

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Gosselinkweg

Hoort bij collegebesluit d.d. 31 oktober 2023

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Gosselinkweg' is op 3 maart 2023 gepubliceerd in de Staatscourant en het Achterhoek nieuws. Het ontwerp heeft vanaf zaterdag 4 maart tot en met vrijdag 14 april 2023 zes weken ter inzage gelegen, gedurende welke termijn belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld zienswijzen kenbaar te maken met betrekking tot het plan.

Op het ontwerpplan zijn twee zienswijzen ingediend. Hieronder vindt u een samenvatting van de zienswijzen met aansluitend per zienswijze de gemeentelijke reactie. Behoudens een aantal ondergeschikte tekstuele wijzigingen zijn er geen noemenswaardige ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

1. Samenvatting zienswijze 1 – Provincie Gelderland

De provincie Gelderland heeft tijdens het vooroverleg geadviseerd over haar belangen ten aanzien van Natuur en Landschap, Wonen en Klimaatadaptatie. De provincie heeft na publicatie van het ontwerpbestemmingsplan geconstateerd dat het vooroverlegadvies niet volledig is overgenomen. De provincie heeft daarom een zienswijze ingediend.

1.1 Natuur en Landschap

Het plangebied ligt binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en in de Groene Ontwikkelingszone (GO). In het GNN is natuur leiden en zijn ontwikkelingen alleen mogelijk als er geen negatieve effecten zijn voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang van het gebied of deze negatieve effecten gecompenseerd worden. In de GO zijn ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan mits gekoppeld aan investeringen in natuur en landschap.

GNN

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat dat er geen ontwikkelingen plaatsvinden binnen het GNN. Dit is niet correct. Het huidige bosje tussen de twee zuidelijke woonclusters wordt de bestemming 'Bos' omgezet naar 'Verkeer', dit ligt binnen het GNN. Er ligt reeds een erftoegangsweg, maar het gebruik zal toenemen. Er is geen inzicht gegeven wat de impact is op de oppervlakte en kwaliteit van het GNN ter plaatse. Op basis van artikel 2.39 van de Omgevingsverordening dient deze toets plaats te vinden.

GO

Bij het ontwerpbestemmingsplan mist een versterkingsplan voor de GO. Dit is noodzakelijk op basis van artikel 2.53b van de Omgevingsverordening. Voor zowel GO dient een effecttoetsing gedaan te worden welke vervolgens gekoppeld wordt aan het versterkingsplan. Hiervoor dient allereerst de rekentabel voor GO correct ingevuld te worden, gebaseerd op de juiste uitgangspunten waarbij uitgegaan moet worden van een 'Woonwijk' in plaats van 'Woonbestemming'. De versterkingsopgave komt hoger uit dan gepresenteerd is in het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting

De provincie verzoekt de gemeenteraad het bestemmingsplan niet vast te stellen totdat, met wederzijds goedkeuren, het Natuur- en Landschapsbelang afdoende is meegewogen.

Samenvattend is daarvoor het volgende nodig:

- uit onderzoek naar effecten op GNN en toetsing aan artikel 2.39 van onze Omgevingsverordening kan worden aangetoond dat in het totaal van het plan per saldo geen nadelige gevolgen van GNN optreden;
- de doorrekening van de GO-versterkingsopgave is gebaseerd op de juiste uitgangspunten en de inrichting en het beheer van de versterkingsmaatregelen voldoende is uitgewerkt en beschreven.

Reactie gemeente Winterswijk

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie heeft veelvuldig contact plaatsgevonden tussen de provincie en de gemeente.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft de initiatiefnemer de onderbouwing (zowel in de toelichting als in de bijlagen) ten aanzien van de impact op GNN en GO uitgebreid. De definitieve onderbouwing en het toekomstige versterkingsplan is voorafgaand aan de vaststelling voorgelegd aan de provincie. De provincie heeft aangegeven akkoord te gaan met het vast te stellen bestemmingsplan, inclusief de wijze waarop het landschapsplan geborgd is in de regels. Tevens heeft de provincie aangegeven dat het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan na vaststelling niet nogmaals voorgelegd hoeft te worden.

Voor een volledige onderbouwing van de impact op het GNN en de GO wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan en de bijlagen bij de toelichting & regels.

1.2 Wonen

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de woningen goed gemotiveerd. Er wordt alleen nog niet gerefereerd aan het actuele regionale woonbeleid. Het actuele regionale woonbeleid (Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030) is vastgesteld na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Voorafgaand aan de vaststelling dient dit verwerkt te worden in de toelichting.

Reactie gemeente Winterswijk

De tekstuele aanpassingen zijn doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan.

1.3 Overige opmerkingen

- In paragraaf 1.2 en 1.3 is het plangebied meerdere keren op een andere ondergrond aangegeven, echter dit is niet het plangebied zoals dit nu op de verbeelding staat. Dit schept onduidelijkheid.
- In paragraaf 3.2 wordt verwezen naar een op 5 juli 2022 vastgestelde Omgevingsverordening. De nu geldende verordening is echter de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)
- In paragraaf 5.2.1. is de bestemming Natuur niet opgenomen en toegelicht.

Reactie gemeente Winterswijk

De tekstuele aanpassingen zijn doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan.

2. Samenvatting zienswijze 2 – Anoniem

Vanwege de privacywetgeving (AVG) zijn NAW gegevens van personen weggelaten. Bij de gemeente zijn de naam en adresgegevens van indieners bekend. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan heeft een overleg plaats gevonden tussen de gemeente en de indieners van de zienswijze.

2.1 Geurcirkel

Het nieuwe bestemmingsplan houdt rekening met een geurcirkel van 50 ten opzichte van ons bedrijf. Tussen onze schuren ligt een opslag voor vaste mest. Wij verzoeken u rekening te houden met een geurcirkel van 100 meter ten opzichte van onze mestopslag. De huidige opzet van het bestemmingsplan zet mogelijk onze bedrijfsvoering op slot.

Reactie gemeente Winterswijk

Bedrijfsbelangen

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijze heeft een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en de indieners van de zienswijze. De gemeente en indieners hebben de situatie en de ingediende zienswijze nader besproken. Indieners hebben aangegeven dat van belang is dat de agrarische bedrijfsvoering niet beperkt wordt, zowel nu als in de toekomst. In het ontwerpbestemmingsplan is een onderbouwing opgenomen dat de nieuwe woningen geen belemmering vormen van de agrarische bedrijfsvoering (en vice versa). In deze onderbouwing wordt uitgegaan van een afstand van 50 meter omdat sprake is van een locatie buiten de bebouwde kom. Indien sprake zou zijn van de bebouwde kom is een afstand van 100 meter noodzakelijk. Indieners begrijpen deze onderbouwing, maar vrezen dat het plangebied in de toekomst (eventueel door andere ontwikkelingen) toch als bebouwde kom aangemerkt zal worden.

Het nieuwe bestemmingsplan (en het bijbehorende bouwplan) zijn zo opgesteld dat van een belemmering geen sprake. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen is een afstand van 50 meter afdoende. De afstand tussen de mestopslag en de nieuwe woningen bedraagt ca. 55 meter. Het plangebied en de directe omgeving vallen op basis van bestendige jurisprudentie binnen de categorie 'buiten de bebouwde kom'. Zoals opgenomen in de toelichting speelt eventuele toekomstige woningbouw geen rol bij de beoordeling of sprake is van (on)bebouwde kom. De indieners maken zich zorgen dat dit in de toekomst mogelijk veranderd door nog meer nieuwbouwplannen. Op dit moment zijn er geen concrete (beleid)voornemens waarin nieuwbouwplannen in en/of rondom het Woold zijn opgenomen. Op dit moment is er dan ook geen aanleiding om aan te nemen dat de bedrijfsvoering van indieners belemmerd gaat worden. Mocht er in de toekomst sprake zijn van nieuwbouwplannen in en/of rondom het Woold zal wederom een juridisch-planologische procedure gevoerd moeten worden. In dat geval zal de gemeente wederom moeten aantonen dat sprake is van passende ontwikkeling, rekening houdend met alle bestaande belangen. Het bedrijfsbelang van indieners is daar direct onderdeel van. De bedrijfsbelangen van indieners zijn naar oordeel van de gemeente dan ook afdoende geborgd.

Indieners hebben daarnaast mondeling aangegeven dat hun wens is dat de 100 meter afstand alsnog behaald kan worden. Deze aanpassing acht de gemeente niet wenselijk. Het toevoegen van kwalitatief en kwantitatieve woningbouw in het Woold is wenselijk, het beoogde bestemmingsplan maakt dit mogelijk. De gekozen locatie voor de drie wooncluster is stedenbouwkundig en ruimtelijke zorgvuldig afgewogen, een verdere verspreiding van nieuwbouw (ten opzichte van het buurtschap) achten wij niet wenselijk. Bij de zorgvuldig afweging van geschikte nieuwbouwlocaties zijn ook de (bedrijfs)belangen van indieners meegewogen. Als gemeente zijn wij van mening, zoals ook toegelicht in het ontwerpbestemmingsplan, dat alle belangen afdoende zijn meegewogen en sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Privacy en mogelijke toekomstige klachten

Naast de genoemde bedrijfsbelangen hebben indieners in het aanvullende gesprek nog twee zorgen geuit. Het betreft de aantasting van privacy en eventuele toekomstige klachten van de nieuwe bewoners (in relatie tot de agrarische bedrijfsvoering). Als gemeente begrijpen we de zorgen van indieners. Desalniettemin dienen wij alle maatschappelijke belangen en beleidsdoelen in het oog te houden. Het voorzien in passende en voldoende woningen is maatschappelijk van groot belang. De situatie zal voor indieners veranderen, maar met een onderlinge afstand van ca. 55 meter en de groene en landschappelijke inpassing op de tussenliggende gronden zijn wij van mening dat deze verandering ruimtelijke gezien acceptabel en passend is. Het landschappelijke inpassingsplan is door de gemeente toegelicht aan indieners, inclusief de juridische verplichting dit inpassingsplan in stand te houden.

Ten aanzien van eventuele klachten van toekomstige bewoners heeft de gemeente contact gezocht met de initiatiefnemer van het nieuwbouwplan. Om toekomstige klachten te voorkomen zullen de nieuwe bewoners bij aankoop van de woning nadrukkelijk gewezen op bestaande boerderij.

Conclusie

De zienswijze van indieners heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.