Datum nota : 21-12-2021
Zaaknummer : 161643
Blad : 1/5

B&W-nota

programma : 3: Werkend Winterswijk
werkdoel : 1621 - Bestemmingsplannen algemeen

onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Bruine gebieden'

advies :

De raad voor te stellen:
1. de 'Nota beantwoording zienswijzen' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Bruine gebieden' gewijzigd vast te stellen.

besluit : - zie pagina 2

behandeld door: T. Schopman **team:** Ruimtelijke ontwikkeling **collegiaal overleg gepleegd met:** J. van Dijk, T. de Jong, D. Migchelbrink, G. Overkamp, R. Verhagen **team:** Ruimtelijke ontwikkeling **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:** H.J. Tannemaat
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. Plan wordt op gebruikelijke wijze gepubliceerd. ☐ 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. Ontwerpbestemmingsplan Bruine gebieden incl. 'Nota beantwoording zienswijzen'
4. Ingediende zienswijzen (niet openbaar)

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Bruine gebieden'

behandeld door: T. Schopman

datum besluit door college B&W: 21 december 2021

besluit:
De raad voorstellen:
1. de 'Nota beantwoording zienswijzen' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Bruine gebieden gewijzigd vast te stellen.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:	

B&W-nota

inleiding:
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening zijn wij in beginsel verplicht om voor alle gronden binnen de gemeente een bestemmingsplan te laten gelden. Voor enkele gronden binnen de gemeente geldt nog geen regulier bestemmingsplan (ander bestemmingsplan dan facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk). Deze gebieden noemen wij 'bruine gebieden'. Door enkele redenen (zie hieronder bij argumenten) stellen wij u voor om in te stemmen met de nota beantwoording zienswijzen en het ontwerpbestemmingsplan 'Bruine gebieden' gewijzigd vast te stellen.

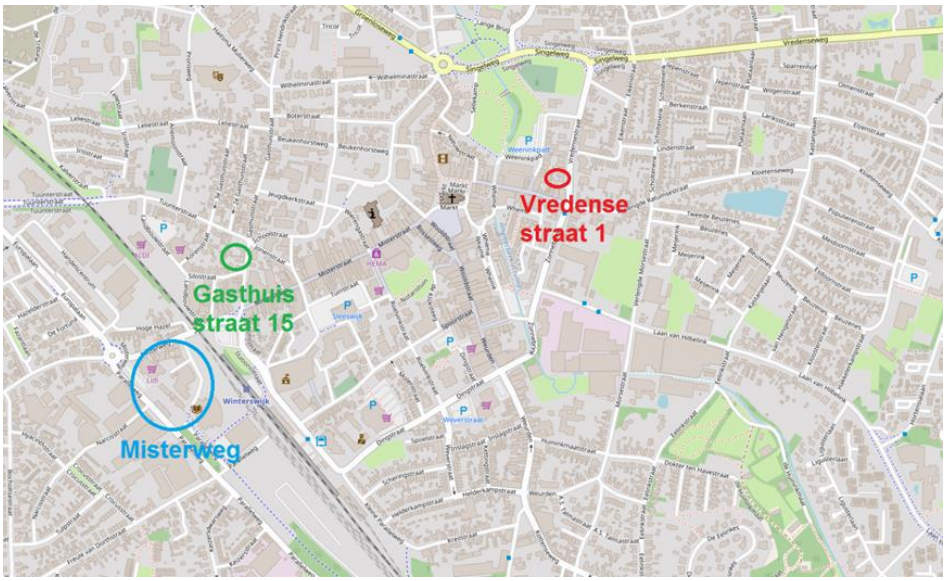
Uw college heeft op 31 maart 2020 besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Bruine gebieden' in procedure te brengen. Deze heeft ter inzage gelegen van 15 april 2020 tot en met 26 mei 2020. Er zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. De reden dat het plan anderhalf jaar na terinzagelegging aan de raad wordt aangeboden ter vaststelling, heeft te maken met de woningbouwontwikkeling ter plaatse van het voormalige partycentrum Nijenhuis. In het ontwerpbestemmingsplan hadden deze gronden nog een horecabestemming, terwijl een aanvraag omgevingsvergunning was ingediend ten behoeve van woningbouw. Bewust is gekozen om te wachten dat deze omgevingsvergunning onherroepelijk in werking was getreden. Zo zijn de woningen direct juist geregeld in het bestemmingsplan, namelijk met een woonbestemming.

advies:
De raad voor te stellen:
1. de 'Nota beantwoording zienswijzen' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Bruine gebieden' gewijzigd vast te stellen.

argumenten/onderbouwing:

Ad. 1. Zienswijzen
Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn weergegeven in bijlage 4. De zienswijzen gaan over het behouden van het huidige recht aan de Gasthuisstraat 15, de ingediende bouwaanvraag (163917) integraal positief te worden bestemd bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bruine gebieden. Daarnaast zijn een aantal algemene opmerkingen gemaakt over het bestemmingsplan.
Andere inspreker stelt dat de verkeerde aanduiding m.b.t. type woning is opgenomen ter hoogte van Gasthuisstraat 15.
Laatstgenoemde geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
Voor de zienswijzen en de reactie van de gemeente daarop, de aanvulling van de toelichting, regels en verbeelding wordt kortheidshalve verwezen naar de 'Nota 'beantwoording zienswijzen'.

Ad 2.
Gronden bestemmen
Bij de procedure van het bestemmingsplan Centrum in 2008 is voor twee percelen door de Raad van State het plan vernietigd. Voor deze percelen (Vredensestraat 1 en Gasthuisstraat 15) heeft hiervoor nooit een bestemmingsplan gegolden. Ditzelfde geldt voor enkele percelen langs de Misterweg. Deze onbestemde percelen werden en worden ook wel aangeduid als "bruine gebieden". Zie op bijgevoegde afbeelding de globale ligging van de deelgebieden.



Het was de bedoeling deze percelen mee te nemen bij een eerstvolgende herziening van het centrumplan. Als we het gehele centrumbestemmingsplan voorlopig niet herzien omdat eerst een omgevingsvisie voor het centrum wordt opgesteld, zou dit betekenen dat ook deze percelen nog een tijd niet-bestemd blijven.

Bouwverordening
Wanneer geen bestemmingsplan geldt, geldt de bouwverordening als achtervang. De bouwverordening regelt 'slechts' het bouwgedeelte van aanvragen. Binnen de verordening is niets geregeld over het gebruik van gronden. Door een bestemmingsplan te laten gelden, geldt wél een planologische regeling.

Ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 april 2020 tot en met 26 mei 2020 ter inzage gelegen. Met dit bestemmingsplan is het bestemmen van de bestaande/vergunde situatie als uitgangspunt genomen. Dit maakt het ruimtelijk kader helder en kan hieraan worden getoetst. Hiermee worden eventuele ongewenste ontwikkelingen ook voorkomen.

Gewijzigde vaststelling
Het voorstel is het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Ter plaatse van de Gasthuisstraat 15 is naar aanleiding van de ingediende zienswijze op de verbeelding de aanduiding 'aaneengebouwd' gewijzigd in de aanduiding 'vrijstaand'. Deze aanduiding is ook opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.
Voor gronden met een cultuurhistorische waarde is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Dit vanwege de in 2016 uitgevoerde cultuurhistorische analyse voor de oude kern van Winterswijk en de spoorzone.
Ter plaatse van het voormalig partycentrum Nijenhuis is in verband met de woningbouwontwikkeling de bestemming 'horeca' gewijzigd in de bestemming 'wonen'.

---

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

---

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
Door de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) is geadviseerd over de bodemkwaliteit van het plangebied. De ODA heeft positief geadviseerd over de bodemkwaliteit.

---

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

---

financiële paragraaf incl. financiële risico's:
N.v.t.

---

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 ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

---

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

---

integriteitstoets:
N.v.t.

---

overige opmerkingen:
N.v.t.
