

B&W-nota

programma : 3. Werkend Winterswijk
werkdoel : --

onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Driemarkweg ongenummerd, Winterswijk'

advies : De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Driemark ongenummerd, Winterswijk' ongewijzigd vast te stellen.

besluit : - zie pagina 2

behandeld door: K. Ellenbroek team: Ruimtelijke Ontwikkeling collegiaal overleg gepleegd met: A. Poelmans, J. van Dijk, T. Schopman, G. Beunk, G. Overkamp, N. Schutte van team: Omgeving, Openbare Ruimte manager: L. Roeterink	openbaarheid: ☐ niet openbaar ☐ openbaar (met uitgestelde publicatie) ☒ openbaar (directe publicatie) kritische termijn voor besluitvorming: ☒ nee ☐ ja, vanwege: ____
financiële consequenties: ☒ Nee ☐ Ja, gedekt in de begroting ☐ Ja, niet gedekt in de begroting, dekking via: ☐ Ja, anders: ____	portefeuillehouder: G.E. Visser
is / wordt opgenomen op de termijnagenda? ☒ Nee ☐ Ja, jaar: ____ kwartaal: ____ ☐ Ja, kwartaal nog niet bepaald	naar gemeenteraad: ☐ nee ☐ ja, ter informatie ☒ ja, ter besluitvorming (via raadscommissie)
aanvrager is op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht geïnformeerd over het (gedeeltelijk) negatieve advies: N.v.t.	communicatie via: ☐ persbericht ☒ anders, nl. formele publicatie ☐ 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: Ja	

bijlagen:

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Driemark ongenummerd, Winterswijk'
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Raadsvoorstel
4. Conceptraadsbesluit

Datum nota : 31 januari 2024
Zaaknummer : 2208770
Blad : 2/5



besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Driemarkweg ongenummerd, Winterswijk'

behandeld door: K. Ellenbroek

datum besluit door college B&W: 5 februari 2024

besluit:

De raad voorstellen het bestemmingsplan 'Driemarkweg ongenummerd, Winterswijk' ongewijzigd vast te stellen

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:	
---------------------------	--

B&W-nota

inleiding:

Aan de Driemarkweg ongenummerd, tegenover Driemarkweg 5, zijn de percelen kadastraal bekend onder Winterswijk sectie H nr. 2495 en sectie H nr. 10894 gelegen. De percelen hebben een totale oppervlakte van 6.530 m². In de bestaande situatie zijn de gronden onbebouwd. Het planvoornemen bestaat uit één woning waarbij de overige gronden landschappelijk worden ingericht conform een opgesteld landschapsplan.

De gronden liggen binnen de zogenaamde komrandzone van de gemeente. De ontwikkeling van dit plan is als onderdeel van de komrandzone eerder in principe akkoord bevonden door het college (besluit: 2194352). Voorliggend collegevoorstel betreft de afsluitende stap in de besluitvorming, namelijk het voorstel aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan inclusief bijbehorende stukken vast te stellen.

advies:

De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Driemarkweg ongenummerd, Winterswijk' ongewijzigd vast te stellen.

argumenten/onderbouwing:

De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Driemarkweg ongenummerd, Winterswijk' ongewijzigd vast te stellen

Landschappelijke inpassing en randvoorwaarden

De realisatie van de woning kan plaatsvinden mits voldaan kan worden aan de randvoorwaarden zoals geformuleerd in het principebesluit. Specifiek voor deze locatie bleek met name het creëren van zogenaamde landschapskamers en het behoud van waardevolle zichtlijnen van belang. De positionering van de woning is zo vormgegeven dat sprake is van een passende invulling waarmee bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige structuren niet aangetast worden.

Eerdere ideeën om het gehele perceel op te hogen en de woning op een terp te realiseren bleken voor de gemeente niet wenselijk. De woning zou dan op een terp komen te staan, hetgeen niet passend is in het landschap en niet aansluit op de bestaande woningen in de omgeving. Bovendien zou deze hoogte in strijd zijn met de aanwezige molenbiotoop. Op basis van alle adviezen van de gemeente heeft de initiatiefnemer een definitief landschapsplan uitgewerkt en ingediend. Dit definitieve landschapsplan voldoet aan de gestelde voorwaarden en is dan ook akkoord bevonden. Het landschapsplan is als bijlage toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

Ontwikkeling is niet in strijd met de molenbiotoop

Op basis van de vooroverlegreactie van de provincie Gelderland was er wat onduidelijkheid over de molenbiotoop die over het plangebied ligt. Deze opmerking is reeds meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft geen zienswijze ingediend en is akkoord met de wijze waarop het bestemmingsplan de molenbiotoop beschermd. Er is geen strijdigheid met de molenbiotoop van de provincie Gelderland.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan is gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er geen planologische belemmeringen zijn die deze ontwikkeling in de weg staan. Zo

zijn er diverse onderzoeken (stikstof, flora en fauna etc.) uitgevoerd. Uit deze onderzoeken zijn geen resultaten gekomen die de ontwikkeling in de weg staan.

Geen zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform landelijke wetgeving voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze 6 weken zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden door de gemeenteraad.

betrokkenenparagraaf:

De initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan verschillende gesprekken gevoerd met directe burens en omwonenden. Daarnaast zijn enkele burens ook actief geïnformeerd voorafgaand aan de besluitvorming over het principeverzoek (besluit 2194352). Uit deze gesprekken zijn geen belemmeringen en/of bezwaren naar voren gekomen.

Ten slotte heeft de initiatiefnemer de directe burens en omwonenden geïnformeerd over de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. Ook hieruit zijn geen belemmeringen en/of bezwaren naar voren gekomen, hetgeen ook blijkt uit het uitblijven van zienswijzen.

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:

De relevante overlegpartners, in deze het waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland, zijn geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide overheidsorganisaties hebben geen zienswijze ingediend.

scenario's (indien gewenst/mogelijk):

N.v.t.

financiële paragraaf incl. financiële risico's:

De gemeentelijke kosten voor deze planprocedure worden op de initiatiefnemers verhaald middels een legesfactuur. Tevens is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. Dit betekent dat het risico op planschade is neergelegd bij de initiatiefnemers.

overige risico's:

N.v.t.

aspecten duurzaamheid:

De nieuwe woning zal géén gasaansluiting krijgen conform de landelijke wetgeving. De nieuwe woning zal duurzame energie gebruiken en zelf opwekken middels zonnepanelen. Daarnaast wordt er geïnvesteerd in het landschap (extra bomen) en biedt het perceel ruim voldoende mogelijkheden voor een goede klimaat adaptieve inrichting.

vervolgprocedure en planning:

Wanneer uw college instemt met dit voorstel, dan zal het bestemmingsplan ter vaststelling worden voorgelegd aan de raad. Wanneer de raad 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.

Datum nota : 31 januari 2024
Zaaknummer : 2208770
Blad : 5/5



relatie met andere besluitvorming/andere projecten:

Zoals benoemd is voorliggend besluit een direct gevolg van het positieve principebesluit (dossier: 2194352) alsmede het besluit om het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen. Het inrichtingsplan houdt tevens rekening met de andere ontwikkelingen binnen de komrandzone, zoals ook benoemd in het principieverzoek en het collegevoorstel voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het plangebied ligt in één van zoekgebieden voor het toekomstige bedrijventerrein. Dit is nog slechts een verkenning, geen concreet beleidskader. Voorliggend besluit sluit aan bij actueel beleid en recente besluitvorming en kan dan ook doorgang vinden.

integriteitstoets:

De initiatiefnemer is werkzaam voor de gemeente Winterswijk. De initiatiefnemer is op géén enkele wijze betrokken geweest bij de beoordeling van en voorbereiding van de besluitvorming. Van een belemmering is dan ook geen sprake.

overige opmerkingen:

N.v.t.
