

Gemeente Winterswijk

Zaaknr. 99346

Burgemeester en wethouders van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

de gemeenteraad op 27 januari 2011 het bestemmingsplan Integrale herziening buitengebied Winterswijk heeft vastgesteld;

in dit bestemmingsplan in artikel 35.7 een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waarbij het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om de agrarische bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming;

van deze bevoegdheid gebruik mag worden gemaakt onder de volgende voorwaarden:

- toegestaan zijn bedrijven als bedoeld in bijlage 1 dan wel bedrijven die voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaken gelijk kunnen worden gesteld aan bedrijven genoemd in bijlage 1;
- minimaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak aan bestaande bedrijfs- of bijgebouwen en alle kassen dienen te worden gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;
- de maximumoppervlakte van de bebouwing die voor het bedrijf mag worden aangewend is 750 m²;
- na wijziging mag de oppervlakte voor de niet-agrarische functie niet worden uitgebreid;
- er dient een inrichtingsplan te worden opgesteld waaruit de ruimtelijke inpassing van de bedrijvigheid in de omgeving blijkt. Bij de beschrijving van de ruimtelijke inpassing dient in ieder geval aandacht te worden besteed aan de noodzaak van:
 - a. sloop van ontsierende bebouwing en bouwwerken;
 - b. verkleining van het bouwperceel of bestemmingsperceel;
 - c. een landschappelijke inpassing in de vorm van de aanleg van streekeigen erfbeplanting;
 - d. een ecologische inpassing in de vorm van de aanleg van kleinschalige natuurelementen;
 - e. een verkeerskundige inpassing in de vorm van de aanleg of versterking van de (recreatieve)infrastructuur;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking;
- parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden;
- in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad;
- de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
 - a. dat bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - b. dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden dan wel geen ingrepen in de bodem zullen worden verricht;
 - c. dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is. de verandering niet mag leiden tot een vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak, zoals dat bestaat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit, en evenmin mag leiden tot een vergroting van de oppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij, zoals die is toegestaan op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit;
 - d. er dient een compact bouwvlak te blijven bestaan;
 - e. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

- f. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

wij een verzoek hebben ontvangen om op het perceel Goorweg 42 te Winterswijk-Meddo de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van een installatie- en constructiebedrijf;

het verzoek niet kan voldoen aan de voorwaarde dat minimaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak aan bestaande bedrijfs- of bijgebouwen en alle kassen dienen te worden gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;

uit de huidige bestemming blijkt dat de boerderij een extra aanduiding "cultuurhistorie" heeft en de bedrijfsgebouwen niet maar dat de bedrijfsgebouwen er goed onderhouden uitzien en dat onze adviseur cultuurhistorie deze gebouwen vanwege het karakteristieke streekeigen bouwtype, de gaafheid van de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de gevelindeling en de diverse details als passend voor de omgeving heeft beoordeeld en dat ze worden gezien als markant onderdeel van het historisch cultuurlandschap, de beeldbepalende ligging en de erf-ensemblewaarde;

op basis hiervan er geen reden is om bestaande bedrijfsbebouwing te slopen;

voor het overige aan genoemde voorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheid voldoet en op overig punten ook voldoet aan het geldend beleid;

wij voor een verdere motivering van ons besluit verwijzen naar de toelichting van het wijzigingsplan;

een ontwerp van dit plan op dinsdag 18 september 2018 op de gebruikelijke wijze is gepubliceerd;

het ontwerp wijzigingsplan met ingang van 19 september 2018 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen gedurende welke termijn belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld mondeling of schriftelijk, met betrekking tot het ontwerpplan, zienswijzen kenbaar te maken;

er geen zienswijzen zijn ingediend over het ontwerp;

er voldaan is aan het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht alsmede de geldende gemeentelijke mandaatverordening;

besluiten:

het wijzigingsplan "Goorweg 42" vast te stellen overeenkomstig het ontwerpplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, een en ander zoals vervat in het GML-bestand:
NL.IMRO.0294.WP1808BGGGOORWEG42-VA01 met bijbehorende bestanden waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN.

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Winterswijk
Op 5 november 2018,

namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized initial 'R' followed by a long horizontal line.

mw. mr. Rita E.M. Lankveld
Team Ruimtelijke Ontwikkeling