

Agendapunt 2009, nr. VII-17.
Te behandelen door: de heer ing. H.J.G. Gommers.

RAAD	
verg. d.d.:	02 JULI 2009
besluit:	z.h.s. conform voorstel
afdoen:	<i>afdo. VROM</i>

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Meddo-Roetendaal Plus'.

Aan de Raad

In de vergadering van december 2005 is door u de "Visie Buitengebied gemeente Winterswijk" vastgesteld. Hierin zijn op hoofdlijnen de kaders geschetst voor onder andere wonen in het buitengebied. Gelijktijdig heeft Algemeen Meddo's Belang haar dorpsplan met bijbehorende ruimtelijke visie gepresenteerd. Ook waren de stichtingen Marga Klompé en De Lichtenvoorde bezig met toekomstplannen voor accommodaties in Meddo. Op initiatief van de gemeente Winterswijk zijn de verschillende partijen bijeengebracht en is het plan voor Meddo – Roetendaal Plus ontstaan. Op 27 april 2006 heeft u de toekomstschets voor Meddo als toevoeging aan de Visie Buitengebied vastgesteld. Deze toekomstvisie is uitgewerkt in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 99 woningen mogelijk (met ontheffing maximaal 105). In de gesloten exploitatieovereenkomst is een fasering van het plan overeengekomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Ook is er tijdens deze termijn met diverse partijen vooroverleg gevoerd. De beantwoording van de zienswijzen en de vooroverlegreacties hebben wij in een notitie verwoord. Wij stellen u voor om in te stemmen met deze notitie en het bestemmingsplan vast te stellen conform het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen met een wijziging van paragraaf 2.3.3 van de toelichting.

Winterswijk, 22 juni 2009,

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de burgemeester,

de secretaris,

drs. M.J. van Beem

J.P.M. Scheinck

**Bevindingen van de commissie Burger en Ruimte.
Vergadering d.d. 17 juni 2009.**

Dit onderwerp is behandeld in een extra gehouden commissievergadering op 24 juni 2009. In verband met het feit dat de raadsstukken kort daarna zijn verzonden, konden de bevindingen van de fracties ter zake van dit onderwerp niet worden vermeld.



gemeente winterswijk

2009, nr. VII-17.

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

de gemeenteraad op 27 april 2006 de toekomstschets voor Meddo als toevoeging van de Visie Buitengebied heeft vastgesteld;

deze toekomstschets ziet op uitbreiding van de kern Meddo met woningen aan de noordzijde;

deze toekomstschets uitgangspunt vormt voor het ontwerpbestemmingsplan "Meddo – Roetendael Plus";

dit ontwerpbestemmingsplan de bouw van 99 woningen bij rechte mogelijk maakt;

in de met de ontwikkelaar gesloten ontwikkelingsovereenkomst een fasering van het plan overeengekomen is;

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

het ontwerpbestemmingsplan de fase van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft doorlopen;

het ontwerpbestemmingsplan "Meddo - Roetendael Plus" op 31 maart 2009 is gepubliceerd in de Staatscourant en de Inforubriek van de Winterswijkse Weekkrant;

het ontwerpbestemmingsplan vanaf 1 april 2009 zes weken ter inzage heeft gelegen, gedurende welke termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen kenbaar te maken met betrekking tot het plan;

van deze gelegenheid gebruik is gemaakt door:

1. de heer G.J. ten Dolle, Geldereschweg 88, 7104 AK Winterswijk Meddo;
2. de heer T.P.J. Schneider en mevrouw A.E. Schneider-Tannemaat, Geldereschweg 52, 7104 AK Winterswijk Meddo;

de gemaakte zienswijzen zijn weergegeven in bijgaande notitie met als titel "Beoordeling vooroverlegreacties en zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Meddo – Roetendael Plus" d.d. 27 mei 2009 en dat ten aanzien daarvan wordt overwogen zoals in de notitie vermeld;

de bijgaande notitie deel uitmaakt van dit besluit;

de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven om de planregels danwel de verbeelding van het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen;

het vooroverleg met de provincie Gelderland wel aanleiding geeft om paragraaf 2.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan te wijzigen, aangezien hetgeen over "zoekzones" was opgenomen niet juist was;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 22 juni 2009, nr. VII-17;

b e s l u i t :

onder verwijzing naar de van dit besluit deel uitmakende notitie:
met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Meddo – Roetendael Plus":

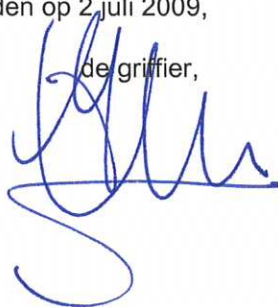
1. de ingediende zienswijzen te beoordelen conform bijgaande notitie "Beoordeling vooroverlegreacties en zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Meddo– Roetendael Plus" d.d. 27 mei 2009;
2. het bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig het plan zoals dit ter inzage heeft gelegen, met een wijziging van paragraaf 2.3.3 van de toelichting, en deel uitmaakt van dit besluit.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Winterswijk in
zijn openbare vergadering gehouden op 2 juli 2009,

de voorzitter,



de griffier,





gemeente winterswijk

Behoort bij raadsbesluit 2009, nr. VII-17.

Beoordeling vooroverlegreacties en zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Meddo – Roetendaal Plus' d.d. 27 mei 2009.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Meddo-Roetendaal Plus' is op 31 maart 2009 gepubliceerd in de Staatscourant en de Inforubriek van de Winterswijkse Weekkrant. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 april 2009 zes weken ter inzake gelegen, gedurende welke termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen kenbaar te maken met betrekking tot het plan. Tevens hebben wij in deze periode een aantal vooroverlegpartners gevraagd naar hun reactie op het plan. Naast de wettelijke overlegpartners (provincie Gelderland, VROM-Inspectie en het Waterschap), hebben wij het plan gestuurd aan:

- Brandweer Winterswijk
- Gasunie
- KPN
- Nuon
- Vitens

I. Vooroverleg

De volgende partijen hebben een vooroverlegreactie ingediend:

- Gasunie
- KPN
- Vitens
- Waterschap Rijn en IJssel
- Brandweer Winterswijk
- Provincie Gelderland

Hieronder volgt een korte beschrijving van de verschillende vooroverlegreacties en de reactie van de gemeente hierop.

Gasunie

Nabij het betreffende plangebied liggen twee hoofdgastransportleidingen van de Gasunie. De planontwikkeling bevindt zich binnen de invloedssfeer van deze leidingen. Zij geven een advies betreft de externe veiligheidsaspecten. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AmvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hogedruk aardgasleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

Voor wat betreft het groepsrisico zal er geen of geringe toename zijn. Het plaatsgebonden risico vormt ook geen belemmering voor de realisatie van het plan, gezien er geen kwetsbare objecten binnen de PR-10-6 contour van deze leiding. Er blijken geen problemen te ontstaan voor de realisatie van het plan

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aangenomen.

KPN

KPN is geïnteresseerd in een nadere uitwerking van het plan. Hierbij doelen zij op:

- Het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen.
- Het handhaven van de bestaande tracés.
- Het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting.
- Het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten in KPN.

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aangenomen. Bij de infrastructurele ontwikkelingen wordt contact gehouden met KPN.

Vitens

Vitens heeft verder geen op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan. Wel verzoeken zij om stroken openbare grond waarin nutsleidingen dienen te worden aangelegd hiervoor te reserveren en te allen tijde vrij te houden van gesloten verhardingen en/of funderingen, alsmede boom- en heesterbeplantingen, opstallen en obstakels.

Indien realisatie van het plan werkzaamheden aan drinkwaterleidingen vordert, of anderszins leidingen verlegd of aangelegd dienen te worden, wordt verzocht om, met name in relatie tot hierbij geldende voorbereidingstermijnen, daarover contact met Vitens op te nemen.

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft geen op- of aanmerkingen op het ontwerp bestemmingsplan en de daarin opgenomen waterparagraaf.

Bij wijzigingen worden zij graag op de hoogte gesteld.

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aangenomen.

Brandweer Winterswijk

De brandweer Winterswijk heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan Meddo-Roetendaal Plus. Dit is na mondeling overleg vastgesteld.

Reactie gemeente:

Voor kennisgeving aangenomen.

Provincie Gelderland

De provincie Gelderland heeft een opmerking gemaakt over het plan, maar daarbij nadrukkelijk aangegeven dat het geen zienswijze betreft. Zij hebben geconstateerd dat het plan Roetendaal Plus de grond van de zoekzone Md1 overschrijdt. Hetgeen daarover in de plantoelichting (paragraaf 2.3.3) is opgenomen is dus onjuist en moet voor de vaststelling worden aangepast.

Formeel is er nu een conflict met het provinciale beleid voor wat betreft bouwen in 'waardevol landschap'. In materiële zin verwachten zij dat de strijdigheid wel mee zal vallen, omdat de toets van de kernkwaliteiten zoals verwoord in paragraaf 2.3.2 van de plantoelichting uitwijst dat het plan de kwaliteiten niet in belangrijke mate aantast en dat voor zover zij kunnen zien er in het terrein waar de aanduiding zoekzone niet ligt dezelfde kwaliteiten aanwezig zijn. De provincie vraagt ons om deze conclusie te bevestigen en de plantoelichting vervolgens aan te passen. De provincie is al lang betrokken bij deze planvorming en heeft in het verleden nooit strijdigheid met provinciaal beleid geconstateerd. De provincie hoopt te kunnen vaststellen dat het probleem is terug te brengen op een foutieve interpretatie van de zoekzone.

Reactie gemeente:

Paragraaf 2.3.3 van de toelichting zal als volgt worden aangepast:

"Voor zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking is een uitwerking van het Streekplan opgesteld. Deze is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 12 december 2006. Het plangebied Meddo – Roetendaal Plus valt voor een groot gedeelte in een aangewezen zoekzone (zie figuur 5). Bij het proces rondom de zoekzones is door de gemeente Winterswijk het plangebied voor Meddo – Roetendaal Plus aangeleverd als wens om in een zoekzone aan te wijzen. Door een kennelijke verschrijving is het plangebied niet geheel goed op de

kaart gekomen, waardoor nu een klein gedeelte buiten de zoekzone valt. Een ander gedeelte van de wel aangewezen zoekzone wordt niet benut. Formeel is er dus een conflict met het zoekzonebeleid. Echter materieel gezien kan gesteld worden dat er geen strijdigheid is. Het kleine gedeelte dat buiten de zoekzone valt, heeft namelijk dezelfde kwaliteiten en kenmerken als de gronden die wel in de zoekzone vallen.

In het kader van deze streekplanuitwerking is een "voortoets Natura 2000" uitgevoerd teneinde te bepalen of er effecten op de Gelderse Natura 2000-gebieden te verwachten zijn. De conclusie voor Md1 luidt dat effecten uit te sluiten zijn. De kleine verschrijving op de kaart van de locatie zal deze conclusie niet anders maken.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van Roetendaal Plus niet in strijd is met de geformuleerde beleidskaders van de provincie."

II. Zienswijzen

Gedurende de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij twee zienswijzen ontvangen. Hieronder vindt u een samenvatting van de zienswijzen en een reactie hierop.

1. De heer G.J. ten Dolle, Geldereschweg 88, 7104 AK Winterswijk Meddo

Samenvatting inhoud:

De heer Ten Dolle vreest wateroverlast wanneer de plannen op de voorgestelde wijze doorgang vinden. De heer Ten Dolle doelt op de afkoppeling van het hemelwater van het riolenstelsel in Meddo. Momenteel komen bij zijn perceel, Geldereschweg 88, twee greppels uit. Eén greppel loopt langs de Geldereschweg, welke ter hoogte van "Zaal de Eendracht" ondergronds gaat, om vervolgens ter hoogte van Geldereschweg 88 weer op de bestaande greppel uit te komen. En één vanaf de Grevinkweg, waarna deze afgevoerd worden via een buis naar de linker kant van de Geldereschweg, om vervolgens richting de Hoeninkstegge te stromen.

Destijds heeft dhr. G.J. ten Dolle al gewaarschuwd dat de afvoercapaciteit van de greppel tussen de Geldereschweg 88 en de Hoeninkstegge onvoldoende is om bij een flinke regenbui het water tijdig af te voeren.

In het ontwerpbestemmingsplan Meddo-Roetendaal Plus is een retentievijver gepland richting de Grevinkweg. Al het water zal via deze retentievijver het gebied verlaten via overstort in de greppel aan de Grevinkweg. Welke uiteindelijk bij dhr. ten Dolle voor zijn huis langs loopt aan de Geldereschweg.

Meneer is van mening dat deze afvoer zorgt voor grote problemen bij zijn perceel omdat de greppel hier niet is berekend op de afvoer van grote hoeveelheden water. Hij heeft voorgesteld het water af te voeren richting de Eibergseweg. Dit was echter niet mogelijk gezien het hoogteverschil. Echter is dhr. ten Dolle hier nog niet van overtuigd. Zijn voorstel is om de duiker welke onder de Grevinkweg ligt af te sluiten zodat er geen wateroverlast ontstaat rondom het perceel Geldereschweg 86/88 en dat het te ontwikkelen gebied zelf zorgt voor de benodigde afwatering.

Daarnaast vraagt de heer Ten Dolle om een gesprek met de betreffende ambtenaren om het "waterprobleem" te bespreken.

Reactie gemeente:

In de watertoets en dus in de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met een maximale regenbui die eens in de honderd jaar kan vallen. Hierop is de benodigde berging gebaseerd. In de planvorming wordt uitgegaan van normale agrarische afwateringshoeveelheid. Zie pag. 14 Conclusies punt 3 onderaan de pagina.

Er dient circa 776 m3 waterberging aangelegd te worden (NBW / rekenregels Waterschap WRIJ). Op basis van het voorlopig ontwerp voldoet het ontwerp aan deze norm, zodat het veiligheidsniveau van T=100jaar+10% met behoud van de landelijke afvoer van 1,0 l/s*ha gewaarborgd is.

De huidige agrarische afvoer van het plangebied loopt ook via het huidige afvoersysteem naar de Geldereschweg bij nr. 88. In die zin zal er door het plan Roetendaal Plus geen vergroting van wateraanbod plaatsvinden.

Op dinsdag 19 mei heeft er een overleg plaats gehad met de heer Ten Dolle. In dit overleg is de watertoets van het plan toegelicht en is aan gegeven dat dit plan niet tot vergroting van de huidige afvoerproblematiek bij zijn perceel zal leiden. De huidige problemen zijn terug te voeren op het afkoppelen van het hemelwater in de kern Meddo in 2004. Op basis van de melding van de heer ten Dolle en signalen van Algemeen Meddo's Belang onderzoekt de afdeling Openbare Ruimte de problemen en deze zal adequate maatregelen treffen om hierin verbetering te brengen. De heer ten Dolle zal hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld worden. Het is niet nodig om hiervoor het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze leidt dus niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

2. De heer T.P.J. Schneider en mevrouw A.E. Schneider-Tannemaat, Geldereschweg 52, 7104 AK Winterswijk Meddo

Samenvatting inhoud:

- 1) het woongenot daalt zeer sterk aanzien de geplande bebouwing het volledige uitzicht aan de noordwestzijde wegneemt en tevens de privacy aantast. Het open karakter bij het binnenrijden van het dorp aan de noordwestzijde met daarbij het fraaie uitzicht op een beeldbepalend gemeentelijk monument (hun woning) zal verdwijnen. De geplande bebouwing zal een waardevermindering van de woning met zich meebrengen;
- 2) het is te voorzien dat de geplande bebouwing, van met name fase 1 en 2, op een dusdanige manier de waterhuishouding zal verstoren waardoor hun perceel met wateroverlast te maken zal krijgen;
- 3) In het gehele plan is als grens tussen de bestaande bebouwing en de geplande bebouwing een groenstrook gepland behalve tussen hun perceel en de geplande bebouwing.

Reactie gemeente:

ad 1)

De bouw van een woning aan de westzijde van het pand Geldereschweg 52 heeft inderdaad gevolgen voor het zicht op dit pand en in omgekeerde richting zal het zicht vanuit het pand naar het landschap veranderen. De stedenbouwkundige / ruimtelijke inpassing en grootte van het bouwperceel is zoveel mogelijk afgestemd op het aangrenzende onderhavige perceel. Ook het open karakter zal veranderen. Echter hier is sprake van een coulisselandschap, waarbij openheid afgewisseld wordt met bebouwing en bos / natuur. Het beeldkwaliteitsplan dat tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt vastgesteld houdt rekening met de bestaande kwaliteiten van de directe omgeving, zowel qua landschap als qua bebouwing. Het toevoegen van bebouwing, in combinatie met de manier waarop, leidt daardoor ons inziens niet tot onaanvaardbare gevolgen voor het landschap en de omliggende bebouwing. Mocht sprake zijn van een waardevermindering van de woning, dan is er een mogelijkheid om planschade te eisen bij de gemeente.

ad 2)

Op 19 mei 2009 heeft met de familie Schneider-Tannemaat een overleg plaatsgehad. Ontwikkelaar WBC was hier bij aanwezig. Op basis van de concept-civieltechnische uitwerking van het plangebied is een voorstel besproken om de afwatering te waarborgen door middel van het aanleggen van drainage en aanvullende voorzieningen. Hiervan is een tekening verstrekt. Afgesproken is dat de ontwikkelaar de conceptafspraken op papier zet welke vervolgens in het gepland overleg van 9 juni 2009 definitief gemaakt kunnen worden.

ad 3)

Er is een groenstrook bestemd daar waar er sprake is van een overgang van bebouwd gebied naar agrarisch gebied om het plan landschappelijk in te passen. Daarnaast is er tussen de achtererven van de woningen aan de Geldereschweg en het nieuwe plan

ook een groenstrook gepland omdat hier sprake is van achtererven die op elkaar aansluiten (privacy). Bij de woning Geldereschweg 52 is aan de noordzijde van het perceel Geldereschweg 52 al een bestemd groengebied aanwezig. Daardoor is het niet noodzakelijk geacht om op de verbeelding (plankaart) nog een extra groenstrook te bestemmen. Aan de oostzijde is sprake van zijerven die aan elkaar grenzen. Ook hier is het niet noodzakelijk geacht om groen te bestemmen om het plan een zekere openheid te laten hebben. Tussen de bestaande (Geldereschweg) en nieuwe zijerven is ook geen groenstrook bestemd.

Op 19 mei 2009 heeft met de familie Schneider-Tannemaat een overleg plaatsgehad. In dit overleg is afgesproken dat er in samenwerking met de projectontwikkelaar op de gehele eigendomsgrens van de familie die grenst aan het nieuwe plan een hekwerk van betongaas zal worden aangebracht. Dit hekwerk wordt voorzien van klimop. De verdere uitwerking van deze afspraak zal in overleg met de projectontwikkelaar plaatsvinden. Het is niet nodig om het bestemmingsplan aan te passen voor het uitvoeren van deze afspraken.

Conclusie: de ingediende zienswijze leidt tot enkele wijzigingen in de uitvoering van het plan, maar leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan zelf.