raadsbesluit

2021, nr. I-pm

De raad van de gemeente Winterswijk;

overwegende dat:

het voormalig DAV-terrein al sinds 2009 braak ligt en de gemeente zich heeft voorgenomen dit gebied als werklandschap te ontwikkelen door meerdere bedrijven met een milieucategorie 3.2 ruimte te bieden. Hiervoor heeft een partiele bestemmingsplanherziening als ontwerp ter inzage gelegen, gepubliceerd op 30 april 2019;

er geen vervolg is gegeven aan het ontwerpbestemmingsplan DAV-terrein, omdat Winterwarm B.V. in november 2019 heeft aangegeven het gehele bedrijventerrein aan te willen kopen voor de bouw van een nieuwe fabriek;

Winterwarm B.V. heeft gevraagd het bestemmingsplan te herzien om het bedrijf in zijn geheel te verplaatsen van de Industrieweg naar het voormalig DAV-terrein aan de Wooldseweg en Olden Goorweg;

in het huidige bestemmingsplan, te weten het bestemmingsplan Buitengebied Oost, deze locatie bestemd is als ‘Bedrijfsbebouwing’ met daarbij een aanduiding die bij recht de realisatie van een destructiebedrijf in de milieucategorie 5.1 mogelijk maakt;

de huidige bestemming van het gebied de realisatie van een bedrijf voor de fabricage van luchtverwarmers en (bedrijfs)ledverlichting niet toelaat en daarom een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is;

de realisatie van één in plaats van meerdere bedrijven dusdanig afwijkt van het opgestelde ontwerpbestemmingsplan ‘DAV-terrein’ dat een nieuw ontwerpbestemmingsplan ‘DAV-terrein 2’ voor deze ontwikkeling in procedure is gebracht;

het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.2 Wro samen met bijbehorend (ontwerp)beeldkwaliteitsplan voor het plangebied ter inzage heeft gelegen van 25 maart 2020 tot en met 5 mei 2020;

ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorend (ontwerp)beeldkwaliteitsplan zes zienswijzen zijn ingediend;

deze zienswijzen aanleiding hebben gegeven om in het bestemmingsplan de planregels, de toelichting en het beeldkwaliteitsplan op onderdelen aan te passen, waarbij deze wijzigingen zijn verwoord in de nota ‘ beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan DAV-terrein 2'

de herinvulling van dit bestaande bedrijventerrein past binnen de kaders van de Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020 en ook past bij een zuinig ruimtegebruik;

het voorliggende bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan stedenbouwkundig en landschappelijk goed inpasbaar zijn in het bestaande gebied als zijnde werklandschap;

uit onderzoeken is gebleken dat er sprake is van een lokale behoefte aan bedrijfsruimte die het bestaande aanbod aan bedrijventerrein overstijgt;

de actuele concrete behoefte van Winterwarm B.V. voor de nieuwbouw van de werklocatie niet binnen een passende termijn elders in onze gemeente gefaciliteerd kan worden;

dit plan bijdraagt aan de lokale werkgelegenheid en de lokale economische groei;

gezien het beeldkwaliteitsplan dat samen met dit bestemmingsplan is opgesteld een beeldkwaliteitsniveau wordt gerealiseerd dat hoger ligt dan strikt noodzakelijk op grond van de vigerende welstandsnota voor dit gebied;

er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan voldoet aan de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 15 december 2020, nr. 167527;

besluit:

1. in te stemmen met de ‘Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan DAV-terrein 2’;

2. het bestemmingsplan ‘DAV-terrein 2’ gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, een ander vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0294.BP2001SGDAVTERREIN-VA01, met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN;

3. het beeldkwaliteitsplan ‘DAV-terrein’ gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het (ontwerp)beeldkwaliteitsplan op grond van artikel 12 juncto 12a van de Woningwet;

4. de grondexploitatiebegroting complex 91 voormalig DAV vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad van de gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering gehouden op 28 januari 2021,

de griffier, de voorzitter,