbehorende bestanden vast te stellen overeenkomstig dit als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering gehouden op 23 februari 2012,

de griffier,

de voorzitter,