raadsvoorstel

Agendapunt 2022, nr. X-05
Zaaknummer 230361
Te behandelen door I.T.F. Klein Gunnewiek

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Breukers

Aan de raad,

Inleiding
De eigenaar van het perceel aan de Van Leeuwenhoekweg 1 in Winterswijk heeft een principeverzoek ingediend. Het verzoek betreft een herziening van het geldende bestemmingsplan, waarbij de opslagruimte van Breukers Bouwmaterialen B.V. (hierna Breukers) wordt uitgebreid ten behoeve van te verplaatsen waterretentie.

Het adres bestaat uit het bedrijfsgebouw en bedrijfsterrein van Breukers. Het verzoek van de eigenaar is om het uitbreiden van het bedrijfsterrein mogelijk te maken. Concreet wordt uitbreiding van het bedrijfsterrein (+2.700 m2) mogelijk gemaakt.
Deze bestaande waterretentie wordt verplaatst naar het DAV-terrein aan de zuidzijde van het spoor. Het totale plan vormt een toegevoegde waarde voor de omgeving.
Het college heeft op 2 februari 2021 medewerking verleend aan dit principeverzoek. Aan de hand van het principebesluit is een ontwerpbestemmingsplan voor Breukers opgesteld. Deze heeft ter inzage gelegen van 15 juli 2021 tot en met 25 augustus 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld. Artikel 3.5.1, lid g van het ontwerpbestemmingsplan verbied de (permanente) opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn. Breukers heeft de wens bestaande opslag te behouden. Een klein gedeelte in het noordwesten van het plangebied betreft opslag voor de voorgevel van het bedrijfsgebouw. Dit gebruik wordt geregeld door de aanduiding ‘opslag’ toe te voegen in het bestemmingsplan.

Voorstel
Het bestemmingsplan ‘Breukers' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, een en ander vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP2104BTBREUKERSVS-VA01 met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN.

Relatie met (huidig) beleid
De uitbreiding van het bedrijfsterrein van Breukers is in lijn met de uitgangspunten van de Structuurvisie Kom Winterswijk.

Beoogd(e) effect(en)
Met het plan wordt de uitbreiding van het bedrijfsterrein van Breukers mogelijk gemaakt.

Argumenten

Het initiatief voldoet aan de gestelde beleidskaders.
Het verzoek sluit aan op de uitgangspunten van Structuurvisie Kom Winterswijk.
Met het plan wordt de uitbreiding van het bedrijfsterrein van Breukers mogelijk gemaakt.

Het geldende bestemmingsplan heeft geen directe mogelijkheid voor de gewenste uitbreiding van het bedrijfsterrein. Door de uitbreiding van het terrein kan Breukers de buitenopslag vergroten. De uitbreiding de bedrijvigheid sluit aan op de bestaande activiteiten, waardoor de uitbreiding aansluit op de bestaande situatie. Daarnaast blijft het bestaande groen aan de zuid- en oostzijde van het terrein behouden. Zodoende is de uitbreiding in overeenstemming met de uitgangspunten uit de structuurvisie.

Met het plan wordt de retentievijver binnen het plangebied verplaatst naar de ten zuiden gelegen gronden. De nieuwe locatie is reeds geregeld in het bestemmingsplan 'Dav-terrein 2'**.**

Er zijn geen zienswijzen ingediend.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 15 juli 2021 tot en met 25 augustus 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Wel is ambtelijk geconstateerd dat in de regels van het bestemmingsplan een verbod is opgenomen voor de (permanente) opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn. Een klein gedeelte in het noordwesten van het plangebied betreft opslag voor de voorgevel van het bedrijfsgebouw. Breukers heeft de wens deze bestaande opslag te behouden. Dit gebruik wordt geregeld door de aanduiding ‘opslag’ toe te voegen in het bestemmingsplan. Hiervoor dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Financiële aspecten/risico’s
De gemeentelijke kosten voor deze planprocedure zijn op de initiatiefnemers verhaald middels een legesfactuur. Deze legesfactuur is voldaan. Tevens is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. Dit betekent dat het risico op planschade is neergelegd bij de initiatiefnemers.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving
De procedure voor het herzien van bestemmingsplannen is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De in deze wet voorgeschreven bestemmingsplanprocedure is doorlopen. Op grond van dezelfde wet is uw raad bevoegd het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Communicatie/betrokkenenparagraaf
Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en een ieder heeft hier kennis van kunnen nemen.

Vervolgprocedure/evaluatie
Wanneer uw raad instemt met dit voorstel en het bestemmingsplan vaststelt, dan zal dit vastgestelde plan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Binnen die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat er beroep wordt ingesteld is echter niet aannemelijk, omdat er geen zienswijzen zijn ingediend op het ontwerp.

Winterswijk, 28 september 2021

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de secretaris,	de burgemeester,
G.W. Goedmakers	B.J.J. Bengevoord