raadsvoorstel

Agendapunt 2024, nr. VIa-pm
Zaaknummer 2053360
Te behandelen door G.E. Visser

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Hazenveldsche Molenweg 5', Winterswijk

Aan de raad,

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 (collegebesluit: 205360). Tijdens de zienswijzentermijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Voorstel
Het bestemmingsplan ‘Hazenveldsche Molenweg 5’, Winterswijk vast te stellen overeenkomstig het plan zoals dat ter inzage heeft gelegen, een en ander vervat in het GML bestand: NL.IMRO.0294.BPHZNVLDSCHEMLWG5-VA01 met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN.

Relatie met (huidig) beleid
Het plangebied ligt binnen in het buitengebied van de gemeente. Het plan vergroot de omvang van de aanwezige veldschuur en maakt (kleinschalige) dagbesteding voor dementerende ouderen mogelijk. 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 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.

Voor een volledige onderbouwing voor hoe het bestemming past binnen de beleidsdoelen van de gemeente wordt verwezen naar de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

Beoogd(e) effect(en)
Met de vaststelling van het bestemmingsplan voorzien we in een maatschappelijke voorziening met daarbij een gewenste landschappelijke inpassing op een (voormalig) agrarisch perceel.

Argumenten
Wijziging bestemmingsplan
De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingplan aangezien het voornemen

voorziet in 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 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.

Een goede en passende landschappelijke inpassing
Onderdeel van het bestemmingsplan is een landschapsplan, uitgewerkt conforme 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.

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.

Financiële aspecten/risico's
De gemeentelijke kosten voor deze planprocedure worden op de initiatiefnemers verhaald middels een legesfactuur. Tevens is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Dit betekent dat het risico op planschade is neergelegd bij de initiatiefnemer.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving
De procedure voor het herzien van het bestemmingsplan is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De in deze wet voorgeschreven bestemmingsplan procedure is doorlopen. Op grond van dezelfde wet is uw raad bevoegd het voorliggende bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Aspecten van 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.

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

Vervolgprocedure/evaluatie
Wanneer uw raad instemt met dit voorstel en het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt, wordt het vastgestelde plan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen die termijn kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Winterswijk, 28 mei 2024

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de loco-secretaris,	de burgemeester,
M. Keur	B.J.J. Bengevoord