

raadsvoorstel



gemeente

Winterswijk
RAAD

verg. d.d.:

30 MEI 2012

besluit:

**z.h.s. conform
voorstel**

afdoen: VROH, bestemmingsplannen

Agendapunt 2012, nr V-9

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

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Het Vriezenhuis'
blad 1/3

Aan de raad,

Inleiding

Het Vriezenhuis is het hoofdgebouw van een landgoed van circa 70 hectare. De diverse gebouwen op dit erf zijn aangewezen als rijksmonument. De gebouwen hebben hun oorspronkelijke agrarische functie grotendeels verloren. Initiatiefnemer heeft een plan ontwikkeld om de bestaande gebouwen te gebruiken voor verblijfsrecreatie. Het plangebied betreft het erf op het adres Wooldseweg 119 en een deel van de direct omliggende gronden.

In 2007 is door middel van een vrijstellingsprocedure ex. Artikel 19 lid 2 WRO reeds gestart met de ontwikkeling en uitvoering van een gedeelte, het realiseren van appartementen en een zaalruimte in de driekappige schoppe. Het huidige plan voorziet in de tweede fase van de ontwikkeling en bestaat uit het realiseren van een receptie in de voormalige melkkamer, realisatie van hotelkamers, zaalruimten en een keuken in de deel en de jongveestal. Daarnaast wordt de toeristische ontsluiting verbeterd door de aanleg van recreatiepaden en een parkeervoorziening en zal er een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd worden omdat de huidige bedrijfswoning in gebruik zal worden genomen ten behoeve van recreatie. De in 2007 verleende vrijstelling wordt integraal overgenomen in voorliggend partieel plan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Het Vriezenhuis' heeft van 4 januari tot en met 14 februari 2012 voor een ieder ter visie gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorstel

Wij stellen u voor om met betrekking tot het bestemmingsplan 'Het Vriezenhuis':

1. In te stemmen met de wijziging van de plankaart;
2. Het bestemmingsplan 'Het Vriezenhuis' bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO0294.BP1012BGVRIEZENHS-VA01 met bijbehorende bestanden vast te stellen overeenkomstig het ontwerpplan zoals dat ter inzage heeft gelegen en de plankaart gewijzigd vast te stellen.

Relatie met (huidig) beleid

Het plan draagt in belangrijke mate bij aan de doelstellingen van gemeentelijk en provinciaal beleid. Het plan sluit tevens aan bij de wens om particuliere initiatieven zo vorm te geven dat de doelen van de ondernemer optimaal kunnen worden gecombineerd met de doelen van de overheid.

Beoogd(e) effect(en)

Door restauratie van de panden en door ontwikkeling van nieuwe economische dragers blijft een monumentaal landgoed behouden.

Argumenten

Toeristisch gezien is het een aantrekkelijke ontwikkeling, het sluit goed aan bij de speerpunten van het toeristisch beleid. Door wandelpaden toegankelijk te maken voor publiek kunnen recreanten dit unieke stukje Winterswijk met schitterende natuurwaarden beleven. Het nog aan te leggen fietspad aan de Wooldseweg zal onderdeel uit gaan maken van het plan.

De wijziging van de plankaart is noodzakelijk gebleken omdat de situering van de nieuw te realiseren bedrijfswoning niet geheel juist vertaald is in het plan. Hiertoe dient het bouwvlak enkele meters te worden opgeschoven, het betreft een marginale aanpassing van de plankaart.

Financiële aspecten/risico's

Door initiatiefnemer is een financiële onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat de haalbaarheid van de gewenste ontwikkeling gewaarborgd is. Tevens is een planschade- en vereveningsovereenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving

In de collegevergadering van 3 augustus 2010 is besloten om medewerking te verlenen aan gewenste bestemmingsplanherziening voor het Vriezenhuis.

Het plan heeft de fase van vooroverleg doorlopen als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De ingekomen reacties hierop zijn verwerkt in het plan en het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen.

Het partieel plan voorziet in de gewenste mogelijkheden, door vaststelling van het plan zal het geheel een rechtsgeldige status krijgen.

Communicatie/betrokkenenparagraaf

Initiatiefnemer is al vele jaren bezig met de voorbereiding van de plannen en heeft hierbij ook direct omwonenden en belanghebbenden op de hoogte gesteld van de plannen. Er zijn geen reacties ingediend naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende het hele proces zijn vele partijen betrokken bij de advisering te weten adviescommissie cultuurhistorie, Rijksdienst voor cultureel erfgoed, Waterschap Rijn en IJssel, Gelders Genootschap, provincie Gelderland.

Vervolgprocedure/evaluatie

Het bestemmingsplan heeft de fase van vooroverleg doorlopen als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De reacties hierop zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, dit heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende voornoemde periode kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Omdat bleek dat het plan niet geheel synchroon liep met de inrichtingsschets is er een kleine aanpassing geweest, te weten het opschuiven van enkele meters van het bouwvlak ten behoeve van de nieuw te realiseren bedrijfswoning. Hierdoor is de plancontour ook iets gewijzigd, de aanpassingen zijn marginaal van aard en hebben geen wezenlijke impact op de planvorming. Juridisch gezien kunnen belanghebbenden tegen deze wijziging wel ageren, dit zal in de publicatie van het plan vermeld worden.

Nu stellen wij voor om de raad het plan gewijzigd te laten vast stellen in de raadsvergadering. Na vaststelling bestaat nog de mogelijkheid om gedurende zes weken beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het plan treedt in werking na de beroepstermijn.

Winterswijk, 21 mei 2012,
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,

J.P.M. Scheinck

de burgemeester,

drs. M.J. van Beem

betreft Vaststelling bestemmingsplan 'Het Vriezenhuis'
blad 3/3

**Bevindingen van de commissie Ruimte.
Vergadering d.d. 15 mei 2012.**

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

raadsbesluit



2012, nr. V-9

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

het Vriezenhuis een landgoed van circa 70 hectare betreft waarvan de diverse gebouwen op het erf zijn aangewezen als rijksmonument;

de gebouwen hun oorspronkelijke agrarische functie grotendeels hebben verloren en dat initiatiefnemer/eigenaar verzocht heeft om diverse nieuwe ontwikkelingen door te voeren;

in 2007 reeds is gestart met een vrijstellingsprocedure ex. artikel 19 lid 2 WRO voor ontwikkeling van het realiseren van appartementen en een zaalruimte in de driekappige schoppe;

voorliggend plan dient om de volgende fase door te voeren te weten:
het realiseren van een receptie in de voormalige melkkamer, realisatie van hotelkamers in het hoofdgebouw, zaalruimten een keuken in de jongveestal;

de toeristische ontsluiting zal worden verbeterd door aanleg van recreatiepaden en een parkeervoorziening en er zal een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd worden omdat de huidige woning in gebruik zal worden genomen ten behoeve van recreatie;

de in 2007 verleende vrijstelling integraal wordt overgenomen in voorliggend partieel plan;

geen medewerking verleend kan worden op basis van het geldend bestemmingsplan Bultengebied Winterswijk en dat om de gewenste ontwikkeling mogelijk te kunnen maken een partieel bestemmingsplan is opgesteld;

initiatiefnemers en de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten;

initiatiefnemers direct omwonenden en belanghebbenden al in een vroegtijdig stadium op de hoogte hebben gesteld van de voorgenomen ontwikkelingen;

diverse externe partijen advies hebben uit gebracht naar aanleiding van de wens om de gevraagde ontwikkelingen te realiseren, waaronder Provincie Gelderland, Waterschap Rijn en IJssel, de Adviescommissie cultuurhistorie en Gelders Genootschap;

voor de ruimtelijke onderbouwing van het plan wordt verwezen naar de toelichting van het plan;

het ontwerpbestemmingsplan de fase heeft doorlopen als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening;

het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen van 4 januari 2012 tot en met 14 februari 2012;

er naar aanleiding van de tervisielegging geen zienswijzen zijn ingediend;

gebleken is dat het plan niet geheel synchroon liep met de inrichtingsschets en er een kleine aanpassing is geweest van de plankaart, te weten het opschuiven van het bouwblok ten behoeve van de nieuw te realiseren bedrijfswoning;

hierdoor de plancontour iets gewijzigd is, de aanpassingen marginaal van aard zijn en geen wezenlijke impact hebben op de planvorming;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 21 mei 2012, nr. V-9;

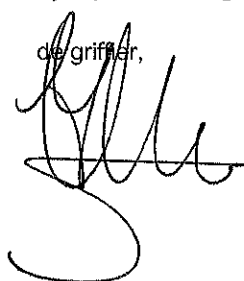
besluit:

met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Het Vriezenhuis':

1. in te stemmen met de gewijzigde plankaart;
2. het bestemmingsplan 'Het Vriezenhuis', bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP1012BGVRIEZENHS-VA01 met bijbehorende bestanden overeenkomstig vast te stellen zoals dit ter inzage heeft gelegen en de plankaart gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Winterswijk in
zijn openbare vergadering gehouden op 30 mei 2012,

de griffier,



de voorzitter,

