

raadsbesluit

2019, nr. III-01

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

het perceel 'Zonnebrink ongenummerd', kadastraal bekend als sectie I nummer 15733 en 14991, plaatselijk bekend als het voormalig sportveld van de Driemarkschool, is in het plangebied van het bestemmingsplan 'Kom Winterswijk 2011' gelegen en daar de bestemming 'Groen', 'Water' en 'Maatschappelijk' heeft;

wij op 29 november 2012 de ontwikkelingsvisie 'IKZIEWinterswijk' hebben vastgesteld die de basis geeft om voor dit perceel een herziening van de bestemmingen 'Groen', 'Water' en 'Maatschappelijk' naar de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer – Verblijfgebied', 'Groen', 'Water' en 'Tuin' mogelijk te maken;

het vigerende bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden bevat op basis waarvan medewerking kan worden verleend aan het plan;

er geen overige belemmeringen bestaan voor medewerking aan dit verzoek, waarbij voor de nadere onderbouwing van ruimtelijke en juridische aanvaardbaarheid van het plan wordt verwezen naar het voorliggend bestemmingsplan 'Herontwikkeling Zonnebrink';

het ontwerpbestemmingsplan op 28 augustus 2018 is gepubliceerd in het digitale gemeentebled en Staatscourant;

het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 29 augustus 2018 tot en met 9 oktober 2018 ter inzage heeft gelegen gedurende welke termijn eenieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk, met betrekking tot het ontwerpwijzigingsplan, zienswijzen kenbaar te maken;

ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze is ingediend;

de zienswijze is beantwoord middels de nota van zienswijzen 'Herontwikkeling Zonnebrink';

hetgeen wat het plan planologisch regelt geen nadelige gevolgen heeft voor de indiener van de zienswijze;

de zienswijze daarmee niet heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

de financieel-economische haalbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond door middel van een grondexploitatieberekening waaruit blijkt dat de inkomsten in het project toereikend zijn voor het dekken van de uitgaven en waarin rekening is gehouden met een ruimte post voor onvoorziene uitgaven waaruit eventuele kosten van planschade kunnen worden betaald;

het benodigde krediet voor de uitgaven in dit project in 2018 reeds beschikbaar is gesteld;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 19 februari 2019, nr. 156277;

besluit:

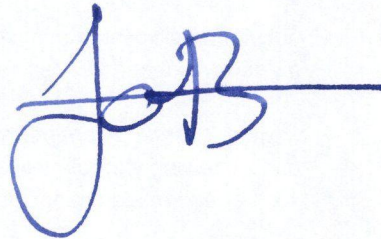
1. in te stemmen met de nota zienswijzen 'Herontwikkeling Zonnebrink';
2. het bestemmingsplan 'Herontwikkeling Zonnebrink' ongewijzigd vast te stellen, een en ander vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0294. BP1808KOHERONTWZON-VA01, met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN;
3. de grondexploitatiebegroting voor het complex Zonnebrink vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad van de gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering gehouden op 28 maart 2019,

de griffier,



de voorzitter,



Bijlage 1, hoort bij raadsbesluit 2019, nr. III-01, vastgesteld door de gemeenteraad van Winterswijk in de openbare raadsvergadering van 28 maart 2019.

Nota zienswijzen bestemmingsplan Herontwikkeling Zonnebrink

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Zonnebrink' heeft ter inzage gelegen van woensdag 29 augustus 2018 tot en met dinsdag 9 oktober 2018. Het bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Kom Winterswijk 2011'.

Met dit plan wordt het sportveld van de oude Driemarkschool her ontwikkeld tot een gemengd woon- en verblijfsgebied. Een gedeelte van het voormalige sportveld wordt omgezet naar parkeerterrein bestaande uit 200 parkeerplaatsen met een zonnepanelen dak. Een ander gedeelte wordt omgezet naar 11 grondgebonden woningen. Om dit mogelijk te maken zijn in dit plan de bestemmingsvlakken 'Groen' en 'Maatschappelijk' gewijzigd naar 'Wonen', 'Verkeer – verblijfsgebied', 'Groen' en 'Tuin'.

Het bestemmingsplan is een uitwerking van de Winterswijkse ontwikkelingsvisie 'IKZIEWinterswijk'. Deze visie is op 29 november 2012 door de raad vastgesteld en geeft daarmee het ruimtelijk kader en de ontwikkelingsrichting voor deze locatie.

Tijdens de ter inzage legging is op het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze ingediend. In deze nota zienswijzen is de ingediende zienswijze samengevat en voorzien van een antwoord.

Samenvatting zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop

Zienswijze 1

Indiener zienswijze

Bewoonster Verlengde Ratumsestraat 14 C

Samenvatting zienswijze

Indiener stelt dat er sinds 2013 wordt gesproken over een ontsluiting met parkeren op eigen terrein aan de achterzijde van de percelen gelegen aan de Verlengde Ratumsestraat. Deze ontsluiting is onlangs door de architect gepresenteerd. De indiener geeft aan dat ze deze ontsluitingen met parkeren op eigen terrein niet terugziet op de getoonde schetsen/tekeningen. Zij ziet deze graag in het definitieve ontwerp verwerkt.

Gemeentelijke reactie

Indiener stelt dat zij ontsluitingen aan de achterzijde van de percelen aan de Verlengde Ratumsestraat niet in het plan ziet verwerkt. Ze ziet deze graag in het definitieve ontwerp terug.

Het bestemmingsplan geeft door middel van bestemmingen regels voor gebruiksmogelijkheden en bouw mogelijkheden op de daarvoor bedoelde gronden. Op de door indiener bedoelde gronden, aan de achterzijde van de percelen aan de Verlengde Ratumsestraat, is de bestemming 'Verkeer – Verblijfsdoeleinden' gelegen. Deze bestemming

laat wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf en bestemmingsverkeer toe. Een ontsluiting valt hier dus ook onder.

Of en hoe ontsluitingen aan de achterzijde van de percelen aan de Verlengde Ratumsestraat ook worden aangelegd, is in dit geval een vraag die pas bij de uitvoeringsfase van het plan kan worden beantwoord. Het bestemmingsplan staat namelijk wegen, straten gericht op bestemmingsverkeer al toe. Het gaat niet over het detailniveau van de exacte straatinrichting. Het geeft dus geen regels over hoe de bestemming 'Verkeer – Verblijfsdoeleinden' exact moet worden ingericht.

In dit geval wordt in de uitvoeringsfase pas duidelijk hoe het 'definitief ontwerp' nader (technisch) uitgewerkt wordt binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsdoeleinden'. De indiener kan daarover altijd nader in overleg treden met ons.

Een belangrijke kanttekening bij het realiseren van ontsluitingen bij woningen, is dat ten allen tijde het gemeentelijk in- en uitrittenbeleid van toepassing is. Dit betekent dat maximaal 1 ontsluiting per woning is toegestaan. Dit beleid heeft doorwerking in alle bestemmingsplannen in Winterswijk.

Wij kunnen ons voorstellen dat bij indiener enige verwarring is ontstaan over het verschil tussen een bestemmingsplan en het (technisch)ontwerp die uitwerking geeft aan de definitieve inrichting. Dit omdat er in de plantoelichting een afbeelding van het ontwerp is opgenomen welke inmiddels alweer is verouderd.

Tijdens de ter inzagelegging van het bestemmingsplan zijn er namelijk meerdere 'nieuwe' uitwerkingen van het definitief ontwerp gemaakt en gecommuniceerd. Wij stellen daarom voor om deze afbeelding in de toelichting te vervangen voor de meest recente versie.

Conclusie:

Hetgeen wat het plan planologisch regelt heeft geen nadelige gevolgen voor de indiener van de zienswijze aan de Verlengde Ratumsestraat 14 C. De bestemming 'Verkeer – Verblijfsdoeleinden' laat wegen en straten bedoeld voor onder andere bestemmingsverkeer op de door indiener bedoelde gronden toe. Hoe de nadere uitwerking van het definitief ontwerp eruit komt te zien is onderdeel van de uitvoeringsfase. Indiener kan hierover nader in overleg treden met ons. Ter verduidelijking passen wij een afbeelding in de plantoelichting aan.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.