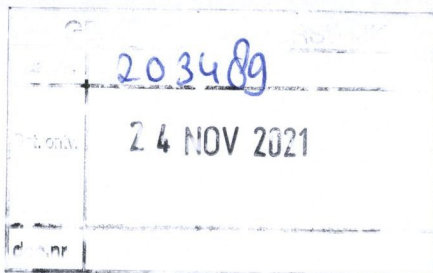




Advies Voorontwerp-bestemmingsplan

Gemeente Winterswijk
T.a.v. de heer Oortman
Postbus 101
7100 AC WINTERSWIJK

**Datum**

23 november 2021

Zaaknummer

2021-012245

Onderwerp

Bumerweg 9-11

Inlichtingen bij

Evelyn Simonse
026 359 9714
post@gelderland.nl

Blad

1 van 3

Beste meneer Oortman,

Hartelijk dank voor het voorontwerp bestemmingsplan "Bumerweg 9-11" dat we op 27 september 2021 ontvingen. We hebben het plan bekeken en hierbij ontvangt u onze reactie.

Inhoud van het voorontwerp

Aan de Bumerweg 9-11, in het buitengebied van Winterswijk, ligt een voormalig aannemersbedrijf waarvan de activiteiten beëindigd zijn. Initiatiefnemer wil op deze locatie in totaal 19 woningen (appartementen/studio's) in twee bouwvolumes realiseren voor senioren. Alle oude bedrijfsgebouwen worden gesloopt met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning (huisnr.11). In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Winterswijk" heeft deze locatie een bedrijfsbestemming en deels de bestemming "Agrarisch Cultuurlandschap". De bedrijfsbestemming en een klein deel van de bestemming "Agrarisch-Cultuurlandschap" wordt omgezet naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

Provinciaal belang

In het voorontwerp spelen provinciale belangen een rol. Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Winterswijk en het initiatief voorziet in nieuwbouw van woningen in het buitengebied van Winterswijk.

Nationaal Landschap Winterswijk

De nationale landschappen zijn sterke symbolen in het Gelders Landschap. Ze zijn nationaal en internationaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit. Nieuwe bestemmingen zijn alleen mogelijk als die de kernkwaliteiten van de Nationale landschappen behouden of versterken. Het initiatief betreft een kleinschalige ontwikkeling op een al bestaand (bedrijfs)erf.

Op het perceel wordt de vervallen en verwaarloosde bebouwing (1496 m²) gesloopt en vervangen door 550 m² nieuwe bouwvolumes. De oude houtwal blijft behouden en er worden hagen en een kruidenrijk grasland met losse groepen fruitbomen gerealiseerd. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is in de regels als voorwaardelijke verplichting opgenomen.


U heeft daarmee goed onderbouwd en geborgd dat de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap behouden blijven en worden versterkt.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum
23 november 2021

Zaaknummer
2021-012245

Blad
2 van 3

Wonen

Wij streven naar het optimaal benutten van het stedelijk gebied en zijn terughoudend met ontwikkelingen in de open en groene ruimte. Dit doen we met oog voor aspecten als wateropvang, hittestress en leefbaarheid. Samen maken we hierover afspraken in de regionale woonagenda. Nieuwe woonlocaties en daar te bouwen woningen moeten passen binnen deze afspraken. In 2019 hebben de 7 gemeenten in de Achterhoek nieuwe woningbouwafspraken met ons gemaakt. Wij hebben deze medio december 2019 bekrachtigd. De afspraken zijn vormgegeven als 'de Kwalitatieve Toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek' die onderdeel uitmaken van de Woonagenda 2015-2025. In deze kwaliteitscriteria is afgesproken dat de behoefte moet zijn aangetoond en voor kleine kernen en buitengebied geldt dat dit met naam en rugnummers moet zijn. Naast het aantonen van de behoefte zijn 'transformatie leegstaand vastgoed' en 'inbreiding voor uitbreiding' belangrijke criteria.

Voor dit initiatief is met een Laddertoets duurzame verstedelijking gemotiveerd dat er kwalitatieve en kwantitatieve behoefte is aan seniorenwoningen in het betaalbare deel van de opgave. U heeft aangetoond dat er binnenstedelijk geen geschikte ruimte gevonden kan worden voor deze specifieke vraag van senioren die zich verbonden voelen met het buitengebied en/of opgegroeid en werkzaam zijn in het buitengebied. Wij onderschrijven de behoefte en zien dat met dit initiatief voldaan kan worden aan de voorliggende specifieke behoefte. Bovendien kan met dit initiatief een verhuistrein op gang worden gebracht. Met het initiatief krijgt een bestaande en verwaarloosde bedrijfslocatie een nieuwe bestemming die ruimtelijke kwaliteit toevoegt aan de locatie en bijdraagt aan de leefbaarheid van de directe omgeving.

Dit plan past daarmee in ons Actieplan Wonen (betaalbaar, middenhuur, doorstroming) en voldoet aan de woningbouwafspraken die in de regio zijn vastgesteld.

U heeft de provinciale belangen goed meegewogen in uw plan. Als het plan niet wijzigt, hoeft u het ons niet toe te sturen.

Wet natuurbescherming

Wij adviseren u om voor dit plan een AERIUS-berekening uit te voeren. Volgt uit die berekening dat er meer dan 0,00 mol/ha/jaar stikstofdepositie is in een Natura 2000-gebied, dan is een ecologische voortoets nodig om vast te stellen dat er geen significante effecten zijn. Wij worden in dat geval graag betrokken. Meer zicht op het effect van de ontwikkeling op Natura 2000 is nodig om de uitvoerbaarheid van uw plan te kunnen onderbouwen. Meer informatie over Stikstof en Natura 2000 vindt u via de website van bij12.nl en de website aanpakstikstof.nl.

Datum

23 november 2021

Zaaknummer

2021-012245

Blad

3 van 3

In de toelichting op het plan wordt aandacht besteed aan andere aspecten van de Wet natuurbescherming, zoals soortbescherming. In het voorliggende advies is niet gekeken naar de Wet natuurbescherming (gebieden, soorten en houtopstanden). Wij merken op dat de toets of het bestemmingsplan uitvoerbaar is op deze aspecten uw verantwoordelijkheid is.

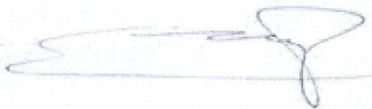
Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met Evelyn Simonse.

Ik wens u veel succes met het ontwerp van het bestemmingsplan.

Wij versturen deze brief in cc naar Waterschap Rijn en IJssel.

Met vriendelijke groet,
namens de algemeen directeur van de provincie Gelderland,



Elke Zeijl
Teammanager Ruimte en Landschap

Voor deze brief geldt:

Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.1