Datum nota : 13-1-2021
Zaaknummer : 192766
Blad : 1/4

B&W-nota

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

onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Geldereschweg 33-35-39

advies :

De raad voor te stellen het bestemmingsplan Geldereschweg 33-35-39 gewijzigd vast te stellen.

besluit : - zie pagina 2

behandeld door: T. Schopman **team:** Ruimtelijke ontwikkeling **collegiaal overleg gepleegd met:** A. Poelmans, J. van Dijk, R. Verhagen **team:** Omgeving, Ruimtelijke ontwikkeling, Civiel en Verkeer **manager:** L. Roeterink	**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. Initiatienemer wordt schriftelijk 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. Ontwerpbestemmingsplan Geldereschweg 33-35-39
2. Raadsvoorstel
3. Conceptraadsbesluit

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Geldereschweg 33-35-39

behandeld door: T. Schopman

datum besluit door college B&W: 19 januari 2021

besluit:
De raad voorstellen het bestemmingsplan Geldereschweg 33-35-39 gewijzigd vast te stellen.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:	

gemeente Winterswijk

B&W-nota

inleiding:
Het installatiebedrijf aan de Geldereschweg 33-35 heeft op de eigen locatie weinig ontwikkelruimte. Daarbij is er weinig ruimte voor parkeren en laden/lossen. De mogelijkheid heeft zich voorgedaan twee bedrijfspanden van de naastgelegen locatie aan te kopen (nr 39). Hiermee kan het installatiebedrijf de eigen locatie herindelen en ontwikkelen. De initiatiefnemer heeft de wens om de bestaande bedrijfswoning aan de Geldereschweg 39 te wijzigen tot burgerwoning.
Door herindeling van het hele terrein ontstaat er ten oosten van de bedrijfslocatie ruimte die niet nodig is voor de bedrijfsactiviteiten. Op deze locatie wordt een burgerwoning gerealiseerd.

Uw college heeft reeds medewerking verleend aan dit principeverzoek. Aan de hand van een positief principebesluit is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Deze heeft ter inzage gelegen van 4 november 2020 tot en met 15 december 2020. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

advies:
De raad voor te stellen het bestemmingsplan Geldereschweg 33-35-39 gewijzigd vast te stellen.

argumenten/onderbouwing:

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening
In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is gemotiveerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde beleidskaders en dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van milieu om op deze locatie de uitbreiding van het bedrijf en twee reguliere woningen binnen het plangebied toe te staan. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast en wordt licht verontreinigde grond gesaneerd. Deze onderdelen zijn voorwaardelijk verplicht gesteld in de regels van het bestemmingsplan.

Er zijn geen zienswijzen ingediend
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 november 2020 tot en met 15 december 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Er is dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wel is ambtelijk geconstateerd dat de woonbestemming niet afdoende groot is opgenomen, waardoor niet het hele woonperceel binnen de bestemming Wonen - Buurtschapskern is gelegen. Daarnaast is in de voorwaardelijke verplichting binnen de bestemming Wonen - Buurtschapskern (art. 4.5, sub 1) voor de bodemsaneringsverplichting ‘sterk’ verontreinigende grond opgenomen. Dit moet ‘licht’ verontreinigende grond zijn.
Voorgesteld wordt bij de vaststelling het plangebied hierop de woonbestemming te vergroten en het woord ‘sterk’ te vervangen door ‘licht’.

betrokkenenparagraaf:
Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en een ieder heeft hier kennis van kunnen nemen.

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
De Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) heeft geadviseerd over de bodemkwaliteit van het plangebied. De ODA heeft een bodemonderzoek geadviseerd en deze uiteindelijk gecontroleerd.

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

---

financiële paragraaf incl. financiële risico's:
De gemeentelijke kosten voor de bestemmingsplanprocedure zijn verhaald op de initiatiefnemers middels een legesfactuur. Tevens is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemers. Dit betekent dat het risico op planschade bij de initiatiefnemers is neergelegd.

---

overige risico's:
N.v.t.

---

aspecten duurzaamheid:
N.v.t.

---

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 ingediend 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 ontwerpbestemmingsplan.

---

relatie met andere besluitvorming/andere projecten:
N.v.t.

---

integriteitstoets:
N.v.t.

---

overige opmerkingen:
N.v.t.
