gemeente Winterswijk

B&W-nota

programma	:	3. Werkend Winterswijk
werkdoel	:	-: -
onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan 'Hazenveldsche Molenweg 5, Winterswijk'
advies	:	De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Hazenveldsche Molenweg 5, Winterswijk' ongewijzigd vast te stellen.
besluit	:	- zie pagina 2

behandeld door: M.T.B. Koster-Vonhof **team:** Ruimtelijke Ontwikkeling **collegiaal overleg gepleegd met:** A. Bartelds **van team:** Ruimtelijke Ontwikkeling **manager:** C. Elferink	**openbaarheid:** ☐ niet openbaar ☐ openbaar (met uitgestelde publicatie) X 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 X 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: n.v.t.	

bijlagen:

1. Vast te stellen bestemmingsplan 'Hazenveldsche Molenweg 5', Winterswijk:
   - A. Regels
   - B. Toelichting
   - C. Bijlage bij Toelichting – Watertoets
   - D. Bijlage bij Toelichting – Landschapsplan
   - E. Plankaart Hazenveldsche Molenweg 5
2. Landschapsplan
3. Raadsvoorstel
4. Conceptraadsbesluit

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Hazenveldsche Molenweg 5, Winterswijk'

behandeld door: M.T.B. Koster-Vonhof

datum besluit door college B&W: 28 mei 2024

besluit:
De raad voorgesteld het bestemmingsplan 'Hazenveldsche Molenweg 5, Winterswijk' ongewijzigd vast te stellen.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:	

gemeente Winterswijk

B&W-nota

inleiding:
Aan de Hazenveldsche Molenweg 5 is een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. De eigenaar en initiatiefnemer van het plan wenst de bestemming om te zetten naar Maatschappelijk met groen, tuin en natuur. Het plan vergroot tevens de omvang van de aanwezige veldschuur en maakt de functie (kleinschalige) dagbesteding voor dementerende ouderen mogelijk.

De eerste aanzet tot deze ruimtelijke ontwikkeling stamt uit 2022. De ontwikkeling is besproken in de Omgevingskamer met uiteindelijk een integraal ambtelijk advies als resultaat. Op basis van het integrale ambtelijke advies heeft de initiatiefnemer het plan verder uitgewerkt, hetgeen heeft geleid tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken. Tijdens de zienswijzentermijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Voorliggende 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 'Hazenveldsche Molenweg 5, Winterswijk' ongewijzigd vast te stellen

argumenten/onderbouwing:

Wijziging bestemmingsplan
De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingplan aangezien het voornemen voorziet in een uitbreiding van de veldschuur tot 150m². Na uitbreiding is het voorgenomen plangebied in gebruik te nemen ten behoeve van kleinschalige dagbesteding. Op basis van het geldende bestemmingsplan ontbreken de bouw- en gebruiksmogelijkheden om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Om de ontwikkeling te realiseren is er een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Omgevingsvisie Buitengebied
Indien een initiatief niet past binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan wordt er altijd onderzocht of in afwijking van het bestemmingsplan toch medewerking kan worden verleend.
De Omgevingsvisie Buitengebied biedt voor dit soort initiatieven ontwikkelingsmogelijkheden op bestaande erven. In onderhavige situatie is er geen sprake van een erf in traditionele zin maar is er wel sprake van een bijgebouw met landschapselementen op de omliggende gronden.
Er kan alleen meegewerkt worden aan ontwikkelingsmogelijkheden als de toevoeging van bebouwing aantoonbaar leidt tot een meer en passend gebruik en zorgt voor een passende inrichting van het betreffende erf. Ook moet er sprake zijn van verbetering van de architectonische kwaliteit, landschappelijke inpassing en duurzaamheid van kwaliteit op het erf, ten aanzien van het gehele erf.

Sociaal – Economisch Vitaal Platteland
Met de omgevingsvisie willen we sociale en economische ontwikkeling enerzijds en anderzijds ons unieke landschap beschermen. Dat doen we door goed te kijken naar de ontwikkeling op elke uniek erf: draagt de gewenste ontwikkeling bij aan sociale of economische doelstellingen?
Het plan van de initiatiefnemer past binnen deze doelen. Het voorliggende initiatief wordt naar de instandhouding en waar mogelijk de ontwikkeling van de natuurwaarden een bijdrage geleverd aan het tegengaan van vereenzaming onder ouderen. Een dagbesteding zal de mantelzorger ontlasten en daardoor het mogelijk maken dat ouderen langer thuis kunnen blijven wonen, waarmee dit initiatief voor wat betreft de

Commentaar [WM1]: Deze zin loopt volgens mij niet

omgevingskwaliteit niet alleen qua ruimtelijk aspect maar ook qua sociaal en duurzaam aspect een bijdrage levert. De vergroting van de veldschuur doet geen afbreuk aan het erf en de bijbehorende inpassing. Daarnaast is met de kwaliteitsversterking van het perceel geïnvesteerd in de kwaliteit van het landschap als geheel en van de landschappelijke inpassing van het erf.

Commentaar [WM2]: Dit stukje achteraan de zin zetten? Dus 'een bijdrage aan de omgevingskwaliteit oplevert'.? Vraag: ziet omgevingskwaliteit wel op sociale aspecten?

Een goede en passende landschappelijke inpassing
Onderdeel van het bestemmingsplan is een landschapsplan, uitgewerkt conform de voorwaarden die de gemeente stelt aan landschapsplannen in het buitengebied. Het landschapsplan voorziet in een passende inpassing van uitbreiding van bebouwing in het buitengebied. In de regels van het bestemmingsplan is het daadwerkelijk realiseren en het instant houden van het landschapsplan juridisch-planologisch vastgelegd.

Commentaar [WM3]: Wat houdt dit in?

Het opgestelde landschapsplan maakt het perceel aantrekkelijker op het gebied van biodiversiteit, oude landschapselementen worden hersteld en een extra natuurareaal wordt gerealiseerd.

Op onderhavig perceel bestaat de kwaliteitstoevoeging en verduurzaming uit de volgende elementen:
-Aanleg houtwal en verbreding bestaande houtwal (zuid- en westrand);
-Aanleg vochtig bosje (oosthoek);
-Aanleg struweelrand (noordoosthoek);
-Aanleg hoogstam boomgaard (westhoek);
-Aanleg poel (oostpunt).

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening
Naast bovenstaande onderbouwing is in de toelichting van het bestemmingsplan (inclusief de onderzoeken en bijlagen) aangetoond dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van andere wettelijke en milieutechnische eisen. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

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

---

betrokkenenparagraaf:
De initiatiefnemer heeft direct betrokkenen in de omgeving geïnformeerd over de plannen. Hieruit zijn geen belemmeringen en/of bezwaren naar voren gekomen.

---

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 worden op de initiatiefnemers verhaald middels de leges. Tevens is een planschadeovereenkomst afgesloten met initiatiefnemers. Dit betekent dat het risico op planschade is neergelegd bij de initiatiefnemers.

---

overige risico's:
N.v.t.

aspecten duurzaamheid:
Het voorliggende plan voorziet in het toevoegen van biodiversiteit en het versterken alsmede het toevoegen van landschapselementen op een erf. Dit kan worden gezien als de verduurzaming van een klein erf bestaande uit een solitair bijgebouw.

vervolgprocedure en planning:
Wanneer uw college instemt met dit voorstel, dan wordt het bestemmingsplan ter vaststelling worden voorgelegd aan de raad. Wanneer de raad het bestemmingsplan vaststelt, dan wordt dit vastgestelde plan voor een periode van 6 weken ter inzage 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.