gemeente Winterswijk

B&W-nota

programma	:	3. Werkend Winterswijk
werkdoel	:	--
onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Gosselinkweg
advies	:	De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Gosselinkweg' met inachtneming van de Nota Zienswijzen 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:** S. Tollkamp	**openbaarheid:** ☐ niet openbaar X openbaar (met uitgestelde publicatie) ☐ openbaar (directe publicatie) **kritische termijn voor besluitvorming:** X nee ☐ ja, vanwege: ___
financiële consequenties: X 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? X Nee ☐ Ja, jaar: ___ kwartaal: ___ ☐ Ja, kwartaal nog niet bepaald	**naar gemeenteraad:** ☐ nee ☐ ja, ter informatie X 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. ___ X 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 'Gosselinkweg'
2. Nota Zienswijzen
3. Raadsvoorstel
4. Conceptraadsbesluit

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Gosselinkweg

behandeld door: K. Ellenbroek

datum besluit door college B&W: 31 oktober 2023

besluit:
De raad voorstellen het bestemmingsplan 'Gosselinkweg' met inachtneming van de Nota Zienswijzen ongewijzigd vast te stellen.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf loco-secretaris:	

gemeente Winterswijk

B&W-nota

inleiding:
Op 2 maart 2021 heeft het college medewerking verleend aan het verzoek de bestemming te wijzigen van de locatie 'Wonen op Droppers', gelegen tussen de Droppersweg, Gosselinkweg en de Meerdinkweg in Woold in een woonbestemming. Dit onder de voorwaarde dat aan de gestelde eisen van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering wordt voldaan. Het nieuwe bestemmingsplan maakt het realiseren van 3 woonclusters mogelijk met in totaal 16 woningen, die gerealiseerd worden aansluitend aan de kern van Woold. Het plan bestaat uit diverse soorten woningen:

- 6 vrijstaande woningen
- 8 rijtjeswoningen
- 2 twee-onder-één kap woningen.

Cluster 1 en 2 bestaan uit een vrijstaande woonboerderij met schuurwoningen. De erven hebben een collectief karakter en vormen een erf-ensemble. Cluster 1 bestaat uit 6 eenheden, cluster 2 uit 7 eenheden. Het derde cluster bestaat uit 3 vrijstaande zijdelings gesitueerde woningen, waarbij de bijgebouwen worden geïntegreerd met de woning. Het eerste cluster is gesitueerd aan de Droppersweg. Het tweede cluster is gelegen ten noorden van de inrit van Meerdinkweg 2 en het derde cluster is gesitueerd ten zuiden van dezelfde inrit. Het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van woningbouw op deze locatie past niet binnen de huidige agrarische bestemming.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuwe bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan lag met ingang van 4 maart 2023 tot en met 14 april 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend.

advies:
De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Gosselinkweg' met inachtneming van de Nota Zienswijzen ongewijzigd vast te stellen

argumenten/onderbouwing:

De provincie Gelderland stemt in met het vast te stellen bestemmingsplan
Eén van de ingediende zienswijzen is afkomstig van de provincie Gelderland. De provincie heeft aangegeven dat in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de provinciale belangen 'Natuur en landschap', 'Wonen' en 'Klimaatadaptatie'. De provincie heeft dit ook in haar vooroverlegreactie (30 mei 2022) naar voren gebracht. Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie hebben wij gezamenlijk met de initiatiefnemer van het plan het ontwerpbestemmingsplan aangevuld voorafgaand aan de terinzagelegging. Naar oordeel van de provincie was dit echter onvoldoende, vandaar dat de provincie een zienswijze heeft ingediend. Voor een volledige onderbouwing van de ingediende zienswijze wordt verwezen naar de Nota Zienswijze.

Na afloop van de zienswijzenperiode heeft veelvuldig contact plaatsgevonden tussen de gemeente, de initiatiefnemer en de provincie. Op basis van deze overleggen is het vast te stellen bestemmingsplan verder aangevuld en zijn de provinciale belangen 'Natuur en landschap', 'Wonen' en 'Klimaatadaptatie' afdoende geborgd. Het vast te stellen bestemmingsplan is op woensdag 18 oktober ter controle voorgelegd aan de provincie. De provincie heeft op 18 oktober schriftelijk bevestigd dat het vast te stellen bestemmingsplan akkoord is en dat de provinciale belangen voldoende geborgd zijn.

Toevoeging betaalbare woningen & ruimtelijke, landschappelijke kwaliteit
Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zijn (voorafgaand aan de terinzagelegging van het

ontwerpbestemmingsplan) afspraken gemaakt over de landschappelijk inrichting van het plangebied en de betaalbaarheid van het woonprogramma. Het bouwplan voldoet daarmee aan de gemeentelijke eisen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en woonbeleid. In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan is een volledige onderbouwing gegeven waarom de ontwikkeling als passend beoordeeld is. Daarnaast voorziet het vast te stellen bestemmingsplan in een voorwaardelijke verplichting waarmee de aanleg en het duurzaam in standhouden van het landschapsplan geborgd is.

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, bodem, archeologie) uitgevoerd. Uit deze onderzoeken zijn geen resultaten gekomen die de ontwikkeling in de weg staan.

---

betrokkenenparagraaf:
Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn verschillende gesprekken gevoerd met de direct omwonenden. Het uiteindelijk gekozen bouwplan (3 woonclusters) is mede op basis van deze gesprekken tot stand gekomen.

Naast de provincie hebben wij één zienswijze ontvangen van een direct omwonende. Na afloop van de zienswijzenperiode heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente (behandeld ambtenaar) en de indieners van de zienswijze. De inhoud van het gesprek is samengevat in de Nota Zienswijzen, welke als bijlage aan het vast te stellen bestemmingsplan is toegevoegd. Kort samengevat zijn indieners met name bang voor een beperking van de agrarische bedrijfsmogelijkheden en de privacy situatie op en rond hun perceel. Benadrukt is dat planologisch geen sprake is van een belemmering van de agrarische bedrijfsvoering, zoals ook toegelicht in het ontwerp en vast te stellen bestemmingsplan. De initiatiefnemer zal kopers middels een clausule in de koopovereenkomst wijzen op de agrarische bedrijfsvoering. Ten slotte is toegelicht dat het landschapsplan in de toekomst zorgt voor een ruimtelijke scheiding tussen de woning van indieners en het plangebied. Indieners zijn geïnformeerd dat het college aan de raad zal voorstellen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

---

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
Zoals toegelicht is de provincie Gelderland actief betrokken geweest tussen het ontwerpbestemmingsplan en het vast te stellen bestemmingsplan. De provincie heeft schriftelijk bevestigd akkoord te zijn met het vast te stellen bestemmingsplan. Overige adviesorganen/belangenorganisatie zijn niet betrokken in deze laatste fase van de bestemmingsplanprocedure gezien het uitblijven van zienswijzen.

---

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:
N.v.t.

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

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

integriteitstoets:
N.v.t.

overige opmerkingen:
N.v.t.