

Agendapunt 2010, nr. VI-1.
Te behandelen door: de heer ing. H.J.G. Gommers

RAAD	
verg. d.d.:	24 JUNI 2010
besluit:	z.h.s. conform voorstel
afdoen:	<i>afdo. VROM</i>

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Landgoed Nieuwe Weuste.

Aan de Raad

Het bestemmingsplan landgoed Nieuwe Weuste ziet op het stichten van een nieuw landgoed bestaande uit ontwikkeling van 5,8 ha. nieuwe natuur, inclusief de bouw van 1 landhuis met één wooneenheid en een bijgebouw, gelegen tussen de Vosseveldseweg en de Bekeringweg (naast recreatieterrein Wiltershaar).

Het ontwerp-bestemmingsplan landgoed Nieuwe Weuste heeft met ingang van 10 maart 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan is een zienswijze ingediend. Voor de beoordeling van deze zienswijze verwijzen wij kortheidshalve naar bijgevoegde nota van antwoord. Deze zienswijze heeft niet geleid tot een wijziging van het plan.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening stellen wij u voor het voorliggend bestemmingsplan vast te stellen, zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Een ontwerpbesluit met een zodanige strekking hebben wij voor u ter inzage gelegd.

Winterswijk, 14 juni 2010,

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de burgemeester,

de secretaris,

drs. M.J. van Beem

J.P.M. Scheinck

**Bevindingen van de commissie Ruimte.
Vergadering d.d. 8 juni 2010.**

De wethouder beantwoordt de vraag van de SP-fractie waarom er in het beleid geen maximum is gesteld aan het aantal landgoederen. Alle fracties kunnen instemmen met het voorstel. Het voorstel wordt als akkoordstuk doorgeleid naar de raad.

2010, nr. VI-1.

De raad van de gemeente Winterswijk;

gezien het feit dat het bestemmingsplan Landgoed Nieuwe Weuste ziet op het stichten van een nieuw landgoed bestaande uit ontwikkeling van 5,8 ha. nieuwe natuur, inclusief de bouw van 1 landhuis met één wooneenheid en een bijgebouw, gelegen tussen de Vosseveldseweg en de Bekeringweg (naast recreatieterrein Wiltershaar);
overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan vanaf 10 maart 2010 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

een ieder gedurende die termijn mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen in kon dienen;

van de gelegenheid wel gebruik is gemaakt;

de zienswijze is beoordeeld in bijgevoegde nota van antwoord en niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 14 juni 2010, nr. VI-1;

gelet op het bepaalde in artikel 3:1 van de Wet ruimtelijke ordening alsmede het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de in concept opgemaakte beoordeling van de zienswijze;
2. het bestemmingsplan Landgoed Nieuwe Weuste vast te stellen, zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering gehouden op 24 juni 2010,

de voorzitter,



de griffier,



Bijlage, behoort bij raadsbesluit 2010, nr. VI-1.

Beoordeling zienswijze Te Hofsté inzake landgoed Nieuwe Weuste.

Datum zienswijze: 15 april 2010

Indiener zienswijze: Familie Te Hofsté, Winterswijk

De familie Te Hofsté maakt haar zienswijze kenbaar ten aanzien van zes punten:

1. aanleg van recreatieve paden
2. verstoring van uitzicht door vestiging landgoed en bouw landhuis
3. ontwikkeling natte natuur
4. lichthinder
5. aantasting ecologische verbindingzone
6. snoeien van bestaande beplanting

1. Aanleg van recreatieve paden

Het bezwaar richt zich tegen het aanleggen van een padenstelsel dat voor recreanten een verbinding ontstaat tussen camping en vakantieboerderijen en het Heksenbos/Willinksweust.

Ontwikkeling van landgoed Nieuwe Weuste zal geen invloed hebben op de recreatiedruk op Willinks Weust en Heksenbos. Integendeel: de ontwikkeling van nog eens 13 hectare natuur en fraai landschap kan als alternatief juist de druk op Willinks Weust verlichten.

Een voorwaarde voor het aanleggen van een nieuw landgoed is dat het ook wordt opengesteld voor publiek. Om tegemoet te komen aan de indiener van deze zienswijze wordt de verbinding tussen de Vosseveldseweg en de achterliggende gronden niet openbaar toegankelijk. De toegang tot het landgoed wordt een privétoegang voor de bewoner. Het achterliggende padenstelsel blijft wel publiek toegankelijk maar dan alleen vanaf de Bekingweg. Op kaart wordt aangegeven waar de paden worden aangelegd. De wandelpaden zullen onverhard zijn.

2. Verstoring van uitzicht door de vestiging van een landgoed en de bouw van een landhuis

Bij de vestiging van een landgoed en de bouw van een groot landhuis is het uitzicht permanent verstoord/beperkt.

Er wordt een nieuw landhuis met bijgebouw opgericht op het ongeveer 13 hectare grote landgoed. Het landhuis zal een hoge kwaliteit krijgen. Natuurlijk zal het landschapsbeeld veranderen. Uitzichten en doorzichten aan weerszijden van het landhuis blijven wel intact. Het plan beoogt het realiseren van een nieuw landgoed, een privaat initiatief om uitvoering te geven aan beleid van de provincie Gelderland en de gemeente Winterswijk om hier nieuwe natuur te ontwikkelen.

De bebouwing wordt gecompenseerd door - meer dan het provinciale beleid vereist- natuur en bos. Het plan is geënt op de cultuurhistorische, landschappelijke situatie van het gebied. De lange kavels met beplanting, kenmerkend voor het heideontginningslandschap, blijven intact. Landbouwgrond wordt omgezet in een meer cultuurhistorisch beeld van ongeveer een eeuw geleden met (vochtige) heide en schraallanden en poelen. De bouw van het landhuis is een middel om met privaat initiatief belangrijke publieke doelen en waarden te realiseren. Winst is dat er een fikse oppervlakte cultuurhistorisch, ecologisch en recreatief aantrekkelijk landschap wordt gerealiseerd.

3. Ontwikkeling natte natuur

Het veranderen van de waterhuishouding heeft een negatieve invloed op de naastgelegen agrarische percelen.

De ingrepen in de waterhuishouding zijn gericht op het terugdraaien van de verdroging die ontstaat door diepe sloten en drainage. Doel is het terugbrengen van een meer natuurlijke waterhuishouding. Effect is dat er zich met name op het landgoed schraal vochtig grasland en natte heide kan ontwikkelen. Op deze percelen zal het maaiveld worden verlaagd door verwijderen van de bouwvoor. Rondom deze percelen zullen de sloten worden verondiept. Effect is dat de grondwaterstand op het landgoed minder laag wordt. De maatregelen zijn beschreven in de watertoets en door het waterschap goedgekeurd.

Op de omgeving kunnen de ingrepen mogelijk effect hebben, hoewel niet is aan te geven hoeveel effect. Deze waterhuishoudkundige maatregelen zijn van groot belang voor de ontwikkeling van de beoogde natuur. Het onttrekken van de gronden aan het agrarisch gebruik zal juist een gunstig effect hebben op de waterhuishouding omdat er verstoring tengevolge van beregening of drainage niet meer optreedt. Eventuele hinder voor omliggende agrarische gronden moet worden voorkomen. Daarom zal, in overleg met het waterschap, worden bekeken welke sloten worden verondiept en de mate waarin dit zal gebeuren.

4. Lichthinder

Er wordt aangegeven dat er vrees bestaat voor lichthinder.

In het bestemmingsplan is juist aangegeven dat er terughoudend wordt omgegaan met verlichting die hinder kan veroorzaken dieren.

Lichthinder is vooral voor vleermuizen relevant. Het aanlichten van opgaande beplanting verstoort deze dieren. Opgaande beplanting zal niet worden aangelicht. Verlichting zal alleen worden toegepast rondom het landhuis en in beperkte mate nabij de Vosseveldseweg (entree). Tussen entree en landhuis zal orientatieverlichting worden toegepast zodat in donker op een veilige manier het landhuis kan worden bereikt. Verlichting vindt alleen plaats tussen Vosseveldseweg en landhuis. Daarmee blijft het gehele achterliggende gebied (ongeveer driekwart van het terrein) donker. Aanleg van nieuwe landschapselementen versterken juist de leefomgeving van de vleermuis. Lijnvormige elementen als bomenrijen en bosranden worden bijvoorbeeld gebruikt als vliegroute. Daarnaast leveren poelen en heischrale vegetatie (door een hoge productie aan insecten) uitstekende foerageergronden voor vleermuis, das, oehoe en marter.

5. Ecologische verbindingszone

Door een lint aan bebouwing wordt de verbindingszone met Bovenslinge en het natuurgebied Willinks Weust volledig verbroken.

De locatie van het beoogde landgoed maakt geen deel uit van een ecologische verbindingszone of de EHS. Doel van het ontwikkelen van het landgoed is juist om vanuit particuliere initiatief een positieve bijdrage te leveren aan de doelen van de overheid om meer natuur te realiseren. Deze ontwikkeling is conform het streekplan en natuurgebiedsplan. De opzet van het nieuwe landgoed is dan ook vooral om de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied te versterken. De omstandigheden voor flora en fauna zullen, mede doordat landbouwkundig gebruik nagenoeg verdwijnt, sterk verbeteren. Bebouwing van het landhuis heeft dan ook geen invloed op genoemd bezwaar.

6. Planconcept

In het planconcept wordt aangegeven dat struweel wordt versterkt. In dit verband is het niet duidelijk waarom er onlangs sterk is gesnoeid en gezaagd.

In het plan staat dat de ontwikkeling van struweel wordt gestimuleerd. Daarvoor is snoei nodig. Bij uitblijven van snoei zal op den duur struweel verdwijnen en blijven bomen over. Voor rijke structuur van de beplanting met struweel is snoei zeer noodzakelijk. Omdat er sprake was van achterstallig onderhoud was rigoreuze snoei noodzakelijk. Over enige tijd zal er weer een dichte houtstructuur met struweel ontstaan.