gemeente Winterswijk

B&W-nota

programma : 3: Werkend Winterswijk
werkdoel : 1621 - Bestemmingsplannen algemeen

onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Breukers'

advies :

De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Breukers' gewijzigd vast te stellen.

besluit : - zie pagina 2

behandeld door: T. Schopman **team:** Ruimtelijke ontwikkeling **collegiaal overleg gepleegd met:** A. Poelmans, J. van Dijk, R. Verhagen **team:** Ruimtelijke ontwikkeling **manager:** S. Tollkamp	**openbaarheid:** ☐ niet openbaar ☒ openbaar (met uitgestelde publicatie) ☐ openbaar (directe publicatie) **kritische termijn voor besluitvorming:** ☒ nee ☐ ja, vanwege: ___
financiële consequenties: ☒ Nee ☐ Ja, gedekt in de begroting ☐ Ja, niet gedekt in de begroting, dekking via: ☐ Ja, anders: ___	**portefeuillehouder:** I.T.F. klein Gunnewiek
is / wordt opgenomen op de termijnagenda? ☒ Nee ☐ Ja, jaar: ___ kwartaal: ___ ☐ Ja, kwartaal nog niet bepaald	**naar gemeenteraad:** ☐ nee ☐ ja, ter informatie ☒ ja, ter besluitvorming (via raadscommissie)
aanvrager is op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht geïnformeerd over het (gedeeltelijk) negatieve advies: ☐ ja ☐ nee ☒ n.v.t.	**communicatie via:** ☐ persbericht ☒ anders, nl. Initiatiefnemer wordt schriftelijk geïnformeerd ☐ n.v.t.
de geadresseerde en evt. andere belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen hebben tegen het advies zijn op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht gehoord: ☒ ja ☐ nee ☐ n.v.t.	

bijlagen:
1. Raadsvoorstel
2. Conceptraadsbesluit
3. Ontwerpbestemmingsplan Breukers

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Breukers'

behandeld door: T. Schopman

datum besluit door college B&W: 28 september 2021

besluit:
De raad voorstellen het bestemmingsplan 'Breukers' gewijzigd vast te stellen.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:	

B&W-nota

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.
Uw 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.

advies:
De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Breukers' gewijzigd vast te stellen.

argumenten/onderbouwing:

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.

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

---

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
waterschap Rijn en IJssel heeft geadviseerd over de verplaatsing van de waterretentie.

---

scenario's (indien gewenst/mogelijk):
N.v.t.

---

financiële paragraaf incl. financiële risico's:
De gemeentelijke kosten voor de bestemmingsplanprocedure zijn verhaald op de initiatiefnemers middels een legesfactuur. Tevens is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. Dit betekent dat het risico op planschade bij de initiatiefnemers is neergelegd.

---

overige risico's:
N.v.t.

---

aspecten duurzaamheid:
N.v.t.

---

vervolgprocedure en planning:
Wanneer uw college instemt met dit voorstel, dan zal het bestemmingsplan ter vaststelling worden voorgelegd aan de raad. Wanneer ook de raad 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 en het ontwerp ongewijzigd wordt voorgelegd aan de raad.

---

relatie met andere besluitvorming/andere projecten:
N.v.t.

---

integriteitstoets:
N.v.t.

---

overige opmerkingen:
N.v.t.
