Datum nota : 17-2-202
Zaaknummer : 197433
Blad : 1/5

B&W-nota

programma : 3: Werkend Winterswijk
werkdoel : 1621 – Omgevingsplan inclusief afwijkingen

onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Landgoed Nieuwe Weuste II

advies :

De raad voor te stellen het bestemmingsplan Landgoed Nieuwe Weuste II ongewijzigd vast te stellen.

besluit : - zie pagina 2

behandeld door: A. Bartelds **team:** Ruimtelijke ontwikkeling **collegiaal overleg gepleegd met:** P.J. van Dijk, K. Meinderts, **team:** Handhaving, Ruimtelijke ontwikkeling **manager:** S. Tollkamp	**openbaarheid:** ☐ niet openbaar ☒ openbaar (met uitgestelde publicatie) ☐ openbaar (directe publicatie) **kritische termijn voor besluitvorming:** ☐ nee ☒ ja, vanwege: vaststellen bestemmingsplan na terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
financiële consequenties: ☒ Nee ☐ Ja, gedekt in de begroting ☐ Ja, niet gedekt in de begroting, dekking via: ☐ Ja, anders: ___	**portefeuillehouder:** I.T.F. Klein Gunnewiek
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: ☐ ja ☐ nee ☒ n.v.t.	**communicatie via:** ☐ persbericht ☒ anders, nl. initiatiefnemer wordt schriftelijk geïnformeerd. ☐ 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 ☐ nee ☐ n.v.t.	

bijlagen:
1. Bestemmingsplan Landgoed Nieuwe Weuste II bestaande uit;
    a. Toelichting
    b. Regels
    c. Verbeelding
2. Zienswijze
3. Nota van zienswijzen
4. Raadsvoorstel
5. Conceptraadsbesluit

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Landgoed Nieuwe Weuste II

behandeld door: A. Bartelds

datum besluit door college B&W: 23 februari 2021

besluit:
De raad voorgesteld het bestemmingsplan Landgoed Nieuwe Weuste II ongewijzigd vast te stellen.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:	

B&W-nota

inleiding:
Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor het herzien van het bestemmingsplan. Het verzoek betreft het positief bestemmen van het bestaande gebruik. Dit betekent dat de woonbestemming en natuurbestemming verdwijnen. Het bestaande gebruik is namelijk op het grootste deel van de gronden agrarisch, een relatief klein deel van de gronden is ingericht met groenvoorzieningen en een relatief klein deel is ingericht als bos en arboretum. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Dit landgoed bestaat voornamelijk uit agrarische grond. Voorheen had de initiatiefnemer de wens om een woning te bouwen op het landgoed. Om dat planologisch mogelijk te maken is in 2010 een bestemmingsplan vastgesteld. Een deel van het landgoed zou ingericht worden voor natuur en daarover zijn afspraken gemaakt met de initiatiefnemer. De grond is echter nooit in gebruik genomen volgens bestemmingsplan Landgoed Nieuwe Weuste. Een woning is nooit gerealiseerd. Wel zijn een aantal groenvoorzieningen en een arboretum gerealiseerd. De rest van de gronden is steeds in gebruik gebleven als agrarische grond. Dat was mogelijk door het overgangsrecht dat op grond van de wet in het bestemmingsplan is opgenomen.

Aangezien het niet aannemelijk is dat het gebruik overeenkomstig de huidige bestemmingen nog gerealiseerd gaat worden, ligt het voor de hand om het bestaande gebruik weer in het bestemmingsplan op te nemen. Hierdoor verdwijnt bovendien de mogelijkheid om een woning te bouwen en dus de mogelijkheid om het gebruik van die gronden te wijzigen.

Om de planologische situatie weer in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie, is een ontwerpbestemmingsplan gemaakt, dat van 18 november 2020 tot en met 29 december 2020 ter inzage heeft gelegen. Er is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpplan. Deze zienswijze is beantwoord en daarop is in de toelichting ambtshalve een verduidelijking toegevoegd. Aan uw college het verzoek om de raad voor te stellen het bestemmingsplan Landgoed Nieuwe Weuste II ongewijzigd vast te stellen.

advies:
De raad voor te stellen het bestemmingsplan Landgoed Nieuwe Weuste II ongewijzigd vast te stellen.

argumenten/onderbouwing:

Het betreft het positief bestemmen van bestaand gebruik
De planologische en de bestaande situatie komen in de huidige situatie niet overeen. Het bestaand gebruik is namelijk gebaseerd op een oud bestemmingsplan. De planologische situatie van het geldende bestemmingsplan is niet gerealiseerd. Dat komt door het overgangsrecht dat op grond van de wet in het bestemmingsplan is opgenomen. Gebruik dat is toegestaan onder een voorgaand bestemmingsplan, mag daarvoor zelfs worden voortgezet als een nieuw bestemmingsplan veranderd. De initiatiefnemer heeft met het verzoek tot het herzien van het bestemmingsplan laten zien dat hij niet voornemens is het bestaande gebruik te wijzigen. Het is dus niet aannemelijk dat de planologische situatie waarvoor het geldende bestemmingsplan is gemaakt nog wordt gerealiseerd. Het ligt daarom voor de hand om het bestaande gebruik weer positief te bestemmen. Op die manier komen de bestaande, feitelijke en de planologische situatie weer overeen.

Het verzoek voldoet aan een goede ruimtelijke ordening
Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Het plan is beoordeeld aan de hand van alle relevante wet- en regelgeving en waar nodig is nader onderzoek uitgevoerd. Voor een verdere onderbouwing wordt verwezen naar de toelichting op het (ontwerp) bestemmingsplan Landgoed Nieuwe Weuste II.

De ingediende zienswijze staat niet in de weg aan het vaststellen van dit bestemmingsplan
Op 29 december 2020 is een zienswijze ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. In die zienswijze werd betwijfeld of het ontwerpbestemmingsplan de planologische situatie weer in overeenstemming brengt met de bestaande situatie. Verder werd de vraag gesteld hoe het plan past binnen de kaders van Beleidsnota Aardkundige waarden in Winterswijk. Deze zienswijze is beantwoord. Ambtshalve is in de toelichting een alinea toegevoegd over de Beleidsnota Aardkundige waarden in Winterswijk. Aardkundige waarden worden beschermd door de aanduiding 'Nationaal landschap'. Het bestemmingsplan maakt planologisch minder mogelijk dan het geldende bestemmingsplan, omdat het alleen nog het reeds bestaande gebruik mogelijk maakt. De zienswijze geeft geen aanleiding voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

---

betrokkenenparagraaf:
Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd, waardoor een ieder hier kennis van heeft kunnen nemen. Dit is voldoende, omdat het plan de gebruiksmogelijkheden beperkt ten opzichte van het geldende plan en er aan de feitelijke situatie niets verandert.

---

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
N.v.t.

---

scenario's (indien gewenst/mogelijk):
N.v.t.

---

financiële paragraaf incl. financiële risico's:
De gemeentelijke kosten voor deze planprocedure zijn verhaald op de initiatiefnemer door middel van een legesfactuur. De factuur is voldaan. Daarnaast is een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Dit betekent dat het risico op planschade is neergelegd bij de initiatiefnemer.

---

overige risico's:
N.v.t.

---

aspecten duurzaamheid:
De planologische mogelijkheden worden beperkt, waardoor het hier niet meer mogelijk is een woning te bouwen op het ongebouwde perceel.

---

vervolgprocedure en planning:
Als uw college instemt met dit voorstel, dan zal het bestemmingsplan ter vaststelling worden voorgelegd aan de raad. Als de raad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

---

relatie met andere besluitvorming/andere projecten:
N.v.t

---

integriteitstoets:
N.v.t.

---

overige opmerkingen:
N.v.t.