

## raadsbesluit

2015, nr. IV-3

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

initiatiefnemer een verzoek heeft ingediend om op het perceel Geerdesweg 1 opstallen te slopen en een nieuwe woning wil realiseren op genoemd perceel;

het om een perceel gaat waar nu de bestemming 'bedrijf' op rust;

de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan de leefbaarheid van het gebied en dat door het verdwijnen van de bestemming "bedrijf" er een kwalitatief hoogwaardiger woonklimaat ontstaat;

geen medewerking verleend kan worden op basis van het geldend bestemmingsplan Buitengebied Winterswijk en dat om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken een partieel bestemmingsplan is opgesteld;

initiatiefnemer met de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst heeft gesloten;

initiatiefnemer direct omwonenden op de hoogte heeft gesteld van voorgenomen ontwikkelingen;

diverse externe partijen op de hoogte zijn gesteld van de wens om de ontwikkeling te realiseren waaronder Provincie Gelderland en Waterschap Rijn & IJssel;

voor de ruimtelijke onderbouwing van het plan wordt verwezen naar de toelichting van het plan;

het ontwerpbestemmingsplan de fase heeft doorlopen als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening;

het ontwerpbestemmingsplan vanaf 15 oktober tot en met 25 november 2014 ter inzage heeft gelegen;

er naar aanleiding van de tervisielegging 1 zienswijze is ingediend;

de ingediende zienswijze is beoordeeld en verwerkt in een nota van beantwoording en dat ten aanzien daarvan wordt overwogen, zoals de nota vermeld;

bijgaande nota integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;

de ingediende zienswijze aanleiding geeft om het plan gewijzigd vast te laten stellen ;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 24 maart 2015, nr. 82398;

## besluit:

met betrekking tot het bestemmingsplan 'Geerdesweg 1'

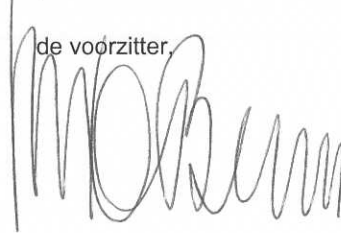
1. in te stemmen met bijgevoegde notitie 'Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Geerdesweg 1', welk document onderdeel uitmaakt van het besluit;
2. het bestemmingsplan 'Geerdesweg 1', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP1403BGGEEERDESWG1-VA01 met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Winterswijk in  
zijn openbare vergadering gehouden op 30 april 2015,

de griffier,



de voorzitter,



Bijlage, behoort bij raadsbesluit 2015, nr IV-3, vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Winterswijk op 30 april 2015.

## **Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Geerdesweg 1**

Het ontwerpbestemmingsplan Geerdesweg 1 is op 14 oktober 2014 gepubliceerd in de Staatscourant en de inforubriek van Achterhoek Nieuws. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 oktober 2014 tot en met dinsdag 25 november 2014 ter inzage gelegen, gedurende welke termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen kenbaar te maken met betrekking tot het plan.

Tevens hebben wij het plan in de fase van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aangeboden aan de overlegpartners (Provincie Gelderland, VROM-inspectie en het Waterschap).

### **1.Vooroverleg**

---

Er zijn geen reacties ingediend naar aanleiding van het vooroverleg.

### **2.Zienswijzen**

---

Gedurende de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij een zienswijze ontvangen van Das Rechtsbijstand namens de eigenaar van Geerdesweg 3, 7119 AM Winterswijk-Corle. Dit betreft een aanvulling op de mondeling gedane zienswijze op 30 oktober 2014 tegen het plan.

Hieronder treft u een samenvatting van de ingediende zienswijze en een reactie hierop.

#### **Samenvatting inhoud:**

Das Rechtsbijstand verzoekt namens cliënt om in goed overleg met gemeente en initiatiefnemer tot een voor alle partijen acceptabele oplossing te komen en hierover in gesprek te gaan.

#### **Bestemming Groen**

Het op de plankaart opgenomen perceel met de bestemming "groen" betreft kadastraal perceel 256 en is sinds 1980 al bij cliënt in eigendom. Het bij cliënt in eigendom zijnde perceelsgedeelte 256, maakt onderdeel uit van zijn tuin. Gelet op de bestemmingsomschrijving behorend bij de bestemming "groen" en gelet op de toelichting in het bestemmingsplan, lijkt sprake van een verwisseling van hetgeen daadwerkelijk tot "groen" bestemd zou moeten worden.

#### **Aankoop grond**

Cliënt zou graag in overleg met initiatiefnemer de mogelijkheden bespreken om de grond naast zijn eigendom, aan te kopen en dan met name de huidige beplanting.

#### **Bestemming Wonen**

Er wordt op basis van de bestaande aanwezige loodsen (442 m<sup>2</sup>) te weinig gesloopt om te kunnen voldoen aan de minimale sloopeis van 500 m<sup>2</sup>. Gelet op de huidige beperkte bouwmogelijkheid binnen het gebied had het volgens client meer voor de hand gelegen om een kleiner bouwvlak op te nemen ten behoeve van wonen.

In de toelichting van het plan zijn 2 mogelijke varianten opgenomen. Cliënt geeft aan dat deze varianten de maximale inhoudsmaat van 750m<sup>3</sup> overschrijden

### **Flora & Fauna onderzoek**

Cliënt is van mening dat het uitgevoerde onderzoek toegeschreven is naar de gewenste situatie voor initiatiefnemer omdat er onderzoek heeft plaats gevonden op het moment dat het perceel grotendeels omgeploegd was.

### **Ruimtelijke Verordening Gelderland**

Cliënt is van mening dat het plan in strijd is met de Ruimtelijke Verordening Gelderland, althans van toetsing hiervan wordt op generlei wijze blijk gegeven volgens cliënt.

### **Samenvattend**

Cliënt verzoekt om aan de zienswijze tegemoet te komen en het bestemmingsplan niet conform het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.

### **Reactie gemeente:**

#### **Bestemming Groen**

Naar aanleiding van het verzoek van cliënt heeft de gemeente cliënt uitgenodigd voor een gesprek samen met initiatiefnemer. Tijdens dit gesprek op 8 december 2014 is tussen partijen overeen gekomen dat de plankaart aangepast zou worden. Hierbij zal het bouwvlak anders gesitueerd worden en de groenstrook 10 meter opgeschoven. Een voorstel hebben wij aan initiatiefnemer gezonden, deze heeft ingestemd met het voorstel en het vervolgens met cliënt besproken. Op 30 december 2014 ontvingen wij van Das Rechtsbijstand namens cliënt een schrijven dat deze in zou stemmen met de voorgestelde wijziging en dat hij daarmee geen gebruik zou maken van de mogelijkheid tot het instellen van beroep.

Bij de opstelling van de plankaart is inderdaad per abuis de bestemming "Groen" op het in eigendom zijnde perceel nr. 256 van cliënt gelegd. Het geheel dient 10 meter te worden opgeschoven, de bestemming "Groen" zal op de plankaart worden aangepast zoals reeds genoemd.

#### **Aankoop grond**

Dit is een privaatrechtelijke aangelegenheid en zal cliënt met initiatiefnemer overeen moeten komen.

#### **Bestemming Wonen**

Met initiatiefnemer is privaatrechtelijk overeen gekomen om middels de zogenaamde bovenplans verevenen regeling elders (locatie Rauwershofweg) opstallen te slopen om aan de benodigde te slopen m2 te komen teneinde een woning te kunnen realiseren.

Deze varianten zijn opgenomen in het plan ter indicatie en zijn niet gebaseerd op een eventuele ontwikkeling die initiatiefnemer voor ogen heeft. Op verzoek van initiatiefnemer zullen deze varianten uit het plan gehaald worden. Zodra het plan vastgesteld is zal initiatiefnemer een plan in moeten dienen dat past binnen de regels van het bestemmingsplan.

#### **Flora & Fauna**

De ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van andere landschapselementen, de inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een nagenoeg ongeschikte habitat voor de meeste beschermde soorten. Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van enkele amfibieën- en zoogdiersoorten die vermeld staan in tabel 1 van de FF-wet. Deze soorten komen incidenteel en in een lage dichtheid in het gebied voor, zodat er in het kader van de algemene zorgplicht geen nadere acties ondernomen hoeven te worden.

#### **Ruimtelijke Verordening Gelderland**

Het plan is getoetst op alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving en daaruit is niet gebleken dat voorgenomen ontwikkeling in strijd zou zijn met Rijks- Provinciaal- of Gemeentelijk beleid. Dit is ook in de toelichting van het plan beschreven. De ingediende zienswijze mee te hebben genomen leidt dit tot wijziging van het ontwerpplan om navolgende redenen.

**Conclusie**

De bestemming 'Groen' zal 10 meter opschuiven en de plankaart zal als zodanig worden aangepast omdat deze bestemming niet op het perceel van initiatiefnemer is gelegd. Tevens is het bouwvlak gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan en zal het gehele perceel tot 'Wonen' worden bestemd.

Winterswijk, februari 2014