Postadres Postbus 101 7100 AC Winterswijk

Bezoekadres : Stationsstraat 25
Telefoon : (0543) 543 543

Fax : (0543) 543 065
E-mail : gemeente@winterswijk.nl
Internet : www.winterswijk.nl
KvK : 09219446

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer : 2453246
Uw kenmerk :
Bijlage(n) : Situatietekeningen ter aanvulling
Kopie aan :

Team : Ruimtelijke ontwikkeling

Behandeld door : Anouk Pelgrim van Arkel
Verzenddatum : 26 mei 2026

Onderwerp : Buitenplanse omgevingsplanactiviteit Meenkmolenweg 23

Geachte raadsleden,

Naar aanleiding van vragen van de CDA-fractie in de Algemene raadscommissie wordt onderstaande nadere juridische toelichting gegeven voorafgaand aan het bindend advies van de raad.

In de ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is primair ingegaan op de afwijking van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte. Daarnaast is sprake van strijdigheid met de regels voor de maximaal toegestane oppervlakte van gebouwen ten behoeve van horeca binnen het tijdelijk omgevingsplan (bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterrein, recreatie - Twee Bruggen). Op grond van de begripsbepalingen in het tijdelijk omgevingsplan valt een hotel onder horeca.

De aangevraagde BOPA heeft daarmee betrekking op:

- afwijking van de maximaal toegestane goothoogte;
- afwijking van de maximaal toegestane bouwhoogte;
- én afwijking van de maximaal toegestane oppervlakte van gebouwen ten behoeve van horeca.

De grotere horeca-oppervlakte maakte reeds onderdeel uit van het integraal beoordeelde hotel- en horecaconcept zoals dat aan de raad is gepresenteerd, maar is in de ruimtelijke onderbouwing en college-/raadsvoorstel niet expliciet benoemd als afzonderlijke strijdigheid met het tijdelijk omgevingsplan.

Deze aanvullende toelichting leidt niet tot een wijziging van het initiatief waarover de raad bindend advies wordt gevraagd. Het college blijft van oordeel dat het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar en passend binnen het gemeentelijk beleid is.

Raadsbesluit
Naar aanleiding van bovenstaand wordt de volgende zin in het raadsbesluit aangepast:
"Positief te adviseren op het verlenen van een omgevingsvergunning voor een hotel van maximaal 12 meter hoog op recreatiepark De Twee Bruggen aan de Meenkmolenweg 23

Winterswijk." Wordt gewijzigd in: Positief te adviseren op het verlenen van een omgevingsvergunning voor een hotel op recreatiepark De Twee Bruggen aan de Meenkmolenweg 23 Winterswijk.

Bijlagen
Als bijlage bij deze memo zijn de situatietekeningen ter aanvulling opgenomen, waaruit blijkt welke gebouwen worden gesloopt, hoeveel oppervlakte daadwerkelijk wordt toegevoegd door de komst van het hotel en hoe hoog er wordt gebouwd.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Winterswijk,

de secretaris,
B. Freriks-ten Hagen

de burgemeester,
B. Dijkstra