B&W-nota

programma : 3: Werkend Winterswijk
werkdoel : 1621 - Partiële herziening omgevingsplan

onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 13

advies :

De raad voor te stellen het bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 13 ongewijzigd vast te stellen.

besluit : - zie pagina 2

behandeld door: W. Oortman **team:** Ruimtelijke ontwikkeling **collegiaal overleg gepleegd met:** J. van Dijk, T. Schopman, V. Jacobs **team:** Omgeving, Ruimtelijke ontwikkeling, Projecten **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. Initiatiefnemers worden na uw besluit hierover 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. Bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 13

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 13

behandeld door: W. Oortman

datum besluit door college B&W: 26 oktober 2021

besluit:
De raad voorstellen het bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 13 ongewijzigd vast te stellen.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:	

B&W-nota

inleiding:
Op 7 juni 2021 heeft uw college medewerking verleend aan het principeverzoek de bestemming te wijzigen van de voormalige bedrijfswoning Oude Bocholtsebaan 13 van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Initiatiefnemers hebben jaren een bouwbedrijf gehad aan de Gosselinkweg 6. Samen hebben de locaties Gosselinkweg 6 en Oude Bocholtsebaan 13 de bestemming bedrijf, waardoor ter plekke een timmerbedrijf en houtzagerij zijn toegestaan, alsmede het bestaande aantal bedrijfswoningen. Het eigendom van de bedrijfsbestemming is gesplitst. De initiatiefnemers zijn eigenaar van de bedrijfswoning, de bedrijfsgebouwen zijn niet in eigendom van de initiatiefnemers.
Het bouwbedrijf van de initiatiefnemers is verhuisd naar Winterswijk en de locatie is verhuurd aan een andere ondernemer. Daardoor is er feitelijk geen relatie meer tussen de huidige bedrijven aan de Gosselinkweg 6 en de nog bestemde bedrijfswoning. Initiatiefnemers hebben tevens het voornemen om te gaan verhuizen en daarom is het verzoek ingediend de bestemming van de (bedrijfs)woning te wijzigen naar Wonen.

advies:
De raad voor te stellen het bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 13 ongewijzigd vast te stellen

argumenten/onderbouwing:

Er zijn geen planologische belemmeringen
In de toelichting van het bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 13 is gemotiveerd dat, ondanks de korte afstand tussen de bedrijfsactiviteiten op de locatie Gosselinkweg 6 en de woning, er sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. Hiertoe dient de bestaande afscherming te worden verhoogd naar 2,5 meter boven maaiveld (in de vorm van een scherm), waardoor de geluidbelasting op de woning zal dalen naar de richtwaarden uit de VNG-brochure voor gemengd gebied en kan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit worden voldaan. In dat geval is sprake van zowel een goed woon- en leefklimaat én zal het naastgelegen bedrijf niet in haar bedrijfsvoering worden beperkt. Het uitvoeren van een dergelijk geluidsscherm is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan. Daarmee is gegarandeerd dat er sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat én het bedrijf niet wordt beperkt. Het realiseren en in stand houden van het geluidsscherm is als voorwaarde opgelegd in de planregels. De initiatiefnemers zullen het geluidsscherm plaatsen op de overeengekomen positie. Zij zijn daarmee eigenaar van het geluidsscherm.
Ook blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat er geen andere planologische belemmeringen zijn die de bestemmingsplanwijziging in de weg kunnen staan.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 september 2021 tot en met 13 oktober 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Er is derhalve geen aanleiding het bestemmingsplan op basis daarvan gewijzigd vast te stellen.

betrokkenenparagraaf:
Het plan is in samenspraak met de eigenaar van de naastgelegen bedrijfsbestemming ingediend.

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
-

scenario's (indien gewenst/mogelijk):
Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld blijft de bestemming van de bedrijfswoning ongewijzigd.

---

financiële paragraaf incl. financiële risico's:
De gemeentelijke kosten voor een planprocedure worden op de initiatiefnemers (eigenaren Oude Bocholtsebaan 13) verhaald met een legesfactuur. Ook is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. Dit betekent dat het risico op planschade wordt neergelegd bij de initiatiefnemers. Bovendien heeft de eigenaar van Gosselinkweg 6 bij de initiatiefnemers schriftelijk verklaard af te zien van eventuele planschade die zou kunnen ontstaan door deze bestemmingswijziging.

---

overige risico's:
-

---

aspecten duurzaamheid:
-

---

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, zal dit vastgestelde plan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Binnen die termijn kan een 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:
-

---

integriteitstoets:
-

---

overige opmerkingen:
-
