gemeente Winterswijk

# B&W-nota

| | | |
|---|---|---|
| **programma** | : | 3. Werkend Winterswijk |
| **werkdoel** | : | -- |
| **onderwerp** | : | Vaststelling bestemmingsplan Europark 4-8 |
| **advies** | : | De raad voor te stellen het bestemmingsplan ‘Europark 4-8’ ongewijzigd vast te stellen. |
| **besluit** | : | - zie pagina 2 |

| | |
|---|---|
| **behandeld door:** K. Kormelinck<br>**team:** Ruimtelijke Ontwikkeling<br><br>**collegiaal overleg gepleegd met:** D. Kellner, K. Ellenbroek<br>**van team:** Ruimtelijke Ontwikkeling<br><br>**manager:** L. Roeterink | **openbaarheid:**<br>☐ niet openbaar<br>☐ openbaar (met uitgestelde publicatie)<br>X openbaar (directe publicatie)<br><br>**kritische termijn voor besluitvorming:**<br>X nee<br>☐ ja, vanwege: ___ |
| **financiële consequenties:**<br>X Nee<br>☐ Ja, gedekt in de begroting<br>☐ Ja, niet gedekt in de begroting, dekking via:<br>☐ Ja, anders: ___ | **portefeuillehouder:**<br>G.E. Visser |
| **is / wordt opgenomen op de termijnagenda?**<br>X Nee<br>☐ Ja, jaar: ___ kwartaal: ___<br>☐ Ja, kwartaal nog niet bepaald | **naar gemeenteraad:**<br>☐ nee<br>☐ ja, ter informatie<br>X ja, ter besluitvorming (via raadscommissie) |
| **aanvrager is op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht geïnformeerd over het (gedeeltelijk) negatieve advies:**<br>N.v.t. | **communicatie via:**<br>☐ persbericht<br>X anders, nl. publicatie<br>☐ 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:**<br>N.v.t. | |

**bijlagen**:

1. Raadsvoorstel
2. Conceptraadsbesluit
3. Vast te stellen bestemmingsplan

gemeente Winterswijk

# besluit

**onderwerp**: Vaststelling bestemmingsplan Europark 4-8

**behandeld door**: K. Kormelinck

**datum besluit door college B&W**: 26 maart 2024

**besluit:**
De raad voorgesteld het bestemmingsplan ‘Europark 4-8’ ongewijzigd vast te stellen.

**overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:**

| | |
|---|---|
| **paraaf secretaris:** | |

gemeente Winterswijk

# B&W-nota

**inleiding:**
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Europark 4-8 in Winterswijk. Het terrein is beter bekend als het voormalig sportcentrum De Tuunte. Een deel van het gebied is recent ontwikkel met nieuwbouw voor een sportschool. Het voorliggende deel voorziet in een herontwikkeling naar een bedrijfsfunctie in de vorm van twee bedrijfshallen van 500 m2 elk een bedrijfshal van 1000 m2 met buitenopslag en een verzamelgebouw met acht tot tien eenheden van circa 88 m2. Het bestemmingsplan biedt hiervoor een ruimtelijk planologisch kader, een nadere uitwerking gebeurt in overleg met huurders in de vergunningsfase.




**Figuur 1. Gewenste situatie**

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan Kom Winterswijk 2011 de bestemming ‘Maatschappelijk’. Op grond van deze bestemming is een herontwikkeling naar een bedrijfsfunctie niet mogelijk. Op 7 december 2021 heeft uw college een principebesluit (zaaknr. 198063) genomen dat een herontwikkeling van locatie op basis van een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan mogelijk is onder randvoorwaarden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de benodigde juridisch-planologische onderbouwing.

Het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Voorliggende nota betreft de ongewijzigde vaststelling door de raad van dit bestemmingsplan.

---

**advies:**
De raad voor te stellen het bestemmingsplan ‘Europark 4-8’ ongewijzigd vast te stellen.

---

**argumenten/onderbouwing:**

*De ontwikkeling is in overeenstemming met het regionaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid*
Met een herontwikkeling van de locatie naar een bedrijfsfunctie wordt goed aangesloten op de ambities van het Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek. Enerzijds wordt invulling gegeven aan de behoefte aan bedrijvenlocaties. Door het herontwikkelen binnen bestaand stedelijk gebied is er sprake van duurzaam ruimtegebruik.

Uit de structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020 komt naar voren dat de ambitie voor bedrijventerreinen zich vooral richt op verduurzaming en intensivering van het grondgebruik. Meer arbeidsplaatsen per hectare levert per saldo op termijn een zuiniger ruimtegebruik op. Daarbij betekent de herontwikkeling een kwaliteitsimpuls ten opzichte van de huidige situatie, er zijn geen kandidaten voor de invulling van het voormalige sportcentrum met maatschappelijke doeleinden en er is een tekort aan locaties voor bedrijven in Winterswijk.

*Verkeer en parkeren*
Omdat er nog geen concrete invulling bekend is, is voor de inrichting van de buitenruimte nog geen nadere invulling bekend. Een belangrijk aspect hierbij is de ontsluiting en het parkeren. Met een voorwaardelijke verplichting in de planregels is een koppeling gelegd met de parkeernormen uit het gemeentelijk parkeerbeleid. Op deze wijze is een voldoende parkeercapaciteit op eigen terrein behorende bij de toekomstige bedrijfsfunctie gewaarborgd.

Een goede ontsluiting kan op eigen terrein worden opgelost. Er is geen aanleiding om hierover nadere afspraken vast te leggen in een anterieure overeenkomst.

*Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*
Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Naast bovenstaande verantwoording van de ruimtelijke- en beleidskeuzes, is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (inclusief de onderzoeken en bijlagen) aangetoond dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van andere wettelijke en milieutechnische eisen. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

---

**betrokkenenparagraaf:**
Eind 2023 zijn de omliggende bedrijven per brief geïnformeerd over de ontwikkeling aan Europark 4-8. Hier zijn vragen over gesteld, maar er waren geen bezwaren. Begin 2024 zijn ook de omwonenden (hoofdzakelijk aan de Kalverstraat) per brief geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Er hebben zich twee mensen gemeld met een verzoek om informatie, er zijn geen bezwaren.

Er zijn op het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

---

**advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:**
Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is een wijziging van de beleidsmatige onderbouwing in de toelichting doorgevoerd naar aanleiding van opmerkingen van de provincie Gelderland. Voor de provincie was er geen aanleiding voor het indienen van een zienswijze, de wijziging van de toelichting heeft geen gevolgen voor het plan en is niet aan te merken als ambtshalve wijziging.

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

**financiële paragraaf incl. financiële risico's:**
De gemeentelijke kosten voor deze planprocedure worden op de initiatiefnemers verhaald middels een legesfactuur. Tevens is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Dit betekent dat het risico op planschade wordt neergelegd bij de initiatiefnemer.

**overige risico's:**
N.v.t.

**aspecten duurzaamheid:**
Voor bedrijventerreinen als Europark zijn hittestress en klimaatadaptaties belangrijke thema's. Bij de concrete uitwerking in de vergunningsfase is vergroening en voldoende waterberging onderdeel van de planvorming. De groenstrook langs het spoor is als zodanig bestemd in het bestemmingsplan. Voor de waterberging is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

**vervolgprocedure en planning:**
Wanneer de raad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt, zal het vastgestelde plan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Binnen die termijn kan een schorsingsverzoek worden ingediend bij de voorzieningenrechter en beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**relatie met andere besluitvorming/andere projecten:**
Een bedrijf dat is gevestigd op de beoogde woningbouwlocatie Parallelweg-Narcisstraat (zaaknr. 2101943) wil verplaatsen naar Europark 4-8.

**integriteitstoets:**
N.v.t.

**overige opmerkingen:**
N.v.t.