Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Landgoed Nieuwe Weuste II

20 januari 2021

1 Inleiding

Van 18 november 2020 tot en met 29 december 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Nieuwe Weuste II' ter inzage gelegen. Het gaat om een herziening van een bestemmingsplan op grond van art. 3.1 Wro. In deze nota zienswijzen wordt de zienswijze behandeld die gaat over het ontwerpbestemmingsplan. Deze nota bevat een samenvatting van de zienswijze en het antwoord op de zienswijze. Naar aanleiding van de zienswijze is in de toelichting bij het bestemmingsplan ambtshalve een alinea over de Beleidsnota Aardkundige waarden in Winterswijk toegevoegd.

2 Samenvatting van de zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop

2.1 Zienswijze 1

Zienswijze
Datum dagtekening: 29 december 2020
Datum ontvangst: 29 december 2020
Registratienummer: 219931

2.1.1 Samenvatting van de zienswijze m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan

a. De indiener geeft dat zij er niet zeker van is dat zij het ontwerpbestemmingsplan correct heeft geraadpleegd.
b. De indiener betwijfelt of het ontwerpbestemmingsplan de planologische situatie weer in overeenstemming brengt met de bestaande situatie. Volgens de indiener moet de planologische situatie nog beginnen en zijn eerdere grondwerkzaamheden gestopt, wegens het ontbreken van een vereiste vergunning.
c. De indiener stelt dat het plan moet worden getoetst aan het bestaande beleid van gemeente Winterswijk. De indiener wijst daarbij uitdrukkelijk op het in 2020 vastgestelde beleid voor aardkundige waarden. De indiener vraagt hoe het plan past binnen het beleid voor aardkundige waarden. Volgens de indiener worden namelijk op twee plekken aardkundige waarden tenietgedaan door het afgraven en ophogen van de grond.

2.1.2 Gemeentelijke reactie

a. Gezien de opmerking van de indiener over het digitaal raadplegen van het plan en de vraag van de indiener om het plan per e-mail op te sturen en contact op te nemen, hebben wij telefonisch en per e-mail contact gehad met de indiener. Telefonisch is een toelichting

gegeven over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan en per e-mail is het ontwerpbestemmingsplan opgestuurd. Bij die e-mail is ook een toelichting gevoegd voor het digitaal raadplegen van het geldende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan en zijn relevante stukken uit het niet digitaal raadpleegbare oude bestemmingsplan gevoegd.

b. Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan 'Landgoed Nieuwe Weuste'. In dat plan hebben stukken van de grond in het plangebied de bestemmingen 'Natuur', 'Agrarisch' en 'Wonen'. Het landgoed wordt echter niet gebruikt volgens die bestemmingen. Het grootste gedeelte van het landgoed wordt nog steeds agrarisch gebruikt. Op een relatief klein deel van de grond zijn groenvoorzieningen gerealiseerd. Verder wordt een relatief klein deel van de grond gebruikt als bos. Het grootste deel van de grond mag nog steeds agrarisch gebruikt worden. Dat komt door het overgangsrecht dat op grond van de wet in het bestemmingsplan is opgenomen. Voordat het bestemmingsplan 'Landgoed Nieuwe Weuste' in werking trad, was die grond namelijk al bestemd voor agrarisch gebruik. Dat gebruik is voortgezet. Het doel van ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Nieuwe Weuste II' is om ervoor te zorgen dat het feitelijke gebruik en de planologische situatie weer overeen komen. In het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Nieuwe Weuste II' is daarom geen woonbestemming opgenomen. Een deel van de gronden heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Cultuurlandschap', een deel de bestemming 'Bos' en een deel de bestemming 'Groen'. De eigenaar van het landgoed heeft verzocht om het bestaande gebruik weer positief te bestemmen. Aangezien het dus 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. Aangezien op een deel van de gronden wel groenvoorzieningen zijn gerealiseerd, worden die als zodanig bestemd. Zo kunnen die stukken grond niet meer in gebruik genomen worden als agrarische grond. Het deel van de gronden waar een klein bos is en het arboretum heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bos', aangezien dat overeenkomt met het bestaand gebruik. Het ontwerpbestemmingsplan maakt dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar beperkt de gebruiksmogelijkheden juist.

c. Het ontwerpbestemmingsplan richt zich op het bestaande gebruik en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen met bijbehorende bodemingrepen. De beleidsnota aardkundige waarden voorziet niet of in ieder geval nog niet in bescherming van aardkundige waarden. Het vastgestelde beleid is gericht op drie pijlers:
    1. De benutting van aardkundig erfgoed als onderdeel van de 'merkbekendheid' van Winterswijk;
    2. Een zorgvuldige en duurzame omgang met de landschappelijke en aardkundige kwaliteiten in Winterswijk;
    3. Een eigen gemeentelijke visie op de wettelijke of planologische mogelijkheden voor een duurzame bescherming van de landschappelijke en aardkundige kwaliteiten in Winterswijk.

    Alle drie de pijlers moeten nog nader worden uitgewerkt. Dat laat onverlet dat een deel van de aardkundige waarden, vooral reliëf, planologisch beschermd is via het landschapsspoor. Dat komt doordat ze binnen het GNN en GO vallen of omdat het gebieden zijn die gekwalificeerd zijn als kernkwaliteit van het Nationaal Landschap.

Het plangebied valt onder Nationaal landschap, waarvoor de bijbehorende regels uit Omgevingsverordening Gelderland 2018 gelden. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het plangebied daarbij ook de aanduiding 'Nationaal landschap' met de daarbij behorende regels. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan bovendien geen ander gebruik dan het bestaande gebruik mogelijk maakt en dus geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, staat het beleid voor aardkundige waarden niet in de weg aan het realiseren van dit plan. Er vindt geen aantasting van kwaliteit plaats.

2.1.3 Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan

In de toelichting is ambtshalve toegevoegd dat de vastgestelde Beleidsnota Aardkundige waarden in Winterswijk niet voorziet in concrete bescherming van aardkundig waardevolle terreinen. Dit is slechts een aanvulling ter verduidelijking.

3 Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

3.1 Toelichting

In de toelichting is toegevoegd dat de vastgestelde Beleidsnota Aardkundige waarden in Winterswijk niet voorziet in concrete bescherming van aardkundig waardevolle terreinen.

3.2 Verbeelding

Geen.

3.3 Planregels

Geen.