

gemeente Winterswijk

Partiële herziening voorschriften

Bestemmingsplan

Industrieterrein Vèèneslat zuid

29 november 2001

TOELICHTING PARTIËLE HERZIENING VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN INDUSTRIETERREIN VÈÈNESLAT ZUID

Aanleiding tot herziening

Het bij besluit d.d. 24-6-1999 nr. VI-7 door de raad vastgestelde en bij besluit d.d. 25 januari 2000 nr. RE1999.68674 (grotendeels) door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurde bestemmingsplan "Industrieterrein Vèèneslat Zuid" voorziet op een aantal gedeelten van het plangebied in een mogelijkheid voor grootschalige detailhandel. Het gaat hierbij om een tweetal terreingedeelten welke zijn gelegen direct de Rondweg-zuid die het onderhavige bedrijventerrein aan de noordzijde begrenst. De mogelijkheden voor grootschalige detailhandel op deze in de periferie gelegen locaties berust op het gemeentelijke beleid ten aanzien van detailhandelsontwikkelingen. Dit beleid is gericht op concentratie van detailhandel in de primaire kern doch geeft daarbij uitzondering voor bepaalde vormen van (grootschalige) detailhandel die in het centrumgebied minder passend c.q. wenselijk worden geacht. Op de westelijke de twee genoemde locaties is thans reeds sprake van grootschalige detailhandel in de vorm van een bouwmarkt en handel in sanitair. Voor het oostelijke terrein is op basis van het eerdergenoemde bestemmingsplan een bouwvergunning verleend voor een bouwmarkt. Deze vergunning is inmiddels grotendeels uitgevoerd. De betrokken ondernemer heeft thans evenwel zijn plannen bijgesteld in die zin dat hij geen bouwmarkt maar een woondiscount (Kwantum) in de nieuwbouw wenst onder te brengen. Hij heeft daartoe aan het gemeentebestuur medewerking verzocht.

Bestemming

Het hiervoor genoemde bestemmingsplan Industrieterrein Vèèneslat Zuid is in werking getreden doch nog niet onherroepelijk, Tegen het besluit van Gedeputeerde Staten omtrent de goedkeuring van dit plan is beroep ingesteld bij de Afdeling BR van de Raad van State. De voorschriften van het bestemmingsplan sluiten detailhandel in principe uit met uitzondering van een tweetal gebieden die op de plankaart met een "d" zijn aangeduid. Dit betreft zoals eerder vermeld een tweetal deelgebieden gelegen aan de rondweg. Artikel 7 lid 2 van de planvoorschriften laat binnen de als zodanig aangeduide gebieden detailhandel toe in volumineuze goederen **waaronder wordt verstaan auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen, bouwmaterialen en sanitair alsmede bouwmarkten**. De redactie van dit voorschrift omvat een limitatieve opsomming van hetgeen onder toegelaten detailhandelsvormen moet worden verstaan. Het gemeentebestuur is van oordeel dat de door betrokkene gewenste vorm van grootschalige detailhandel (woondiscount) niet past binnen de vormen die op basis van de planvoorschriften zijn toegelaten. Ofschoon het assortiment van een woondiscount voor een deel overeenkomt met dat van een bouwmarkt, ligt de nadruk bij de eerste op woninginrichting, zoals vloerbedekking en tapijten, meubelen en tuinmeubelen, verlichting, behang, verf en gordijnen. Een woondiscount wordt om die reden gerekend tot de branchegroep woninginrichting die niet in de planvoorschriften wordt genoemd.

Rijks- en provinciaal beleid ten aanzien van perifere detailhandelsontwikkelingen

Evenals het gemeentelijk beleid is ook het rijks- en provinciale beleid gericht op concentratie van detailhandelsontwikkelingen in het kernwinkelgebied. Dit beleid laat echter ook ruimte voor ontwikkelingen op perifere locaties die daarvoor door de gemeente kunnen worden aangewezen. Deze mogelijkheden zijn echter voorbehouden aan bepaalde branches, waarbij naast branchesoort en brand- en explosiegevaar het volumineuze karakter van de goederen bepalend zijn voor de toelating op een zogenaamde PDV-locatie Het streekplan Gelderland geeft een opsomming van de branches die zich op een dergelijke locatie mogen vestigen:

- auto's, boten en caravans;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- grove bouwmaterialen;
- bouwmarkten en grootschalige meubeldetailhandel;
- keukens en sanitair;
- tuincentra;
- woninginrichting als geheel.

Het streekplan stelt als voorwaarde dat perifere detailhandelsvestigingen moeten worden gebundeld waarbij bijzondere aandacht moet worden besteed aan ontsluiting, bereikbaarheid en parkeervoorzieningen.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentebestuur wenst haar beleid voor wat perifere detailhandelsontwikkelingen betreft af te stemmen op het rijks- en provinciale beleid. Dit beleid laat ook ruimte voor grootschalige meubeldetailhandel en detailhandel in woninginrichting als geheel. Een woondiscount zoals in casu aan de orde kan tot de laatste categorie worden gerekend. Rekening houdend met het feit dat de betreffende terreinen goed zijn ontsloten en beschikken over voldoende parkeeraccommodatie heeft het gemeentebestuur besloten over te gaan tot een herziening van de voorschriften van het bestemmingsplan Vèèneslat Zuid waarbij de toegelaten vormen van grootschalige detailhandel worden uitgebreid tot de in het streekplan opgesomde categorieën, evenwel met uitzondering van brand- en explosiegevaarlijke stoffen. Deze herziening maakt de vestiging van een woondiscount op de oostelijke terreingedeelte mede mogelijk.

Milieuwetgeving

In het bestemmingsplan Industrierrein Vèèneslat Zuid is een categorie-indeling toegepast gebaseerd op het aspect milieu. De gedeelten waar grootschalige detailhandel is toegelaten zijn ingedeeld in de categorie A, waarbinnen bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 3- zijn toegelaten. De onderhavige herziening brengt hierin geen wijziging.

Grootschalige detailhandel valt volgens het VNG-boekje "Bedrijven en Milieuzonering" in de milieucategorie 2.

Op basis van het vorenstaande mag worden geconcludeerd dat deze herziening in milieu-hygiënisch opzicht geen consequenties heeft.

Resultaten inspraak

De ontwerp herziening heeft in het kader van de inspraak met ingang van 21 februari 2001 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode bestond voor belanghebbenden de gelegenheid om hun mening omtrent het ontwerp kenbaar te maken bij burgemeester en wethouders. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Resultaten vooroverleg

In zijn reactie verzoekt het waterschap Rijn en IJssel op de bestemmingsplankaart een naast het betrokken perceel gelegen A-watergang aan te geven met vermelding dat hierop het keur van het waterschap van toepassing is.

De onderhavige herziening strekt zich slechts uit tot een partiële wijziging van de voorschriften van het bestemmingsplan Industrierrein Vèèneslat Zuid. De door het waterschap gewenste aanduiding op de plankaart kan om die reden niet in deze herziening worden betrokken. Bij een eerstvolgende algemene herziening van het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de door het waterschap gewenste aanduiding.

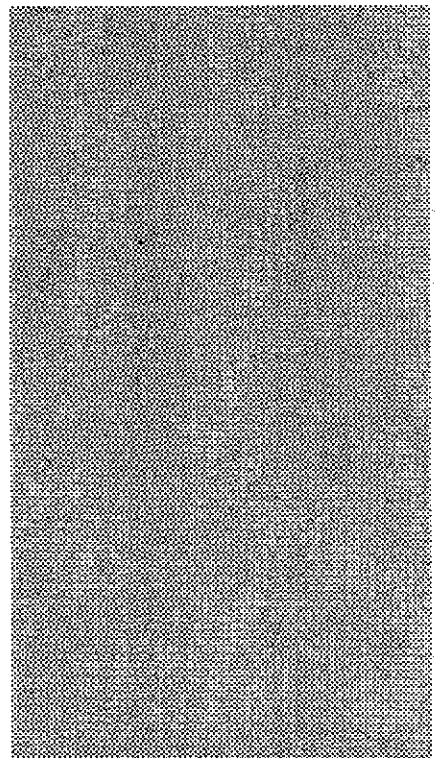
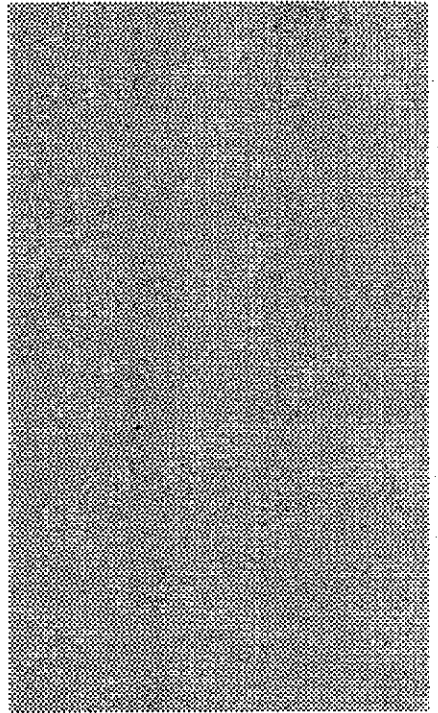
Het ontwerp gaf de betrokken provinciale diensten geen aanleiding tot opmerkingen, De diensten adviseren het ontwerp verder in procedure te brengen.

Van de overige overlegpartners is geen reactie ontvangen.

Economische uitvoerbaarheid

n.v.t.

VOORSCHRIFTEN



VOORSCHRIFTEN



1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

VOORSCHRIFTEN deeluitmakende van de Partiële herziening van de voorschriften van het bestemmingsplan Industrierrein Vèèneslat Zuid.

ARTIKEL 1

Artikel 7 lid 2 van de voorschriften wordt als volgt gewijzigd:

2. Detailhandel

Detailhandel is alleen toegelaten binnen de op de kaart met "d" aangeduide gebieden uitsluitend in de vorm van detailhandel in volumineuze goederen, waaronder wordt verstaan:

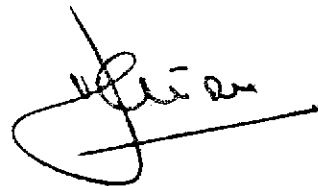
- auto's, boten en caravans;
- grove bouwmaterialen;
- bouwmarkten en grootschalige meubeldetailhandel;
- keukens en sanitair;
- tuincentra;
- woninginrichting als geheel.

ARTIKEL 2 (citeertitel)

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als " Partiële herziening van de voorschriften van het bestemmingsplan Industrierrein Vèèneslat Zuid".

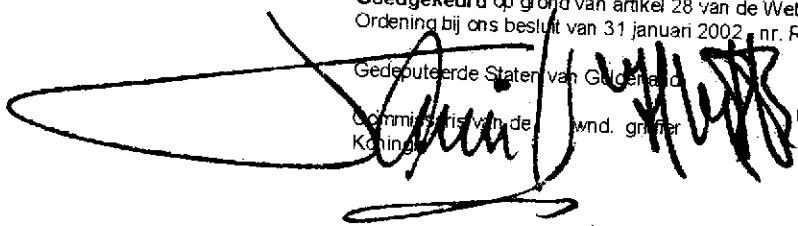
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering gehouden op 29 november 2001, nr. XI-2

 ,voorzitter

 ,secretaris

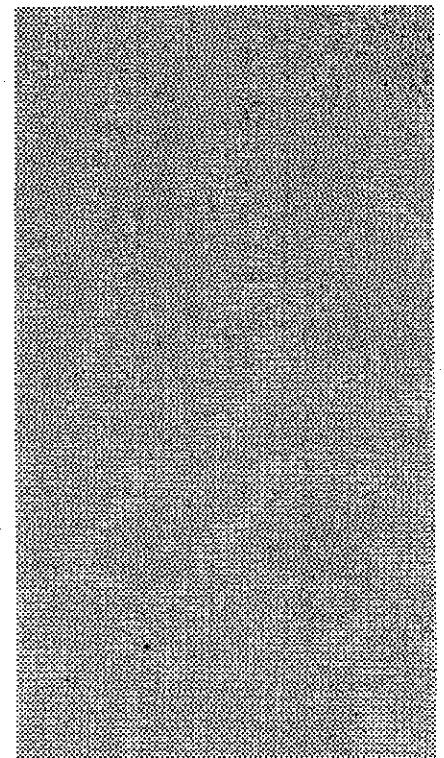
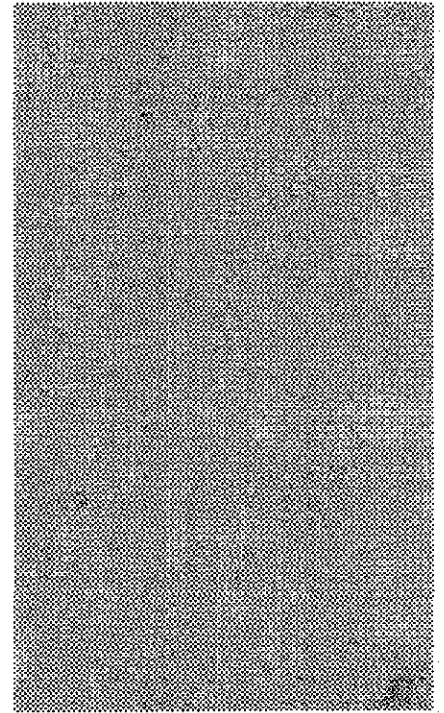
Goedgekeurd op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij ons besluit van 31 januari 2002, nr. RE2002.3202

Gedeputeerde Staten van Gelderland
Commissaris van de Koning
wnd. griffier





BIJLAGEN



BIJLAGEN

