gemeente Winterswijk

B&W-nota

programma	:	3. Werkend Winterswijk
werkdoel	:	--
onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan ‘Dennenoord, Winterswijk’
advies	:	De raad voor te stellen het bestemmingsplan ‘Dennenoord, Winterswijk’ vast te stellen.

behandeld door: K. Ellenbroek **team:** Ruimtelijke Ontwikkeling **collegiaal overleg gepleegd met:** R. Wilschut, J. van Dijk, A. Poelmans, N. Schutte, M. van Mierlo, S. Wiggers, S. Simmelink **van team:** Projecten, Openbare Ruimte en Omgeving **manager:** C. Elferink	**openbaarheid:** ☐ niet openbaar ☐ openbaar (met uitgestelde publicatie) X openbaar (directe publicatie) **kritische termijn voor besluitvorming:** ☐ nee X ja, vanwege: uiterlijke behandeling collegevergadering 28 mei i.v.m. raadsbehandeling in juni.
financiële consequenties: X Nee ☐ Ja, gedekt in de begroting ☐ Ja, niet gedekt in de begroting, dekking via: ☐ Ja, anders: ___	**portefeuillehouder:** G.E. Visser
is / wordt opgenomen op de termijnagenda? X 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: n.v.t.	**communicatie via:** ☐ persbericht X anders, formele publicatie ☐ 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: n.v.t.	

bijlagen:
1. Bestemmingsplan 'Dennenoord, Winterswijk'
2. Raadvoorstel
3. (concept) Raadsbesluit
4. Nota zienswijzen bestemmingsplan ‘Dennenoord, Winterswijk’
5. Landschapsplan revitalisatie Dennenoord

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan ‘Dennenoord, Winterswijk’

behandeld door: K. Ellenbroek

datum besluit door college B&W: 28 mei 2024

besluit:
De raad voorgesteld het bestemmingsplan ‘Dennenoord, Winterswijk’ vast te stellen.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf loco-secretaris:	

gemeente Winterswijk

B&W-nota

---

inleiding:
Deze nota gaat over de afronding van de formele bestemmingsplanprocedure voor Dennenoord. Alvorens een nadere toelichting wordt gegeven op het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan is een korte terugblik op het traject tot op heden gewenst. Het project is eind jaren ’90 opgezet om het terrein Dennenoord een nieuwe bestemming te geven. Het bedrijventerrein leverde problemen op op het gebied van veiligheid, milieu en verkeer. Hedendaags is er nog één bedrijf (Verhaegh Trading B.V.) gevestigd op het bedrijventerrein. De overige bedrijven zijn verhuisd, verplaatst, en/of uitgekocht.

De gemeenteraad heeft op 26 januari 2023 besloten tot uitvoering van de revitalisering van Dennenoord. De raad heeft voor de uitvoering kaders aangenomen. Op basis van dit besluit en het gestelde kader is verder gewerkt aan het landschapsplan en het op 20 december 2023 gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan.

Voorliggend collegevoorstel betreft de afsluitende stap in de besluitvorming, namelijk het voorstel aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan inclusief bijbehorende stukken, waaronder de Nota Zienswijzen, vast te stellen.

---

advies:
De raad voor te stellen het bestemmingsplan ‘Dennenoord, Winterswijk’ vast te stellen.

---

argumenten/onderbouwing:

Ad 1. Het bestemmingsplan 'Dennenoord, Winterswijk' vast te stellen

Bestemmen van de beoogde landschappelijke inpassing
Het bestemmingsplan voorziet in een actueel planologisch kader voor heel Dennenoord. Een groot aantal bedrijven is door alle inspanning in staat gesteld te stoppen of te verplaatsen. Daarmee is de milieuoverlast in en direct rondom Dennenoord fors afgenomen. Vanwege alle bedrijfsverplaatsingen kan een groot deel van de gronden herbestemd worden naar 'Natuur', hetgeen ook in lijn is met de gemaakte (subsidie)afspraken tussen de gemeente en de provincie. Middels deze bestemmingsplanwijziging wordt de planologische mogelijkheid tot het vestigen van nieuwe bedrijvigheid op Dennenoord definitief voorkomen. In bijlage 5 behorende bij dit collegevoorstel is het landschapsplan opgenomen.

Bedrijfsmogelijkheden Verhaegh Trading B.V.
Het voorliggende bestemmingsplan geeft Verhaegh Trading B.V. exact en maximaal de reeds bestaande en vergunde mogelijkheden. Verhaegh Trading B.V. is rechtsgeldig met een omgevingsvergunning gevestigd. Conform deze omgevingsvergunning dient Verhaegh Trading B.V. een geluidswal te realiseren rondom een deel van het terrein. In het bestemmingsplan is de realisatie van deze geluidswal als voorwaardelijke verplichting opgenomen voor gebruik van de gronden. Publieksrechtelijk geeft dit de gemeente de mogelijkheid tot handhaving. Ten slotte wordt er, conform het raadsbesluit van 2019, binnen het nieuwe bestemmingsplan geen bedrijfsuitbreiding mogelijk gemaakt.

Bedrijfsstandplaatsen
Het bestemmingsplan voorziet planologisch in 3 bedrijfsstandplaatsen. Op basis hiervan is het mogelijk om drie persoonsgebonden overeenkomsten aan te gaan, welke een verplichte koppeling moeten hebben met de bedrijfsvoering van Verhaegh Trading B.V. De onderbouwing om te kiezen voor 3 bedrijfsstandsplaatsen luidt als volgt:

"De gemeente Winterswijk hanteert op basis van de vastgestelde Woonvisie 2020-2025 uitnodigingsplanologie bij de realisatie van woonwagenstandplaatsen. De locatie Dennenoord is niet geschikt voor de vestiging van reguliere woonwagenstandplaatsen wegens het ontbreken van een voldoende woon- en leefklimaat door de op het terrein gevestigde bedrijvigheid. We willen binnen het grondgebied van Winterswijk wel meewerken aan initiatieven voor uitbreiding of nieuwvestiging van woonwagens of standplaatsen. Een groep woonwagenbewoners moet zelf het initiatief nemen om een project te starten en uit te voeren.

Het geldende bestemmingsplan maakt het mogelijk vijf bedrijfswoonwagenstandplaatsen te realiseren. Er zijn twee bedrijfswoonwagenstandplaatsen afgekocht wegens bedrijfsverplaatsing. Deze plekken zijn leeg opgeleverd en afgesloten van voorzieningen. Er zijn op Dennenoord nog drie bedrijfswoonwagenstandplaatsen bestaand. Het bestemmen van vijf bedrijfswoonwagenstandplaatsen bij de huidige bedrijvigheid kan niet worden gerechtvaardigd. In het verleden zijn vijf bedrijfswoonwagenstandplaatsen mogelijk geweest bij een geheel bedrijventerrein met een veelvoud aan bedrijven. De huidige situatie heeft één bedrijfsvestiging met één omgevingsvergunning milieu voor de bedrijfsactiviteit. Milieutechnisch is er één bedrijf toegestaan. Er is niet langer sprake van een bedrijventerrein, de vrijgekomen percelen zijn gesaneerd ten behoeve van een natuurinvulling. In het bestemmingsplan wordt het aanwezige bedrijf gerespecteerd en specifiek bestemd. De drie bedrijfswoonwagenstandplaatsen zijn gekoppeld aan dit ene bedrijf. Ruimtelijk en milieutechnisch gezien is het bestemmen van woonwagenstandplaatsen op Dennenoord vanwege het ontbreken van voldoende woon- en leefklimaat ongewenst. Wij respecteren echter de huidige drie bedrijfswoonwagenstandplaatsen en nemen die op in het plan."

Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening
Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Naast bovenstaande randvoorwaarden vanuit eerdere gemeentelijke besluitvorming is in de toelichting van het bestemmingsplan (inclusief de onderzoeken en bijlagen) aangetoond dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van andere wettelijke en milieutechnische eisen. Ten opzichte van de bestaande (milieu)situatie kan gesteld worden dat sprake is van een sterke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Nota Zienswijzen
Onderdeel van de besluitvorming is ook de Nota Zienswijzen, welke als bijlage 4 is opgenomen bij voorliggend collegevoorstel. Zoals opgenomen in de Nota Zienswijzen worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele kleine wijzigingen doorgevoerd. Dit zijn zowel ambtshalve wijzigingen als wijzigingen op basis van de zienswijze. De aanpassingen zorgen niet voor een inhoudelijk ander plan, hierdoor is géén sprake van een gewijzigde vaststelling.

Het bestemmingsplan zorgt voor digitale ontsluiting van het ter plaatse van Dennenoord geldende bestemmingplan
Het geldende bestemmingsplan voor Dennenoord stamt nog uit 1989 en voldoet daarmee niet meer aan de huidige eisen die gesteld worden aan ruimtelijke plannen, zowel qua inhoud als de digitale ontsluiting. Met voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt wel voldaan aan deze eisen.

---

betrokkenenparagraaf:
De gemeente en Verhaegh Trading B.V. hebben de afgelopen jaren veelvuldig contact gehad over de revitalisatie en ontwikkelingen op Dennenoord. Verhaegh Trading B.V. is op de hoogte van de gesteld van alle college- en raadsbesluiten en het voornemen om een nieuw bestemmingsplan voor Dennenoord vast te stellen.

Na de besluitvorming in het college over het ontwerpbestemmingsplan heeft een formele publicatie plaatsgevonden. Daarnaast is voor omwonenden en belanghebbenden op 8 januari 2024 een informatieavond georganiseerd op het gemeentehuis.

Vanwege de directe bedrijfsbelangen van Verhaegh Trading B.V. zijn zij persoonlijk geïnformeerd en is een informatief ambtelijk gesprek aangeboden. Van deze uitnodiging is geen gebruik gemaakt.

Zienswijze Verhaegh Trading B.V.
De ingediende zienswijze is afkomstig van Verhaegh Trading B.V. De zienswijze is in de Nota Zienswijze (zie bijlage 4) voorzien van een antwoord. Verhaegh Trading B.V. heeft op 24 april 2024 een concept van deze Nota Zienswijze ontvangen. Per mail is aangegeven dat het college niet voornemens is om het bestemmingsplan met grote inhoudelijke wijzigingen voor te leggen aan de gemeenteraad, behoudens het aanpassen van de maximale hoogte ten behoeve van opslag van 4 naar 7 meter.

Vanwege de directe bedrijfsbelangen is Verhaegh Trading B.V. nogmaals uitgenodigd voor een informatief ambtelijk gesprek. Van deze uitnodiging is geen gebruik gemaakt.

---

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
De relevante overlegpartners, in deze het waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland, zijn geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Beide overheidsorganisaties hebben geen zienswijze ingediend.

---

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

---

financiële paragraaf incl. financiële risico's:
Het vaststellen van het bestemmingsplan kent geen financiële risico's. De ambtelijke kosten voor het opstellen en begeleiden van de bestemmingsplanprocedure vallen binnen het beschikbare interne projectbudget. Omdat het bestemmingsplan een exacte vertaling is van de bestaande (en maximale planologische) bedrijfsmogelijkheden van Verhaegh Trading B.V. is van een risico op planschade geen sprake.

---

overige risico's:
N.v.t.

---

aspecten duurzaamheid:
Het voorliggende bestemmingsplan biedt het gewenste en noodzakelijke juridisch-planologische kader voor de beoogde revitalisatie van Dennenoord. Het bestemmingsplan zorgt voor de juiste borging van het beoogde en gewenste landschapsplan (bijlage 5 bij de nota). Ten opzichte van de bestaande situatie krijgt de natuur weer vrij spel en de overhand op Dennenoord. Dat draagt direct bij aan duurzaamheidsdoelstelling maar ook aan de biodiversiteit in en rondom Dennenoord.

---

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

---

relatie met andere besluitvorming/andere projecten:
Voorliggend besluit heeft een directe relatie met de volgende besluiten:

- Raadsbesluit 26 januari 2023 (zaaknummer 2138646)
- Collegebesluit 12 december 2023 (zaaknummer 2232990)

Op 26 januari 2023 heeft de gemeenteraad besloten tot uitvoering van de revitalisering van Dennenoord en tot actualisering van het bestemmingsplan. De randvoorwaarden voor uitvoering zijn aangehouden voor zowel het landschapsplan als het bestemmingsplan.

Het genoemde raadsbesluit heeft geleid tot het collegebesluit op 12 december 2023 om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen en daarmee de formele bestemmingsplanprocedure te starten.

---

integriteitstoets:
N.v.t.

---

overige opmerkingen:
N.v.t.
