raadsvoorstel

Agendapunt 2024, nr. VIa-13
Zaaknummer 2040134 en zaaknummer 2285095
Te behandelen door G.E. Visser

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "De Rikker"

Aan de raad,

Inleiding
Het ontwerpbestemmingsplan 'De Rikker' heeft vanaf 29 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe woonwijk, de laatste fase van woongebied de Rikker, mogelijk. Daarnaast worden twee agrarische erven aan de Jachthuisweg getransformeerd naar wonen. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn acht zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ongegrond. Het bestemmingsplan is gereed om vastgesteld te worden.

Voorstel
1. Het beeldkwaliteitsplan 'De Rikker Winterswijk' vast te stellen.
2. In te stemmen met de Nota zienswijzen.
3. Het bestemmingsplan 'De Rikker' gewijzigd vast te stellen.

Relatie met (huidig) beleid
De ontwikkeling is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk om de ontwikkeling mogelijk te maken. Met voorliggend plan worden maximaal 200 woningen mogelijk gemaakt. Uit de woonvisie van Winterswijk blijkt dat op basis van de huidige woontrends kwantitatief een jaarlijks tekort van 100 woningen bestaat. Er is daarmee een concrete behoefte aan woningen. Met de toevoeging van 200 nieuwe woningen levert de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling hier een bijdrage aan.

Beoogd(e) effect(en)
Met het bestemmingsplan worden maximaal 200 nieuwe woningen gebouwd. Daarnaast worden twee agrarische erven aan de Jachthuisweg getransformeerd naar wonen.

Argumenten

Ad 1.
In het beeldkwaliteitsplan zijn de hoofdlijnen aangegeven van de buitenruimte bij het plan. Na vaststelling kan de buitenruimte van de woningbouw binnen deze hoofdlijnen verder worden uitgewerkt.

Ad 2
Gedurende de terinzagelegging zijn acht zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassingen van het plan. Voor de weerlegging en onderbouwing van de bezwaren in de zienswijzen wordt verwezen naar bijgaande Nota zienswijzen.

Ad 3
Naar aanleiding van de zienswijzen is een aantal omissies uit het bestemmingsplan hersteld ten aanzien van de verbeelding en planregels. Deze omissies hebben betrekking op een foutief

aangegeven bestemmingsgrens en een foutief aangegeven maatvoering. Deze zijn gecorrigeerd in het bestemmingsplan. Dit zijn ondergeschikte en kleine wijzigingen.

Financiële aspecten/risico's
Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin is tevens een bepaling opgenomen met betrekking tot planschade. Dit betekent dat het risico op planschade wordt neergelegd bij de initiatiefnemer.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving
De grondslag voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Aspecten van duurzaamheid
Voor de Rikker is een klimaatadaptieve en natuurinclusieve ontwikkeling het uitgangspunt. De nieuwe woningen moeten voldoen aan de wettelijke duurzaamheidsvereisten. Dit komt aan de orde bij de omgevingsvergunning.

Communicatie/betrokkenenparagraaf
Het bestemmingsplan heeft vanaf 29 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn acht zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassingen van het plan. Voor de weerlegging en onderbouwing van de bezwaren in de zienswijzen wordt verwezen naar bijgaande Nota zienswijzen.

Vervolgprocedure/evaluatie
Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door degenen die een zienswijzen hebben ingediend en door een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten dan hij/zij geen zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Winterswijk, 12 juni 2024
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,	de burgemeester,
B. Freriks	B.J.J. Bengevoord