

Bestemmingsplan "DAV-terrein"

Gemeente Winterswijk

Ontwerp



Bestemmingsplan "DAV-terrein"

Gemeente Winterswijk

Ontwerp

Rapportnummer:	211X07432_4
Datum:	9 april 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Ilse Timmers
Projectteam BRO:	Wim de Ruiter
Concept:	augustus 2018
Ontwerp:	april 2019
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, DAV-terrein
Bron foto kaft:	Hollandse hoogte 2
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

B | **RO**
Ruimte | om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer en toelichting	5
2. PLAN	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Bestaande situatie	6
2.3 Visie plangebied: 100% natuur, 100% werken	6
3. UITVOERBAARHEID	2
3.1 Inleiding	2
3.2 Beleid	2
3.2.1 Rijksbeleid	2
3.2.2 Provinciaal beleid	5
3.2.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3 Milieu	16
3.3.1 Milieuzonering	16
3.3.2 Bodem	16
3.3.3 Geluid	17
3.3.4 Externe veiligheid	19
3.3.5 Luchtkwaliteit	20
3.3.6 Flora en fauna	21
3.3.7 Archeologie en cultuurhistorie	22
3.4 Spoorwegwet	23
3.5 Verkeer en parkeren	24
3.6 Waterparagraaf	26
3.7 Economische uitvoerbaarheid	33

4. WIJZE VAN BESTEMMEN	34
4.1 Algemeen	34
4.2 De verbeelding	35
4.3 De planregels	35

5. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	39
5.1 Inspraak	39
5.2 Overleg	39
5.3 Vaststellingsprocedure	39
5.4 Beroep	40

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Uitwerking werklandschap DAV-terrein
- Bijlage 2: Stedenbouwkundig plan
- Bijlage 3: Beeldkwaliteitplan
- Bijlage 4: Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 5: Bodemonderzoek
- Bijlage 6: Asbestonderzoek
- Bijlage 7: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 8: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 9: Berekeningen verkeersgeneratie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Winterswijk is een bijzondere groene gemeente in de Achterhoek en in zijn geheel aangewezen als Nationaal Landschap. Dit unieke karakter wil de gemeente graag behouden en versterken. Onder andere door te investeren in de kwaliteitsverbetering van bijzondere plekken.

In het zuidwesten van de gemeente is het voormalige DAV-terrein gelegen. Van oorsprong was hier een destructiebedrijf gevestigd. Deze is geruime tijd geleden gesloopt. Het gebied is daarna tot medio november 2009 bedrijfsmatig gebruikt door een bouwmaterialenhandel.

De locatie maakt geografisch onderdeel uit van een reeks bijzondere gebieden en gebouwen langs de beek de Boven Slinge. Maar de functionele en bedrijfsmatige uitstraling van het DAV-terrein staat in schril contrast met de groene en cultuurhistorische uitstraling van de omgeving. Om dit te herstellen wil de gemeente Winterswijk een nieuwe invulling aan de locatie geven, die past bij haar unieke ligging. Om tot de gewenste invulling te komen, heeft de gemeente zich voorgenomen het gebied als werklandschap te ontwikkelen¹. Daarbij zal er ruimte zijn voor bedrijven met een milieucategorie tot en met 3.2. Doordat deze functie niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan, wordt deze ontwikkeling door middel van onderhavige partiële bestemmingsplanherziening planologisch en juridisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het DAV-terrein ligt in het zuidwestelijke deel van de gemeente Winterswijk. Ten noorden van het plangebied zijn de bedrijventerreinen Vèèneslat Noord en Zuid gesitueerd. Aan de noordzijde wordt de grens van het plangebied bepaald door de spoorlijn Arnhem – Winterswijk. Aan de oost- en zuidzijde wordt de binnenvoer van de Boven Slinge aangemerkt als grens. Het plangebied wordt afgesloten door de zuidwestelijke planlijn die is doorgetrokken vanaf de perceelsgrens van het bedrijfsperceel tot aan de spoorlijn.²

¹ Het begrip werklandschap is een breed te interpreteren vorm van ruimtegebruik, waarbij meerdere gebruikers en functies in een gebied samenkomen. Het soort gebruikers en functies en de kwaliteit ervan is afhankelijk van de locatie. In hoofdstuk 2 zal het begrip werklandschap verduidelijkt worden.

² De hierboven beschreven begrenzing van het plangebied is globaal van karakter, er is bij de bepaling van de begrenzing aangesloten bij de begrenzing van de omliggende bestemmingsplannen waaronder het bestemmingsplan Buitengebied.

Op kaart 1.1 is het plangebied weergegeven. De exacte plangrenzen zijn op de verbeelding van het plangebied ingetekend.



Kaart 1.1: Plangebied *Luchtfoto bestaande situatie plangebied (plangebied in rood kader, boven: globale ligging in groter verband, onder: gedetailleerde ligging in nabije omgeving)*

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan 'DAV-terrein' is een herziening van het vigerende 'Bestemmingsplan voor het buitengebied Winterswijk Oost' vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 15 september 1990.

1.4 Leeswijzer en toelichting

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken en enkele bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Het plan', dat het hart vormt van dit bestemmingsplan. Hierin worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt op een rij gezet.

In hoofdstuk 3 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals bijvoorbeeld milieu wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggend bestemmingplan uitgevoerd kan worden.

In hoofdstuk 4 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In het laatste hoofdstuk komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLAN

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven wat het plan is. Hiertoe wordt kort beschreven welke functies zich binnen het plangebied bevinden en wat de planologische gedachte is achter de bestemmingssystematiek die wordt opgenomen. Dit hoofdstuk vormt daarmee de beleidsmatige motivering voor de manier waarop het plangebied ingericht gaat worden.

2.2 Bestaande situatie

Ten noorden van het plangebied zijn de bedrijventerreinen Vèèneslat Noord en Vèèneslat Zuid gesitueerd. Het zuidelijke bedrijventerrein is een recent en relatief grootschalig opgezet terrein met gemengde en lokale bedrijvigheid. Het gebruik kenmerkt zich door relatief veel productiebedrijven en ondernemingen in de sector transport en distributie. Aan de oost-, zuid- en in mindere mate westzijde wordt het plangebied omgeven door de voor de regio kenmerkende groene kamers. De kamers presenteren zich als zelfstandige kavels die ruimtelijk zijn ingepast en afgerond door een omzoming van bomen en beplanting.

Het plangebied heeft reeds geruime tijd een bedrijfsmatige bestemming, meer specifiek de bestemming destructiebedrijf. Nadat de bedrijfsvoering van het destructiebedrijf begin jaren negentig is gestaakt, heeft een bouwmaterialenhandel de locatie in 1997 aangekocht. Dit bedrijf heeft de gronden tot medio november 2009 in eigendom gehad. Inmiddels is het terrein ontruimd en is het bedrijf op een nieuwe locatie gevestigd. Naast het bedrijfsterrein ligt er een tweekapswoning in het gebied en wordt een strook langs het spoor gebruikt als weidegebied voor grazend vee. De beek de Boven Slinge is een belangrijke blauwe drager van het gebied.

2.3 Visie plangebied: 100% natuur, 100% werken

De visie op het plangebied is verwoord in de rapportage Uitwerking werklandschap DAV-terrein³. In deze rapportage is de totstandkoming van het werklandschap en de invulling beschreven. Deze rapportage is op 13 april 2010 door het college van Burgemeester en wethouders vastgesteld en ter kennisname aan de gemeenteraad aangeboden. De rapportage is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. De rapportage is gedateerd en ging nog uit van de komst van 1 bedrijf. Deze was ook al bekend. Door de economische crisis heeft het bedrijf moeten besluiten niet over te gaan tot nieuwbouw op deze plek.

³ Uitwerking werklandschap DAV-terrein, Gemeente Winterswijk, eindrapportage, BRO, 5 november 2009, 8 april 2010 gewijzigd en vastgesteld door het college van Burgemeester en wethouders.

Besloten is om via dit bestemmingsplan een inpassing met meerdere bedrijven toe te staan. Dit past beter binnen de huidige marktvaart, terwijl ook bij de komst van meerdere bedrijven een prachtig werklandschap is te realiseren.

Een en ander is uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan, die als bijlage 2 en 3 bij deze toelichting zijn gevoegd. Een kleine versie van het stedenbouwkundig plan is hieronder in de toelichting opgenomen. De uitgangspunten uit de 'Uitwerking werklandschap DA-terrein' zijn intact gebleven. Alleen wordt niet meer uitgegaan van de komst van 1 gebouw//bedrijf, maar van meerdere gebouwen en bedrijven met een maximale perceel grootte van een 0.5 ha.



Stedenbouwkundig plan DAV-locatie

In deze paragraaf zal een korte samenvatting gegeven worden van de rapportage 'Uitwerking werklandschap DAV-terrein' en de update daarvan in de vorm van het beeldkwaliteitsplan. Voor het volledige beeld wordt verwezen naar de rapporten zelf (bijlage 1 en 3 van deze toelichting).

Zoals reeds in hoofdstuk 1 gemeld is, heeft de gemeente zich voorgenomen het plangebied als werklandschap te ontwikkelen. Het begrip werklandschap is een breed te interpreteren vorm van ruimtegebruik, waarbij meerdere gebruikers en functies in een gebied samenkomen. Het soort gebruikers en de kwaliteit ervan is afhankelijk van de locatie.

De doelstelling van het te ontwikkelen werklandschap is de bestaande harde confrontatie tussen industrieterrein en buitengebied te veranderen in een natuurlijke overloop tussen de gebieden, waarin er

ruimte is voor natuur en werken. De primaire ambitie is om ruimte voor natuur en werken optimaal in het gebied samen te brengen en elkaar te laten versterken. Ofwel; 100% natuur, 100% werken.

Het eerste uitgangspunt bij het ontwerp van het werklandschap betreft het behouden en waar mogelijk versterken van de landschapswaarden in het gebied door het verruimen van de natuurwaarden. Daarbij dient rekening gehouden te worden met het behoud van de flora en fauna waarden van de Boven Slinge en de zones langs het spoor en de Wooldseweg. Ook wordt gestreefd naar het behoud van de voormalige es (voor zover nog aanwezig) door het weiland tussen de spoorlijn en de Olden Goorweg in stand te laten. De tweede functie die nadrukkelijk ruimte in het werklandschap krijgt, is de werkfunctie. Door verplaatsing van de bouwmaterialenhandel en sloop van de bebouwing (waaronder ook de twee half-vrijstaande woningen) ontstaat een nieuwe uitgeefbare ruimte waarop de werkfunctie uitgevoerd kan worden.

Ruimte voor waterretentie

Het oostelijke gedeelte van het plangebied is het laagstgelegen gebied. Deze zone leent zich daarom uitstekend om te worden ingericht voor waterretentie. Voor bebouwing en bedrijfsmatig gebruik is de lage ligging juist een knelpunt. De laagte zal natuurlijk worden vormgegeven en voorzien van begroeiing die natte omstandigheden goed kunnen verdragen.

In het gebied is een forse zone ingericht, die voorziet in incidentele overstroming in geval van natuurlijke piekafvoermomenten. Dit sluit aan bij de wensen van het waterschap om buffermogelijkheden voor deze piekmomenten te vinden. De beoogde natuurlijke laagte is ruimschoots groot genoeg om het afvloeiende hemelwater tijdelijk te bergen, alvorens het kan worden afgevoerd naar de Boven Slinge.

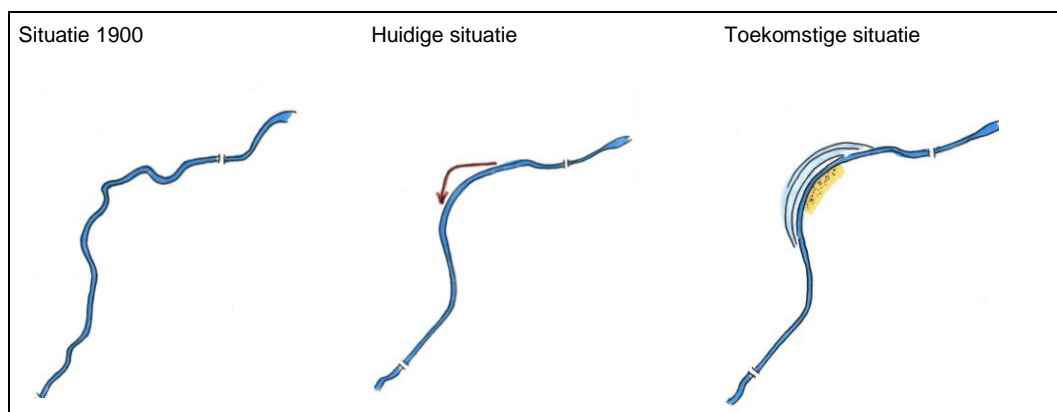
Door het inrichten van de retentiezone aan de oostzijde van het plangebied, is wateroverlast in de rest van het gebied vrijwel uitgesloten. De rest van het gebied is gelegen op de es, die relatief hoog is gelegen ten opzichte van de beek.

In de beoogde situatie zal de afvoer van hemelwater van daken en verhardingen worden afgekoppeld. Het hemelwater zal worden afgevoerd naar een natuurlijke laagte in het oostelijk deel van het plangebied. Hier zal het hemelwater tijdelijk worden geborgen, met een overlaat naar de Boven Slinge.

De laagte zal worden gevoed met afvloeiend (schoon) hemelwater. Voor de natte inrichting komt aanplanting met Vogelkers-essenbos en Elzenbroekbos in aanmerking. Voor de droge inrichting, op de oevers van de Boven Slinge, zijn eiken en haagbeukbos geschikte vegetatiemogelijkheden. In afstemming met een ecooloog/ landschapsdeskundige zal dit nader worden ingevuld.

Ruimte voor de Boven Slinge

De Boven Slinge krijgt extra ruimte in het werklandschap, waardoor de natuurlijke stromingsdrang van de beek tot zijn recht komt. In de buitenbocht van de Boven Slinge wordt erosie mogelijk gemaakt, waardoor de beek ruimte krijgt zich te ontwikkelen. Er komt meer blauwe ruimte voor het water, maar ook een brede natuurlijk oever komt tot stand.



Stromingsdrang Boven Slinge door de jaren

Het bieden van ruimte komt ook ten goede aan flora en fauna soorten. Doelsoorten als de ijsvogel, beekprik, goudveil, bosgeelster en watervleermuis kunnen goed gedijen in de nieuwe situatie. Hetzelfde geldt voor beplanting zoals de es, vogelkers, hazelaar, gelderse roos, els, eik en haagbeuk.

De zone langs de Boven Slinge wordt daarnaast openbaar toegankelijk voor wandelaars. Op deze wijze wordt het water 'beleefbaar' gemaakt. Door de groene en blauwe zone langs de Boven Slinge zal een wandelpad worden aangelegd.

De Boven Slinge is in beheer is bij het waterschap. Deze situatie blijft gehandhaafd. De invulling van de erosie dient te geschieden in nauw overleg met het waterschap, als beheerder van de beek.



Impressie wandelpad langs Boven Slinge



Impressie weide en houtwal langs spoor

Weide (oude es) en houtwallen

Het plangebied ligt in het kleinschalige cultuurlandschap dat zich kenmerkt door een 'kamerstructuur': akkers en weilanden worden omkaderd door laanbeplantingen en houtsingels. De ambitie is om de kamerstructuur van het gebied te herstellen. Het gebied wordt groen ingepakt. Langs de randen zal door intensieve beplanting met houtwallen en bomenrijen de afronding van het gebied vorm krijgen. Waar mogelijk worden bestaande bomenrijen behouden.

Langs het spoor en aan de westzijde worden nieuwe bomenrijen aangeplant om de kamerstructuur te voltooien. De zichtlijnen vanuit het zuiden richting de bedrijfsgebouwen Vèèneslat worden hierdoor sterk opgewaardeerd. De spoorwettenwet vereist een afstand van 11 meter, waarbinnen in principe geen hoge beplanting mogelijk is. Tussen het spoor en de Oldengoorweg zal de bestaande weide zoveel mogelijk behouden blijven. Het betreft hier een overblijfsel van een es, dat vroeger een groter deel van het plangebied omvatte. Begrazing door vee kan hierdoor mogelijk blijven en zorgt voor behoud van de natuurlijke uitstraling van het gebied.

Integratie van economische activiteit

Uitgangspunt voor het werklandschap is bedrijvigheid samen te laten smelten met de natuurlijke kwaliteiten van het gebied, zodanig dat beide functies elkaar versterken.

De keuze voor de kamerstructuur betekent dat de randen van het gebied omzoomd worden met een brede groene zone van houtwallen. De waterretentie en het bieden van ruimte voor de Boven Slinge vragen ruimte in het oostelijke en zuidelijke deel van het plangebied. Het middengebied en de westelijke zone van het plangebied zijn het hoogst gelegen. Hier was tot kortgeleden verharding aanwezig. Deze inrichtingselementen met zowel een natuurlijk als functioneel karakter scheppen de ideale voorwaarden het bedrijfsmatig gebruik centraal in het gebied te positioneren. Met de inrichting van de natuurlijke waterretentie aan de oostzijde, ruimte voor de Boven Slinge aan de zuidzijde en houtwallen en weidegebied aan de noord- en westzijde, biedt het middengebied van het werklandschap een forse en flexibel indeelbare ruimte voor bedrijfsmatig gebruik.

Bedrijfsmatige inrichting

De bebouwing staat in een bijzondere en groene omgeving. Het ecologische en natuurlijke karakter is zichtbaar van invloed door het gebruik van natuurlijke materialen. Hierdoor is het mogelijk dat de bedrijfsbebouwing zich door bijzondere, moderne architectuur kan onderscheiden ten opzichte van zijn omgeving.

De gebouwen zijn modern en met hoogwaardige, natuurlijke materialen vormgegeven. De entree ligt aan de wegzijde (Oude Goorweg). De vorm van de gebouwen en de opbouw van de gevel zijn vrij mits de entree wordt benadrukt. De achterzijde van de gebouwen ten zuiden van de Oude Goorweg ligt aan de zuid- /zuidoostkant zodat de bedrijfsactiviteiten de ecologische waarden zo min mogelijk verstoren. De gevels bestaan uit natuurlijke materialen zoals hout, glas of baksteen. Ook valt te denken om (delen van) de gevel te laten begroeien. De daken van de gebouwen ten zuiden van de Oude Goorweg zijn plat of lichtaflopend richting de Boven Slinge en zijn groen in de vorm van een sedum-, gras- of vegetatiedak. In de gebouwen zijn kansen te creëren voor gebouwgebonden plant- en diersoorten. Vanuit de relatie met het beekdal zijn bijvoorbeeld nestplaatsen voor Oeverzwaluwen interessant. Ook op het dak zijn biotopen te ontwikkelen voor diersoorten. Een groen dak vormt een biotoop op zich, maar ook een kiezeldak biedt broed- of foerageergelegenheid voor diverse vogelsoorten zoals Scholekster en Grote gele kwikstaart. Op de percelen vindt geen opslag plaats. Er wordt aan de voorzijde geparkeerd, waarbij de parkeerhoven met groen worden ingepakt.

De buitenruimte wordt zodanig ingericht dat uitstraling naar de nabijgelegen natuur zoveel mogelijk wordt voorkomen. De inrichting van de openbare ruimte is ingetogen. De rijweg bestaat uit asfalt en is 7 meter breed. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Afhankelijk van de intensiteit wordt er geparkeerd op klinkers of gestabiliseerd gras.

3. UITVOERBAARHEID

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 Beleid

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgestippeld hebben.

3.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Voor de regio Oost-Nederland (bestaande uit de provincies Overijssel en Gelderland) zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- verbeteren van de internationale achterlandverbindingen;
- versterking van de primaire waterkeringen;
- deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- hoofdenergienetwerk (380 kV) over de grens.

Geconstateerd kan worden dat het initiatief geen betrekking heeft op de nationale belangen en niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is te herleiden, welke kaderstellende uitspraken zodanig van belang zijn dat deze meegenomen dienen te worden bij (en zondig eventueel beperkingen mogen stellen) aan ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden en gerelateerde besluitvorming op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Deze AMvB is het juridisch beleidskader van het Rijk en geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Het Barro bewerkstelligt dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

Het Barro bevat geen regels die aanleiding zijn tot wijziging van onderhavig plan. Bij het opstellen van onderhavig plan is rekening gehouden met de geldende wet- en regelgeving.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: "de ladder") in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder

ziet toe op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructuurle besluiten.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Voor ontwikkelingen in de vorm van een bedrijventerrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. De ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein het DAV-terrein is op te vatten als een stedelijke ontwikkeling vanwege een grotere omvang, daarom is een laddertoets noodzakelijk. Deze is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

Conclusie

De DAV-locatie sluit aan op en is opgenomen in het provinciaal, regionaal en lokaal bedrijventerrenenbeleid. Het directe beschikbaar aanbod aan bedrijventerrein in Winterswijk is beperkt en in het relatieve aanbod van bestaand vastgoed is geen sprake van een grote overmaat aan aanbod. Door het specifieke hoogwaardige karakter biedt de DAV-locatie een complementair aanbod als vestigingslocaties naast de overige locaties.

De ontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied en op een locatie waar rekening wordt gehouden met de ontwikkeling en die zich hier ruimtelijk voor leent. Andere locaties (bestaand en nieuw) kunnen niet de vestigingsmogelijkheden bieden die in het plangebied worden geboden. Daarmee voldoet de DAV-locatie het beste van de beschikbare locaties om een specifiek hoogwaardig werklandschap te creëren binnen de stedelijke contour, waar werken te gast is.

Uit het voorgaande blijkt dat voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De bedrijfs-onroerendgoedmarkt in Winterswijk en Oost-Achterhoek is herstellende van de recessie, maar er is geen overdaad aan concurrerend vastgoed. De locatie concurreert niet of nauwelijks met andere nieuw uit te geven terreinen en/of bestaande leegstaande panden en bedient een specifiek en hoogwaardig marktsegment, dat elders geen gelijkwaardige ruimte kan worden geboden.

De ligging net binnen het stedelijk gebied gecombineerd met de status van de DAV-locatie in provinciale, regionale en lokale bedrijventerreinplanningen voorzien in de borging van de plannen op de diverse betrokken beleidsniveaus.

3.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie Gelderland op 9 juli 2014 vastgesteld. Nadien zijn nog twee actualisatieplannen vastgesteld, waarvan de meest recente in januari 2018. De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur(versterking);
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

De provinciale hoofddoelen zijn uitgewerkt en vertaald in provinciale ambities, die moeten resulteren in een divers, dynamisch en mooi Gelderland.

De Achterhoek

De Achterhoek is een regio met veel kwaliteiten en waarden:

- een mooi landschap,
- veel natuurschoon,
- mooie steden en dorpen,
- een grote onderlinge betrokkenheid (naoberschap),
- een hoge arbeidsmoraal,
- bescheidenheid.

Deze kwaliteiten en waarden vormen het kapitaal voor ontwikkelingen en innovaties, die worden gekenmerkt en ingegeven door:

- ingrijpende demografische ontwikkelingen (ontgroening, vergrijzing, bevolkingsdaling en afname van de beroepsbevolking);
- economische ontwikkelingen (recessie, schaalvergroting).

De vraagstukken die deze ontwikkelingen met zich mee brengen vragen om bundeling van krachten en slimme verbindingen tussen maatschappelijke partners. Alleen dan krijgt de vereiste transitie gestalte zoals deze het meest wenselijk wordt geacht: zodat de kwaliteiten en waarden in de Achterhoek vitaal blijven.

De inzet van gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de Achterhoek. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:

<p><i>Kansrijk platteland</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ruimtelijke kwaliteit • landbouw 	<p><i>Vitale leefomgeving</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • wonen • voorzieningen
<p><i>Duurzame en innovatieve economie</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • maakindustrie verbinden met topsectoren • hernieuwbare energie 	<p><i>Slim en snel verbinden</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • bereikbaarheid

De ruimtelijke kwaliteit in de Achterhoek wordt bepaald door de landschappelijke kwaliteit en de cultuurhistorie in combinatie met verbetering van de leefbaarheid, de sociale cohesie op het platteland, de werkgelegenheid en het economisch bruto product van het platteland. Ontwikkelingen of nieuwe functies in het landschap kunnen positief bijdragen aan de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van het Achterhoekse landschap. Dat vraagt wel om een 'ja, mits'-benadering.

In de omgevingsvisie zijn de volgende kwaliteitsambities voor de regio Achterhoek geformuleerd:

- gezamenlijk werken aan een economisch en sociaal vitaal buitengebied en zorgen voor leefbaarheid in de kernen;
- aandacht voor ruimtelijke kwaliteit door verbetering van de landschappelijke kwaliteit én door verbetering van de leefbaarheid, de sociale cohesie op het platteland, de werkgelegenheid en het economisch bruto product van het platteland;
- een agrarisch toekomstperspectief ontwikkelen met gebruikmaking van de gebiedsdynamiek onder voorwaarde van behoud van de ruimtelijke kwaliteit;
- beheer en inrichting van het landschap meer integreren met activiteiten die baat hebben bij een mooi en goed onderhouden landschap (verdienlandschap);
- verder ontwikkelen van een duurzame en innovatieve economie met aandacht voor de maakindustrie en gebruik van hernieuwbare energie;
- streven naar een vitale leefomgeving, anticiperend op de krimp, met transitie van de woningvoorraad en afstemming van het voorzieningenniveau;
- zorgen voor voldoende verplaatsingsmogelijkheden en verbindingen tussen de regio en omliggende gebieden en binnen de regio, met specifieke aandacht voor (OV-) bereikbaarheid en breedband.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de herstructurering van een bedrijfsterrein mogelijk gemaakt, met respect voor het landschap. De ontwikkeling draagt bij aan het creëren van een duurzame en innovatieve economie en past hiermee binnen het beleid van de Omgevingsvisie Gelderland.

Omgevingsverordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld op 24 september 2014. Daarna hebben nog enkele actualisaties plaatsgevonden. De laatste in januari 2018. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte

thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de hierboven beschreven Omgevingsvisie Gelderland.

Bedrijventerreinen

Ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen is in artikel 2.3.2.1 van de verordening het volgende vastgelegd:

“In bestemmingsplannen wordt de bestemming tot bedrijventerreinen slechts toegestaan indien dit past in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen).”

De realisatie van het DAV-terrein is opgenomen in het RPB Achterhoek (zie ook betreffende paragraaf verderop in dit hoofdstuk).

Vervolgens is in 2.3.2.4 van de verordening het volgende bepaald voor lokale bedrijventerreinen:

1. In bestemmingsplannen kan binnen nieuwe lokale bedrijventerreinen een kavelgrootte worden toegestaan van ten hoogste 0,5 hectare.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kan een ruimere kavelgrootte worden toegestaan indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een aan de betreffende gemeente, kern of locatie gebonden bedrijf waarbij de bedrijfsvoering een ruimere kavelgrootte noodzakelijk maakt.

In onderhavig bestemmingsplan is de maximale kavelgrootte 0,5 ha, waarmee voldaan wordt aan deze regel.

Nationaal Landschap

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening is af te leiden dat het plangebied ligt binnen het Nationaal Landschap de Achterhoek. In artikel 2.7.4.2 van de verordening is hierover het volgende vastgelegd:

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in Bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van deze verordening.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid zijn activiteiten die afbreuk doen aan de kernkwaliteiten of deze kernkwaliteiten niet versterken mogelijk:
 - a. als er geen reële alternatieven zijn;
 - b. er sprake is van redenen van groot openbaar belang; en
 - c. er compenserende maatregelen worden getroffen ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in Bijlage 6.

Bij de ontwikkeling van het DAV-terrein wordt aandacht besteed aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hierop is reeds in hoofdstuk 2 uitgebreid ingegaan. Het werken mengt zich straks met het

landschap, ofwel er kan gesproken worden van een werklandschap. Op deze wijze vormt de ontwikkeling geen inbreuk op de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

Gelders Natuurnetwerk

De beek Boven Slinge maakt onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). In artikel 2.7.1.1 van de verordening is hierover het volgende vastgelegd:

”In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt, tenzij...”

De strook ten zuiden van de beek is aangeduid als Groene ontwikkelingszone, waarvoor een soortgelijk beschermingsregime geldt als voor de GNN.

In dit bestemmingsplan zijn binnen de beekzone geen ontwikkelingen voorzien. De beek is bestemd als Water en de zone ten zuiden ervan heeft de bestemming Natuur gekregen. Met deze bestemmingen blijven de natuurwaarden beschermd.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de regels van de Omgevingsverordening Gelderland.

Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties⁴

De hoofddoelstelling van deze structuurvisie is tweeledig: de provincie wil voldoende terreinen van een goede kwaliteit die aansluit op de vraag van bedrijven, dat is van belang voor de Gelderse economie. Tegelijkertijd wil de provincie een zorgvuldig gebruik van de ruimte en bedrijventerreinen die energiezuinig en klimaatbestendig zijn. De verantwoordelijkheid voor planning, locatiekeuze, herstructurering van bestaande en aanleg van nieuwe bedrijventerreinen is en blijft een taak van de samenwerkende gemeenten. Uitgangspunt is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen, voordat er nieuwe worden ontwikkeld.

In de visie wordt de gevraagde ruimte voor bedrijventerreinen zo veel mogelijk opgevangen op de bestaande bedrijventerreinen. Hierbij wordt de SER-ladder gehanteerd. De SER-ladder dient als ondersteuning van een zorgvuldige afweging van het ruimtegebruik. Daarbij ligt het accent op herstructurering en revitalisering boven de aanleg van nieuwe terreinen.

De opgave is het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling van de juiste kwaliteit op de juiste plek en het voorkomen van overschotten en leegstand. Dit betekent dat er maatwerk moet worden geleverd om terreinen met verschillende kwaliteiten te (her)ontwikkelen. Vooral in de herstructurering van bestaande terreinen moet kwaliteit prioriteit krijgen. Ruimtelijke kwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, duurzaamheid en mobiliteit zijn vier elementen die van belang worden geacht bij de inrichting van bedrijventerreinen.

⁴ Deze structuurvisie is bij besluit van 9 juli 2014 geïntegreerd in de Omgevingsvisie Gelderland. De omgevingsvisie vervangt nu deze structuurvisie. Onderhavig bestemmingsplan heeft een lange voorbereidingstijd gehad. Bij het maken van de plannen was de structuurvisie nog wel van kracht. Omdat de inhoud van de structuurvisie nog steeds leidend is voor de invulling van het plangebied is besloten deze paragraaf bij een update toch te handhaven.

Werklandschappen

De provincie onderscheidt in deze structuurvisie twee verschillende concepten van bedrijventerreinen. De (monofunctionele) bedrijventerreinen, die we kennen als industrieterreinen, en een nieuw type, namelijk de werklandschappen. Onder werklandschappen verstaan ze een integrale (her)ontwikkeling van de werkfunctie in combinatie met andere functies. Bij een werklandschap wordt de relatie gelegd tussen de werkfunctie en de directe omgeving en landschap. Daarmee kunnen zachtere overgangen worden gerealiseerd naar het landschap. Een werklandschap kent een meer locatiespecifieke inrichting dan een bedrijventerrein.

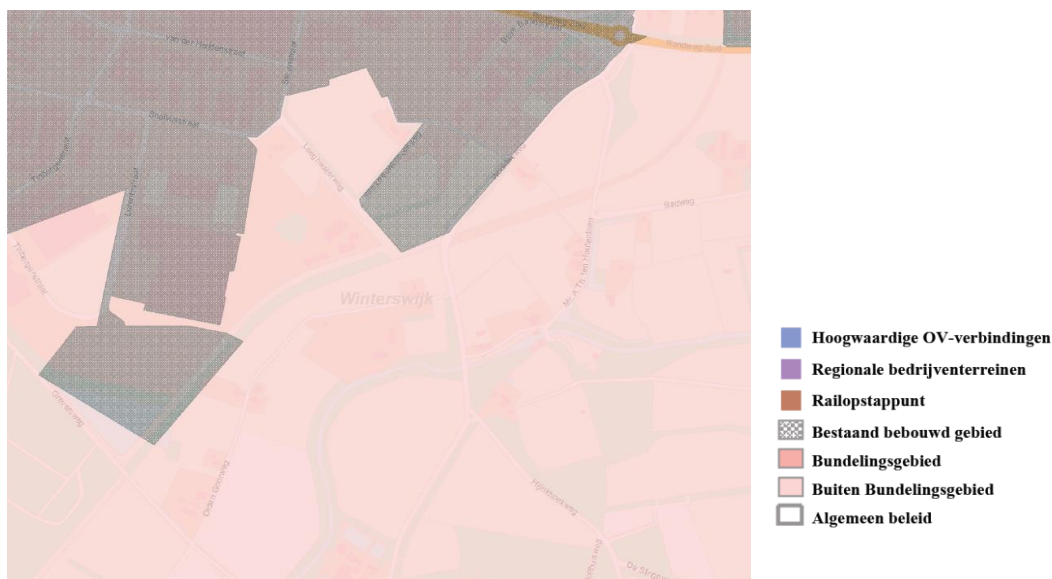
Voordelen van werklandschappen zijn:

- het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid van locaties;
- het geld genereren voor herstructurering door inbrengen van verschillende functies;
- een efficiënter gebruik van de ruimte;
- het bieden van nieuwe keuzemogelijkheden aan bedrijven en bewoners;
- het beter gebruik maken van de unieke kwaliteiten in een gebied;
- een grotere sociale veiligheid door een intensiever (24-uur) gebruik van de omgeving;
- een representatieve werkomgeving;
- een aantrekkelijke omgeving voor werknemers;
- een hogere vastgoedwaarde.

Een integrale gebiedsvisie moet onderdeel uitmaken van de plannen voor een werklandschap. Er moet sprake zijn van een substantiële menging van functies. In deze gebiedsvisie moet de samenhang tussen de verschillende functies worden geschetst. Wanneer er ad hoc, zonder integrale gebiedsvisie, functies in een bestaand monofunctioneel bedrijventerrein worden toegevoegd, is er geen sprake van een werklandschap. Qua proces moeten ondernemers en marktpartijen zoveel als mogelijk bij deze integrale gebiedsontwikkeling worden betrokken. De provincie ondersteunt de ontwikkeling van werklandschappen middels planbegeleiding.

Kenmerken werklandschap

- Er is altijd sprake van een substantiële menging van functies. Het gaat dus niet om een ad hoc ontwikkeling.
- Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, een goede landschappelijke inpassing alsmede aandacht voor de esthetische vormgeving (middels een beeldkwaliteitsplan en stedenbouwkundig ontwerp).
- Indien er sprake is van een combinatie van wonen en werken dient een werklandschap goed ontsloten te zijn middels openbaar vervoer.



Uitsnede kaart Structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties

De ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, voldoet aan de voorwaarden die in de structuurvisie worden gesteld aan een werklandschap.

Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) Achterhoek

De afstemming inzake de herstructurering en ontwikkeling van bedrijventerreinen vindt in Gelderland op regionaal niveau plaats in het regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB). Voor de regio Achterhoek is dit RPB op 13 december 2011 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. De provincie Gelderland wil dat gemeenten samenwerken bij het plannen en programmeren van bedrijventerreinen. Dit is in het belang van de economische ontwikkelingsmogelijkheden, het bevordert de ruimtelijke kwaliteit en het zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte.

Provinciale bemiddeling is noodzakelijk om op regionale schaal tot afstemming van vraag en aanbod te komen, zowel kwantitatief als kwalitatief. Er moet voldoende aanbod zijn van passende bedrijfslocaties en het beschikbare aanbod moet aansluiten op de vraag van ondernemers.

De RPB's zijn dynamische documenten. Jaarlijks wordt de stand van zaken gemonitord en tussen de regio en provincie besproken.

In het RPB is de herstructurering en revitalisering van het Werklandschap de Slinge / voormalig DAV-terrein opgenomen.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie kom Winterswijk 2010 – 2020⁵

Deze structuurvisie formuleert drie hoofdoopgaven:

- realiseren van een betere woonomgeving in Winterswijk;
- zorgen voor een aantrekkelijk en concurrerend hart met voorzieningen;
- het verbinden van de kwaliteiten van de kern en haar buitengebied.

Voor een goede woonomgeving zijn veel kwaliteiten van belang. Om deze kwaliteiten te versterken en te profileren is ruimte nodig. Het creëren van ruimte vormt dan ook het centrale thema van deze structuurvisie: Winterswijk geeft ruimte. Ruimte voor ontwikkeling, ruimte voor behoud.

Winterswijk wil ruimte creëren voor een:

- meer ontspannen en groene woonomgeving;
- een veilige bereikbaarheid van wijken en voorzieningen;
- passende werkgelegenheid;
- gezonde mix van functies in het centrum;
- groene hoofdstructuur met hoge ecologische en maatschappelijke kwaliteiten.

De opgave voor wat betreft passende werkgelegenheid is om het beleid voor toekomstige werkgelegenheid te richten op de toekomstige behoefte en daarbij tot een goede afstemming te komen met andere (woon)kwaliteiten in de gemeente. Er moeten keuzes worden gemaakt in het mogelijke spanningsveld tussen werkgelegenheid en de kwaliteiten van landschap en wonen. De hoofdambitie voor Winterswijk is daarom om:

- Voldoende ruimte voor werkgelegenheid te creëren, zowel binnen als buiten de kern Winterswijk.
- Zuinig om te gaan met die ruimte (de juiste werkgelegenheid op de juiste plaats).
- Zorgen voor goede overgangen tussen deze ruimten en de kwaliteiten van de omgeving (wonen, landschap, bereikbaarheid etc.) en daarbinnen voldoende ruimte te creëren voor werkgelegenheid op de juiste plaats.

Als gemeente, die haar groene en stedelijke kwaliteiten wil verbinden wordt ervoor gekozen om de bedrijventerreinen aan de randen 'compact te houden'. Entrees, waarlangs Winterswijk nu een groene uitstraling heeft, worden groen gehouden. Daarnaast heeft Winterswijk de ambitie om de dynamiek binnen de gemeente in te zetten, om bedrijvzones (zoals langs de Rondweg Zuid) op termijn een groene, moderne uitstraling te geven. Daarnaast wordt gezorgd voor goede overgangen tussen deze ruimten en de kwaliteiten van de omgeving (wonen, landschap, bereikbaarheid etc.). Voor een goede overgang zet de gemeente tevens in op nieuwe bedrijvigheid, die zich goed laat mengen met andere functies.

⁵ Structuurvisie kom Winterswijk 2010 – 2020 (projectnr. 2.0294.001). Gemeente Winterswijk en LOS stadomland B.V., december 2010.

De beleidsuitgangspunten zijn als volgt:

- Winterswijk profileert zich steeds meer met technologisch hoogwaardige bedrijvigheid en (gespecialiseerde) maakindustrie;
- Winterswijk zet vooral in op bedrijven met een hoge arbeidsproductiviteit;
- De gemeente creëert ruimte voor bedrijven met een dienstverlenend of publiekgericht karakter.

Doel van deze ontwikkeling is om in te spelen op nieuwe vormen van werkgelegenheid en het realiseren van goede en representatieve overgangen naar de woonomgeving van Winterswijk. Om deze ambities te bereiken hanteert de gemeente zowel kwalitatieve als kwantitatieve ambities, die ervoor moeten zorgen dat Winterswijk aantrekkelijk blijft als woon- en werkgebied.

De gemeente streeft naar het realiseren van voldoende bedrijventerreinen, maar houdt ook rekening met andere kwaliteiten binnen de gemeente en de trends voor de toekomst. De oppervlakte bedrijventerreinen moet worden afgestemd op nieuwe beleidsuitgangspunten en actuele ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling van een werklandschap op het voormalige DAV-terrein. In de meest recente ramingen is er binnen de kom van Winterswijk enkele hectaren minder ruimte gekomen, maar zijn uitbreidingsmogelijkheden buiten de kom van Winterswijk meegenomen. In tabel 2 van de structuurvisie staat het overzicht van te ontwikkelen en herstructureren bedrijventerreinen in de kom van Winterswijk, daarin is voor de herontwikkeling van de DAV-locatie een oppervlakte van 2 hectare uitgeefbaar terrein opgenomen.

De ambitie voor de bedrijventerreinen is verduurzaming en intensivering van het grondgebruik. Meer arbeidsplaatsen per hectare levert per saldo op termijn een zuiniger ruimtegebruik op. Voor de bedrijventerreinen ligt het accent daarom op:

- a. geen grootschalige bedrijven;
- b. niet zwaar milieubelastend;
- c. niet zwaar verkeersaantrekkend;
- d. met een beter ruimtelijk beeld vanaf de belevingslijnen.

In algemene zin gelden de volgende hoofduitspraken:

- Winterswijk kiest voor een duidelijke profilering van bedrijventerreinen, waarbij ook een onderscheid wordt gemaakt in belevingslijnen (langs hoofdinfrastructuur) en de zones aan de 'binnenzijde' van de terreinen;
- De ontsluiting van de bedrijventerreinen wordt zoveel mogelijk direct gericht op de toeleidende wegen. Bedrijven sluiten echter altijd indirect aan op de toeleidende wegen;
- Langs doorgaande wegen wordt door middel van een goede groenstructuur en representatieve bedrijfspanden gezorgd voor een fraai beeld. Daarom wordt langs de zgn. belevingslijn ingezet op representatieve of publieksgerichte bedrijven.

Vèèneslat

Vèèneslat is op termijn het enige industrieterrein waar bedrijven uit zwaardere milieucategorieën mogelijk zijn. Door de beperkte ruimte is de ambitie voor dit bedrijventerrein een zuinig ruimtegebruik. Gestreefd wordt naar bedrijven met een hogere arbeidsproductiviteit per hectare. Zo geeft de ge-

meente invulling aan het principe van zuinig ruimtegebruik. De ambitie is om het bedrijventerrein naar buiten toe een groene uitstraling te geven door de aanleg van een bosstrook aan de zuid- en zuidoostzijde. Aan de westzijde gaat het bedrijventerrein over in kleinschalige vormen van wonen en werken aan de Vreehorstweg. Aan de oostzijde zal door de herstructurering van het DAV-terrein een hoogwaardige afronding van Winterswijk worden gerealiseerd.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien in een bedrijfsterrein op een bestaande bedrijfslocatie grenzend aan een bestaand bedrijventerrein. De bedrijvigheid die zich kan vestigen op deze locatie sluit aan bij dit bestaande terrein. Daarnaast krijgt het terrein een groene uitstraling naar buiten. Zodoende is het bestemmingsplan in overeenstemming met de uitgangspunten uit de Structuurvisie.

Beleidsnota economie Winterswijk 2017

Gemeente Winterswijk werkt samen met de overige Achterhoekse gemeenten aan een herziening van het Regionale Programma Bedrijventerreinen (RPB). Dit RPB heeft instemming nodig van de provincie en is de basis voor afstemming van toekomstige bedrijventerreinontwikkelingen met de provincie. Drie marktonderzoeken vormen de basis voor de herziening van het RPB:

- Kwantitatieve analyse van de bedrijventerrein- en marktontwikkeling in de Achterhoek.
- Kwalitatieve analyse van de West-Achterhoek
- Kwalitatieve analyse van de Oost-Achterhoek (Winterswijk, Aalten, Oost Gelre en Berkelland)

Uit de eerste kwantitatieve analyse blijkt dat de Achterhoek een forse overcapaciteit aan bedrijventerreinen heeft. De overcapaciteit aan harde plannen ligt op ca. 85 hectare. Daarbovenop komt nog ca. 85 hectare aan zachte plannen (nog niet vastgelegd in bestemmingsplannen).

De kwalitatieve analyse van de Oost Achterhoek laat zien dat Winterswijk geen overcapaciteit aan bedrijventerreinen heeft. Daarnaast geeft dit onderzoek aan dat de marktwerking lokaal is. Overcapaciteit aan bedrijventerreinen elders in de regio is markttechnisch geen reëel alternatief voor de groei-behoefte van de lokaal gevestigde bedrijven.

Eenzijds zit Winterswijk krap in direct uitgeefbare bedrijventerreingronden. Anderzijds is er op alle bedrijventerreinen wel sprake van enige leegstand. Een deel van de leegstand heeft een structureel karakter doordat het gebouw en terrein in vorm en/of ouderdom niet past bij de vraag van dit moment. Winterswijk streeft naar een integrale aanpak waarin zowel aandacht is voor de kwaliteit van het bestaande aanbod en beperking van leegstand, als voor ontwikkeling van voldoende nieuw uitgeefbare gronden. Doel is om dit in samenwerking te doen met belanghebbenden, waaronder de Industriekring Winterswijk, vastgoedeigenaren en makelaars.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bijzonder werkklimaat gerealiseerd midden in het groen. Dit is een aanvulling op al bestaand bedrijventerrein.

Groenstructuurplan 2010 - Ster in het landschap, goed in het groen

Winterswijk wordt door velen gezien als een zeer fraaie, groene gemeente. Tot op heden ging hierbij de aandacht vooral uit naar het buitengebied. Met de aanwijzing van geheel Winterswijk - buitenge-

bied en kom - als Nationaal Landschap groeit het besef dat het dorpsgroen net zoveel aandacht en bescherming behoeft als het landschap. Daarnaast is vanuit het groene vakgebied behoefte aan een overkoepelend beleidsplan waaraan andere groene plannen kunnen worden opgehangen en nieuwe initiatieven kunnen worden getoetst. Om hieraan invulling te geven, is het Groenstructuurplan ontwikkeld.

De hoofddoelstelling van het groenbeleid is: 'het in stand houden, verbeteren en nieuw ontwikkelen van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdige, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant'.

Het Groenstructuurplan vertaalt dit naar de volgende doelen:

- het geven van een lange termijn visie op het openbaar groen;
- het vastleggen van waardevolle groene gebieden en structuren;
- het geven van richting aan het beheer en onderhoud.

De algemene visie op het openbaar groen luidt als volgt: 'het Winterswijkse groen draagt bij aan een fraaie, herkenbare en waarde(n)volle woon- en leefomgeving. Een robuuste en duurzame groenstructuur koestert het landschappelijk groen, biedt naast intensief cultuurlijkgroen ruimte voor ecologie en staat in nauwe verbinding met het buitengebied. Duurzaamheid, veiligheid en beheerbaarheid gelden hierbij als randvoorwaarde.'

Het Groenstructuurplan richt zich op de kom van Winterswijk. Het plangebied ligt hier net buiten, de grens ligt op de spoorlijn Arnhem-Winterswijk. De strook parallel aan de spoorlijn, ten noorden ervan, valt binnen de hoofdgroenstructuur en heeft een ecologische functie. Met de inrichting van het plangebied als werklandschap wordt een groene overgang gevormd tussen het bebouwd gebied van Winterswijk en het buitengebied.

Ruimtelijke visie voor het BOS-project Winterswijk

Ten zuiden van de kern Winterswijk ligt een fraai stuk landschap, dat op loopafstand veel afwisseling biedt. Variëteiten en overgangen van het Winterswijkse landschap zijn hier te zien. De afwisseling is ontstaan door mensenwerk, of het nu het in cultuur gebrachte landschap is of de industriële geschiedenis. De Boven Slinge kronkelt door het gebied. Een tochtje langs de Boven Slinge geeft een beeld van de interactie tussen mens en natuur door de eeuwen heen. Het Strandbad, de Bleekweide, het Bleekhuis, de bossen, watermolens, maar ook het voormalige destructiebedrijf vonden om uiteenlopende redenen hun plek langs deze beek. De gebouwen en objecten aan de Boven Slinge hebben veelal hun functie verloren, maar zijn het behouden of herstellen waard. Naast deze ontwikkelingen zag ook de natuur in de omgeving kans zich door de eeuwen heen te ontwikkelen. De natuur en de menselijke activiteiten lijken op gespannen voet met elkaar te staan, maar hebben zich al geruime tijd naast elkaar kunnen ontwikkelen. De combinatie van natuur en economische activiteiten is zo uniek dat het van belang is het landschap in dit gebied te herstellen. Met als uitgangspunt het herstel van de Bleekweide, de Olliemölle en het Strandbad is het BOS-project geboren.

De hoofddoelstelling van het BOS-project is het creëren van een prachtig, landschappelijk en cultuurhistorisch uniek gebied dat een belangrijke impuls geeft aan de vrijetijdseconomie en daarmee de leefbaarheid van de Achterhoek in het algemeen en van Winterswijk in het bijzonder. Het gebied ligt

ten zuiden van de kern Winterswijk en wordt globaal begrensd door de Rondweg Zuid, de Kottenseweg, de Guldenweg, de Meester Brouwerlaan en het Natura 2000 gebied de Bekendelle en de spoorlijn Winterswijk-Arnhem.

Deze ruimtelijke visie geeft de toekomstige ontwikkelrichting voor het BOS-gebied aan. Ontwikkelingen in het BOS-gebied moeten rekening houden met de onderstaande thema's en hier niet strijdig mee zijn. Deze visie bestaat uit zes thema's:

- behouden en ontwikkelen cultuurhistorische waarden;
- behoud en versterken natuur- en landschapswaarden;
- ontwikkelen economische dragers van het gebied;
- herstel en in stand houden watersysteem;
- een goede en veilige infrastructuur;
- creëren van een duurzame leefomgeving.

Voor het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is het thema 'Ontwikkelen van economische dragers van het gebied' met daarbinnen het thema 'Werklandschap' van belang:

De bedrijvigheid van Veeneslat-Zuid, gezien vanuit het aangrenzende buitengebied, is niet altijd fraai. Herstel van landschappelijke kwaliteit en het maken van een goede overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied, behoort dan ook tot de opgaven. Het gaat hierbij in elk geval om het herstel van de afwisseling tussen gesloten en open gebieden. De kleinschaligheid mag niet worden aangetaast. Concreet krijgt dit vorm door herontwikkeling van het DAV-terrein. Het DAV-terrein is een bedrijfslocatie waar voorheen het destructiebedrijf Dierlijke AfvalVerwerking (DAV) was gevestigd. Het bedoelde plangebied kan door vestiging van passende bedrijven in een landschappelijk gewenste setting zorgen voor een vloeiende overgang van het direct aanpalende industrieterrein Veeneslat-Zuid naar het buitengebied. Mede hierdoor kan de bedrijfsbestemming hernieuwd op de locatie ingezet worden. Dit moet leiden tot een zorgvuldig ruimtegebruik en een betere landschappelijke inpassing.

De ontwikkelingen die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn in lijn met de ontwikkelingen zoals deze in de ruimtelijke visie voor het BOS-project worden voorgesteld.

Gemeenschappelijke beleidsvisie externe veiligheid

De Gemeenschappelijke beleidsvisie externe veiligheid beschrijft de door zeven Achterhoekse gemeenten (Aalten, Berkeiland, Bronckhorst, Montferland, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk) gemaakte keuzes voor de omgang met externe veiligheid. Bij externe veiligheid gaat het om deéé risico's die ontstaan door vervoer, opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen.

Het beoogde effect van het beleid is dat de gemeente Winterswijk streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie, waarbij:

1. de externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht en ambtenaren en bestuurders zich bewust zijn van de aanwezige risico's;
2. een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor de externe veiligheid;

3. door middel van beleidsuitvoering en handhaving wordt gezorgd voor de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van bestaande en toekomstige risico's op het gebied van externe veiligheid.

De hieruit voortkomende algemene veiligheidsambitie is "Veilig wonen en ruimte voor economische ontwikkeling".

3.3 Milieu

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieu hygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

3.3.1 Milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten⁶. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

Op het terrein kunnen bedrijven ontwikkeld worden met een maximaal toegestane milieucategorie van categorie 3.2 waardoor een afstand van 100 meter aangehouden moet worden tot milieugevoelige objecten.

Binnen het plangebied liggen twee voormalige woningen. Deze zullen worden gesloopt. De gronden krijgen een bedrijvenbestemming waar wonen niet is toegestaan. Deze woningen leveren dan ook geen belemmering meer op de voorgestane ontwikkeling.

De overige woningen in de omgeving van het plangebied zijn op een afstand van meer dan 100 meter vanaf het bedrijf gelegen.

3.3.2 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In 2008 is in het gebied een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd.⁷ Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage 5 bij deze bestemmingsplantoelichting.

⁶ Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009

⁷ Actualisatie bodemonderzoek Olden Goorweg 1-2-4 te Winterswijk (rapportnr. 3415001). Tebodin, 12 juni 2008.

Conclusie

Het onderzoek heeft uitgewezen dat de bodemkwaliteit binnen het overgrote deel van het plangebied geschikt is voor de toekomstige functie. Op de voormalige DAV-bedrijfslocatie is plaatselijk een bodemverontreiniging met minerale olie vastgesteld. Deze olieverontreiniging wordt via een zogenaamde BUS-procedure gesaneerd.

In het kader van de voorgenomen saneringswerkzaamheden onder het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) is een bodemonderzoek uitgevoerd naar asbest in bodem.⁸ Dit wordt door de provincie Gelderland vereist. Het onderzoek heeft tot doel het al dan niet bevestigen van de aanwezigheid van asbest in de bodem en het vaststellen van de gemiddelde concentratie van een eventuele asbestverontreiniging. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is bijlage 6 bij deze bestemmingsplantoelichting.

Conclusie

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de locatie niet (geheel) vrij is van asbest. De concentraties bevinden zich echter beneden de interventiewaarde/restconcentratienorm. Er bestaat derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Op basis van de onderhavige resultaten zijn, met betrekking tot de parameter asbest, geen specifieke maatregelen noodzakelijk voor de ontgraving ten behoeve van de geplande bodemsaneringswerkzaamheden. Echter, gelet op de aangetroffen bijmengingen van ondermeer afval kan de aanwezigheid van zogenaamde asbestnesten op de onderzoekslocatie niet uitgesloten worden. Bij de ontgraving dient men hier extra aandacht aan te besteden en bij het eventueel aantreffen hiervan de risicoklasse aan te passen.

3.3.3 Geluid

Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

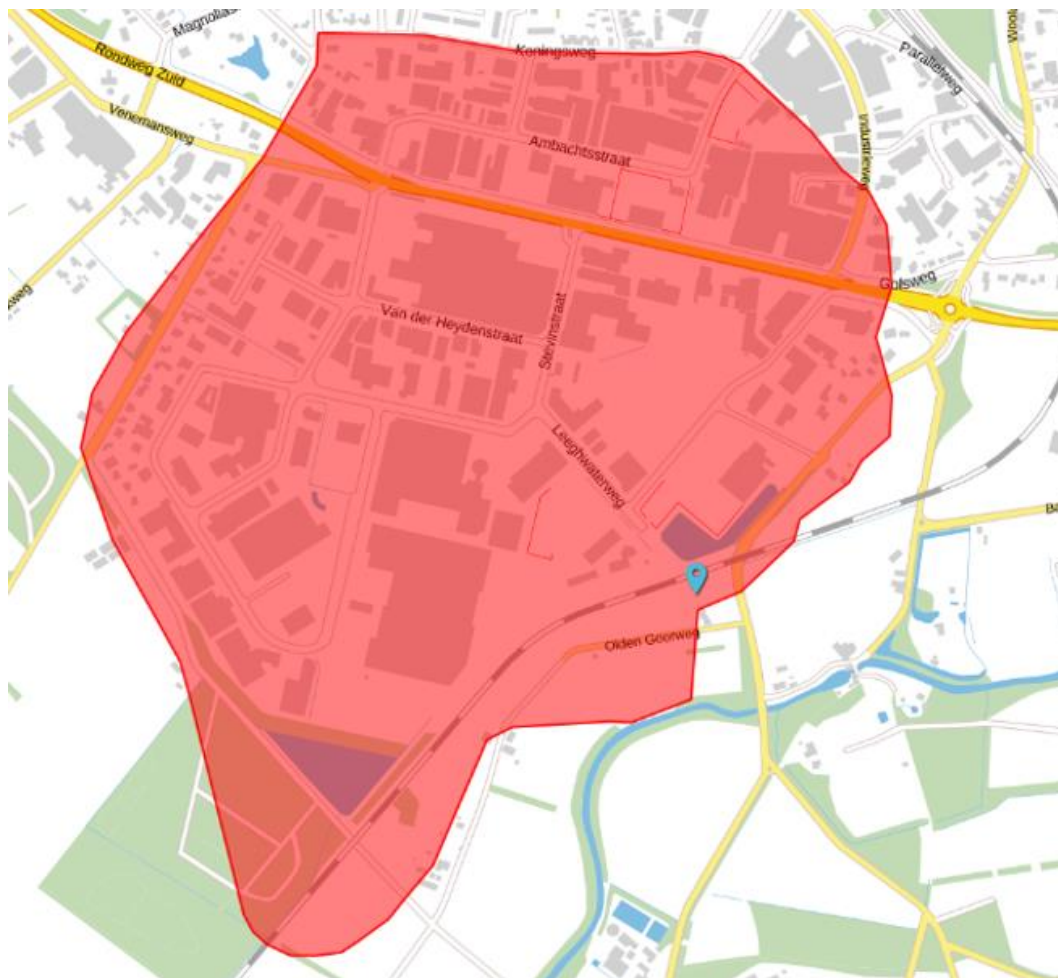
- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Er hoeft daarom geen onderzoek plaats te vinden naar verkeerslawaaai. De Olden Goorweg die in het plangebied verplaatst moet worden is een 60 km/uur weg met een lage intensiteit. Een reconstructieonderzoek naar de omlegging van de weg hoeft niet plaats te vinden.

⁸ Nader onderzoek asbest in bodem Olden Goorweg 1 te Winterswijk Woold gemeente Winterswijk (project WIN.G13.ASB). Econsultancy bv, 12 maart 2010.

Wet milieubeheer

Het plangebied is gelegen ten zuiden van het geluidgezoneerde industrieterrein Vèeneslat Zuid. Op 26 april 2018 is het parapluplan 'Geluidszone Veeneslat-Zuid' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de geluidszone juridisch geregeld. Op navolgende afbeelding is de geluidszone weergegeven.



Geluidszone vanwege bedrijventerrein Veeneslat-Zuid

De bedrijvigheid die wordt toegestaan binnen dit bestemmingsplan betreft geen 'grote lawaaimakers' en het plangebied behoort niet tot het gezoneerde industrieterrein Veeneslat zelf. De geluidszone van dit terrein loopt wel over het plangebied heen, zoals te zien is op bijgaande afbeelding. De zone zal ook in dit bestemmingsplan worden vastgelegd op de verbeelding en in de regels. Een en ander vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.3.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, buisleiding etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁹.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of erin of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven, transportroutes en buisleidingen) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

⁹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Plangebied

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland ligt op bedrijventerrein Vèèneslat een bedrijf met opslag van pentaan en isocyaan op een afstand van ongeveer 150 meter van het plangebied. De opslag vindt plaats op het noordwestelijk deel van het bedrijfsterrein en de plaatsgebonden risicocontour ligt dan ook niet over het plangebied heen.

Verder zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig.

De bedrijven, die binnen het plangebied gerealiseerd mogen worden, zijn geen kwetsbaar object in het kader van het Bevi. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Daarnaast zullen er binnen het plangebied geen risico-objecten gerealiseerd worden. In dit bestemmingsplan is de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheidsinrichtingen niet toegestaan.

3.3.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. In de NIBM rekentool worden het aantal extra voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer ingevoerd.

Voor onderhavig plan is de te verwachten toename verkeergeneratie berekend (zie paragraaf verkeer en parkeren). Hieruit blijkt dat het aantal extra verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag circa 417 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt, waarvan circa 20% vrachtverkeer is. De verkeersgegevens zijn ingevoerd in de NIBM-rekentool. Uit de NIBM-rekentool blijkt dat de bijdrage van het verkeer mogelijk in betekende mate is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2018
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	417
Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,96
PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

3.3.6 Flora en fauna

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de ontwikkeling van een werklandschap ter plaatse van het voormalige DAV-terrein in de gemeente Winterswijk, is door Econsultancy door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quicksan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden.

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De quickscan is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd. De conclusie is dat nog aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek zal op korte termijn worden opgestart. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zullen de uitkomsten bekend zijn evenals mogelijk noodzakelijke extra maatregelen en gewenste aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan. Deze zullen dan waar nodig verwerkt worden in het vast te stellen bestemmingsplan.

3.3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Bij veranderingen van de bestaande bestemming dient naar het aspect van de archeologie te worden gekeken. Op 25 november 2010 is de nieuwe Erfgoedverordening met bijbehorende archeologische beleidskaart door de gemeenteraad vastgesteld. De archeologische beleidskaart geeft de archeologische (onderzoeks)verplichtingen voor verschillende bodemingrepen.

Het plangebied ligt deels binnen een landschappelijke eenheid met een lage verwachte dichtheid aan archeologische resten en deels binnen een landschappelijke eenheid met een middelmatige verwachte dichtheid aan archeologische resten. Volgens de archeologische beleidskaart is sprake van een AWV-categorie 6 en 7 gebied met een middelmatige tot lage archeologische verwachting. Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan buitengebied heeft dat de aanduiding WR-AV3 en WR-AV4 (zie ook:

Cultuurhistorische atlas Winterswijk, Raap Archeologisch Adviesbureau en Bureau Overland, RAAP-rapport 1878, 2009, het Archeologisch beleid van de gemeente Winterswijk en de archeologische beleidskaart, Raap Archeologisch Adviesbureau, Raap-rapport 2033. 21 januari 2010).

In het plangebied zijn de volgende archeologische onderzoeken uitgevoerd:

1. Beperkt Bureauonderzoek, Plangebied voormalig DAV-terrein, RAAP Archeologisch Adviesbureau, Adviesdocument 301, 10 juni 2008.
2. Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennend booronderzoek, Synthegra, rapportnummer S120362, 30 augustus 2012.

Het eerste onderzoek is meegenomen in het onderzoek van Synthegra. Dit onderzoek is als bijlage 8 bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

Het onderzoek is beoordeeld door een archeologisch deskundige, de regionaal archeoloog. Hij is tot de conclusie gekomen, dat het onderzoek en de bijbehorende rapportage is uitgevoerd conform de hiervoor geldende normen en richtlijnen in de kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 3.2, protocol IVO). In dit onderzoek zijn geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen. Voor het plangebied is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk.

Door realisering van de voorgenomen plannen wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de archeologische waarden binnen het plangebied.

Eventuele archeologische vondsten bij sloop-, bouw en/of graafwerkzaamheden moeten worden gemeld aan het bevoegd gezag conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt binnen het 'BOS-gebied'. Voor dit gebied is een cultuurhistorische inventarisatie uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn vastgelegd in de rapportage 'Landschap en cultuurhistorie van het BOS-gebied. Cultuurhistorisch onderzoek met handreikingen voor ontwerp en inrichting' van

RAAP Archeologisch Adviesbureau. In dit rapport zijn handreikingen opgenomen voor ontwerp en inrichting.

Binnen het plangebied zijn de volgende landschapstypen te onderscheiden: jonge heideontginning, droge kamptongingen (essen) en beekbegeleidende broeken. De ontsluitingsweg Olden Goorweg is een oude weg met aangepast tracé, te relateren aan de topografie van 1850. Langs deze weg is laanbeplanting aanwezig te relateren aan de topografie van 1850.

In het RAAP-rapport wordt gesteld, dat de noordrand van het BOS-gebied erg kwetsbaar is door de ligging aldaar van de bebouwde kom en meer specifiek een bedrijventerrein: "Zorg daarom voor een zorgvuldige planvorming van de zuidelijke dorpsrand van Winterswijk. Let daarbij ook op de ontwikkelingen van een bedrijf aan de Olden Goorweg." Uit het beeldkwaliteitsplan blijkt dat dit advies is overgenomen. Verwezen wordt naar bijlage 2 van deze toelichting.

3.4 Spoorwegwet

Gelet op het bepaalde in de spoorwegwet, is het, kort samengevat, verboden om *zonder vergunning* binnen de begrenzing van de hoofdspoorweg bouwwerken of andere opstallen op te richten of werken, inrichtingen, kabels, leidingen of beplantingen aan te brengen, dan wel daarmee verband houdende werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren. Ook is verboden om binnen deze begrenzing vaste stoffen of vloeistoffen te storten en mogen er geen voorwerpen geplaatst worden en mag er geen graafwerk verricht worden. Binnen 14 meter van de begrenzing van de hoofdspoorweg mogen tot slot geen licht ontvlambare stoffen opgeslagen worden.

Deze begrenzing van de hoofdspoorweg wordt in de meeste gevallen¹⁰, aan weerszijden gevormd door een lijn liggend op een afstand van elf meter op maaiveldniveau gemeten vanaf het hart van het buitenste spoor, zijnde een denkbeeldige lijn in de lengterichting van het spoor midden tussen beide spoorstaven.

Specifiek voor overwegen geldt, dat het verboden is zaken te bouwen, neer te leggen, op te richten of aan te leggen die een meter of hoger reiken dan het maaiveld aan weerszijden van de hoofdspoorweg bij voor het openbaar verkeer openstaande overwegen buiten de bebouwde kom, binnen een vlak dat wordt gevormd door hoekpunten in het hart van het buitenste spoor op vijfhonderd meter aan weerszijden van de as van de weg en op elf meter uit het hart van het spoor in de as van de weg. Van dit verbod kan ontheffing worden verleend.

Als hoofdspoorweg is onder andere aangewezen de spoorwegen, daarbij inbegrepen de niet genoemde verbindingbogen die deze spoorwegen onderling met elkaar verbinden Amsterdam Centraal – Utrecht Centraal – Arnhem – Duitse grens, met onder andere zijtak Zevenaar – Winterswijk.

Bij de inrichting van het terrein zijn de bovengenoemde zones in acht genomen.

¹⁰ zie artikel 20 Spoorwegwet

3.5 Verkeer en parkeren

De komst van bedrijven in het werklandschap DAV-terrein aan de Olden Goorweg heeft een toename van verkeersbewegingen tot gevolg. Hierna wordt onderbouwd of de verkeersbewegingen effecten hebben op het geheel van verkeersbewegingen en parkeerbelasting in (de omgeving van) het plangebied.

Verkeersgeneratie

De mogelijkheid wordt geboden om meerdere bedrijven te ontwikkelen op 2,6 ha netto gemengd bedrijventerrein. Het gaat hier om de uitgeefbare gronden. Een bedrijventerrein met deze omvang genereert op een gemiddelde werkdag 556 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Op een gemiddelde weekdag zijn dit 417 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De uitgangspunten en de berekeningen van de verkeersgeneratie zijn opgenomen in bijlage 9.

Toekomstige intensiteiten

Het plangebied ontsluit op de gemeentelijke weg Wooldseweg. De dichtstbijzijnde aansluiting van de Wooldseweg op een weg met een hogere rangorde is de aansluiting Wooldseweg – Rondweg Zuid (N319). Verkeersbewegingen van en naar de locatie zullen zich verdelen over omliggende wegen in verschillende richtingen. In een worst-case scenario concentreert verkeer van en naar de planlocatie zich op één route, bijvoorbeeld Wooldseweg – Rondweg Zuid (N319). Vanaf de rotonde met de Wooldseweg zal het verkeer zich verdelen. De helft komt uit en rijdt in de richting van de N318, een kwart komt uit en rijdt in de richting van Winterswijk en het andere kwart komt uit en rijdt in de richting van Duitsland.

In bijlage 8 zijn beschikbare intensiteitgegevens geëxtrapoleerd naar het jaar 2028, gebaseerd op de uitgangspunten uit het Verkeersstructuurplan 2010 Winterswijk¹¹. Bij realisatie van de beoogde ontwikkeling neemt de etmaalintensiteit op de Wooldseweg toe van 3.062 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde werkdag in 2018 tot 3.618 motorvoertuigen per etmaal in 2028. Een toename van circa 18%. Op de Rondweg Zuid (N319) ter hoogte van de Wooldseweg neemt de intensiteit in voorbeschreven scenario toe van 10.696 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde werkdag in 2018 tot 12.093 motorvoertuigen per etmaal in 2028, een toename van circa 13%. De berekeningen die hiervoor zijn gemaakt, zijn opgenomen in de bijlage.

Functie Wooldseweg en Rondweg Zuid (N319)

In het Verkeersstructuurplan is een wegcategorisering opgenomen voor de straten en wegen binnen de gemeente, gebaseerd op het principe van Duurzaam Veilig. De Wooldseweg nabij het plangebied is gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De provincie Gelderland heeft Rondweg Zuid N319 (tussen de Wooldseweg en de Ambachtstraat) onlangs aangeduid en ingericht als een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Het is complex om een duidelijke richtlijn of criterium te hanteren voor de maximale verkeersintensiteit op wegen, omdat juist de inrichting van de weg bepalend moet zijn voor het verkeersgedrag. In het Verkeersstructuurplan wordt dit aan de orde

¹¹ Akertech i.o.v. Gemeente Winterswijk, Verkeersstructuurplan 2010 Winterswijk, 18 november 2010

gesteld. De maximaal toelaatbare intensiteiten voor gemeentelijke wegen in Winterswijk zijn (conform het Verkeersstructuurplan):

- Gebiedsontsluitingsweg (50 km/h) maximaal 12.000 mvgt/etmaal;
- Erftoegangsweg (30 km/h) maximaal 5.000 mvgt/etmaal.

Voor de wegen buiten de bebouwde kom (erftoegangsweg 60 km/h, gebiedsontsluitingsweg 80 km/h) worden in het Verkeersstructuurplan geen maxima gesteld. In de CROW-publicatie 164¹² wordt het volgende vermeld: *“In de praktijk varieert het gebruik van erftoegangswegen in termen van verkeersintensiteiten van enkele honderden voertuigen per dag tot 5.000 à 6.000 voertuigen.”* En: *“De capaciteit van een gebiedsontsluitingsweg met één rijstrook per richting (wegtype II) bedraagt onder ideale omstandigheden circa 2.800 pae/h. De capaciteit wordt echter bepaald door de ‘zwakste’ schakel in de keten van wegvakken en kruispunten. De kruispunten zijn vaak maatgevend.”*

Gezien de bovengenoemde maatgevende intensiteiten en de berekende te verwachten intensiteiten op de Wooldseweg en de Rondweg Zuid (N319), worden geen problemen verwacht voor de verkeersafwikkeling als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Parkeren

Het parkeerbeleid in Winterswijk is onderdeel van het verkeer- en vervoersbeleid, zoals vastgelegd in het Verkeersstructuurplan (VSP 2010) en de Parkeervisie 2008 (uitgewerkt in het Uitvoeringsprogramma parkeren Winterswijk). In het VSP 2010, dat een sterke relatie heeft met de Structuurvisie Winterswijk, is aangegeven dat voor nieuwe ontwikkelingen de parkeerkencijfers worden gehanteerd zoals het CROW die aanbeveelt. Een van de uitgangspunten die de gemeente hanteert in de visie, is dat alle initiatiefnemers van ruimtelijke (bouw)ontwikkelingen verantwoordelijk zijn voor de eigen parkeerbehoefte die voortvloeit uit die ontwikkeling.

Op 28 juni 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Winterswijk het facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk vastgesteld. Hierin wordt voor het hele grondgebied van de gemeente de ‘beleidsregel parkeren Winterswijk’ van toepassing verklaard. Deze zijn gebaseerd op de Nota parkeernormen Winterswijk 2013. De beleidsregels zijn hier een actualisatie van.

In dit bestemmingsplan worden niet meer de CROW-parkeerkencijfers, maar de gemeentelijke ‘beleidsregel parkeren’ als uitgangspunt gehanteerd. Dit is ook vastgelegd in de regels in artikel 15.2.

¹² CROW publicatie 164c, Handboek Wegontwerp – Gebiedsontsluitingswegen en CROW publicatie 164d, Handboek Wegontwerp – Erftoegangswegen, februari 2002

Conform deze beleidsregel ligt het plangebied in de zogenaamde “kom/kern”. Hier gelden de volgende normen:

Te hanteren normen in Winterswijk

	Parkeernorm Winterswijk - basis			
	centrum	schil	kom/kern	buiteng.
Werken				
Kantoor (zonder baliefunctie)*	1,8	2,2	2,3	2,8
Commerciële dienstverlening*	2,3	2,6	3,1	3,8
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)*	1,8	2,2	2,6	2,6
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)*	0,9	1,1	1,3	1,3
Bedrijfsverzamelgebouw*	1,5	1,8	2,1	2,2

* norm per 100 m²

overige functies volgens kencijfers CROW
matig stedelijk - maximum van de bandbreedte

Op het perceel is voldoende ruimte beschikbaar om op eigen terrein een parkeeroplossing te ontwerpen voor het type bedrijvigheid dat zich er zal vestigen. De parkeeroplossing zal landschappelijk worden ingepast.

3.6 Waterparagraaf

Het waterbeleid

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Het Waterschap Rijn en IJssel laat in het Waterbeheerplan 2016-2021 zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten het waterschap in de samenwerking met haar partners wil leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

1. Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: *Veilig water.*
2. Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: *Voldoende water.*
3. Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: *Schoon water.*
4. Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: *Afvalwater.*

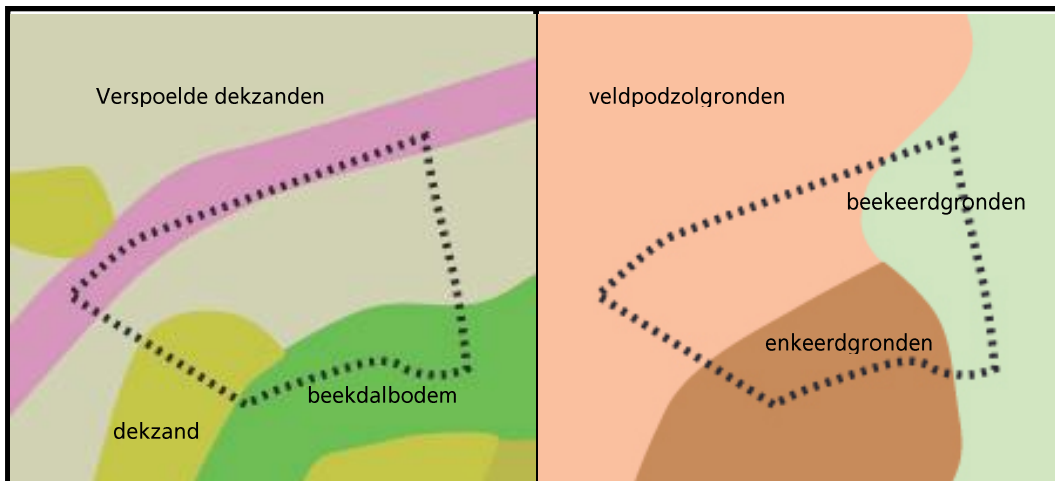
Voor het taakgebied *Veiligheid water* is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het taakgebied *Voldoende water* is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor *Schoon water* is het uitgangspunt "stand still - step forward". Essentieel is het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem met als einddoel een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst.

Partnerschappen met gemeenten en andere partijen zorgen voor een effectieve en efficiënte (afval)waterketen. Door optimalisatie van de behandeling van *afvalwater* wordt een bijdrage geleverd aan een goede volksgezondheid en een schoon watersysteem. Het terugwinnen van energie en grondstoffen uit afvalwater draagt bij aan een meer circulaire economie.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoets proces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

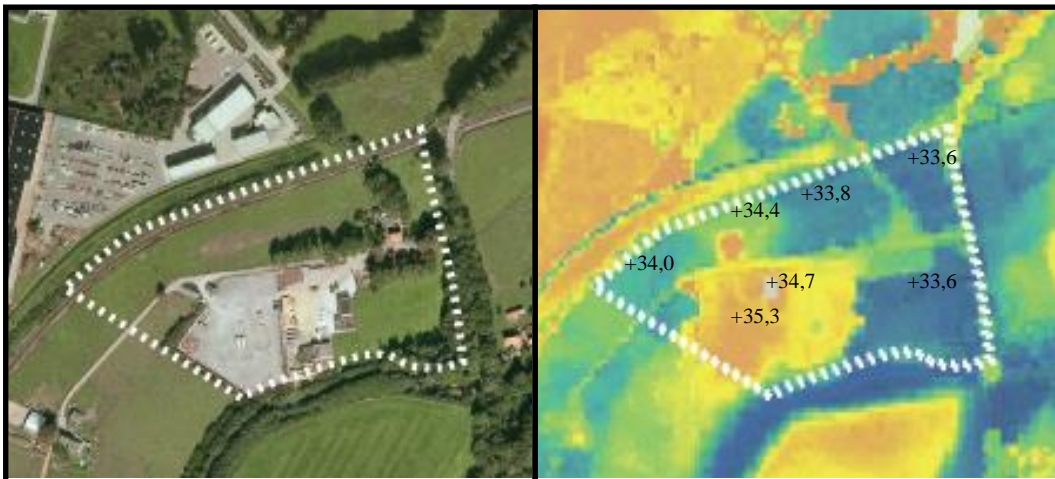
Beschrijving van het watersysteem in het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van bestaand stedelijk gebied van de kern Winterswijk. Het plangebied was vroeger verhard. Er stond een destructor voor afval en de gronden om de gebouwen waren verhard (zie ook onderstaande oude luchtfoto). Na de sloop is het terrein tijdelijk onthard en het heeft nu een agrarische functie. De bestemming voor een destructiebedrijf geldt nog steeds. Binnen het plangebied zijn verder weides en bosschages aanwezig. Het plangebied is aan de noordzijde begrensd door een spoorlijn en aan de zuidzijde door de Boven Slinge met haar oeverbegroeiing. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Wooldseweg, met laanbeplanting. Het plangebied ligt 33,6 tot 35,3 meter + NAP. Met name de es in de zuidwestelijke hoek van het plangebied is relatief hooggelegen. Op de waterkanskaart van de provincie Gelderland is het plangebied weergegeven als 'geschikt' tot 'neutraal' voor ontwikkelingen.



Geomorfologie

Bodem



Luchtfoto

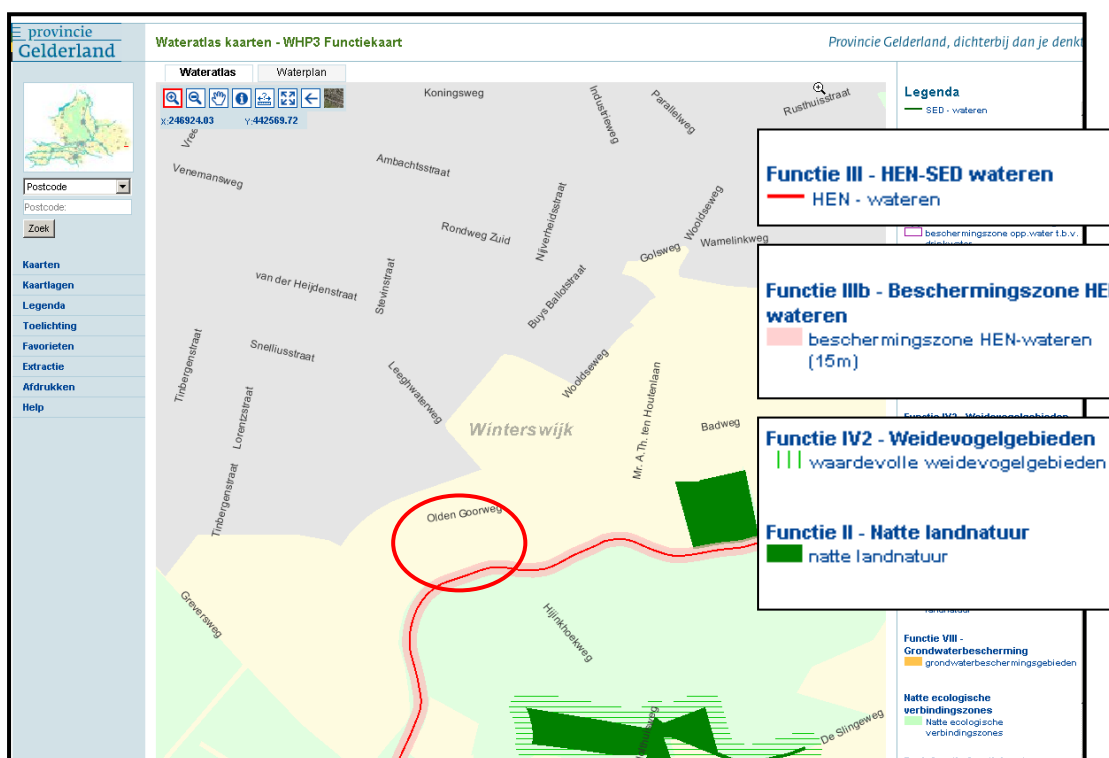
Hoogteligging

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit een drietal bodemtypen veldpodzolgronden, enkeerdgronden en beekeerdgronden. In het algemeen kenmerken zowel podzolgronden als eerdgronden zich door een sterk humeuze bovenlaag. De aanwezigheid van humus werkt veelal beperkend voor infiltratie in de bodem.

De grondwaterstanden in het plangebied zijn als volgt te classificeren (bron: wateratlas provincie Gelderland):

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG): 25 – 120 cm – mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG): 80 – 200 cm – mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand (GVG): 80 – 120 cm – mv
- Grondwatertrap III, IV, V en VII



Ligging Natte natuur en HEN-water (Boven Slinge) ten opzichte van plangebied (omcirkeld)

Op basis van de wateratlas provincie Gelderland is het plangebied gelegen in een gebied met matige kwel tot intermediair. Naar verwachting zijn er in de (diepere) ondergrond ondoorlatende lagen aanwezig. Bij de behandeling van hemelwater dient daarom te worden uitgegaan van (tijdelijk) bergen van hemelwater (geen infiltratie).

Oppervlaktewater

In de huidige situatie is in het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig. Ten zuiden van het plangebied stroomt de Boven Slinge. De Boven Slinge is een HEN-water. HEN-wateren zijn wateren van het 'hoogste ecologische niveau'. Het benadert de meest natuurlijke situatie. De provincie wil die ecologische waarde beschermen en eventuele negatieve beïnvloeding terugdringen.

Relevante wateraspecten

In de onderstaande tabel (watertoetstabel Waterschap Rijn & IJssel) zijn de hoofdthema's van het waterbeheer weergegeven). Aan de hand van deze tabel wordt snel inzichtelijk welke thema's van

belang zijn voor onderhavig initiatief. In de navolgende tekst worden alleen de relevante thema's nader uitgewerkt.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Ja	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja	1
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Ja, mogelijk	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Ja	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Ja Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?		1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Ja	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Ja	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja	1

Riolering en afvalwaterketen

Evenals op het noordelijk van de spoorbaan gelegen gedeelte Fortuna van bedrijventerrein Vèèneslat zuid wordt op het te ontwikkelen terrein een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd. Vuil- en bedrijfswater en de firstflush van de aquasep straatkolken wordt via dit systeem aangesloten op de bestaande afvoerleiding o 400 mm direct aan de zuidzijde van de spoorbaan. Deze leiding is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. De capaciteit is voldoende om het afvalwater af te voeren.

Als de lozingshoeveelheid de maximale afvoercapaciteit overschrijdt moet rioolwater individueel gebufferd en gedoseerd worden afgevoerd.

Wateroverlast

Het voorheen deels verharde plangebied is sinds 2011 onverhard en in agrarisch gebruik. Het uitgeefbare terrein heeft in de nieuwe situatie een oppervlakte van circa 26.000 m², waarvan maximaal 50% mag worden bebouwd. Het verhardingsoppervlak bedraagt circa 22.750 m² (dakoppervlak van 13.000 m² + verharding van 75% van 13.000 m² = 9.759 m²). De verharding van de openbare ruimte (weg) bedraagt ca. 2000 m².

In het plangebied wordt hemelwater (dakwater en grootste deel straatwater) ingezameld middels een leidingstelsel, dat loost op de aan de oostzijde in te richten retentievoorzieningen. Hier vindt buffering en bezinking plaats. De retentie kan middels een stuwconstructie lozen op de Wiggers Waterleiding langs de Wooldseweg. Deze sloot mondt uit in de Boven Slinge.

De maximale peilen binnen het plangebied zijn:

T1 = 32.8 (32.7 - 32.9)

T10= 33,29 (33,2 – 33,4)

T100 = 33.65 (33.55 – 33.75)

Het vloerpeil dient gelegen te zijn boven 33,75 m+NAP.

Om voor de toekomst een duurzaam en veilig bedrijfsgebied te maken moet een regenbui van T=10+10% (40 mm) worden opgevangen en vertraagd worden afgevoerd. In extreme situaties moet een bui T=100+10% (83 mm) tot aan maaiveld of op maaiveld geborgen kunnen worden zonder dat er waterschade optreedt. De totaal benodigde berging bedraagt 2045 m³. De beschikbare ruimte hiervoor bedraagt 3400 m² aan de oostzijde van het plangebied. Dat is ruim voldoende om aan de bergingseis te voldoen.

Bij de verdere planuitwerking wordt water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen, zodat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Oppervlaktewater kwaliteit

De overloop van de bergingsvoorziening mag maximaal met landelijke afvoer (ca. 1,5 l/s.ha) lozen op de Wiggers Waterleiding aan de oostzijde van het perceel.

Inrichting en Beheer Boven Slinge

De Boven Slinge is een water dat in beheer ligt bij het waterschap Rijn & IJssel. Voor werken in de beschermingszone van dit water en het water zelf is de Keur van toepassing. Het plan voorziet in 'werken' in deze zone. Voor deze activiteiten is een watervergunning vereist (aanvullend aan de ruimtelijke procedure).

Het plan heeft niet tot doel om een de Boven Slinge te wijzigen. Wel vinden er activiteiten plaats die de randen van de beek doen veranderen. Het is de bedoeling om de bestaande houtwaloever te handhaven en deze met 15 meter uit te breiden al of niet via aanplant dan wel door het zichzelf laten ontwikkelen. Een wandelpad is hier goed mogelijk.

Het waterschap kan aan de te verlenen watervergunning (technische) eisen en randvoorwaarden verbinden. De concrete planuitwerking zal in samenspraak met afdeling Vergunningen van het waterschap plaatsvinden.

Het waterschap heeft in een reactie op een concept van deze waterparagraaf aangegeven, dat de watergang langs de Wooldseweg (Wiggers Waterleiding) lastig te onderhouden is. Vanuit onderhoud is er de wens om de watergang te verleggen naar de westzijde van het bosje direct grenzend aan de Wooldseweg en een onderhoud strook aan te leggen. Onderhavig bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om dit te realiseren. In overleg tussen gemeente en waterschap zal deze wens nader bekeken worden en zo mogelijk verwerkt worden in een gedetailleerd inrichtingsplan, dat nog moet worden opgesteld.

Volksgezondheid

Aan de westzijde van de Leeghwaterweg (noordelijk van de spoorbaan) bevindt zich een gemengde riooloverstort met uitstroom in een open berging met retourbemaling. Overstortingen worden hierin opgevangen en teruggepompt naar het rioolstelsel. In geval van maximale vulling van de berging (bij extreme regen) kan de berging overlopen naar de hemelwaterberging Fortuna aan de oostzijde van de Leeghwaterweg. Hierin wordt ook het hemelwater uit het verbeterd gescheiden stelsel van Fortuna (onderdeel van bedrijventerrein Vèèneslat) opgevangen. De uitstroomvoorziening van deze vijver loopt via de Wiggers Waterleiding langs het plangebied aan de Wooldseweg naar de Boven Slinge. Het water dat wordt afgevoerd betreft grotendeels afvloeiend hemelwater. De 'first flush' wordt in het plangebied Fortuna namelijk niet naar de hemelwaterretentie afgevoerd. Tevens vindt in de voorziening bezinking van eventueel nog aanwezige vervuilende elementen plaats. Het water dat wordt afgevoerd is derhalve van goede kwaliteit levert geen negatieve gevolgen op voor de volksgezondheid.

Cultuurhistorie

De Boven Slinge kent naast haar waterhuishoudkundige functie ook een rol in de cultuurhistorische waarde van de omgeving. In de visie op het plangebied ('100% werken en 100% natuur') is nadrukkelijk rekening gehouden met de Boven Slinge, zowel als natuurlijk element als element van cultuurhistorische waarde. In de beoogde situatie wordt de Boven Slinge zowel als natuurlijk element als cultuurhistorisch element meer benadrukt dan nu het geval is.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Winterswijk verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het ruimtelijke besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Winterswijk besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

De gemeente is eigenaar van alle gronden in het plangebied en zal deze zelfstandig saneren, bouwen bedrijfsrijp maken, om vervolgens de bouwrijpe gronden te verkopen aan derden. Door middel van gronduitgiftecontracten verhaalt de gemeente Winterswijk de kosten op ontwikkelende partijen. Kostenverhaal is hiermee 'anderszins' verzekerd.

Financiële haalbaarheid

De totale kosten kunnen niet volledig vanuit de gebiedseigen grondexploitatie worden gedekt. Om tot een sluitende grondexploitatie te komen heeft de gemeente met andere overheden en semi-overheden die belang hebben bij een goede ontwikkeling van het Werklandschap Winterswijk uitvoerig overlegd over de wijze waarop zij kunnen bijdragen de realisatie op financieel verantwoorde wijze te realiseren. De provincie Gelderland heeft in het kader van het Programma Sociaal Economisch Beleid een financiële bijdrage verstrekt voor het werklandschap DAV-terrein.

De gemeente Winterswijk draagt zelf ook financieel bij in het exploitatietekort. In 2009 is het grondexploitatiecomplex Werklandschap DAV met € 750.000,- afgewaardeerd. Dit bedrag van € 750.000,- is als een verlies verwerkt in de jaarrekening 2009. De actuele grondexploitatieberekening bij de jaarrekening 2017 toont een tekort van € 509.000,- berekend naar eindwaarde 31-12-2025. Om dit tekort financieel te dekken is in de jaarrekening 2017 een voorziening (berekend naar contante waarde per 01-01-2018) van € 434.000,- getroffen. Hierdoor is de uitvoering van het voorgenomen plan financieel haalbaar en uitvoerbaar. De gemeenteraad wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan voorgesteld de grondexploitatiebegroting voor het complex Werklandschap DAV vast te stellen en het krediet beschikbaar te stellen dat is benodigd voor de uitgaven die moeten worden gedaan voor de uitvoering van het project.

4. WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 Algemeen

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'DAV-terrein' van de gemeente Winterswijk bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkingen van het bestemmingsplan en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen overeenkomstig de regels opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn wijzigingsbevoegdheden en bevoegdheden voor het afwijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/ of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

4.2 De verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen te zien: 'Bedrijf – Nutsvoorziening', 'Bedrijf - Werklandschap', 'Natuur', 'Verkeer' en 'Water'. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de gewenste of aanwezige functie). Zo is de bestemming 'Bedrijf - Werklandschap' toegekend aan gronden waarop bedrijfsmatige activiteiten de hoofdfunctie is. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

4.3 De planregels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.
- In hoofdstuk 2 - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijkingsmogelijkheden) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen worden verleend.
- In hoofdstuk 3 'Algemene regels' zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 – Begripsomschrijvingen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 – Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 – Bedrijf – Nutsvoorziening

Gebruik

De gronden met deze bestemming is voor voorzieningen van algemeen nut, in dit geval een trafostation.

Bouwen

De hoogte van dit bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 meter. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een maximale hoogte van 3 meter.

Artikel 4 – Bedrijventerrein

Gebruik

De op de verbeelding voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn kantoren ten dienste van de bestemming toegestaan en bijbehorende voorzieningen zoals wegen, paden en parkeervoorzieningen.

Bouwen

De bestemming 'Bedrijventerrein' is voorzien van een bouwvlak, waarbinnen een bepaald bebouwingspercentage geldt. Het bouwvlak is niet strak om de bebouwing gelegd om enige flexibiliteit te waarborgen. In de regels zijn echter wel bepalingen opgenomen om bepaalde afstanden ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen aan te houden. Op de verbeelding staat de bouwhoogte weergegeven.

Artikel 5 – Natuur

Deze gronden zijn bedoeld voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde. Daarnaast zijn bijvoorbeeld waterlopen, waterpartijen en agrarisch-, recreatief- en educatief medegebruik toegestaan.

Bouwen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Er is tevens een regeling opgenomen om de waarden binnen deze bestemming te waarborgen middels een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 6 – Verkeer

Gebruik

De wegen in dit plangebied hebben de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn naast bouwwerken ten behoeve van de verkeersfunctie tevens groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen toegestaan.

Bouwen

Binnen deze bestemming zijn enkel gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut toegestaan. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Artikel 7 – Water

Gebruik

Deze gronden zijn bestemd voor water, waterberging, waterhuishouding, waterlopen, waterpartijen, groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen en kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

Bouwen

Op deze gronden zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Artikel 8 - Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 9 – Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels met betrekking tot ondergrondse bouwwerken, maximale en minimale maatvoering en het bebouwingspercentage.

Artikel 10 – Algemene gebruiksregels

In dit artikel is bepaald dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

Artikel 11 – Algemene aanduidingsregels

Op de verbeelding is een zone opgenomen met de aanduidingen 'Geluidzone – Industrie'. Binnen de als 'Geluidzone - Industrie' aangegeven gronden mogen geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies worden gebouwd, tenzij een hogere waarde is vastgesteld. Verder zijn ook gebiedsaanduidingen opgenomen in verband met het Gelders natuurnetwerk en het Nationaal landschap.

Artikel 12 – Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Hierbij gaat het om bepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

Artikel 13 – Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, wordt beschreven in de regels.

Artikel 14 – Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijking van het bestemmingsplan, wijzigingsbevoegdheid, nadere eisen en omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 15 – Overige regels

In deze bepaling zijn de strafbepaling en parkeerregels opgenomen. Deze laatste zijn overgenomen uit het 'Facetbestemmingsplan Parkeren Winterswijk'.

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotbepalingen

Artikel 16 – Overgangsbepalingen

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Artikel 17 – Slotbepaling

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

5. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast kan de gelegenheid geboden worden om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

5.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Gemeente Winterswijk heeft besloten voor onderhavig bestemmingsplan geen inspraak te organiseren.

5.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd tijdens reguliere overleggrondes (provincie Gelderland en het Waterschap Rijn & IJssel).

5.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan eenieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

5.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

