



GEMEENTE WINTERSWIJK

Bestemmingsplan

“Spoorzone - Fase 4”

Ontwerp

Februari 2017

BESTEMMINGSPLAN SPOORZONE - FASE 4

Plannaam: Spoorzone - Fase 4
IMRO-nummer: NL.IMRO.0294.BP1502SGSPOORFASE4-OW01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

| | | |
|--------------------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| HOOFDSTUK 1 | INLEIDING | 5 |
| 1.1 | AANLEIDING | 5 |
| 1.2 | LIGGING VAN HET PLANGEBIED | 9 |
| 1.3 | DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN | 9 |
| 1.4 | HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM..... | 9 |
| 1.5 | LEESWIJZER | 9 |
| HOOFDSTUK 2 | ONTSTAANSGESCHIEDENIS & BESCHRIJVING PLANGEBIED | 11 |
| 2.1 | ONTSTAANSGESCHIEDENIS..... | 11 |
| 2.2 | BESCHRIJVING PLANGEBIED..... | 11 |
| HOOFDSTUK 3 | PLANBESCHRIJVING | 13 |
| 3.1 | BEOOGDE ONTWIKKELING..... | 13 |
| 3.1.2 | UITGANGSPUNTEN ONTWIKKELING..... | 14 |
| 3.1.3 | STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN..... | 17 |
| 3.1.4 | BOUWPROGRAMMA..... | 18 |
| 3.1.5 | BEELDKWALITEIT..... | 19 |
| 3.2 | VERKEER EN PARKEREN | 19 |
| HOOFDSTUK 4 | BELEIDSKADER EN VERANTWOORDING..... | 21 |
| 4.1 | RIJKSBELEID | 21 |
| 4.2 | PROVINCIAAL BELEID | 23 |
| 4.3 | REGIONAAL BELEID..... | 26 |
| 4.4 | GEMEENTELIJK BELEID..... | 26 |
| HOOFDSTUK 5 | MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN | 30 |
| 5.1 | GELUID (WET GELUIDHINDER)..... | 30 |
| 5.2 | BODEMKWALITEIT..... | 31 |
| 5.3 | LUCHTKWALITEIT | 33 |
| 5.4 | EXTERNE VEILIGHEID..... | 34 |
| 5.5 | NIET GESPRONGEN EXPLOSIEVEN (NGE) | 36 |
| 5.6 | MILIEUZONERING | 38 |
| 5.7 | ECOLOGIE..... | 40 |
| 5.8 | ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE | 44 |
| 5.9 | BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE..... | 46 |
| HOOFDSTUK 6 | WATER | 49 |
| 6.1 | BELEID..... | 49 |
| 6.2 | WATERPARAGRAAF..... | 50 |
| HOOFDSTUK 7 | JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING | 53 |
| 7.1 | INLEIDING..... | 53 |
| 7.2 | OPZET VAN DE REGELS | 53 |
| 7.3 | VERANTWOORDING VAN DE REGELS..... | 56 |
| HOOFDSTUK 8 | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID | 58 |
| HOOFDSTUK 9 | INSPRAAK EN VOOROVERLEG..... | 59 |
| 9.1 | VOOROVERLEG..... | 59 |
| 9.2 | INSPRAAK..... | 59 |

| | |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... | 60 |
| BIJLAGE 1 | BEELDKWALITEITSPLAN VOOR DE SPOORZONE IN WINTERSWIJK..... 60 |
| BIJLAGE 2 | WINTERSWIJK, ONDERBOUWING PROGRAMMA SPOORZONE EN TOEPASSING LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING..... 60 |
| BIJLAGE 3 | BEHOEFTEONDERZOEK WINTERSWIJK SPOORZONE..... 60 |
| BIJLAGE 4 | AKOESTISCH ONDERZOEK..... 60 |
| BIJLAGE 5 | VERKENNEND- EN NADER ASBESTONDERZOEK..... 60 |
| BIJLAGE 6 | LUCHTKWALITEITSONDERZOEK..... 60 |
| BIJLAGE 7 | ONDERZOEK NIET GESPRONGEN EXPLOSIEVEN..... 60 |
| BIJLAGE 8 | QUICKSCAN NATUURTOETS..... 60 |
| BIJLAGE 9 | AANVULLEND NATUURONDERZOEK..... 60 |
| BIJLAGE 10 | ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK..... 60 |

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Winterswijk vormde ooit één van de belangrijkste spoorknooppunten in Nederland. Textielfabrikant Jan Willink was de drijvende motor achter de Nederlandsch Westfaalsche Spoorweg Maatschappij (NWS) die zich op grensoverschrijdend goederenvervoer richtte. De Geldersch Overijsselsche Lokaalspoorweg Maatschappij (GOLS) had vooral een regionale functie. Het waren meerdere spoorssystemen met twee stations die er gelukkig allebei nog staan. Het NWS-station heet nu station Winterswijk. Dagelijks maken 2.500 reizigers gebruik van de trein naar Arnhem of Zutphen die in beide richtingen 2 X per uur rijdt. Het veel kleinere GOLS-station aan de andere kant van het emplacement is recent gerestaureerd en herbergt nu een aantal appartementen.

Na beëindiging van het goederenvervoer, is het emplacement grotendeels in onbruik geraakt. Dat biedt kansen. Het gebied vormt van oudsher een scheiding tussen het noordelijke en zuidelijke deel van Winterswijk. Een stapsgewijze transformatie van deze spoorzone biedt de mogelijkheid om de ruimtelijke en sociale samenhang te herstellen. De gemeente is daar 10 jaar geleden mee gestart. Bewoners, ondernemers, maatschappelijke instellingen en overheid werken sinds die tijd samen in zogenaamde charettes, 'handen uit de mouwen' workshops met iedereen die zich bij dit dorp met stadse trekjes betrokken voelt. Op die manier zijn mooie én haalbare plannen in en rond het centrum ontwikkeld en tot uitvoering gebracht. De belangrijkste resultaten van deze vraaggerichte aanpak in de spoorzone zijn:

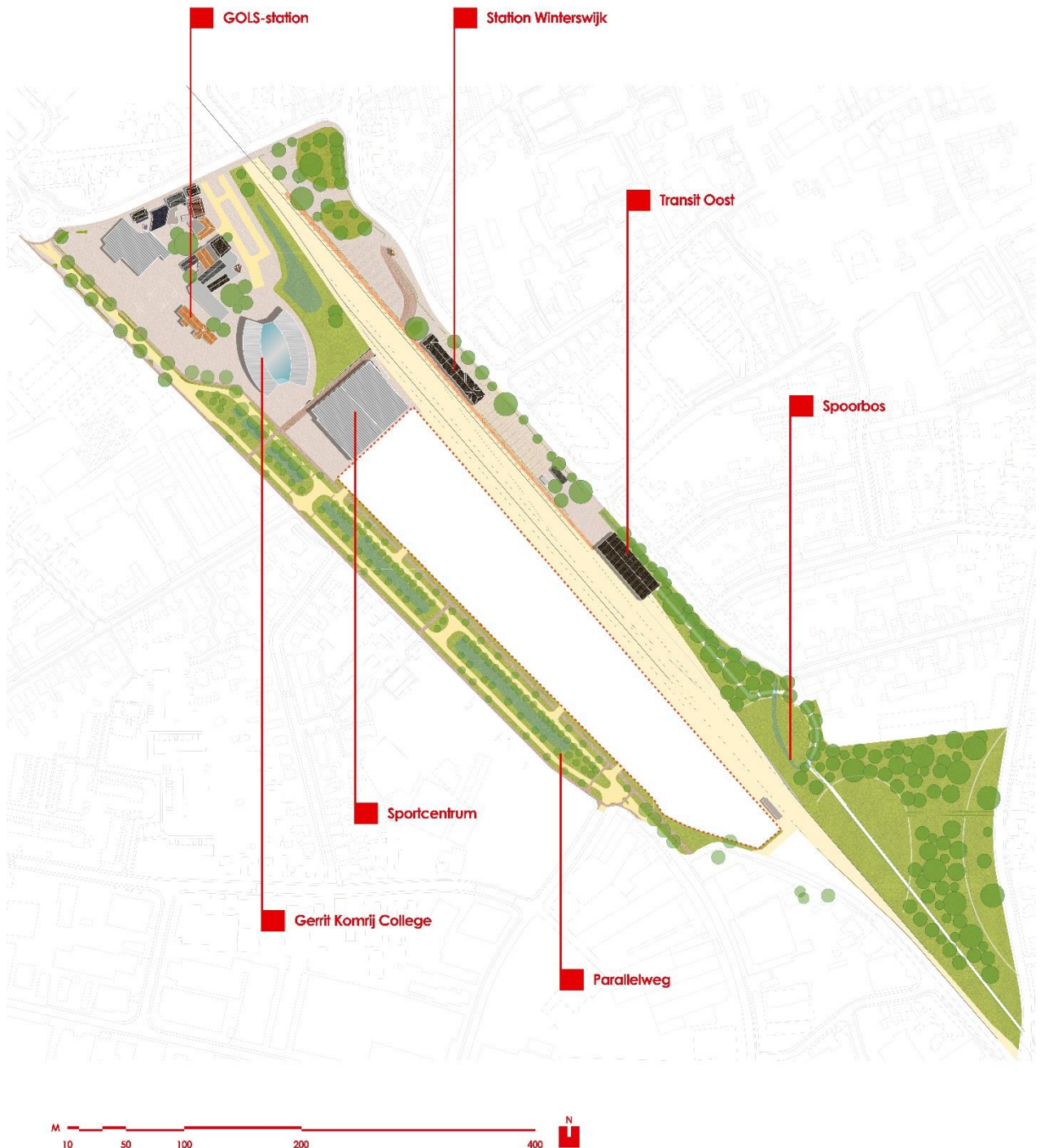
1. *Het station centraal*

Het historische stationsgebouw is prachtig opgeknapt ten behoeve van een reeks functies en activiteiten die ook 's avonds en in het weekend voor levendigheid zorgen. De gewenste herschikking van fietsparkeren (ca. 1.000 plekken) en bushaltes vormde aanleiding voor de herinrichting van het langgerekte en lommerrijke stationsplein tussen Misterstraat en Dingstraat, waar Transit Oost inmiddels haar deuren heeft geopend. Dat is een museumwerkplaats waar zowel historisch rijdend erfgoed, zoals de Blauwe Engel, als moderne treinen van Arriva worden onderhouden.

De nieuwe fiets- en voetgangerstunnel ten noorden van het stationsgebouw verbindt de beide helften van Winterswijk met elkaar. Het vormt tevens de route naar de Park & Ride die zich onder het nieuwe sportcentrum aan de overzijde van het spoor bevindt. Vanuit de tunnel zou ook het tweede perron, dat hier ooit lag, veilig kunnen worden bereikt. Daarmee wordt geanticipeerd op de wens van exploitant Arriva om vanuit Arnhem-Doetinchem naar Zutphen-Apeldoorn te kunnen doorrijden. Het tweede perron moet in dat geval terugkomen.



Abbeelding 1.1: Gerealiseerde Projecten: veilige fietstunnel, nieuwbouw Gerrit Komrij College, renovatie Gols-Station



Afbeelding 1.2: Plangebied in Spoorzone (Bron: WLTC)

2. Groenblauwe hoofdstructuur

De spoorzone is niet alleen met de trein, maar ook per auto goed bereikbaar. Bezoekers uit westelijke richting rijden via de Rondweg West (N319) en Europalaan; die vanuit oostelijke richting, waaronder de vele Duitse gasten, via de Rondweg Zuid en Industrieweg-Parallelweg. De noodzakelijke herprofilering van de -voorheen krappe- Parallelweg is aangegrepen om het auto- en fietsverkeer te scheiden. Door de brede middenberm van maar liefst 20 meter, die tevens als waterberging voor piekmomenten fungeert, is het tevens onderdeel van de groenblauwe hoofdstructuur geworden. Datzelfde geldt voor de in breedte variërende groen- en waterstrook aan de zuidzijde van het spoor. Voorbij Transit Oost klappt die om naar de noordzijde, richting het spoorbos. Op deze plek stonden ooit draaischijven om locs te keren, maar de laatste decennia heeft de natuur het hier overgenomen. De gemeente wil dat zo houden, vooral ook omdat het spoorbos een aantrekkelijke recreatieve fietsverbinding tussen centrum en buitengebied vormt.

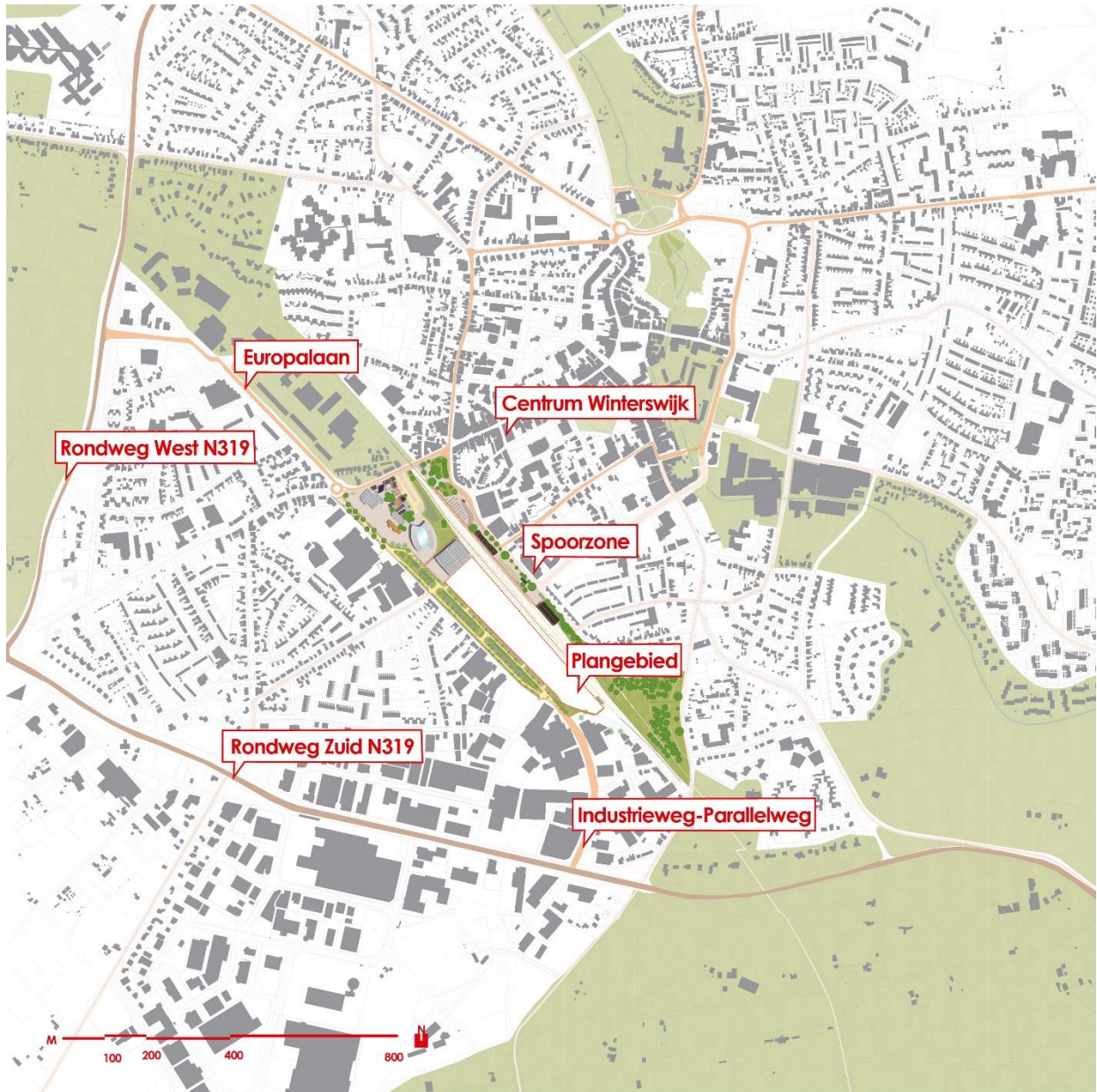
3. Vestiging van XL functies en hoogwaardige bedrijvigheid

De gemeente zet in op concentratie van publieksgerichte functies en wonen in het historische centrum. Is een functie te groot of past het om andere (milieu)redenen niet in het centrum, dan pas komt de spoorzone in beeld. Het Gerrit Komrij College met haar 1.500 leerlingen en 150 medewerkers is een dergelijke XL voorziening die hier gevestigd is. Naast het complex staat het nieuwe sportcentrum, waarin zich tevens een regionale turnfaciliteit bevindt. Deze mix zorgt niet alleen voor de aanloop van jonge bezoekers, maar ook voor levendigheid overdag, 's avonds en in het weekend. Het heeft de spoorzone tot een hot spot in Winterswijk gemaakt. De aanwezige parkeervoorziening (ca. 250 plaatsen) ondersteunt die positie. Deze fungeert niet alleen voor medewerkers en bezoekers van de school, maar ook als Park & Ride ten behoeve van reizigers en als ontvangstplek voor onze vele Duitse gasten op feestdagen en in het weekend. Die wandelen van hieruit het centrum in om te winkelen of een terrasje te pakken.

De gehele spoorzone is 18 hectare groot. De gerealiseerde projecten in de periode 2007-2016 beslaan daar ongeveer 14,5 hectare van. Deze projecten hebben, zoals eerder is toegelicht, vrijwel alle een non-commercieel karakter. NS Stations is eigenaar van de resterende 3,5 hectare en ziet, op basis van recent marktonderzoek, de commerciële potentie van het gebied. Zij heeft de gemeente verzocht om hier een perifere grootschalige detailhandelslocatie te mogen ontwikkelen, waar grootschalige detailhandel is toegestaan. Het betreft een specifieke branchering, zoals doe-het-zelf, sport & spel, rijwielen / autoaccessoires, woningbranche en dier + plant, waarvoor belangstelling vanuit de markt bestaat. De locatie is daarnaast geschikt voor de vestiging van hoogwaardige bedrijvigheid. Gedacht wordt aan een combinatie van research & development, design, productie, beleving, dienstverlening en/of verkoop. Winterswijk is, met ruim 30 vooraanstaande ondernemingen in de maakindustrie, van oudsher sterk vertegenwoordigd in deze sector.

De vestiging van bepaalde functies, zoals een supermarkt, is in principe alleen mogelijk als het een verplaatsing betreft; de (supermarkt)bestemming op de achtergelaten locatie komt in dat geval te vervallen. Een dergelijke aanpak past bij het instrument stedelijke herverkaveling, waarmee de gemeente volop experimenteert. Het doel is: 'De juiste functie op de juiste plek'. Publieksgerichte functies en wonen dienen daarbij zoveel mogelijk in en rond het centrum te worden geconcentreerd. Deze filosofie leidt tot ingrijpende keuzes. Zo is met het Rijksvastgoedbedrijf (RVOB) overeenstemming bereikt inzake de sloop van het perifeer gelegen belastingkantoor aan de Misterweg. Datzelfde geldt voor leegstaand maatschappelijk en zakelijk vastgoed dat geen bijzondere waarde vertegenwoordigt. De gemeente zet daarentegen vol in op hergebruik van cultuurhistorische pareltjes. De achtergelaten schoolgebouwen van het Gerrit Komrij College hebben bijvoorbeeld alle een nieuwe bestemming gekregen.

Omdat de hiervoor genoemde ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.



Afbeelding 1.3: Spoorzone in Winterswijk (Bron:WLTC)

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied beslaat meer dan 3 hectare (32.600 m²). Het is centraal gelegen in Winterswijk op minder dan 50 meter van het station. Daar begint tevens het eigenlijke centrum. De auto-ontsluiting loopt primair via Rondweg West - Europalaan en Rondweg Zuid - Parallelweg.

De Parallelweg en het spoor begrenzen het plangebied. Aan de overzijde van de Parallelweg zijn vooraanstaande ondernemingen in de maakindustrie gevestigd; deze horen hier -net als de woningen daar omheen- van oudsher thuis. Het Gerrit Komrij College en sportcentrum vormen samen een nieuwe ontwikkeling die het plangebied aan de noordzijde begrenst.

In afbeelding 1.2 wordt de ligging van het plangebied binnen de Spoorzone weergegeven. Die is indicatief; voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding. In afbeelding 1.3 wordt de positie van de Spoorzone in Winterswijk belicht.

1.3 De bij het plan behorende stukken

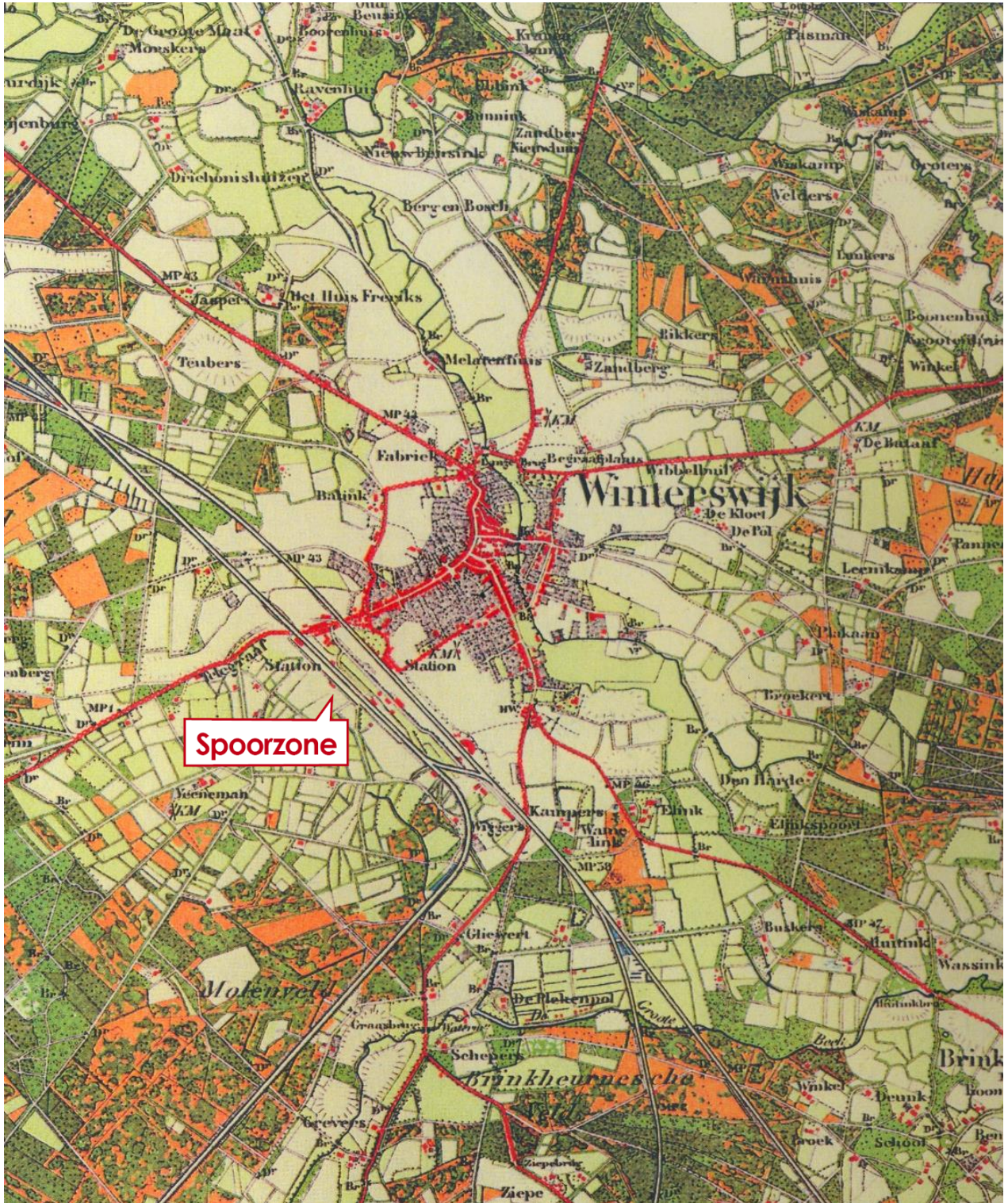
Het bestemmingsplan 'Spoorzone - Fase 4' bestaat uit een toelichting, verbeelding met renvooi (tek.nr. NL.IMRO.0294.BP1502SGSPOORFASE4-OW01) en regels. De toelichting geeft een beeld van het plan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten. Het maakt evenwel geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding met renvooi en regels zijn wel juridisch bindend. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Het plan van uitbreiding in onderdelen voor het dorp Winterswijk'. De gronden zijn bestemd als 'Spoorwegvoorzieningen' dat werken en bebouwing ten dienste van het spoorbedrijf mogelijk maakt. De gewenste herontwikkeling van het plangebied is, qua gebruiks- en bebouwingmogelijkheden, niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van de spoorzone in Winterswijk en de huidige situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze toelichting bevat een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader en omvat een verantwoording van het programma dat middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 worden de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project behandeld. Hoofdstuk 9 zal ten slotte ingaan op de inspraak en het vooroverleg.



Afbeelding 2.1: Bonnekaart 1886

HOOFDSTUK 2 ONTSTAANSGESCHIEDENIS & BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Na oprichting van de Nederlandsch Westfaalsche Spoorweg Maatschappij (NWS) in 1872, ontwikkelde Winterswijk zich tot een internationaal knooppunt van vijf lijnen. Het spoor werd voor personen- en goederenvervoer gebruikt. De aanvoer en overslag van hout, erts en kolen maakte een bloeiende textiel- en meubelindustrie mogelijk. Het emplacement werd net buiten het centrum gelegd. Het NWS-station met het bijbehorende lampenhuisje, nu: station Winterswijk, oriënteert zich daarop; bezoekers lopen via de voorname Spoorstraat of pittoreske Goudvinkenstraat naar het winkelgebied. Het station van de Geldersch Overijsselsche Lokaalspoorweg Maatschappij (GOLS) richt zich daarentegen juist op de overkant van het spoor. Ook dit station valt nog steeds te bewonderen. Een drietal 'locloodsen' met bijbehorende draaischijven is in de loop van de tijd gesloopt.

Het gehele complex bood in de hoogtijdagen werk aan 240 man, die hier konden overnachten in het logiesgebouw op de hoek Kleine Parallelweg - Kreilstraat. Ook dat karakteristieke pand is gelukkig bewaard gebleven. Het belang van het spoorknooppunt nam vanaf de Tweede Wereldoorlog echter snel af. De toegenomen concurrentie van andere spoorlijnen, zoals de verbinding Arnhem-Emmerich, en het wegvervoer was daar mede debet aan. Wat uiteindelijk resteerde is een, door Arriva geëxploiteerde, regionale railverbinding die Winterswijk met Arnhem en Zutphen verbindt. Maar ook een aantal succesvolle bedrijven die zich hier in de 19^e en begin 20^e eeuw vestigden, zoals meubelfabriek ARCO Contemporary Furniture, is nog altijd in de directe nabijheid van het voormalige emplacement te vinden. De maakindustrie is en blijft zo een belangrijke economische drager, zeker in Winterswijk.

Museumwerkplaats Transit Oost beschikt over een enorme maquette van het emplacement in de jaren '20 van de vorige eeuw. Maar de tijd is niet stil blijven staan. Bewoners, ondernemers, maatschappelijke instellingen en overheid zijn 10 jaar geleden gestart met de stapsgewijze transformatie van de spoorzone, zodat de ruimtelijke en sociale barrière wordt geslecht. De belangrijkste resultaten van deze aanpak zijn, aan de hand van de thema's Het station centraal, Groenblauwe hoofdstructuur en Vestiging van XL functies, in paragraaf 1.1 / Aanleiding toegelicht.

2.2 Beschrijving plangebied

De langgerekte vorm van het plangebied valt te herleiden tot het spoorverleden. Dat geldt niet alleen voor de huidige railverbinding, die de noordkant van het plangebied begrensd, maar ook voor het tracé Parallelweg - Europalaan. Dat tracé volgt de loop van de voormalige GOLS die Zevenaar, Winterswijk en Neede met elkaar verbond. Het rangeerterrein zelf was grotendeels onbebouwd; opslag vond vooral in de buitenlucht plaats. De twee loodsen die hier stonden hadden geen bijzondere cultuurhistorische waarde en zijn enige jaren geleden gesloopt. Het plangebied is daardoor in zijn geheel onbebouwd en heeft het karakter van een braakliggend terrein met opgaand gras.

Direct buiten het plangebied ligt een aantal oude en nieuwe structuren en objecten die veel meer de ruimtelijke kwaliteit bepalen:

Station Winterswijk

Het historische stationsgebouw dat jaarlijks meer dan 750.000 reizigers verwelkomt.

Parallelweg

Het voormalige GOLS-tracé dat nu een verkeerskundige en landschappelijke drager is.

Gerrit Komrij College

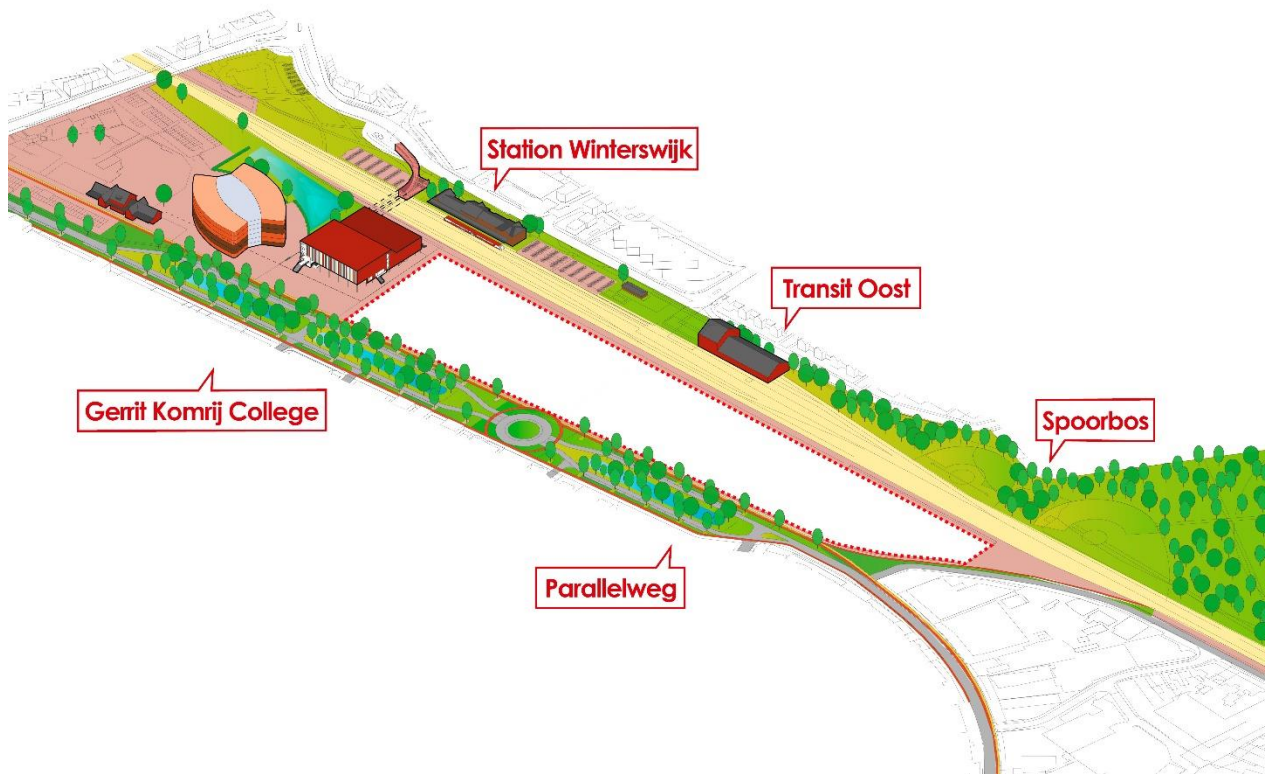
Het grote onderwijs- en sportcluster dat volop aanloop en levendigheid genereert.

Transit Oost

Het 80 meter lange museum annex werkplaats dat het spoor gebruikt waar het voor bedoeld is.

Spoorbos

Het spontane groen dat een lommerrijke 'coulisse' achter het plangebied vormt.



Afbeelding 2.2: Structuren en objecten rondom het plangebied (Bron: WLTC)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Beoogde ontwikkeling

3.1.1 Programma

De gemeente en haar partners hebben het grootste deel (80%) van de spoorzone reeds tot ontwikkeling gebracht. De gerealiseerde projecten uit de periode 2007-2016 hadden onder andere betrekking op het herstel en hergebruik van historische stationsgebouwen, de herinrichting van de stationsomgeving, het verbeteren van de bereikbaarheid per fiets en auto, behoud en versterking van de groenblauwe structuur en de bouw van een groot onderwijs- en sportcluster. Deze aanpak heeft het resterende gebied tot een gewilde vestigingslocatie voor XL functies gemaakt. Dat zijn functies en activiteiten die te groot zijn voor het centrum, of daar om andere (milieu)redenen niet passen. De focus ligt daarbij op grootschalige detailhandel en hoogwaardige bedrijvigheid. *Grootschalige detailhandel*

Winterswijk heeft een belangrijke verzorgende (winkel)functie voor het Nederlandse en Duitse deel van de regio. De branchering met betrekking tot de grootschalige detailhandel in het bestemmingsplan is gebaseerd op recent marktonderzoek.

| | maximum oppervlak |
|-----------------------------|----------------------|
| doe-het-zelf | 3.500 m ² |
| dier + plant | 2.500 m ² |
| sport & spel | 2.000 m ² |
| rijwielen / autoaccessoires | 1.000 m ² |
| woningbranche | 3.000 m ² |

Winterswijk heeft relatief veel supermarkten. Voor de vestiging van een supermarkt in het plangebied geldt daarom het 'nee, tenzij' principe. Voorwaarde is dat het een lokale verplaatsing of opheffing van een supermarkt betreft. Dat is in dit bestemmingsplan vertaald middels een voorwaardelijke verplichting. Deze verplichting strekt ertoe dat uitsluitend een supermarkt tot een maximum oppervlak van 2.000 m² kan worden ontwikkeld, indien de verplaatsingslocatie of opgeheven locatie elders wordt weg bestemd.

Hoogwaardige bedrijvigheid

Winterswijk telt relatief veel innovatieve bedrijven in de maakindustrie. Een aantal daarvan is reeds langs de zuidelijke invalsroute (Ringweg-Industrieweg-Parallelweg) te vinden, maar ook het plangebied zelf is een interessante vestigingslocatie voor hoogwaardige bedrijven die research & development, design, productie, beleving, dienstverlening en/of verkoop combineren. In het bestemmingsplan wordt een maximum oppervlak tot 5.000 m² (maximaal kaveloppervlak per bedrijf) mogelijk gemaakt; heeft het bedrijf een grotere ruimtevrage, dan verwijst de gemeente door naar een regionaal bedrijventerrein in de Achterhoek.

Regionale terreinen vervullen een belangrijke opvangfunctie voor de grotere, zwaardere bedrijven (wat betreft milieuhindercategorie) die op hoogwaardige bereikbaarheid (A-wegen) zijn aangewezen. Het gaat om bedrijven met een kavel groter dan 0,5 hectare waarvan vestiging op een lokaal bedrijventerrein niet gewenst is. De provincie vindt het van belang dat dit type bedrijvigheid zich in elke Gelderse regio duurzaam kan vestigen op zo'n hoogwaardig terreinen, waarbij met name ruimte voor bedrijven uit categorie 4 en 5 wordt gewaarborgd.

Een lokaal bedrijventerrein is een terrein waarop kleinschalige bedrijven met een lokale functie en een lage milieucategorie kunnen worden toegelaten. Naast lokale bedrijventerreinen is er een beperkt aantal intergemeentelijke bedrijventerreinen. Dit zijn terreinen voor meerdere lokale gemeenten. De provincie vindt

het van belang dat stedelijke uitbreidingen (waaronder werklocaties) passen bij of aansluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Daarnaast vindt de provincie het belangrijk dat de aard en schaal van nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen en dergelijke passen bij of een goede aanvulling zijn op het bestaande productiemilieu, de werkgelegenheidsstructuur en de omvang van de nabij liggende woonkern. Voor lokale bedrijventerreinen geldt in beginsel een maximale kavelgrootte van 0,5 hectare voor nieuwe bedrijfsvestigingen. Voor intergemeentelijke bedrijventerreinen geldt een maximale kavelgrootte van 0,75 hectare.

Woningbouw

Ook woningbouw zou, in het noordwestelijke deel van het plangebied, de schakelfunctie tussen noord en zuid kunnen versterken. Die locatie heeft een capaciteit van 40 tot 60 eenheden, afhankelijk van typologie en prijsklasse. Een dergelijk aantal past niet binnen regionale woningbouwafspraken tot 2025. Zou elders in de gemeente substantiële plancapaciteit komen te vervallen, of worden er bestaande woningen gesloopt, dan is de Spoorzone wel degelijk een aantrekkelijke optie voor (vervangende) nieuwbouw. Een dergelijke ontwikkeling valt evenwel buiten de scope van dit bestemmingsplan.

3.1.2 Uitgangspunten ontwikkeling

De gemeente zet in op continuïteit in planvorming en -ontwikkeling. De uitgangspunten voor het plangebied zijn daarom in lijn met die van eerdere projecten in de spoorzone.

Het station centraal

Station Winterswijk heeft zich de afgelopen jaren tot een multimodaal knooppunt van trein, (taxi)bus, fiets en auto ontwikkeld. Het plangebied dient die rol verder te versterken. Daarom worden in het bestemmingsplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Lange termijn perspectief

De herinrichting van het stationsplein met fiets- en voetgangerstunnel betekende een grote verbetering voor de overstap tussen trein, fiets, (taxi)bus en auto. Reizigers voor het centrum moeten echter nog wel de drukke Stationsstraat oversteken. De gemeente streeft daarom naar een verbinding Dingstraat-Parallelweg. Die verlicht de verkeersdruk op smalle straten in het centrum en de wijken daar direct omheen, waardoor de verblijfskwaliteit en leefbaarheid verbetert. Om dat te bereiken, dient er in het plangebied een planologische reservering voor een korte verbindingsweg te worden opgenomen.

Schakel tussen noord en zuid

Het Gerrit Komrij College markeert de stap naar 'de andere kant van het spoor'. Het lege plangebied ten zuiden van het sportcentrum voelt evenwel desolaat aan. De gemeente streeft hier naar vestiging van een mix aan functies die, net als het onderwijs- en sportcluster, aanloop en levendigheid genereren. De situering luistert nauw. De vestiging van functies en activiteiten heeft alleen zin, als zij de verblijfskwaliteit van routes en plekken in en rond het plangebied ondersteunt. Dat betekent onder andere dat nieuwbouw (ook) een voorkant richting het station heeft.

Groenblauwe hoofdstructuur

Winterswijk is een dorp met stadse trekjes. Het landschap, ook dat binnen de kern, wordt belangrijk gevonden. Het plangebied dient die identiteit verder te versterken. Daarom worden in het bestemmingsplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Groen casco

Het plangebied ligt tussen de Parallelweg, die recent een groenblauwe metamorfose heeft ondergaan, en het spoorbos dat veilig is gesteld. Het groen op de locatie zou het ontspannen en lommerrijke karakter van de omgeving moeten ondersteunen. De gemeente acht in dat licht versnippering ongewenst; bundeling van het

groen in een 'casco' rondom de locatie heeft veel meer effect. Het zwaartepunt ligt daarbij op de, in breedte variërende, strook aan de zuidzijde van het spoor. Die is ter hoogte van de school stevig aangezet en dient ook in het plangebied te worden doorgezet.

Watercompensatie

De omgeving van het plangebied heeft een complexe bodemstructuur met ondiepe leemlagen. Het is daardoor, net als het plangebied zelf, kwetsbaar voor wateroverlast. De beoogde ontwikkeling betekent een substantiële toename van het verhard oppervlak (gebouwen, parkeerplaatsen ed.). Dat kan voor extra problemen zorgen. Binnen het plangebied dienen daarom maatregelen te worden genomen om het regenwater langer vast te houden. De nieuwe waterpartij in de middenberm van de Parallelweg fungeert daarbij als achtervang voor piekbelasting.

Vestiging van XL functies

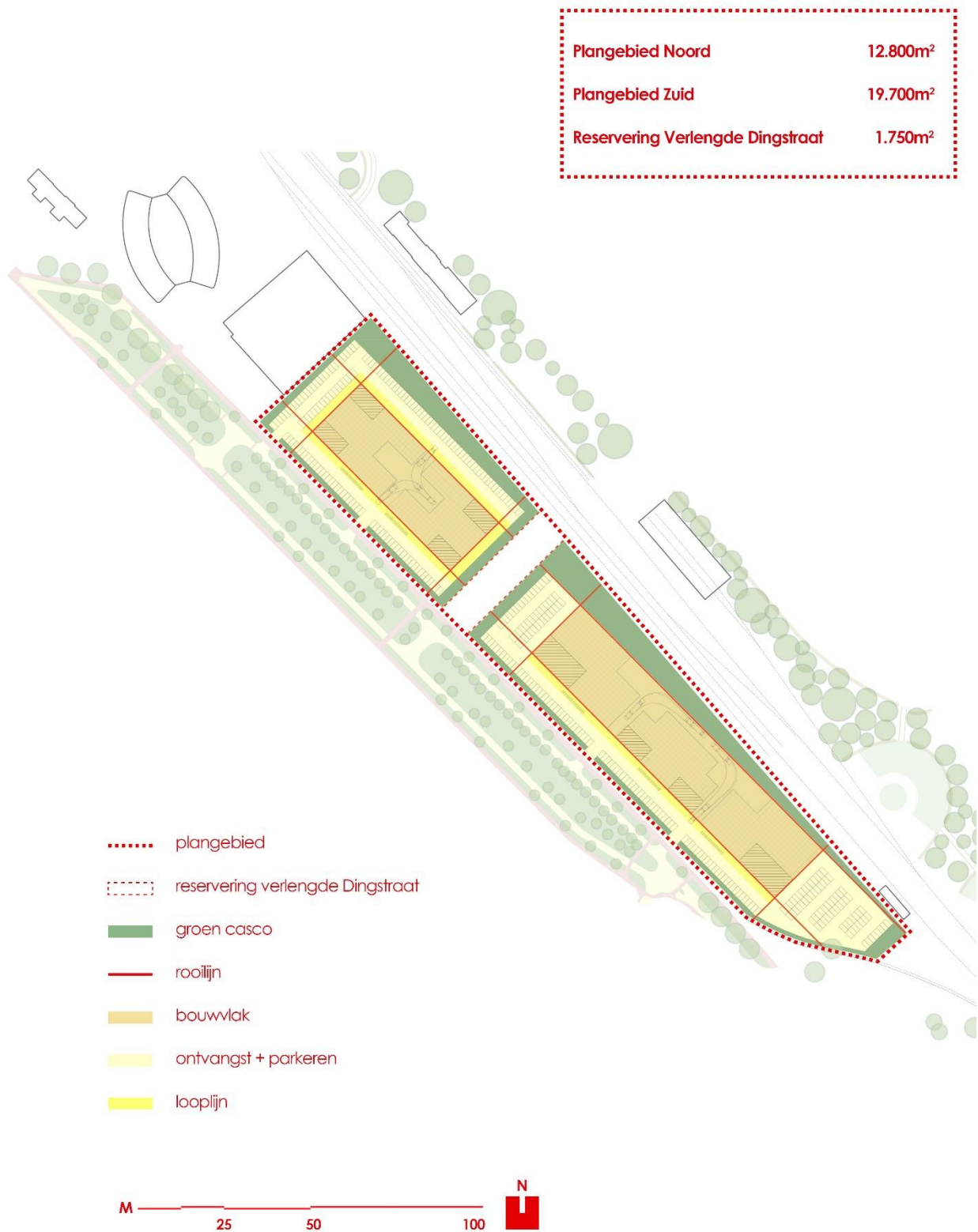
De gemeente zet in op concentratie van publieksgerichte functies en wonen in het historische centrum. Het plangebied mag daarmee niet concurreren. Daarom worden in het bestemmingsplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Een flexibel plan

Het grootschalige onderwijs- en sportcluster aan de noordkant van het plangebied illustreert de maat, schaal en (parkeer)druk waar de spoorzone voor bedoeld is. De ontwikkeling van dergelijke XL functies is maatwerk. De gemeente streeft daarom naar een bestemmingsplan dat flexibel is. Zo is het plan flexibel met betrekking tot programmatische uitgangspunten, zoals die in paragraaf 3.1.1 zijn toegelicht. Meerdere functies op gebied van grootschalige detailhandel en bedrijvigheid zijn mogelijk. Ook het bouwvlak en de bouwhoogteregels zorgen ervoor dat uiteenlopende bouwtypologieën en composities mogelijk zijn.

Ruimtelijke samenhang en kwaliteit

De spoorzone vormt de uitloop van het centrum; de ontwikkeling van het plangebied spiegelt zich aan de samenhang en kwaliteit die daar te vinden is. Het groene casco rondom het plangebied en de rooilijn rondom het bouwvlak leggen de basis voor een dergelijke samenhang. De exacte invulling van het groene casco wordt uitgewerkt in paragraaf 3.1.5. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om criteria met betrekking tot andere belangrijke aspecten, zoals de materialisering en het beheer van gebouwen en buitenruimte, te definiëren. Die zijn te vinden in het beeldkwaliteitsplan dat samen met het bestemmingsplan zal worden vastgesteld.



Afbeelding 3.1: Stedenbouwkundige plankaart (Bron: WLTC)

3.1.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

De reservering ten behoeve van de verbinding Dingstraat - Parallelweg is minimaal 22 meter breed en verdeelt het plangebied in tweeën. Plandeel Noord en Zuid (zie ook afbeelding 3.1) hebben aan vier zijden een landschappelijke zoom die aansluit op de groenblauwe hoofdstructuur in de omgeving. De breedte van dit groene casco varieert. Langs de Parallelweg is het minimaal 2,5 meter; langs het spoor loopt het op tot ruim 18 meter. Het totale oppervlak van het casco beslaat minimaal 7.000 m².

Plandeel Noord en plandeel Zuid vormen samen een perifere grootschalige detailhandelslocatie, waar perifere grootschalige detailhandel en hoogwaardige bedrijvigheid zijn toegestaan. Bij Perifere Grootschalige Detailhandelsvestigingen gaat het om detailhandelsvestigingen die vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling en uit dien hoofde niet binnen het aangewezen kernwinkelgebied gevestigd kunnen worden. Hierbij wordt uitgegaan van een minimale afmeting van 1.500 m² BVO (brutovloeroppervlakte). Dit bestemmingsplan maakt deze vestigingen mogelijk in de branches doe-het-zelf, plant en dier, rijwielen en/of autoaccessoires, sport en spel en woninginrichting. Bij uitzondering is een vestiging op gebied van rijwielen en/of autoaccessoires ook mogelijk vanaf 500 m² BVO en op gebied van sport en spel vanaf 1.000 m² BVO. Het noordelijke plandeel, dat aansluit op het Gerrit Komrij College met sportcentrum, leent zich bovendien voor functies die ook 's avonds en in het weekend aanloop en levendigheid genereren. De locatie is daarnaast geschikt voor de vestiging van hoogwaardige bedrijvigheid. Gedacht wordt aan een combinatie van research & development, design, productie, beleving, dienstverlening en/of verkoop met een minimale afmeting van 1.500 m² BVO (brutovloeroppervlakte). Hiermee wordt aangesloten bij de minimale afmetingen voor periferen grootschalige detailhandelsvestigingen zodat het gebied als één samenhangend geheel kan worden ontwikkeld.

De bouwvlakken van plandeel Noord en plandeel Zuid worden door rooilijnen rondom het vlak begrensd. De rooilijn langs de Parallelweg staat in lijn met het sportcentrum, zodat het zicht op het Gerrit Komrij College (en daarmee het GOLS-station) behouden blijft. De ruimte tussen de bebouwing en het groene casco kan worden gebruikt voor ontvangst en parkeren op maaiveld. Commerciële logica doet de rest. Die zorgt er namelijk voor dat hier dan ook de entrees van de verschillende functies worden gesitueerd. Dat is een absolute vereiste om langs de Parallelweg een representatieve gevelwand te laten ontstaan. Eenzelfde logica wordt langs het spoor gevolgd. De rooilijn creëert ter hoogte van station Winterswijk enige afstand. Daardoor ontstaat er ruimte voor ontvangst, parkeren en entrees en wordt voorkomen dat er hier, in het zicht van wachtende reizigers, een doodse achterkant ontstaat.

De bouwvlakken worden overdwars doorsneden ten behoeve van zichtlijnen tussen het noordelijke en zuidelijke deel van het dorp. De centrale snede ter hoogte van de toekomstige verbinding Dingstraat - Parallelweg is minimaal 68 meter breed, zodat het zicht op de museumwerkplaats aan de overzijde van het spoor behouden wordt. De zichtlijn richting het historische stationsgebouw en die richting het spoorbos zijn respectievelijk 24 en 68 meter breed. Ook hier geldt dat de ruimte tussen de bebouwing en het groene casco mag worden gebruikt voor ontvangst en parkeren. Het wordt daardoor extra aantrekkelijk om de entrees op de koppen c.q. hoekpunten van het bouwvlak te situeren. Stedenbouwkundig betekent dat een dubbelslag. Het gebouw manifesteert zich in dat geval niet alleen richting de Parallelweg en het station, maar ook in de beeldbepalende dwarsrichting.

De bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd, onder voorwaarde dat utilitaire functies als expeditie & opslag en NUTS voorzieningen daarbinnen een plek krijgen. Watercompensatie kan binnen of buiten het bouwvlak worden opgelost. De strook langs het spoor is daarvoor een goede optie, daar waar het zich -als onderdeel van het casco- verbreedt. Biedt dat onvoldoende soelaas, dan gaat de voorkeur uit naar een andere 'zichtbare' oplossing, zoals een groen en duurzaam dak.

De XL functies in de spoorzone hebben een commerciële relatie met het centrum. Het is daarom wenselijk dat zij, net als het Gerrit Komrij College, ook vanaf die kant te bewonderen zijn. In dit bestemmingsplan wordt daarom een minimale en maximale bouwhoogte gehanteerd. De minimale hoogte bedraagt 6. De maximale bouwhoogte bedraagt 15 meter. Die maakt het mogelijk om activiteiten te stapelen, zodat er meer ruimte voor groen, water en/of parkeren rondom de gebouwen ontstaat. Daarnaast is het mogelijk om bijvoorbeeld een duurzame (energie)installatie op het groene dak te plaatsen. Op de koppen van het bouwvlak kan, over een oppervlak van maximaal 200 m² per kop, tot 25 meter hoog worden gebouwd. Een dergelijk accent biedt

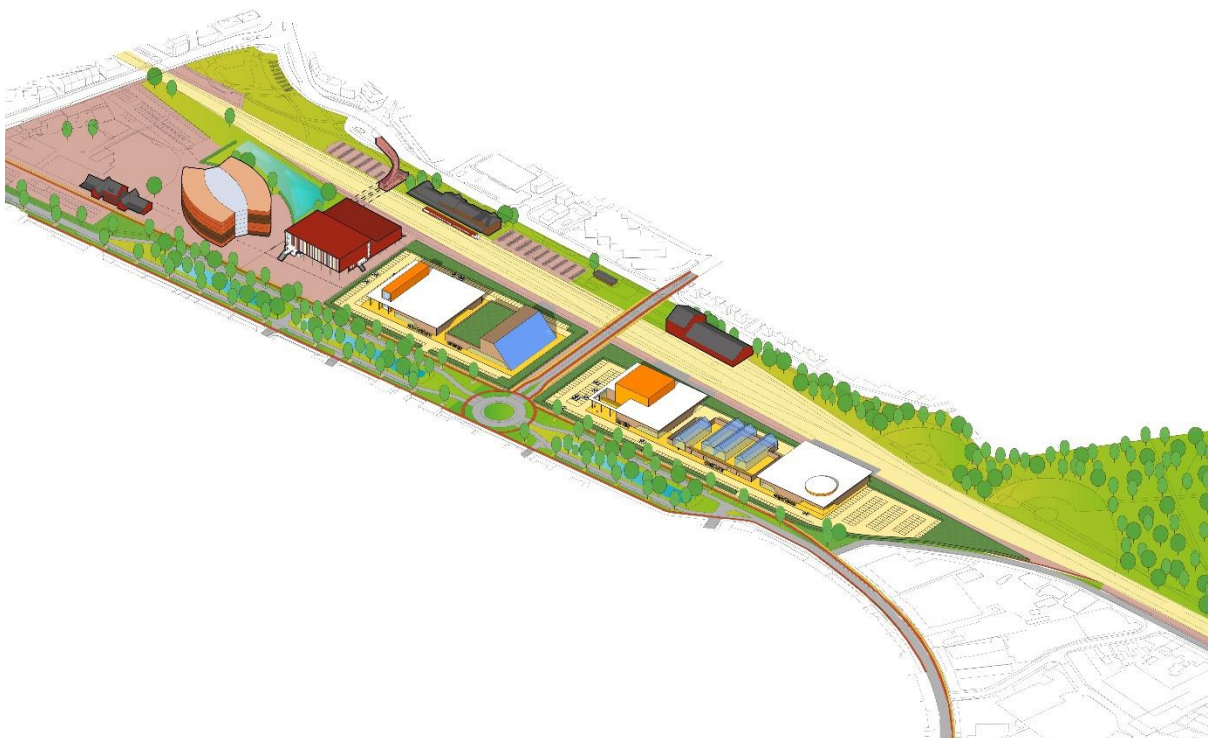
de mogelijkheid om de stedenbouwkundige dubbelslag, zoals eerder omschreven, ook in volume te articuleren.

3.1.4 Bouwprogramma

De gemeente zet in op continuïteit in planvorming en -ontwikkeling. De bebouwings- en inrichtingsmogelijkheden van het plangebied zijn daarom vergelijkbaar met die van het Gerrit Komrij College en omgeving.

| | oppervlak | |
|-----------------------|-----------|-----------------------|
| groen casco | minimum | 7.000 m ² |
| footprint / bebouwing | maximum | 12.700 m ² |
| ontvangst & parkeren | | variabel |

De mate waarin het bebouwingspotentieel daadwerkelijk wordt benut hangt af van marktomstandigheden en parkeerdruk. De meeste perifere grootschalige detailhandelslocaties bestaan uit een enkele bouwlaag en hebben een parkeerterrein op maaiveld. Dat kost relatief veel ruimte. Het bruto vloeroppervlak is in dat geval nagenoeg gelijk aan de footprint van de bebouwing: 12.700 m². Wordt gekozen voor functies met een lagere parkeerdruk, of voor een stapeling van activiteiten in combinatie met een gebouwde parkeervoorziening, dan behoort een groter bruto vloer oppervlak tot de mogelijkheden. Een dergelijke, al dan niet ondergrondse, parkeervoorziening telt als 'gebouw'. Het dient daarom binnen het bouwvlak te worden opgericht en getoetst aan de criteria uit het beeldkwaliteitsplan.



Afbeelding 3.2: Voorbeeldverkeveling (Bron: WLTC)

3.1.5 Beeldkwaliteit

De spoorzone is een locatie met een hoog ambitieniveau ten aanzien van architectuur en inrichting van de buitenruimte. Daarom is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waaraan bouwplannen getoetst zullen worden. Voor een inhoudelijke beschrijving van het beeldkwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting waar het beeldkwaliteitsplan is opgenomen.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Het plangebied zal in de toekomst een bepaalde hoeveelheid (auto)verkeer genereren. De berekening daarvan gebeurt aan de hand van 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW; publicatie 317). Daarin wordt rekening gehouden met een aantal factoren, zoals het programma, de stedelijkheidsgraad en bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Het plangebied wordt qua stedelijkheidsgraad, dat is het aantal adressen per vierkante kilometer, als 'matig stedelijk' ingeschat. De nota Parkeernormen Winterswijk deelt het in bij de zone 'rest bebouwde kom'. De gemeente houdt er dus nadrukkelijk rekening mee dat het plangebied, ondanks haar gunstige situering ten opzichte van het station en fietsnetwerk, relatief veel autoverkeer zal genereren. Dat heeft onder meer te maken met slechte openbaar vervoerverbindingen naar Kreis Borken. De vele gasten c.q. klanten uit het Duitse deel van de regio zijn daardoor welhaast gedwongen om met de auto naar Winterswijk te komen.

3.2.2 Verkeer

De vernieuwde Parallelweg vormt de verkeerskundige ruggengraat van het plangebied, voor auto én het langzaam verkeer. Bezoekers uit westelijke richting rijden via Rondweg West - Europalaan; die vanuit oostelijke richting via Rondweg Zuid - Industrieweg. Langzaam verkeer kan het centrum via de nieuwe fiets- en voetgangerstunnel bereiken. Autoverkeer is echter nog altijd aangewezen op de slingerende omweg via Misterweg en Stationsstraat. Zoals in paragraaf 3.1.2 is toegelicht, streeft de gemeente daarom naar een directe verbinding Dingstraat - Parallelweg en neemt daarvoor in dit bestemmingsplan een reservering op in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Onderzoek toont aan dat deze verbinding de veelal smalle straten in en rond het centrum effectief ontlast. Realisering hiervan is echter complex, omdat een herschikking van de spoorconfiguratie nodig is. Het bevoegd gezag eist bovendien, in het geval van een gelijkvloerse oplossing, dat er compenserende maatregelen worden getroffen. Die moeten er voor zorgen dat de veiligheid rond het spoor per saldo gelijk blijft dan wel wordt vergroot.

De Parallelweg kan de toenemende verkeersintensiteit opvangen, ook als op termijn de verbinding richting Dingstraat zou worden gerealiseerd. De gevolgen daarvan voor omwonenden worden daarbij aanvaardbaar geacht. Tijdens de recente herprofilering is de weg namelijk 6 meter verschoven, van de woningen en bedrijven af. De opzet met gescheiden rijbanen rondom een brede middenberm en vrij liggende fietspaden resulteert in een rustig, en dus verkeersveilig, beeld. Om dat zo te houden, dient de verkeerscirculatie van bezoekers, medewerkers en expeditie binnen plandeel Noord en plandeel Zuid ('op eigen erf') te worden opgelost. Plandeel Noord en Zuid krijgen elk maximaal twee aansluitingen op de Parallelweg. Met het oog op de doorstroming van het verkeer, moeten deze aansluitingen op minimaal 50 meter afstand van de toekomstige rotonde Dingstraat - Parallelweg en van elkaar liggen. Deze toekomstige rotonde komt ter hoogte van de kruising Parallelweg met 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' te liggen, zoals aangegeven op de verbeelding. De reservering richting de Dingstraat mag, gezien het grote belang van dit tracé, niet voor private aansluitingen worden gebruikt. In de regels is dit juridisch-planologisch doorvertaald middels het opnemen van specifieke gebruiksregels die gekoppeld zijn aan een aanduiding op de verbeelding.

3.2.3 Parkeren

Het parkeren dient binnen plandeel Noord en Zuid ('op eigen erf') te worden opgelost. De nota Parkeernormen Winterswijk is richtinggevend.

| | parkeernorm | |
|-----------------------------|-------------|---------------------------------|
| doe-het-zelf | 2,6 | per 100 m2 bruto vloeroppervlak |
| dier + plant | 2,8 | |
| sport & spel | 4,4 | |
| rijwielen / autoaccessoires | 4,4 | |
| woningbranche | 2,6 | |
| supermarkt | 5,9 | |
| arbeidsintensieve bedrijven | 2,6 | per 100 m2 bruto vloeroppervlak |
| bioscoop | 12,2 | per 100 m2 bruto vloeroppervlak |
| hotel | 0,55 | per kamer |

Wanneer verschillende functies een parkeerbehoefte hebben die zich op verschillende momenten van de dag voordoet, dan kan er sprake zijn van dubbelgebruik. In dat geval is een parkeerbalans vereist. Daarin moet worden aangetoond dat er per saldo minder parkeerplaatsen nodig zijn, zonder dat de parkeerdruk zich buiten het plangebied verplaatst. Belangrijk aandachtspunt is dat bezoekers deze parkeerplaatsen op een eenvoudige manier kunnen vinden, zodat zij de beschikbare capaciteit efficiënt benutten. Dit pleit voor een gezamenlijke parkeeroplossing voor zowel plandeel Noord als plandeel Zuid.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER EN VERANTWOORDING

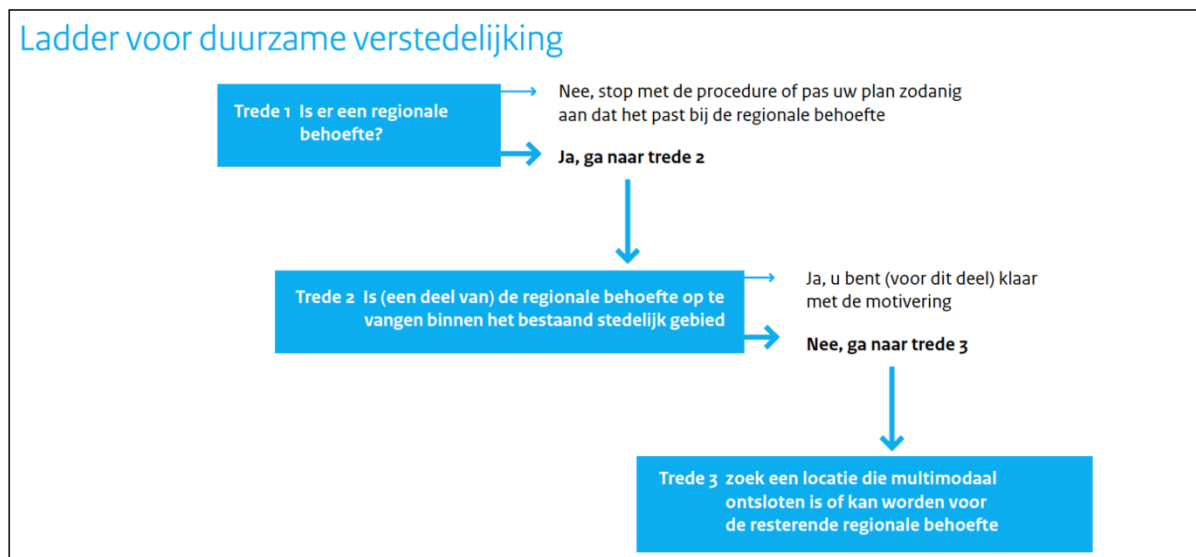
4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De SVIR heeft een focus op drie doelen voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In het verlengde van deze doelen, zijn dertien nationale belangen benoemd. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarbij een belangrijk beleidsinstrument. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit Ruimtelijke Ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.



Afbeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 Toetsing aan het rijksbeleid

De herontwikkeling van het plangebied raakt geen nationale belangen. De ladder voor duurzame verstedelijking is hier wel van kracht.

Trede 1: Is er een regionale behoefte?

Perifere grootschalige detailhandel

De behoefte met betrekking tot perifere grootschalige detailhandel is toegelicht in de rapportage 'Winterswijk: onderbouwing programma Spoorzone / Ladder voor duurzame verstedelijking' (BRO; november 2014). Deze rapportage is bijgevoegd in bijlage 2 en omvat tevens resultaten van het marktonderzoek dat eerder dat jaar heeft plaatsgevonden. De belangrijkste conclusies zijn:

Regionale verzorgingsfunctie

Winterswijk heeft een regionale verzorgingsfunctie. Dit dorp met stadse trekjes bedient circa 115.000 consumenten die op 15 tot 20 minuten autorijden wonen. Het gaat daarbij om gasten ter weerszijden van de grens. De gemeente trekt van oudsher een groot aantal Duitsers uit Kreis Borken die hier de markt bezoeken, winkelen, een terrasje pakken en naar het theater gaan. Daarnaast neemt het aantal Nederlandse en buitenlandse toeristen gestaag toe, waarbij opvalt dat een groeiend deel van hen steeds meer te besteden heeft. Het totale winkel- en horeca-aanbod is daardoor nu reeds aanzienlijk groter dan op grond van het inwonersaantal (28.890) mag worden verwacht.

Kwaliteit prevaleert boven kwantiteit

Ondanks haar regionale verzorgingsfunctie, is de zuivere uitbreidingsruimte in Winterswijk beperkt. Wat betreft grootschalige detailhandel, is er uitsluitend ruimte voor nieuwe XL vestigingen in specifieke branches: doe-het-zelf (bouwmarkt), dier + plant en een pick-up point voor internetbestellingen. Daarbij wordt opgemerkt dat de Pick-up points niet als winkel mogen functioneren. Er worden geen mogelijkheden geboden om de gekochte artikelen af te rekenen. Tevens mag er geen showroom aanwezig zijn. Dit is vastgelegd in de begripsbepaling en specifieke gebruiksregels. Daarnaast valt de marktruimte voor een volwaardige bioscoopformule op. Het bestaande servicetheater Skopein heeft 250 stoelen, maar dat zouden er 600 tot 900 kunnen zijn. Een dergelijke uitbreiding is op de huidige locatie aan de Meddosestraat niet te verwezenlijken en daarom ook niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

De regionale consument vraagt echter niet alleen om uitbreiding, maar ook om concentratie en modernisering van het aanbod op een goed bereikbare locatie. Het marktonderzoek signaleert kansen in de branche sport & spel, en dan vooral met een accent op niche- en buitensporten. Daarnaast is een kwaliteitssprong in de branches rijwielen / autoaccessoires en woninginrichting mogelijk en gewenst. Het gaat primair om ondernemers die hun winkel willen verplaatsen naar de Spoorzone, bijvoorbeeld vanwege gebrek aan uitbreidingsruimte, parkeergelegenheid of representativiteit op hun huidige locatie. Ontwikkelingen in de wereld van detailhandel en leisure wisselen elkaar echter in hoog tempo af. Het is daarom verstandig om te anticiperen op de komst van aanvullende branches, onderscheidende formules en innovatieve concepten. Een voorbeeld daarvan is de combinatie van research & development, design, productie, beleving en verkoop. Winterswijk is, met ruim 30 vooraanstaande ondernemingen in de maakindustrie, van oudsher sterk vertegenwoordigd in deze sector. De vestiging van een dergelijk 'experience centre' in het plangebied zou dat profiel verder versterken.

Impact op verzorgingsstructuur

De beoogde ontwikkeling versterkt de regionale verzorgingsfunctie van Winterswijk. Dat gaat in principe niet ten koste van het historische centrum. De focus in het plangebied ligt immers op XL vestigingen die daar simpelweg niet passen. Bovendien wandelen bezoekers, dankzij de nieuwe fiets- en voetgangerstunnel, in twee minuten naar het centrum. Dat stimuleert combinatiebezoek, zeker omdat de gemeente blijft investeren in projecten -zoals Het Weurden en Eucalyptapark- die het centrum nog compacter, aantrekkelijker en levendiger maken. Dat gebeurt in het kader van stedelijke herverkeveling, een aanpak waarin Winterswijk voorop loopt in Nederland.

De ontwikkeling van het plangebied kan wel tot leegstand op perifere locaties in Winterswijk en de regio leiden. Kwalitatieve argumenten moeten daarbij prevaleren. Heeft een nieuwe (winkel)ontwikkeling op een, vanuit de verzorgingsstructuur gezien, goede plek als de Spoorzone tot resultaat dat verouderd aanbod op 'slechte' locaties verdwijnt, dan is die structuur er per saldo op vooruit gegaan. De consument krijgt dan immers toegang tot een gevarieerd en geconcentreerd aanbod op een moderne, goed ontsloten locatie. Dat is belangrijk, omdat een vergelijkbaar aanbod zich in steden (Bocholt, Doetinchem, Enschede) op meer dan 20 minuten autorijden bevindt.

De gemeente hanteert met betrekking tot supermarkten een restrictiever beleid. De vestiging van een nieuwe supermarkt is, in het licht van het ruime en moderne aanbod, alleen mogelijk als het een verplaatsing of opheffing betreft en de bestemming op de achtergelaten locatie komt te vervallen.

Hoogwaardige bedrijvigheid

De behoefte met betrekking tot hoogwaardige bedrijvigheid is toegelicht in de rapportage 'Behoefteteonderzoek Winterswijk spoorzone' (BRO; april 2016). Deze rapportage is bijgevoegd in bijlage 3. De belangrijkste conclusies van het rapport worden hierna weergegeven. Voor een volledige weergave van dit onderzoek wordt verwezen naar de voorgenoemde bijlage.

1. De ontwikkeling van de spoorzone voorziet in een tijdsperspectief van 10 jaar en kwantitatief gezien in een actuele regionale behoefte;
2. De spoorzone is een unieke locatie in Oost-Achterhoek met een verbindende functie in het stedelijk weefsel van Winterswijk. De locatie is op provinciaal, regionaal (Regio Achterhoek) en lokaal beleidsniveau benoemd als herstructureringslocatie en past daarmee in de voornemens van de drie bestuurslagen en de intentie van de Lvdv.
3. De derde trede van de Lvdv is op de spoorzone niet van toepassing.

Trede 2: Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied?

De volledige behoefte, zoals eerder onderbouwd, kan binnen het plangebied worden opgevangen. Het plangebied is een binnenstedelijke herontwikkelingslocatie. Verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig.

4.1.3 Conclusie toetsing

Het bestemmingsplan voldoet, met inachtneming van de programmatische focus en restricties uit paragraaf 4.1.2, aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. In de bestemmingsomschrijving is het programma vastgelegd dat beoogd wordt voor de spoorzone fase 4. De aanvaardbaarheid van deze functies is onderzocht in de behoefteonderzoeken zoals bijgevoegd in bijlage 2 en 3 van deze plandoelichting. In de regels is de onderzochte programmering doorvertaald.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Gelderland is op 9 juli 2014 vastgesteld. De provincie heeft daarin twee doelen geformuleerd: duurzame economische structuurversterking en het borgen van de kwaliteit en veiligheid in onze leefomgeving. De Achterhoek krijgt speciaal aandacht. In de omgevingsvisie worden tal van kwaliteiten en waarden benoemd: een mooi landschap, naoberschap, een hoge arbeidsmoraal ed. De regio staat echter, als gevolg van demografische en economische ontwikkelingen, voor grote uitdagingen. 'Business as usual' is niet langer houdbaar; een andere koers is nodig. De provincie roept partijen op om samen te werken en de gezamenlijke inspanningen op vier speerpunten te richten.

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

De provincie beschikt over een palet van instrumenten om haar ambities te realiseren. De Ladder voor duurzame verstedelijking en de Omgevingsverordening Gelderland zijn voor dit bestemmingsplan het meest relevant. De omgevingsverordening biedt de mogelijkheid om bepaalde onderwerpen uit de omgevingsvisie, zoals wonen en voorzieningen, juridisch te borgen.

4.2.2 Toetsing aan het provinciaal beleid

De ontwikkeling van de Spoorzone als geheel past binnen de speerpunten Vitale leefomgeving en Slim en snel verbinden uit de Omgevingsvisie Gelderland. Het plangebied speelt vooral een rol met betrekking tot het eerste speerpunt.

De provincie gebruikt de Ladder voor duurzame verstedelijking conform het Besluit Ruimtelijke Ordening (artikel 3.1.6, lid 2). Het bestemmingsplan is hieraan getoetst; resultaten en conclusie zijn na te lezen in paragraaf 4.1.2 en 4.1.3.

Het bestemmingsplan moet verder worden getoetst aan de artikelen met betrekking tot detailhandel en perifere grootschalige detailhandelslocaties uit de Omgevingsverordening.

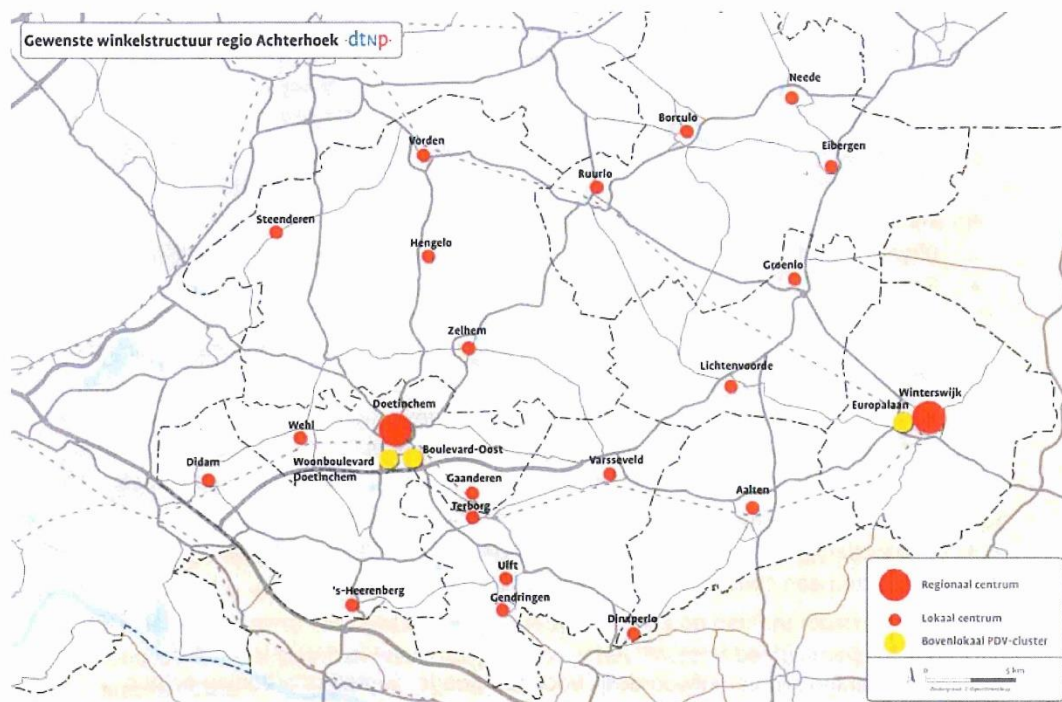
Artikel 2.3.3.1 Detailhandel

1. In een bestemmingsplan worden geen nieuwe locaties voor detailhandel mogelijk gemaakt die leiden tot een duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur.

Duurzame ontwrichting van de bestaande structuur is, volgende de jurisprudentie, alleen aan de orde bij detailhandel in eerste levensbehoeften. Dit artikel heeft derhalve uitsluitend betrekking op de mogelijke vestiging van een supermarkt in het plangebied. De voorwaardelijke verplichting in dit bestemmingsplan ondervangt dat probleem. Deze verplichting bestaat eruit dat vestiging van een supermarkt alleen mogelijk is als het een verplaatsing of opheffing binnen de gemeente betreft. Bovendien dient de bestemming op de achtergelaten locatie komen te vervallen / wordt weg bestemd.

2. Voor zover er voor het betreffende gebied een regionale afspraak is gemaakt over de programmering van detailhandel, is de bestemming detailhandel in een bestemmingsplan alleen mogelijk als deze ontwikkeling niet in strijd is met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraak.

De Achterhoek heeft twee regionale centra: Doetinchem en Winterswijk. Het Afsprakenkader detailhandel regio Achterhoek (2015) biedt ruimte om de regionale verzorgingsfunctie te versterken, mits dat niet ten koste gaat van lokale centra in omliggende dorpen.



Afbeelding 4.2: Gewenste winkelstructuur volgens afsprakenkader (Bron: DTNP)

Versterking van het traditionele centrum heeft prioriteit. Het adagium is: compacter, aantrekkelijker en levendiger. Dat vraagt om pro-actief acteren met betrekking tot de leegstand, transformatie of zelfs sloop van vastgoed, een -bij tijd en wijlen- ingewikkeld proces waar de gemeente Winterswijk steeds beter in wordt. Projecten als Notaristuin, Spekende en Wooldstraat, die in het kader van De Winterswijkse Aanpak zijn opgeleverd, vormen een substantiële kwaliteitsimpuls zonder dat daarvoor veel vierkante meters detailhandel hoefden te worden toegevoegd. Projecten als Het Weurden en Eucalyptapark, die momenteel worden voorbereid, volgen dezelfde ratio: de juiste functie op de juiste plek en niet schromen om slechte vierkante meters weg te halen.

De retail- en leisuremarkt is volop in beweging. In paragraaf 4.1.2 is uiteengezet dat er, vooral uit de hoek van relatief grootschalige formules en concepten, belangstelling is om zich in Winterswijk te vestigen. XL vestigingen passen echter niet in het historische centrum. In het afsprakenkader wordt er daarom vanuit gegaan dat dergelijke ondernemingen zich op de perifere grootschalige detailhandelslocatie Europalaan vestigen. Daar is helaas geen ruimte. Het gevolg: het desbetreffende bedrijf laat de regio links liggen, wat slecht is voor de regionale economie. Of het bedrijf vestigt zich op een solitaire, slecht bereikbare locatie waar geen synergievoordelen zijn te behalen. Beide situaties zijn strijdig met uitgangspunten uit het afsprakenkader en moeten daarom vermeden worden.

De gemeente heeft daarop ingestemd met het afsprakenkader, maar onder voorbehoud van handhaving van de ontwikkelruimte in het plangebied. Deze is bedoeld voor grootschalige detailhandel die, vanwege de aard en omvang, niet in het kernwinkelgebied gevestigd kan worden. Het voorbehoud is door de regio overgenomen in de afspraken.

3. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven hoe een nieuwe detailhandelsontwikkeling zich verhoudt tot het bepaalde in het eerste lid en een eventuele intergemeentelijke samenwerking op het gebied van detailhandel.

Dit bestemmingsplan leidt, zoals onder het eerste lid is toegelicht, niet tot een duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur. Het heeft daarom geen gevolgen voor het Afsprakenkader detailhandel regio Achterhoek.

Artikel 2.3.3.2 Perifere detailhandelslocaties

1. In een bestemmingsplan kunnen detailhandelsvoorzieningen slechts op perifere detailhandelslocaties worden toegestaan indien deze vanwege specifieke ruimtelijke eisen -volumineuze goederen- en veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar zijn.

Het plangebied is een perifere grootschalige detailhandelslocatie conform de definitie uit de verordening. Deze typering is het gevolg van het feit dat, als gevolg van het tussenliggende spoor, een directe aansluiting op het winkelcircuit in het centrum ontbreekt. Daarbij moet niet over het hoofd worden gezien dat de locatie op slechts twee minuten wandelen van datzelfde centrum ligt. Het is daarom een zeer goed alternatief voor een relatief grootschalig winkel- en leisureprogramma, zoals uiteengezet in paragraaf 3.1.1, dat qua ruimtevraag niet in het historische centrum past.

2. In een bestemmingsplan wordt vestiging van detailhandel in voedings- en genotmiddelen op perifere locaties niet toegestaan.

De vernieuwde Lidl supermarkt ten noordoosten van het plangebied functioneert als onderdeel van het Winterswijkse centrum. Bezoekers doen daar hun boodschappen en combineren dat verrassend vaak met 'funshoppen' in het centrum. Dat tekent de meerwaarde die een supermarkt in het plangebied kan hebben. Dit bestemmingsplan maakt derhalve de vestiging hiervan mogelijk, onder voorwaarde dat het een verplaatsing betreft en de bestaande supermarkt wordt opgeheven en wegbestemd. De gemeente zal daartoe een ontheffing aanvragen op basis van artikel 2.9.1 uit de verordening.

3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid zijn op perifere detailhandelslocaties, grootschalige detailhandelsvoorzieningen met een bovenlokale functie en een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m², slechts toegestaan als hierover regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

De regio heeft in het kader van het Afsprakenkader detailhandel regio Achterhoek ingestemd met de ontwikkelruimte in het plangebied.

4.2.3 Conclusie toetsing

Het bestemmingsplan draagt bij aan een van de speerpunten van de Omgevingsvisie. Het plan voldoet verder aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en de artikelen met betrekking tot detailhandel en perifere detailhandelslocaties uit de Omgevingsverordening.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Algemeen

Regio Achterhoek is een samenwerkingsverband van zeven gemeenten die een structuurvisie nieuwe stijl hebben vastgesteld. De gemeenten dagen elkaar uit om invulling te geven aan de kernwoorden vitaal, modern en authentiek. Winterswijk heeft binnen de regio een bijzondere verantwoordelijkheid. Samen met Doetinchem, vormt zij een 'dienende' schakel tussen de steden, dorpen en buurtschappen. Haar brede aanbod van winkels, horeca, cultuur, verblijfsaccommodatie, onderwijs, maatschappelijke voorzieningen en een streekziekenhuis is niet alleen cruciaal voor de leefbaarheid, maar ook voor de concurrentiekracht van de regio als geheel. De veelal internationaal opererende bedrijven in de maakindustrie hebben een groeiende behoefte aan gekwalificeerd personeel, dat steeds vaker van buiten komt. Potentiele medewerkers willen alleen naar de Achterhoek komen (en blijven) als het hele plaatje klopt, dus inclusief een woon- werk- en leefomgeving die zich met bijvoorbeeld Twente en Brabant kan meten.

4.3.2 Toetsing aan het regionaal beleid

Winterswijk heeft een regionale verzorgingsfunctie, hetgeen ook in het Afsprakenkader detailhandel regio Achterhoek (2015) is vastgelegd. De ontwikkeling van de Spoorzone als geheel, en het plangebied in het bijzonder, heeft een positief effect op de regionale consumentenverzorging. In paragraaf 4.1.2 en 4.2.2 is dat reeds uitvoerig toegelicht.

Een afsprakenkader met betrekking tot bedrijventerreinen is thans in voorbereiding. Het is de bedoeling dat ondernemingen met een grote ruimtevraag zich op een van de regionale bedrijventerreinen vestigen. In dit bestemmingsplan wordt daarom alleen de vestiging van hoogwaardige bedrijvigheid met een maximum kaveloppervlak tot 5.000 m² mogelijk gemaakt.

4.3.3 Conclusie toetsing

Het bestemmingsplan geeft invulling aan de structuurvisie en het afsprakenkader inzake detailhandel (vastgesteld) en bedrijventerreinen (in voorbereiding).

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Algemeen

De Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020 is op 24 februari 2011 vastgesteld. De gemeente formuleert daarin drie hoofdgaven:

1. Het creëren van een onderscheidende leefomgeving waar wonen, werken, groen, voorzieningen en mobiliteit elkaar optimaal versterken.
2. Het doorontwikkelen van Winterswijk tot een commercieel en cultureel centrum voor uiteenlopende doelgroepen in een grensoverschrijdende regio.
3. Het beleefbaar maken van het Nationaal Landschap Winterswijk door groen en water tot in het hart van de historische kern te laten doordringen.

De eerste opgave is uitgewerkt in De Winterswijkse Aanpak (2014), een vraaggericht ontwikkelplan waarin terug en vooruit wordt gekeken. Bewoners, ondernemers, maatschappelijke instellingen en overheid hebben de afgelopen jaren een groot aantal plannen in en rond het centrum bedacht en uitgevoerd. Dat gebeurde als partners; de totale investering van ruim 60 miljoen euro is door private en publieke partijen opgebracht. Maar Winterswijk wil verder. Het ontwikkelplan omvat daarom zeven werkprogramma's met betrekking tot leefbaarheid, hergebruik, herinrichting, revitalisering, herstructurering, transformatie en infrastructuur. De uitwerking daarvan, met onze huidige en nieuwe partners als het Rijksvastgoedbedrijf, gebeurt in het kader van stedelijke herverkaveling.

De tweede opgave is uitgewerkt in de Detailhandelsvisie Winterswijk 2011-2016. Deze visie correspondeert met noties uit paragraaf 4.1.2, de verantwoording met betrekking tot de Ladder voor duurzame verstedelijking. Gemeente en ondernemers zetten namelijk in op het behoud en de versterking van de regionale verzorgingsfunctie, waarbij kwaliteit boven kwantiteit prevaleert. De impact van nieuwe projecten op de lokale en regionale verzorgingsstructuur wordt zorgvuldig gemonitord. Voor uitbreiding van het dagelijkse artikelenaanbod is nagenoeg geen marktruimte, tenzij het een unieke formule of concept betreft. Een uitbreiding van het niet-dagelijkse artikelenaanbod dient, zeker waar het een grootschalig initiatief betreft, te zijn gebaseerd op recent en valide marktonderzoek.

De derde opgave is gebaseerd op het Groenstructuurplan 2010. Tot die tijd ging de meeste aandacht uit naar het groen in het buitengebied. Met de aanwijzing van geheel Winterswijk als Nationaal Landschap, groeide het besef dat het dorpsgroen net zoveel aandacht en bescherming behoeft.

De herinrichting en transformatie van de Spoorzone als geheel, en het plangebied in het bijzonder, vloeit mede voort uit de Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020. Daarin wordt benadrukt dat het een binnenstedelijke locatie met een groot ontwikkelpotentieel betreft. Langzaam verkeer, openbaar vervoer en autoverkeer kunnen de locatie goed bereiken. De gewenste verbinding Dingstraat-Parallelweg heeft vooral tot doel om het centrum en de woongebieden daar omheen te ontlasten. Het beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 1) bepaalt de mate van representativiteit.



Afbeelding 4.3: kaartbeeld Structuurvisie Kom Winterswijk 2010 – 2020 (Bron: BRO)

De gehele spoorzone is 18 hectare groot. De gerealiseerde projecten in de periode 2007-2016 beslaan daar ongeveer 14,5 hectare van. De belangrijkste resultaten, zoals die reeds in paragraaf 1.1 zijn toegelicht, kunnen als volgt worden samengevat:

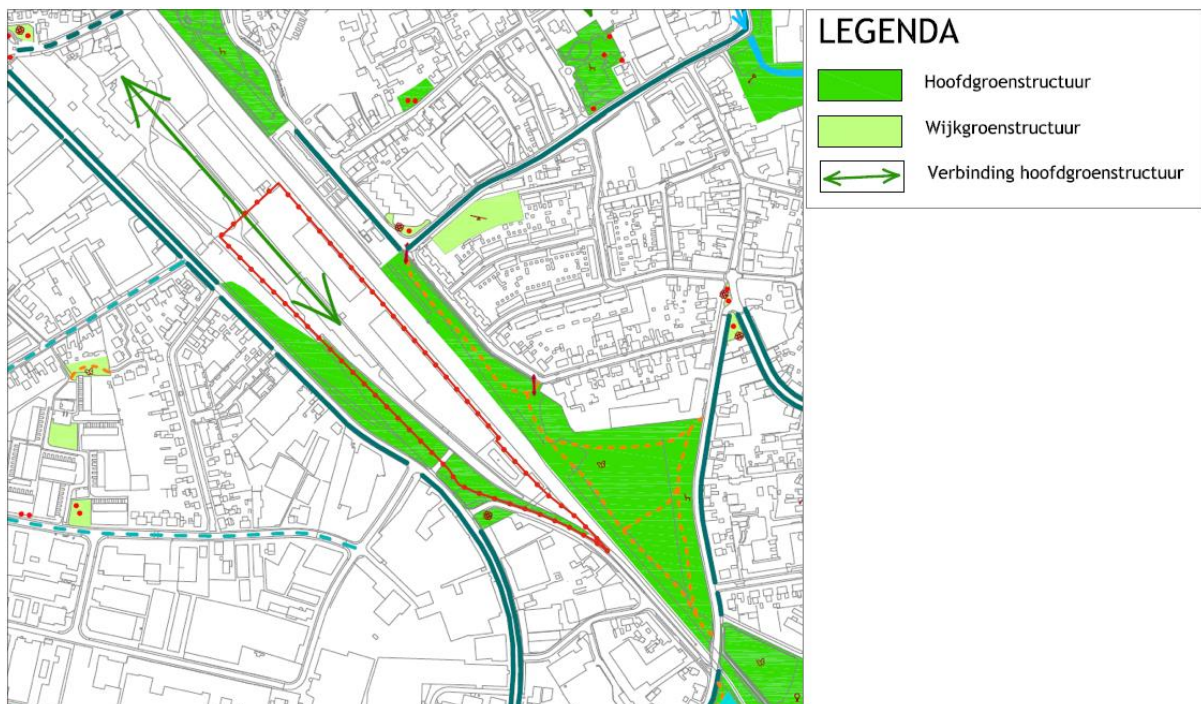
1. Het station centraal
2. Groenblauwe hoofdstructuur
3. Vestiging van XL functies

In De Winterswijkse Aanpak wordt de ontwikkeling van de resterende 3,5 hectare aangekondigd: 'Wij willen de transformatie van de Spoorzone afronden. Grootschalige detailhandel, een urban play park en andere functies die voor het centrum te groot zijn vinden hier een plek. Door het slim combineren van functies, zorgen wij voor een samenhangende groen- en waterstructuur.' Het begrip 'urban play park' staat hier voor nieuwe ontwikkelingen in de wereld van leisure, hospitality ed. In paragraaf 4.1.2 is uiteengezet dat deze markt uitvoerig is verkend. Conclusie: er is vooral behoefte aan tamelijk conventionele functies, zoals een bioscoop en/of hotel. De marktvrage met betrekking tot bijvoorbeeld een fitnesscentrum, kinderspeelhal, karting- en bowlingbaan ed. is daarentegen gering.

In de Winterswijkse Aanpak wordt ook over 'andere functies' gesproken. De focus lag daarbij oorspronkelijk op wonen en zakelijke dienstverlening. In paragraaf 3.1.1 van dit bestemmingsplan is reeds uitgelegd dat de functie wonen in principe strijdig is met regionale woningbouwafspraken tot 2025. Ook de behoefte aan ruimte voor de functie zakelijke dienstverlening, die ten tijde van de structuurvisie nog op 1.9 hectare werd geschat, blijkt in de praktijk tegen te vallen. Sterker nog: kantorenlocatie Beatrixpark kampt met leegstand. Winterswijk mist evenwel een representatieve locatie voor gespecialiseerde maakindustrie die zich, zoals dat ook in paragraaf 4.1.2 is uiteengezet, aan een breed publiek wil presenteren. De programmatische wijziging van wonen en zakelijke dienstverlening naar technologisch hoogwaardige bedrijvigheid is dan ook onderscheidend en realistisch te noemen. Een dergelijke vestiging zal bovendien, gezien de beperkte omvang van het plangebied en het gehanteerde maximum per vestiging (5.000 m²), geen noemenswaardige impact op bedrijventerreinen elders hebben.

De gemeentelijke detailhandelsvisie is de facto ingehaald door stringente beleidsinstrumenten van hogere overheden: Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 4.1.2), Omgevingsverordening Gelderland (paragraaf 4.2.2) en Afsprakenkader detailhandel regio Achterhoek (paragraaf 4.2.2 / 4.3.2). De toetsing die in dat kader heeft plaatsgevonden is afdoende.

Het groenstructuurplan blijft onverminderd actueel, zeker nu ook de wateropgave en omgaan met hittestress een steeds zwaarder stempel op het gemeentelijke beleid drukken. Het Spoorbos, net buiten het plangebied, vormt een cruciale schakel in de hoofdgroenstructuur. De geherprofileerde Parallelweg met zijn oversized groenblauwe middenberm is dat ook. Het groene casco rondom het plangebied is daar een belangrijke aanvulling op. Het geeft de groenblauwe hoofdstructuur nog meer body en garandeert de continuïteit van de - in breedte variërende- groenstrook langs het spoor.



Afbeelding 4.4: Uitsnede groenstructuurkaart (Bron: Gemeente Winterswijk)

4.4.2 Conclusie toetsing

Het bestemmingsplan draagt bij aan de hoofdpogaven uit de gemeentelijke structuurvisie: het creëren van een onderscheidende leefomgeving, het doorontwikkelen tot een commercieel en cultureel centrum en het beleefbaar maken van het Nationaal Landschap Winterswijk. Het geeft daarmee tevens invulling aan de intenties en uitwerking van het vraaggerichte ontwikkelplan De Winterswijkse Aanpak, de detailhandelsvisie en het groenstructuurplan van de gemeente.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, niet gesprongen explosieven, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Dit bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten of een nieuwe geluidsbron als bedoeld in de Wgh. Wel is sprake van een verkeersaantrekkende werking als gevolg van de herontwikkeling. Hiertoe is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 4. Voor een volledige beschrijving c.q. weergave van dit onderzoek wordt verwezen naar deze bijlage. Hierna wordt samenvattend ingegaan op de conclusies uit dit onderzoek.

Er is aangehouden dat, indien de geluidbelasting op een woning na de herontwikkeling met minder dan 2 dB toeneemt, er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook indien de geluidbelasting beneden de voorkeursgrenswaarde blijft is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De geluidbelasting ten gevolge van de Parallelweg neemt in alle rekenpunten af ondanks de toename van het wegverkeer door de herontwikkeling. Deze afname is een gevolg van de recente aanpassing van de Parallelweg in het kader van de herontwikkeling van de Spoorzone.

Daarbij is de Parallelweg is gesplitst in 2 rijbanen met een brede middenberm en is de zuidelijke rijbaan verlegd verder van de woningen af. Er is daardoor sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De geluidbelasting tgv de Industrierweg ligt in rekenpunt 11 ook na de herontwikkeling beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is daardoor sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe geluidsgevoelige objecten of een aanpassing van de bestaande spoorrails. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.2.3 Industrielawaai

Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing omdat dit bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe geluidsgevoelige objecten. Overigens is het plangebied ook niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. In paragraaf 6.6 wordt nader ingegaan op de geluidsbelasting van de bedrijvigheid binnen het plangebied op de omgeving.

5.1.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Beoordelingskader

Bij een bestemmingsplanprocedure dient op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te worden vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie moet onderbouwd worden wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Mocht de bodemkwaliteit niet geschikt blijken, dan moet aantoonbaar worden gemaakt dat de te nemen (sanerings)maatregelen financieel haalbaar zijn.

5.2.2 Bodemsituatie

Binnen het aangegeven gebied zijn diverse bodemonderzoeken en saneringen uitgevoerd, waaronder een recent gerapporteerd plandekkend Asbestonderzoek (zie bijlage 5). Voor een volledig overzicht van alle onderzoeken wordt verwezen naar het Bodeminformatiesysteem (BIS) van de gemeente Winterswijk.

In onderstaande tabel en afbeelding 5.1 op navolgende pagina is de bodeminformatie en het verontreinigingsbeeld samengevat.

| nr | NS-code | Omschrijving / stand van zaken |
|----|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | - | Stortplaats met raamsaneringsplan (buiten planbegrenzing) |
| 2 | - | VOCl verontreiniging in grondwater |
| 3 | 30 | Gesaneerd, maar restverontreiniging met olie in de grond onder de Parallelweg |
| 4 | 31 | Gesaneerd, maar restverontreiniging met olie in de grond onder de Parallelweg |
| 5 | 15 | Gesaneerd (geen restverontreiniging) |
| 6 | 40 | Gesaneerd (geen restverontreiniging) |
| 7 | 50 | Sterke verontreiniging met PAK/olie in grond en grondwater (niet gesaneerd) |
| 8 | 100 | Sterke (heterogene) verontreiniging met PAK in de grond |
| 9 | 65 | Gesaneerd (stabiele eindsituatie aangetoond) (ligt buiten plan) |
| 10 | - | Gesaneerd, restverontreiniging enkel op perceel Wooldseweg 13 zelf (buiten plan) |
| A | onbekend | Twee ernstige asbestverontreinigingen |

Behalve de beschreven spots geldt voor het hele spoorterrein dat sprake is van een heterogeen verontreinigde toplaag met bijmengingen aan puin en kooltjes. Echter, met uitzondering van het zogenaamde "spoorbosje", is door het bevoegd gezag (provincie) vastgesteld dat deze toplaag "niet-ernstig" verontreinigd is.



Afbeelding 5.1: Kaart met bodemverontreinigingen in en om het plangebied (Bron: Provincie Gelderland)

Door de provincie is vastgesteld dat geen van de verontreinigingen – bij het huidige gebruik – spoedeisend is. Dit betekent dat – bij het huidige gebruik – er geen risico's voor milieu en volksgezondheid zijn en er zonder verandering van het gebruik geen sanering nodig is.

In de volgende situaties zijn (sanerings)maatregelen nodig:

- Bij een wijziging naar een gevoeliger gebruik (wonen, tuinen, speelplek) moeten opnieuw de risico's voor milieu en volksgezondheid worden vastgesteld. In dat geval moet mogelijk alsnog gesaneerd worden om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor de functie. Uit de plannen kan echter worden afgeleid dat er géén wijziging naar een gevoeliger gebruik gaat plaatsvinden.
- Wanneer er grondingrepen zijn voorzien ter plaatse van de nog niet gesaneerde spots of restverontreinigingen. Dit is waarschijnlijk – in beperkte mate – nodig ter plaatse van spot 5. Dit zal gemeld moeten worden bij het bevoegd gezag (provincie) en hiervoor is een Saneringsplan of BUS-melding nodig.

Daarnaast geldt voor het hele plangebied dat de grond heterogeen verontreinigd is. Bij grondafvoer in het kader van de aanleg van grond- of bouwwerken moet rekening worden gehouden met relatief hoge afvoeren/of keuringskosten.

5.2.3 Conclusie

Met diverse onderzoeken is de bodemkwaliteit binnen het plangebied vastgesteld. De verontreinigingsspots in de gehele spoorzone zijn in beeld en behoeven geen aanvullend bodemonderzoek. Omdat geen sprake is van een functiewijziging naar een gevoeliger gebruik, is sanering alleen noodzakelijk op die plaatsen waar grondingrepen zijn voorzien daar waar sprake is van nog niet gesaneerde spots (in dit geval spot 5).

Voor de beschreven maatregelen is financiële dekking gevonden. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

5.3.2.1 Berekening luchtkwaliteit

Berekend is of op de locatie sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in de Wet Luchtkwaliteit voor de diverse luchtverontreinigende stoffen ten gevolge van wegverkeer in combinatie met de achtergrondconcentraties. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 6. Hierna wordt samenvattend ingegaan op de onderzoeksresultaten.

5.3.2.2 Resultaten

De resultaten van de luchtkwaliteitberekeningen voor het maatgevende rekenpunt zijn opgenomen in tabel III.1 en III.2. In alle andere rekenpunten is de jaargemiddelde concentratie c.q. het aantal

overschrijdingsdagen lager. Voor de rekenpunten en berekeningen wordt verwezen naar de bijlagen van het luchtkwaliteitsonderzoek.

| TABEL III.1; luchtkwaliteit 2015-2026, maatgevende punt | | | | | |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------|------|-------|------|
| Maatgevende rekenpunt | Adres | Stof (jaargemiddelde concentratie) | Norm | 2015 | 2026 |
| 16001 | Parallelweg 8 | NO ₂ (µg/m ³) | 40 | 18,7 | 11,9 |
| 16001 | Parallelweg 8 | PM10 (µg/m ³) | 40 | 21,5 | 18,9 |
| 16001 | Parallelweg 8 | PM 2,5 (µg/m ³) | 25 | 13,17 | 11,0 |

| TABEL III.2; luchtkwaliteit 2015-2026, maatgevende punt | | | | | |
|---------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------|------|------|------|
| Maatgevende rekenpunt | Adres | Aantal overschrijdingsdagen uurgem conc. | Norm | 2015 | 2026 |
| 16001 | Parallelweg 8 | PM10 (µg/m ³) | 35 | 9,4 | 6,8 |

5.3.2.3 Beoordeling en conclusies

Uit de berekeningen blijkt dat ter plaatse van het project geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit. In de toekomstige zichtjaren daalt de concentratie luchtverontreinigende stoffen ondanks de groei van het wegverkeer als gevolg van het project.

De jaargemiddelde concentraties blijven ver onder de grenswaarden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie voor PM₁₀ blijft ruim onder het toegestane aantal. Luchtkwaliteitseisen vormen daarmee geen belemmering voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);

- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

5.4.2.1 Algemeen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Risicokaart (Bron: Omgevingsdienst Achterhoek - Risicokaart.nl)

Zoals in de afbeelding 5.2. is te zien liggen er geen contouren over het plangebied. Op de in de omgeving aanwezige risicobronnen wordt, voor zover relevant, hierna ingegaan.

5.4.2.2 LPG-tankstation en gasflessenvulstation Wikkerink

In de directe omgeving van het plangebied ligt het LPG-tankstation en gasflessenvulstation Wikkerink aan de Koningstraat 30. Dit tankstation ligt op ongeveer 370 meter van het plangebied. Voor een LPG tankstation geldt voor nieuwe ontwikkelingen een aan te houden plaatsgebonden risicoafstand van 110 meter vanaf het vulpunt en een afstand waarbinnen naar het groepsrisico moet worden gekeken van 150 meter. Het plangebied is ruimschoots gelegen buiten de hiervoor genoemde contouren.

Opgemerkt dient te worden dat bij een calamiteit met LPG of propaan de afstand waarop gewonden vallen ongeveer tot 600 meter vanaf het vulpunt van propaan en LPG reikt. Daarom dient bij inschatting van de hulpverleningscapaciteit voor het gebied hier terdege rekening mee te worden gehouden.

5.4.2.3 Hogedruk aardgasleiding

Op een afstand van meer dan 600 meter van het plangebied bevindt zich een hogedruk aardgasleiding (kenmerk N560-03). De betreffende leiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 168 millimeter. Voor een buisleiding met vorengenoemde kenmerken geldt een invloedsgebied van 70 meter aan weerszijde van de leiding. Het plangebied is ruimschoots gelegen buiten het invloedsgebied.

5.4.2.4 Vervoer gevaarlijke stoffen over spoor

Het plangebied grenst in feite aan het spoortracé Winterswijk - Zutphen. Op dit trajecten vindt enkel personenvervoer plaats. Volgens Prorail vindt op het traject Arnhem Winterswijk en het traject Zutphen Winterswijk geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit houdt in dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geen relevant toetsingsaspect betreft voor onderhavige ontwikkeling.

Verder liggen er geen objecten in de directe omgeving van het plangebied welke een plaatsgebonden risicocontour of groepsrisicocontour hebben over een deel van het plangebied. Een nadere verantwoording van het groepsrisico in het kader van dit bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

Er wordt voldaan aan de vigerende wet en regelgeving. Er zijn geen risico's in de directe nabijheid van het plangebied welke een invloedsgebied hebben die over het plangebied ligt. Hierdoor hoeft geen verantwoording van het plaatsgebonden en groepsrisico plaats te vinden in het bestemmingsplan.

Er zijn geen planregels opgenomen welke specifiek op externe veiligheid zijn gericht, dit is gezien het vorenstaande ook niet noodzakelijk.

5.5 Niet gesprongen explosieven (NGE)

5.5.1 Algemeen

Voor het station en het emplacement Winterswijk is een historisch onderzoek uitgevoerd gericht op explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Doel van het onderzoek is om te bepalen of een gebied in horizontaal vlak verdacht of onverdacht is op de aanwezigheid van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Het betreffende onderzoek is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting. Hierna zijn -samengevat- de conclusies van dit onderzoek voor zover het betreft het plangebied opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage.

5.5.2 Situatie plangebied

5.5.2.1 Conclusies onderzoek

Het gehele onderzoeksgebied is aangemerkt als verdacht (er is sprake van de vermoedelijke aanwezigheid van explosieven). In het gebied kunnen twee soorten explosieven worden aangetroffen: afwerpmunitie (20, 250 en 500 lbs, geallieerd) en raketten (60 lbs, geallieerd). Qua hoeveelheid wordt de hoeveelheid van beide soorten ingeschat als: *enkele*.

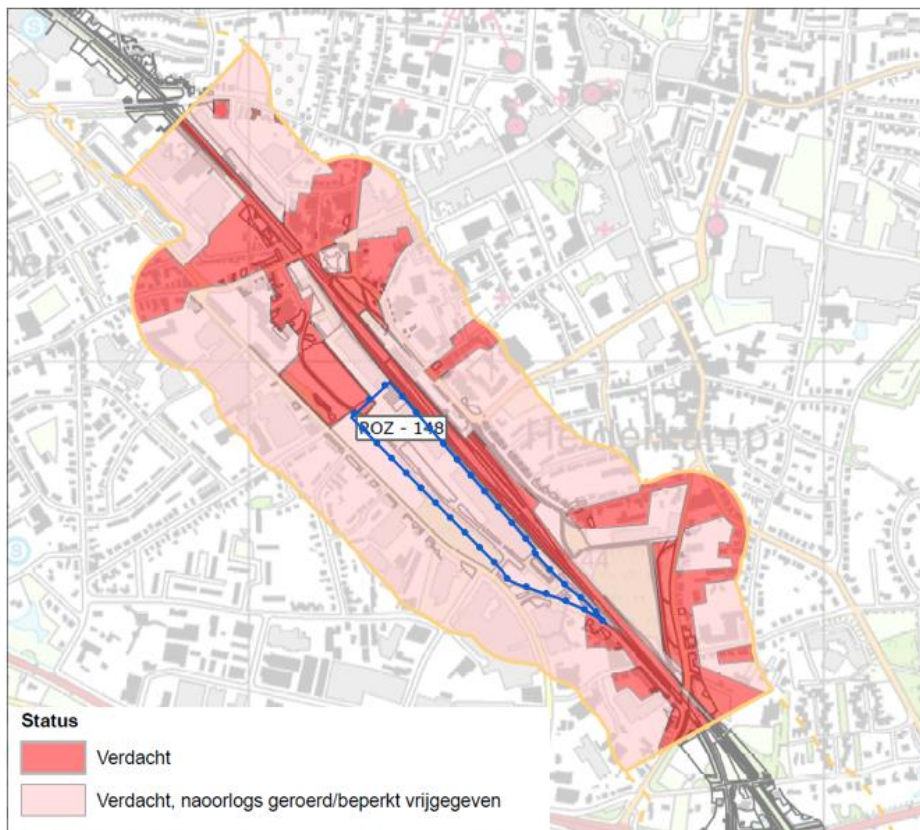
Het verdachte gebied wordt verticaal afgebakend op 4.5 meter - maaiveld (voor afwerpmunitie) en 3.5 meter - maaiveld (voor raketten). In algemene zin worden de volgende gebieden aangemerkt als verdacht, maar zonder wezenlijk verhoogd risico op het aantreffen van explosieven (tenzij contra indicatie) (deze gebieden worden aangeduid als gebieden met zgn. "achtergrondrisico":

- Naoorlogs aangebrachte ophooglagen.
- Onder vooroorlogse bebouwing (zonder oorlogshandelingen).
- Geroerde grond (bijv. grond boven naoorlogs aangelegde kabels, de naoorlogs vernieuwde ballastlaag en al eerder gebaggerde waterbodem, waarbij aantoonbaar niet dieper wordt gewerkt).

Projectspecifiek geldt eveneens een achtergrondrisico voor de volgende terreindelen:

- Uit luchtfoto's blijkt dat er op vrijwel de gehele onderzoekslocatie naoorlogs grootschalig grondverzet heeft plaatsgevonden. Alle industrie en kantoorruimtes zijn naoorlogs gebouwd en vrijwel alle woningen zijn naoorlogs. Het gaat hier om vrijwel alle terreindelen noordoostelijk van het spoor en zuidwestelijk van de Parallelweg;
- Er zijn vele sporen verwijderd. Het spoor vanuit Winterswijk naar het zuidoosten is verdwenen en op het emplacement zijn vele sporen, met name aan de zuidelijke kant, verwijderd.

De verdachte terreindelen in het plangebied zijn in afbeelding 5.3 weergegeven. De verdachte terreindelen worden in het rood weergegeven. In roze staat het verdachte gebied weergegeven waar naoorlogs grondroerende werkzaamheden hebben plaatsgevonden.



Afbeelding 5.3: Overzichtkaart onderzoeksgebied en (on)verdachte terreindelen (Bron: T&A Survey)

Afgezien van het terrein van en rondom het gerealiseerde scholencomplex zijn geen gebieden vrijgegeven van explosieven.

5.5.2.2 Acties bij het uitvoeren van werkzaamheden

Zoals in het voorgaande aangegeven is het rode gebied op basis van het onderzoek aangemerkt als 'verdacht'. Een zeer beperkt deel van dit gebied, gelegen in de meest noordwestelijke punt, ligt in het plangebied. In dit gebied zijn de acties nodig bij het uitvoeren van werkzaamheden:

1. Verdacht op klein kaliber munitie. In kleine aantallen vondsten: *Werkzaamheden zonder extra maatregelen.*
2. Verdacht op overige explosieven (vanaf 2 cm geschutsmunitie):
 - a. Werkzaamheden in naorlogs aangebrachte onverdachte grond: *Geen extra maatregelen.*
 - b. Werkzaamheden in naorlogs geroerde grond (bijv. boven naorlogs aangelegde kabels): *Geen extra maatregelen.*
 - c. Overige werkzaamheden in verdachte grond (rode gebieden in afbeelding 6.3) waarbij ondergrond wel wordt beroerd: *Werkzaamheden uitvoeren met aanvullende maatregelen (conform BRL-OCE uitvoeren).*
 - d. Werkzaamheden waarbij ondergrond niet wordt beroerd anders dan eerder gebruik: *Geen extra maatregelen.*

Specifiek voor wat betreft het plangebied betekent het vorenstaande dat in het beperkte deel dat wordt aangemerkt als 'verdacht' aanvullende maatregelen bij de werkzaamheden moeten worden getroffen. Voor het overig deel zijn in principe geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

5.5.3 Conclusie

Voor de ontwikkeling van het 'verdachte' gebied wordt voorafgaand aan de ontwikkeling een detectieronde uitgevoerd. Afhankelijk van de resultaten hiervan worden aanvullende maatregelen getroffen of worden explosieven opgegraven. Deze werkzaamheden vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.6 Milieuzonering

5.6.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.6.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven, winkels, horeca of kantoren) voor. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave

'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de VNG-publicatie is afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Deze richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk | Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1 | 10 m | 0 m |
| 2 | 30 m | 10 m |
| 3.1 | 50 m | 30 m |
| 3.2 | 100 m | 50 m |
| 4.1 | 200 m | 100 m |
| 4.2 | 300 m | 200 m |
| 5.1 | 500 m | 300 m |
| 5.2 | 700 m | 500 m |
| 5.3 | 1.000 m | 700 m |
| 6 | 1.500 m | 1.000 m |

5.6.3 Situatie plangebied

5.6.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Gebiedstypering

Gezien de ligging van het gebied met op korte afstand van woningen, een spoorweg en functies als bedrijvigheid wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit mede gezien het feit dat in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. In situaties waarin de woonfunctie direct de bedrijfsfunctie raakt (of gescheiden wordt door een straat) is er geen sprake van een 'rustige woonwijk' maar van een 'gemengd gebied'.

5.6.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' worden diverse functies afzonderlijk genoemd. Zo wordt een supermarkt expliciet genoemd. In de VNG-uitgave is een categorie 'Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten' opgenomen. Onder deze categorie kunnen de functies doe-het-zelf, plant en dier, sport en spel, woningbranche en rijwielen/autoaccessoires worden geschaald. Immers, de milieubelasting op de omgeving die dergelijke functies met zich meebrengen is vergelijkbaar met grootschalige detailhandel zoals bouwmarkten en tuincentra. Het pick-up-point wordt niet afzonderlijk genoemd in de VNG-uitgave omdat dit

vaak een aanvullende functie is op één van de hiervoor genoemde functies. Daarnaast zal de milieubelasting van een pick-up-point zeker niet meer bedragen dan die van de hiervoor genoemde functies. Tot slot wordt bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1. toegestaan conform de in de bijlage van de regels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten. Het vorenstaande in acht nemend levert het volgende beeld op:

| Functie op basis van 'Bedrijven en milieuzonering' | Categorie | Richtafstanden (meters) | | | | Grootste richtafstand* |
|----------------------------------------------------|-----------|-------------------------|------|--------|--------|------------------------|
| | | Geur | Stof | Geluid | Gevaar | |
| Supermarkt | 1 | 0 | 0 | 10 | 10 | 10 meter |
| Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten | 2 | 0 | 0 | 30 | 10 | 30 meter |
| Bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 | 3.1 | - | - | - | - | 50 meter |

* op basis van het omgevingstype 'rustige woonwijk'

De afstand van de rand van het plangebied tot aan de dichtstbijzijnde woningen, de woningen ten zuiden van het plangebied langs de Parallelweg, bedraagt meer dan 50 meter. Op basis van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dient een richtafstand van 50 meter aangehouden te worden tot in de omgeving aanwezige milieugevoelige objecten als woningen. Aan deze richtafstand wordt al voldaan, echter is in dit geval ook nog sprake van een 'gemengd gebied' waardoor de richtafstanden zoals genoemd in de tabel nog met één afstandsstep verlaagd kunnen worden (m.u.v. het aspect 'gevaar'). Dit in acht nemend betekent dat de grootste richtafstand waar rekening mee gehouden moet worden 30 meter bedraagt.

Gezien het feit dat de afstand tot aan milieugevoelige objecten meer dan 50 meter bedraagt is het te verwachten dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden tot gevolg heeft.

5.6.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De functies in het plangebied worden niet aangemerkt als milieugevoelige functies. Van enige vorm van hinder is dan ook geen sprake. Bestaande bedrijvigheid in de omgeving wordt dan ook niet belemmerd als gevolg van de ontwikkeling waarin dit plan voorziet.

5.6.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt daarmee geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

Stichting Staring Advies heeft in het plangebied een Quicksan Natuurtoets uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de resultaten en de conclusies van deze quickscan verwerkt. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Algemeen

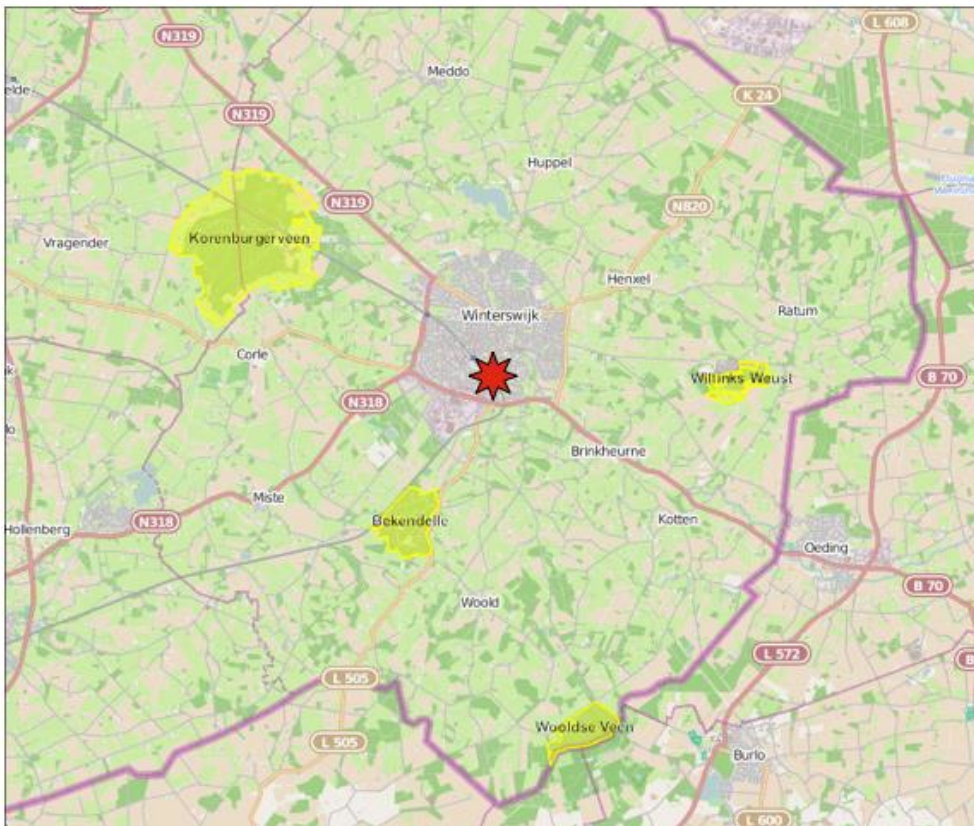
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Sinds de vaststelling van de omgevingsvisie Gelderland spreekt de provincie niet meer over de EHS, maar over het Gelders Natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de het Gelders Natuurnetwerk geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Natura 2000-gebieden

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Korenburgerveen' en 'Bekendelle' liggen op enige afstand van het plangebied (circa 3 km). De Natura 2000 gebieden 'Willinks Weust' en het 'Wooldse veen' liggen op meer dan 3,5 km afstand. In afbeelding 5.4 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de gebieden weergegeven.

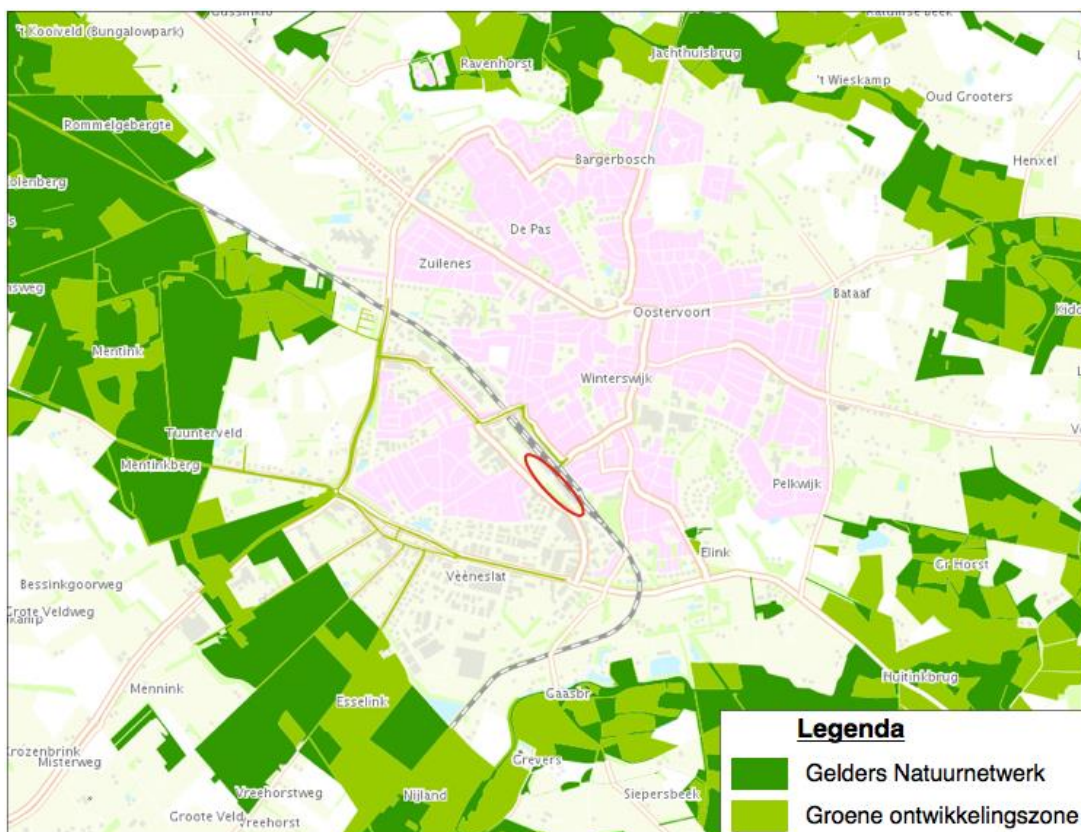


Afbeelding 5.4: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: Ministerie van EZ)

Ruimtelijke ingrepen in of nabij Natura 2000 gebieden zijn niet toegestaan wanneer deze significante negatieve effecten op de kernkwaliteiten veroorzaken. Door de ruime afstand tussen het plangebied en de Natura 2000 gebieden 'Korenburgerveen', 'Bekendelle', 'Willinks Weust' en het 'Wooldse Veen' en de geplande ontwikkelingen in het plangebied zijn er geen nadelige effecten van de voorgenomen werkzaamheden op deze beschermde gebieden te verwachten. Verdere toetsing of een vergunningsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk.

Gelders Natuurnetwerk

Het plangebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk. De dichtstbijzijnde gronden die onderdeel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk liggen op enige afstand van het plangebied, circa 1,9 km. In afbeelding 5.5 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk weergegeven.



Afbeelding 5.5: Ligging van het plangebied t.o.v. het Gelders Natuurnetwerk (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Bij het toetsingskader van het Gelders Natuurnetwerk is geen sprake van externe werking. Ingrepen buiten de het netwerk hoeven niet te worden beoordeeld op hun effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuur binnen het netwerk. Er vindt geen ruimtebeslag op de het Gelders Natuurnetwerk plaats. Er hoeft geen verdere toetsing uitgevoerd te worden.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.7.3.2 Quicksan Natuurtoets

Flora

Geen nader onderzoek noodzakelijk. Geen ontheffing noodzakelijk.

Broedvogels

Ontheffing voor deze diergroep is niet mogelijk. De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (15 maart en 15 juli) te worden opgestart. Voor jaarrond beschermde soorten wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd.

Zoogdieren

De eekhoorn is in het recente verleden in en rondom het plangebied aangetroffen. Diverse bomen in het plangebied zijn geschikt voor deze soort. Voor deze soort wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd.

Het leefgebied van de grote bosmuis is beschermd. Om te kijken of de grote bosmuis binnen het plangebied voorkomt wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd.

Vleermuizen

Het vleermuisprotocol adviseert om bij het vermoeden van verblijfplaatsen van de te verwachte soorten gericht vleermuisonderzoek uit te voeren. In dit geval wordt voor deze soort aanvullend onderzoek uitgevoerd. Hierbij wordt zowel gekeken naar verblijfplaatsen als foerageergebied en vliegroutes.

Amfibieën

Nader onderzoek naar het voorkomen van kamsalamander en de rugstreeppad binnen het plangebied is noodzakelijk.

Reptielen

Er is nader onderzoek noodzakelijk om het voorkomen van hazelworm, zandhagedis en levendbarende hagedis vast te stellen.

Vissen

Voor deze soort is geen nader onderzoek noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

Overige diersoorten

Voor deze soort is geen nader onderzoek noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

5.7.3.3 Aanvullend natuuronderzoek

Uit de quickscan Natuurtoets kwam naar voren dat voor enkele soorten aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Dit aanvullende onderzoek is uitgevoerd door Stichting Staring Advies en de onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 9 bij deze toelichting.

Het aanvullende onderzoek heeft zich voor het overgrote deel gericht op die delen van de spoorzone waar (opgaand) groen aanwezig was. Aangezien het plangebied van dit bestemmingsplan grotendeels bestaat uit braakliggende gronden en slechts voor een klein deel uit opgaand groen, heeft dit aanvullende onderzoek slechts betrekking op een beperkt deel van het plangebied. Aanvullend onderzoek was voor het overgrote deel van het plangebied niet noodzakelijk.

De conclusies van het aanvullende onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de rapportage.

Broedvogels

Er bevinden zich geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de boomvalk, buizerd, gierzwaluw, huismus, kerkuil, sperwer, steenuil of overige soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn in het onderzoeksgebied. Daarnaast is het onderzoeksgebied niet van belang als foerageergebied voor deze soorten.

Bij de geplande ruimtelijke ontwikkeling in het onderzoeksgebied wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten waardoor het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen niet noodzakelijk is.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of sporen van matig en/of streng beschermde grondgebonden zoogdiersoorten in het onderzoeksgebied aangetroffen. Bij de geplande ruimtelijke ontwikkeling in het onderzoeksgebied wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van matig en/of streng beschermde grondgebonden zoogdiersoorten.

Vleermuizen

Het onderzoeksgebied is voor gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis en waarschijnlijk voor gewone grootoorvleermuis van groot belang. Bij ingrepen in de aanwezige groenstructuren kunnen aanwezige verblijfplaatsen direct of indirect ongeschikt worden of verdwijnen waardoor lokale populaties kunnen uitsterven. Hierdoor zijn diverse ingrepen ontheffingsplichtig en dienen compenserende en mitigerende maatregelen getroffen te worden.

De houtige opstanden en het 'draaischijfbosje' zijn van belang als foerageergebied, vliegrouete en verblijfplaatsen voor verschillende soorten vleermuizen. Er bevinden zich zeer waarschijnlijk zomerverblijven en baltslocaties van rosse vleermuis en gewone grootoorvleermuis in het onderzoeksgebied. Het onderzoeksgebied is belangrijk voor zowel vleermuizen die in het gebied zelf verblijven als vleermuizen die elders verblijven en het onderzoeksgebied in trekken.

Voor het onderzoeksgebied, zoals beschreven in dit rapport, geldt dat indien aanwezige structuren worden aangetast, bijv. kap van bomen, bosjes, verwijderen hoogopgaande grazige vegetaties e.d., dit negatieve gevolgen heeft voor de soorten. Hierdoor zijn op de situatie en ingreep gerichte mitigerende en compenserende maatregelen noodzakelijk in combinatie met een ontheffingsaanvraag.

Amfibieën

Er zijn geen voortplantingsbiotopen in het onderzoeksgebied aangetroffen of geluid- en zichtwaarnemingen verricht van matig en/of streng beschermde amfibieën. Incidenteel gebruik van het onderzoeksgebied door rondzwervende exemplaren van de kamsalamander en rugstreepdarter wordt niet waarschijnlijk geacht. Bij de geplande ruimtelijke ontwikkeling in het onderzoeksgebied wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van matig en/of streng beschermde amfibieënsoorten.

Reptielen

Er zijn geen essentiële leefgebieden in het onderzoeksgebied aangetroffen of zichtwaarnemingen verricht van matig en/of streng beschermde reptielen. Incidenteel gebruik van een rondzwervende exemplaar is mogelijk. Echter het onderzoeksgebied is voor de te verwachten soorten niet van essentieel belang. Bij de geplande ruimtelijke ontwikkeling in het onderzoeksgebied wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van matig en/of streng beschermde reptielen.

5.7.4 Conclusie

In verband met de aanwezigheid van enkele vleermuissoorten wordt een ontheffingsaanvraag gedaan. Op voorhand kan in redelijkheid worden aangenomen dat in het plangebied en in de omgeving van het plangebied voldoende mogelijkheden voor mitigerende en compenserende maatregelen aanwezig zijn. De Flora- en Faunawet staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar

de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Voor het gehele Spooreplacement is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd: 'Spooreplacement. Een bureauonderzoek', (ADC, ADC-rapport 1424, juli 2008). Het betreffende onderzoek is opgenomen in bijlage 10 bij deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat de meest concrete aanwijzing voor de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied, de vermoedelijke aanwezigheid van een laatmiddeleeuwse boerderij is. Deze boerderij zou aanwezig geweest moeten zijn op het zuidoostelijke, nog te ontwikkelen terreindeel, ter hoogte van de Keizersdwarsweg.

Op het noordwestelijke terreindeel (locatie Gerrit Komrij college) zijn aanvullend op het bureauonderzoek een inventariserend booronderzoek (ADC mei 2009) en een sleuvenonderzoek (ADC, december 2009) uitgevoerd.

Genoemde onderzoeken hebben interessante, maar geen "spectaculaire" resultaten opgeleverd. Op fysieke en inhoudelijke kwaliteiten scoort de vindplaats laag tot middelmatig.

Op grote delen van het Spooreplacement hebben graafwerkzaamheden plaatsgevonden (door onder meer bouw- en sloopwerkzaamheden; bodemsanering en aanleg van kabels en leidingen).

Op grond van vorenstaande wordt archeologisch (vervolg)onderzoek voor het overgrote deel van het plangebied niet zinvol geacht. Vervolgonderzoek in de vorm van archeologische begeleiding van graafwerkzaamheden is wel noodzakelijk voor de vermoedelijke locatie van de voormalige middeleeuwse boerderij. De locatie van de voormalige boerderij (met 50-m zone rondom de locatie) is in afbeelding 5.4 weergegeven middels een gele cirkel.



Afbeelding 5.4: Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: Gemeente Winterswijk)

De locatie waarvoor vervolgonderzoek in de vorm van archeologische begeleiding noodzakelijk is, is deels gelegen binnen de begrenzing van het plangebied. Middels een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is

in de regels vastgelegd dat op deze locatie gronden uitsluitend dieper dan 40 centimeter onder maaiveld geoerd mogen worden indien de werkzaamheden plaatsvinden onder deskundige archeologische begeleiding.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

In de huidige situatie is in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied geen sprake van cultuurhistorische waarden. Met de herontwikkeling van het plangebied zal wel een verwijzing worden gemaakt naar het verleden door bijvoorbeeld:

- Bij straatnaamkeuzes oude benamingen die verwijzen naar het verleden laten terug komen;
- Visuele beelden van werkzaamheden die in het verleden plaats vonden, zoals het laden van kolen, hout e.d. in het openbaar gebied terug laten komen door bijvoorbeeld een historisch informatiebord;
- Bij de inrichting van het openbaar gebied verwijzen naar het verleden door bijvoorbeeld het aanleggen van een stoep in de vorm van rails, cq. oud railpatroon. Ook kunnen oude stenen / klinkers / spoorweg materiaal dat verspreid ligt in het gebied worden verwerkt in het nieuw aan te leggen openbaar gebied.

Tevens is in het voortraject een cultuurhistorische analyse gemaakt. De inhoud die van belang werd geacht voor de stedenbouwkundige uitwerking en beeldkwaliteitsplan zijn meegenomen in het ontwerp.

5.8.3 Conclusie

Door middel van de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ is verzekerd dat werkzaamheden in dit gebied uitgevoerd worden onder archeologische begeleiding. Wat betreft cultuurhistorie vertegenwoordigt het plangebied momenteel geen waarden. Wel wordt met de ontwikkeling ingezet op cultuurhistorische verwijzingen.

5.9 Besluit Milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van

een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld of nog een omgevingsvergunning milieu moet worden verleend dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Wet natuurbescherming

Zoals gebleken uit paragraaf 6.7 zijn Natura 2000-gebieden gelegen op ruime afstand van het plangebied. Gezien de ruime afstand tot deze gebieden en het feit dat het een binnenstedelijke ontwikkeling betreft wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in directe eindbestemmingen voor wat betreft de binnen het plangebied geplande functies. Dit bestemmingsplan voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-beoordelingsplichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet specifiek wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., derhalve is geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plangebied kent een oppervlakte van ruim 3 hectare. De totale oppervlakte bebouwing die met dit bestemmingsplan mogelijk kan worden gemaakt bedraagt 12.700 m². Gezien de drempelwaarden (een oppervlakte van 100 hectare of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer) kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATER

6.1 Beleid

6.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.2 Provincie Gelderland

Op 11 november 2015 is door Provinciale Staten de meest recente versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015.

In de Omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

6.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

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:

- *Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.*
- *Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.*
- *Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.*
- *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 watertoetsproces 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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Waterparagraaf

6.2.2.1 Watertoetstabel

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven.

| 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 2500 m ² ? | Ja | 2 |
| | 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ? | Ja | 1 |
| | 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? | N.v.t. | 1 |

| | | | |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|
| | 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes? | Nee | 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 | 1 |
| | 2. Is in het plangebied sprake van kwel? | Nee | 1 |
| | 3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren? | Nee | 1 |
| | 4. Beoogt het plan aanleg van drainage? | Ja | 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? | Nee | 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? | 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)? | Nee | 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? | Nee | 2 |
| | 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? | Nee | 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? | Nee | 1 |

6.2.2.3 Relevante waterthema's

Algemeen

Het plangebied ligt betreft het voormalige spooreplacement tussen de Parallelweg en de spoorbaan Winterswijk-Zevenaar. Het terrein is onbebouwd en grotendeels onverhard. Het te ontwikkelen terrein bedraagt 32.600 m². Het maximaal te verhard oppervlak bedraagt 25.700 m². Het resterende oppervlak van 6.900 m² is voor groen en water gereserveerd. Vuil- en hemelwater moeten gescheiden worden aangelegd. Vrijkomend schoon hemelwater moet geïnfiltreerd en/of geborgen worden binnen het plangebied. Het plangebied ligt aan de in 2016 verbrede Parallelweg en de daarbij gerealiseerde bergingsvijvers in de middenberm van de weg.

Riolering en afvalwaterketen

Vuilwater uit het plangebied wordt aangesloten op de bestaande riolering in de Parallelweg. De capaciteit is voldoende voor de afvoer van het afvalwater.

Wateroverlast

Voor het plangebied geldt een bergingsopgave op basis van een regenbui van T=100 (+10% klimaattoeslag). Uitgaande van het maximaal te verharden oppervlak van 25.700 m² bedraagt de bergingsopgave binnen het plangebied 1945 m³. De voorzieningen hiervoor moeten binnen de te ontwikkelen percelen gerealiseerd worden.

| Plangebied (zie kaart) | Ontwikkeling | dak (m ²) | straat (m ²) | totaal (m ²) | berging bij bui T=100+10% (76 mm) |
|---------------------------|--------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
| Bedrijfsterrein noord | Particulier | 4.700 | 5.500 | 10.200 | 772 m ³ |
| Bedrijfsterrein zuid | Particulier | 8.300 | 7.200 | 15.500 | 1.173 m ³ |
| Totaal | | 13.000 | 12.700 | 25.700 | 1.945 m³ |

Rechtstreekse afstroming van hemelwater, zowel onder- als bovengronds naar de openbare ruimte (Parallelweg) is niet toegestaan. Een overloop van een retentievoorziening mag maximaal met landelijke afvoer (0,9 l/s.ha) lozen op de gemeentelijke bergingsvijvers in de Parallelweg. De bergingsvijvers lozen met de landelijke afvoer van 0,9 l/s.ha op het hemelwaterriool in de Ambachtsstraat. Vandaar wordt het water via de Industrierweg en de Buys Ballotstraat afgevoerd naar de retentie van het waterschap aan de Leeghwaterweg. De retentie lost uiteindelijk op de Boven Slinge ten zuiden van Winterswijk.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Bij toepassing van infiltratievoorzieningen binnen het plangebied wordt hemelwater geborgen en gefilterd. Als voor retentie (b.v. een vijver) in plaats van infiltratie wordt gekozen vindt geen zuivering plaats. Afhankelijk van het gebruik van de verharde oppervlakten kunnen aanvullende eisen worden opgelegd in het kader van het Activiteitenbesluit.

Grondwateroverlast

De bouwactiviteiten (zowel in de uitvoering als in de definitieve situatie) mogen geen negatieve invloed hebben op het in de omgeving aanwezige grondwaterregime. Gezien de bodemsamenstelling en het relatief hoge grondwaterniveau in het plangebied kan het nodig zijn een ontwateringssysteem (eventueel in combinatie met een infiltratiesysteem) toe te passen.

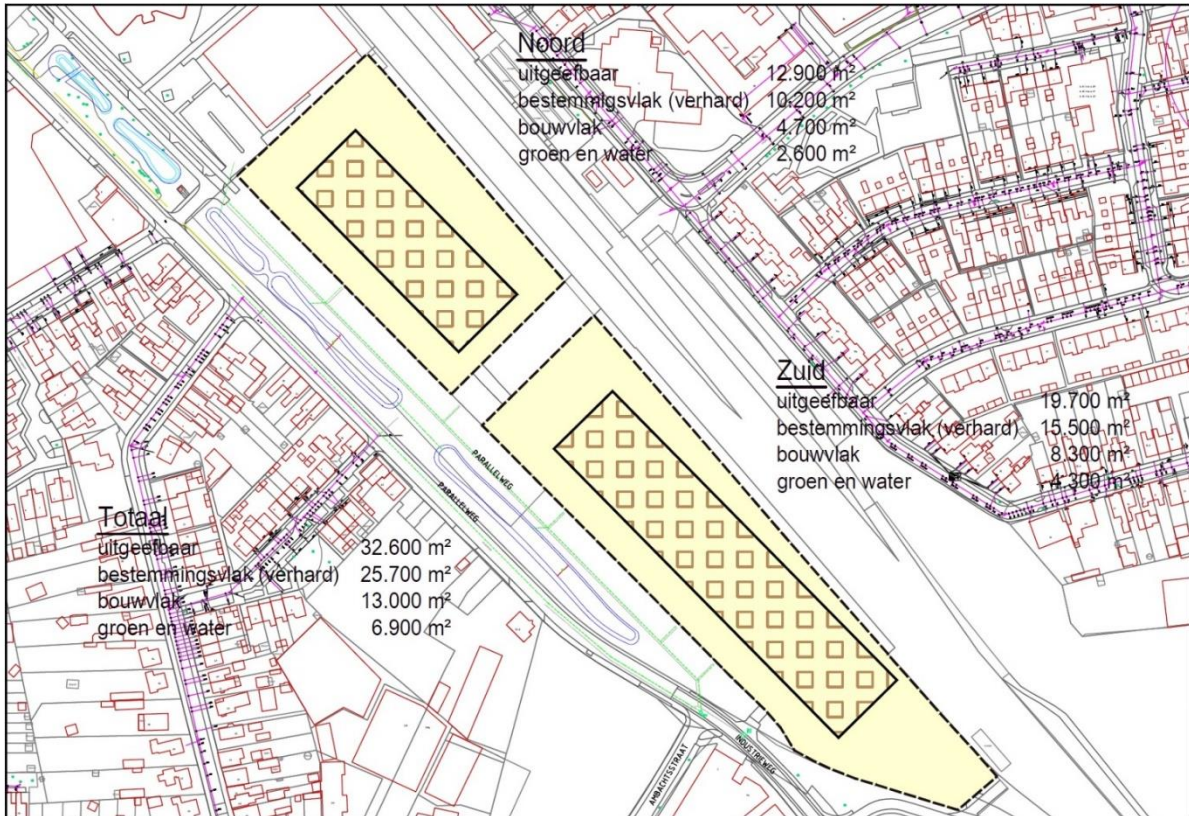
Aanleg en onderhoud van het systeem zijn een verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar. Het systeem moet binnen het perceel op de hemelwater (infiltratie) leiding worden aangesloten. Conform de voorwaarden van het Waterschap Rijn en IJssel (WRIJ) dient de drainage niet dieper te liggen dan 1,20 m onder maaiveld.

Inrichting en beheer

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem te worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen moeten worden vermeden om bodem- en watervervuiling te voorkomen.

Op basis van een door de ontwikkelaar te maken waterhuishoudingsplan kan de gemeente toestemming verlenen voor aansluiting op het gemeentelijk riolerings- en afwateringssysteem

KAART PLANGEBIED



HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen. De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- *Bestemmingsomschrijving:*
Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- *Bouwregels:*
In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing aan moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- *Nadere eisen:*
Deze regel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij vergunningverlening nadere eisen te stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.
- *Afwijken van de bouwregels (indien van toepassing):*
Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- *Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing):*
In de specifiek gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of wordt toegestaan binnen deze bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd
- *Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing):*
Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbelregel (Artikel 6)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*

Op basis van de algemene wijzigingsregels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan te wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmings- en/of aanduidingsgrenzen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

7.3.1 Algemeen

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

7.3.2 Gemengd (Artikel 3)

Vanwege het feit dat in het plangebied een mix van functies (supermarkt, perifere grootschalige detailhandel en een pick-up-point en hoogwaardige bedrijvigheid) worden toegestaan is aan de gronden die worden ingericht ten behoeve van deze functies de bestemming 'Gemengd' toegekend.

In de bestemmingsomschrijving is het programma vastgelegd dat beoogd wordt voor de spoorzone fase 4. De aanvaardbaarheid van deze functies is onderzocht in de behoefteonderzoeken zoals bijgevoegd in bijlage 2 en 3 van deze plandoelstelling. In de regels is de onderzochte programmering doorvertaald.

Binnen deze bestemming worden een supermarkt (tot een maximum winkelvloeroppervlak van 2.000 m²), diverse vormen van grootschalige detailhandel onderscheiden naar de branches:

- doe-het-zelfartikelen (tot een maximum winkelvloeroppervlakte van 3.500 m²);
- plant en dier (tot een maximum winkelvloeroppervlakte van 2.500 m²);
- rijwielen en/of autoaccessoires (tot een maximum winkelvloeroppervlakte van 1.000 m²);
- sport en spel (tot een maximum winkelvloeroppervlakte van 2.000 m²);
- woninginrichting (tot een maximum winkelvloeroppervlakte van 3.000 m²).

De regels bevatten ook een doorvertaling van de behoefteonderzoeken, in die zin dat sprake moet zijn van een geheel nieuw marktsegment of productformule, of een verplaatsing, of complementaire assortimenten en vernieuwende concepten.

Tevens is in de bestemmingsomschrijving de mogelijkheid voor pick-up-points tot een maximum BVO van 500 m² opgenomen. Om het gebruik sec te beperken als afhaalpunt, is in de begripsbepalingen en specifieke gebruiksregels vastgelegd dat afrekenen en/of uitstalling ten verkoop en/of overige activiteiten niet mogelijk is.

Ook wordt hoogwaardige bedrijvigheid toegestaan tot en met milieucategorie 3.1. Een en ander zoals onderzocht in het behoefteonderzoek dat is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Tot slot wordt – onder voorwaarden - een supermarkt tot 2000 m² WVO toegestaan. Dit wordt hieronder nader beschreven.

In de bijlage bij de regels is een nadere branchering aangebracht, dit ter verduidelijking van hetgeen wordt toegestaan op basis van dit bestemmingsplan.

In de bouwregels is binnen deze bestemming onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak waarbij op de verbeelding de minimale en maximale bouwhoogte van gebouwen wordt weergegeven. De minimale bouwhoogte geldt voor minimaal de helft van het gebouw. Op de koppen van het bouwvlak is een grotere maatvoering toegestaan. Op de verbeelding wordt tevens het maximaal te bebouwen oppervlak weergegeven.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden toegestaan in de vorm van erf- en perceelsafscheidings, vlaggen- en lichtmasten, een reclamemast en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Eén en ander is verbonden aan een maximale maatvoering.

In de bestemming wordt een supermarkt bij recht toegestaan mits wordt voldaan aan het bepaalde in de voorwaardelijke verplichting. Deze voorwaardelijke verplichting strekt ertoe geen extra supermarkten mogelijk te maken. Bepaald is dat de bestaande locatie van een supermarkt (of voorheen aanwezige supermarkt) wegbestemd moet worden teneinde binnen deze bestemming een supermarkt te kunnen toegestaan en/of te kunnen exploiteren.

Om te kunnen sturen op de vestiging van perifere grootschalige detailhandel is in de specifieke gebruiksregels vastgelegd dat de BVO minimaal 1.500 m² bedraagt. Op deze wijze wordt voorkomen dat vestiging van kleinere detailhandel – die vanwege de ruimtevrage niet specifiek in de spoorzone hoeven te vestigen – wordt voorkomen. In de specifieke gebruiksregels zijn ook bepalingen ten aanzien van parkeren opgenomen, om te borgen dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Tot slot is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de verplichte groenaanleg c.q. groen casco te garanderen.

Tot slot zijn enkele flexibiliteitsbepalingen opgenomen binnen deze bestemming. Het betreft onder meer het toestaan van grootschalige detailhandel die vergelijkbaar is met de reeds toegestane vormen van detailhandel maar niet specifiek worden in de regels. Flexibiliteit hiervoor is gewenst omdat het in de praktijk voor wil komen dat wordt verzocht om het mogelijk maken van een soortgelijke functie in een zelfde branche maar het bestemmingsplan een dergelijke functie niet toestaat. Het toestaan van een functie in een andere branche dan genoemd in de regels is niet toegestaan, dit betekent onder ander dat geen winkels in bruin- en witgoed zijn toegestaan.

7.3.3 Groen (Artikel 4)

De gronden die worden aangelegd als 'groen casco' zijn ook overeenkomstig het toekomstige gebruik bestemd tot 'Groen' Gronden met deze bestemming zijn onder andere bedoeld voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting (verharde) fiets - wandelpaden en speelvoorzieningen, recreatief medegebruik en water- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen deze bestemming niet worden gebouwd. Om te voorkomen dat private aansluitingen / perceelsontsluitingen worden gerealiseerd op de toekomstige verbindingsweg is een specifieke bouwaanduiding opgenomen. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die erin voorziet dat – onder voorwaarden - de toekomstige weg aangelegd kan worden.

7.3.4 Waarde - Archeologie (Artikel 5)

Zoals reeds beschreven in paragraaf 5.8.1.2 kent de locatie van de voormalige boerderij een archeologische verwachtingswaarde. In verband hiermee is de betreffende locatie, en een zone van 50 meter rondom deze locatie, bestemd als 'Waarde - Archeologie'. Deze bestemming voorziet in het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem. Samengevat is binnen deze bestemming bepaald dat bodemverstoringen die dieper reiken dan 40 centimeter onder het maaiveld archeologisch begeleid dienen te worden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In dit geval is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee de financiële risico's zijn gewaarborgd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK EN VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Een eventuele reactie van de provincie wordt opgenomen in deze paragraaf.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

Het plan is afgestemd met het waterschap.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan, er wordt derhalve geen inspraak verleend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

| | |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1 | Beeldkwaliteitsplan voor de Spoorzone in Winterswijk |
| Bijlage 2 | Winterswijk, onderbouwing programma Spoorzone en toepassing Ladder voor Duurzame Verstedelijking |
| Bijlage 3 | Behoeftonderzoek Winterswijk spoorzone |
| Bijlage 4 | Akoestisch onderzoek |
| Bijlage 5 | Verkennd- en nader asbestonderzoek |
| Bijlage 6 | Luchtkwaliteitsonderzoek |
| Bijlage 7 | Onderzoek Niet gesprongen explosieven |
| Bijlage 8 | Quickscan Natuurtoets |
| Bijlage 9 | Aanvullend Natuuronderzoek |
| Bijlage 10 | Archeologisch bureauonderzoek |