

**Bestemmingsplan omgeving Misterweg 23
(Lidl)**



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan omgeving Misterweg 23
(Lidl)**

VASTGESTELD

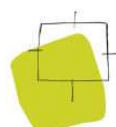
Inhoud

Toelichting
Regels
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:
Archeologisch onderzoek
Verkennd Bodemonderzoek
Nader Bodemonderzoek
Akoestisch onderzoek

23 februari 2012

Projectnummer 236.10.00.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Algemeen	9
1.2	Ligging plangebied	9
1.3	Geldend bestemmingsplan	9
2	Bestaande en toekomstige situatie	11
2.1	Bestaande situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	11
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Onderzoeksaspecten	17
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	17
4.2	Bodem	20
4.3	Ecologie	21
4.4	Externe veiligheid	24
4.5	Bedrijven en milieuzonering	27
4.6	Geluid	28
4.7	Luchtkwaliteit	30
4.8	Verkeer	30
4.9	Water	31
5	Juridische planopzet	35
6	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Separate bijlagen

Inleiding



1.1

Algemeen

De initiatiefnemer, Lidl Nederland GmbH, is voornemens om een nieuw winkelpand te bouwen aan de Misterweg 23 te Winterswijk. Het bestaande winkelpand zal gesloopt worden. Op de huidige parkeerplaats van de winkel wordt een nieuw winkelpand gerealiseerd. De gemeente is voornemens om medewerking te verlenen aan dit initiatief.

1.2

Ligging plangebied

Het perceel is gelegen aan de Misterweg in Winterswijk. Het is gelegen in de kom van Winterswijk, ten zuidwesten van het centrum. Het spoor vormt de scheiding tussen het gebied waar het perceel gelegen is en de binnenstad. De directe omgeving bestaat uit woonfuncties en een aantal bedrijven.

1.3

Geldend bestemmingsplan

Op dit moment is voor het gebied geen bestemmingsplan van kracht.

Bestaande en toekomstige situatie

2

2.1

Bestaande situatie

Aan de zuidzijde van het perceel staat momenteel de supermarkt. Het overige gedeelte van het terrein bestaat uit verharding. De directe omgeving bestaat uit woningen en een aantal bedrijfsfuncties.

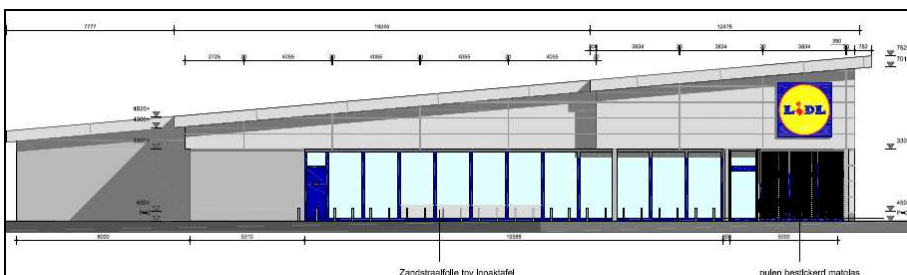
2.2

Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om het huidige winkelpand te slopen en om nieuwbouw te plegen. Het huidige pand is gedateerd en voldoet niet meer aan de laatste eisen en wensen van de eigenaar Lidl. De winkelruimte is in de huidige situatie niet meer geschikt om een ideale winkelindeling te realiseren. Bovendien is de magazijnruimte te klein. Er is gekozen voor nieuwbouw, om te kunnen voldoen aan de huidige eisen, de gewenste afmetingen en een goede uitstraling wat gevelbeeld betreft.

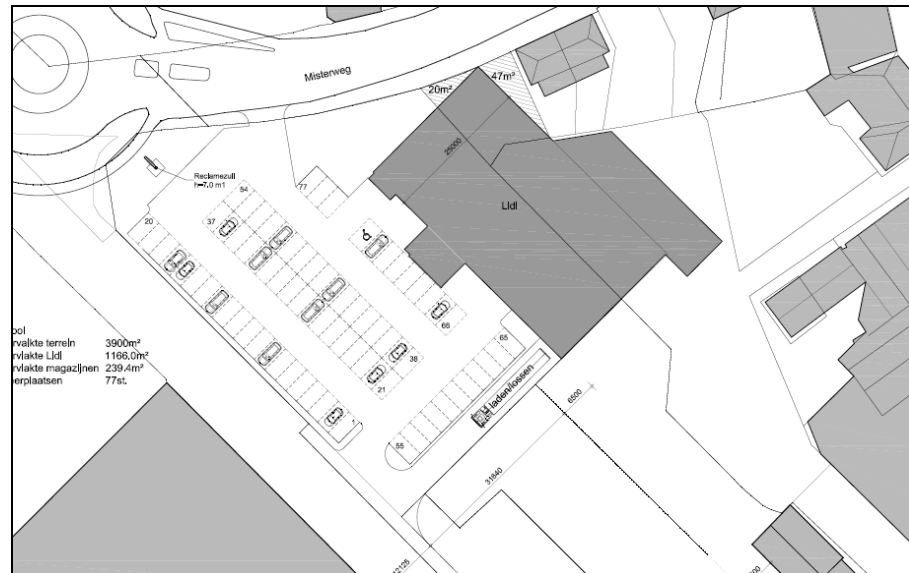


Gevelaanzicht van zuid-westgevel



Gevelaanzicht van noord-westgevel

Er is voor gekozen om het pand op een andere locatie te herbouwen dan waar deze nu geïmplementeerd is. De gemeente is voornemens om de Parallelweg, gelegen langs de locatie van de Lidl, opnieuw in te richten. De Parallelweg zal worden verbreed en daardoor heeft Lidl in samenspraak met de gemeente besloten om het nieuwe winkelpand aan de overzijde van het terrein te realiseren.



Ligging nieuw winkelpand Lidl aan de Misterweg te Winterswijk

Om tot realisatie van het nieuwe plan over te kunnen gaan dienen twee panden te worden gesloopt. Het gaat om de woning gelegen aan de Misterweg 21 en een loods aan de Houtlandingsteeg 7 die aan de noordoostzijde van het plangebied grenst.

3.1**Rijksbeleid****Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling PKB deel 4 (2006)**

De Nota Ruimte heeft als motto “decentraal wat kan, centraal wat moet” en stelt ruimte voor ontwikkeling centraal. In vergelijking met eerder ruimtelijk beleid concentreert het Rijk zich nu meer op hoofdlijnen. Rode contouren komen bijvoorbeeld niet voor in de Nota Ruimte. In de plaats daarvan gaat het Rijk uit van een algemene bundelingstrategie. Een vitaal platteland en sterke steden vragen om inspanningen op een breed front. De steden moeten voldoen aan de eisen die bewoners, bedrijven, instellingen en bezoekers stellen aan een stad.

Het platteland vraagt om ruimte voor een meer multifunctioneel gebruik. Op het platteland kunnen woningen gebouwd worden voor tenminste de eigen bevolkingsgroei en het areaal van door het Rijk aangewezen stringent beschermde groene gebieden wordt verminderd. Alleen voor natuurgebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet 1998) schrijft het Rijk nog een planologische bescherming voor.

Nationaal Landschap Winterswijk

In de Nota Ruimte (januari 2006) zijn door het ministerie van VROM 20 nationale landschappen geïntroduceerd. Nationale landschappen zijn gebieden met zeldzame of unieke kenmerkende landschapskwaliteiten.

Winterswijk maakt deel uit van één van de gebieden die zijn aangewezen als nationaal landschap, de Winterswijk. Dit gebied wordt gekenmerkt door een bijzondere kleinschalige openheid met een zeer groen, natuurlijk karakter. Het zandplateau wordt doorsneden door kleine beekdalen en bevat ook nog enkele restanten van hoogveenontwikkeling en kleine boscomplexen. De weilanden en akkers, in dit gebied vaak eenmans-essen, worden omzoomd door houtwallen.

Het initiatief zoals opgenomen in dit bestemmingsplan past binnen het nationaal ruimtelijk beleid. Het bouwinitiatief vindt plaats binnen de bebouwde kom waardoor het geen nadelige invloed heeft op het karakteristieke groene landschap.

Ontwerp structuurvisie infrastructuur en ruimte

De structuurvisie infrastructuur en ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is het de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Op basis van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten zijn destijds de Nationale landschappen aangewezen, om zo een doorsnede van de Nederlandse landschappen te hebben. Het Rijk ziet de beleidsvorming van deze landschappen niet langer als rijkstaak en hevelt die over naar de provincies.

Flora - en Faunawet, Natuurbeschermingswet 1998

De natuurbeschermingswetgeving is in de Nederlandse situatie gesplitst in soortenbescherming en gebiedsbescherming. Wettelijk kader voor de soortenbescherming in Nederland is de Flora- en Faunawet die bescherming biedt aan vrijwel alle voorkomende diersoorten en sommige plantensoorten.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen zal rekening moeten worden gehouden met de bepalingen uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming komt onder meer tot uitdrukking in de regeling Natura 2000. In de Natura 2000 zijn de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden aangewezen. In de Nederlandse situatie is dit opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998.

Binnen gemeente Winterswijk zijn geen gebieden aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, wel zijn vier gebieden aangewezen in het kader van de Habitatrichtlijn. Geen van de vier gebieden zijn gelegen in de directe nabijheid van het plangebied.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het Streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

In het Streekplan Gelderland 2005 is Winterswijk aangeduid als 'bebouwd gebied 2000'. De ontwikkelingen die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt bestaan voornamelijk uit de bouw van een nieuw winkelpand op een inbreidingslocatie. Deze locatie maakt deel uit van het 'bebouwd gebied 2000'. Dit past binnen het provinciaal beleid waarbij de voorkeur wordt gegeven aan het benutten van bestaand bebouwd gebied, alvorens over te gaan tot uitbreiding. De nadruk wordt dus gelegd op intensivering van het stedelijk

grondgebruik, waarbij wel rekening moet worden gehouden met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig moet worden omgegaan met open ruimten daarbinnen. De beoogde nieuwe supermarkt wordt overeenkomstig met voorgaande gebouwd waar reeds een aantal stedelijke functies in de nabijheid aanwezig zijn (wonen en werken). Bij onderhavig plan wordt bovendien uitgegaan van een efficiënt ruimtegebruik.

In het onderhavige plan is er sprake van een functiemenging van wonen en werken. Het Streekplan meldt hierover het volgende:

Een groot deel van de werkgelegenheid is te vinden binnen woonkernen, met name in de sectoren detailhandel, horeca, dienstverlening. Van belang is voldoende ruimte te houden in met name stads- en dorpscentra om deze werkgelegenheid ook in de toekomst te kunnen accommoderen. Het beleid is erop gericht om deze werkgelegenheid in en rond woonmilieus te situeren en ook dichtbij goede OV-verbindingen, vanwege de hoge dichtheid aan arbeidsplaatsen per hectare.

Integraal uitvoeringsprogramma: Nationaal Landschap Winterswijk

Het uitvoeringsprogramma nationaal Landschap Winterswijk is een uitwerking van de aanwijzing van Winterswijk en omgeving als Nationaal Landschap. Hierin worden de karakteristieken van het landschap omschreven. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van dit beleid. Zij dienen de exacte begrenzing van de nationale landschappen vast te stellen, de kernkwaliteiten ervan uit te werken en voor ieder Nationaal Landschap een integraal uitvoeringsprogramma op te stellen.

Zo'n integraal uitvoeringsprogramma geeft aan welk type projecten er in het Nationaal landschap kunnen uitgevoerd zodat de kwaliteit van het landschap kan worden versterkt.

Voor voorliggend bestemmingsplan geldt als belangrijke uitspraak dat de provincie in het uitvoeringsprogramma geen nieuw ruimtelijk beleid toevoegt, het streekplan omvat het ruimtelijk beleid in deze.

In het uitvoeringsprogramma wordt (nogmaals) aangehaald dat intensivering waar mogelijk binnenstedelijk gebied moet plaatsvinden.

Voorliggend bestemmingsplan sluit hierbij aan.

3.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie kom Winterswijk 2010-2020

De structuurvisie kom Winterswijk 2010-2020 is vastgesteld op 24 februari 2011 door de gemeenteraad.

De structuurvisie is tot stand gekomen als integraal overkoepelend beleidsdocument van de eerder opgestelde documenten (structuurvisie Winterswijk 1992, Masterplan 2004 en andere sectorale visies en bouwstenen). De sectorale visies en de daarin verwoorde ambities zijn samen met de wensen van de bewoners geïntegreerd in de structuurvisie. De structuurvisie zal op haar beurt nieuw sectoraal beleid aansturen.

De structuurvisie vormt de leidraad voor de ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van bedrijventerreinen, het centrum, verkeer en woningbouw voor het centrum van Winterswijk.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is de opgenomen spoorzone uit de structuurvisie van belang. Onder de spoorzone wordt een groot gebied verstaan dat ligt rond het spoor in Winterswijk en globaal wordt begrensd door de Europaan - Parallelweg in het zuiden en de Stationsstraat - Landbouwstraat in het noorden. Hierbinnen vallen aan de noordzijde ook de sportvelden van WVC, de omgeving van de oude Silo (Landbouwstraat) en de stationsomgeving (Stationsstraat / Kleine Parallelweg). Door de ligging bij het station en de nabijheid van het centrum heeft het gebied een enorm ontwikkelpotentieel. De locaties zijn centraal gelegen en goed bereikbaar met openbaar vervoer. In spoorzones kunnen allerlei stedelijke kwaliteiten samenkomen. Tegelijk moet rekening worden gehouden met potentiële overlast en kan de autobereikbaarheid een knelpunt vormen.

De spoorzone als geheel wordt in de komende jaren ontwikkeld tot een meer hoogwaardige zone waarin ruimte is voor diverse functies. Een menging van functies zorgt voor multifunctioneel ruimtegebruik en levendigheid door de dag heen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van het nieuwe winkel-pand van de Lidl mogelijk. Tevens wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid van de detailhandelsfunctie. Deze winkelfunctie past binnen de beoogde stedelijke functies en past daarom binnen het beleid van de structuurvisie.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij het provinciale en gemeentelijke beleid. Hiermee vormt het beleid geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Onderzoeksaspecten

4

4.1

Archeologie en cultuurhistorie

In november 2010 is een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek¹ (IVO, karterende fase) door middel van boringen uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met nieuwbouwplannen binnen het plangebied, gelegen aan de Misterweg 23 te Winterswijk in de gemeente Winterswijk. Het archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht om te bepalen of er een gerede kans is dat archeologische resten wel of niet aanwezig (kunnen) zijn in de ondergrond, die door de voorgenomen ontwikkelingen kunnen worden aangetast. Conform de Wet op de archeologische monumentenzorg dient het plangebied eerst te worden onderzocht op de aanwezigheid van archeologische waarden.

Resultaten onderzoek

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. In het bijzonder de aanwezigheid van een eerddek verhoogde de kans daarop. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek de vorm van karterend booronderzoek uitgevoerd. De aangetroffen bodemopbouw binnen het plangebied bleek grotendeels verstoord te zijn tot in de Chorizont. In twee boringen zijn onder een geroerd pakket restanten van een oorspronkelijk bodemprofiel aangetroffen. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, dient op basis van de resultaten van booronderzoek grotendeels bijgesteld te worden. Op basis van de mate waarin het bodemprofiel verstoord is gebleken, worden binnen het merendeel van het plangebied geen in situ² archeologische resten meer verwacht. Daar waar nog een (deel van het) oorspronkelijke bodemprofiel aanwezig was onder het recente antropogene ophogingspakket, zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen nieuwbouw geen bedreiging vormt voor het archeologisch erfgoed.

¹ Archeologisch bureauonderzoek en karterend booronderzoek Misterweg 23 te Winterswijk, Econsultancy, 5 september 2011

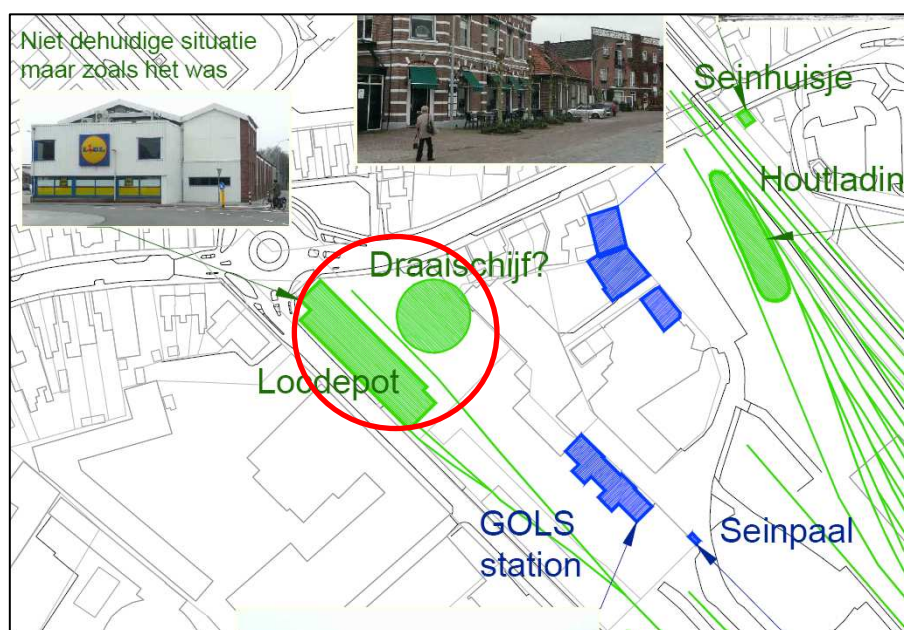
² in situ = in de bodem [bewaren]

Cultuurhistorische waarden

Historie van het gebied

De locatie van de Lidl aan de Misterweg 23 maakt onderdeel uit van het voormalig spooreplacement Winterswijk. De geschiedenis van het spooreplacement is van groot belang geweest voor de ontwikkeling van Winterswijk. Zonder deze spoorhistorie geen Winterswijk in de huidige vorm. Voor het gehele spooreplacement is een cultuurhistorische inventarisatie uitgevoerd door de Adviescommissie cultuurhistorie en de gemeente Winterswijk.

Het gebouw van de huidige Lidl is een overblijfsel van een voormalige locomotievenloods. Op het parkeerterrein is naar verwachting de draaischijf voor locomotieven nog in de bodem aanwezig en wellicht ook nog andere historische resten van het spoorverleden.



Uitsnede kaart cultuurhistorische verkenning spoorzone Winterswijk met globale ligging plangebied

In de bovenstaande afbeelding zijn de te behouden elementen blauw. De locatie van de Lidl waar het voorliggende bestemmingsplan betrekking op heeft is geheel groen weergegeven, waardoor behoud niet noodzakelijk is. Wel kunnen de groene elementen ter inspiratie dienen:

- Streven naar het zichtbaar maken van oude structuren (sporen maar ook bouwwerken e.d.) door bebouwing, zichtlijnen en/of bestrating. Het liefst ook nog echt oude materialen laten zitten.
- Gebruik maken van de oude vormen van voormalige architectuur met als opmerking dat het niet gewenst is historiserend te bouwen maar wel in een moderne vorm te verwijzen. Bijvoorbeeld door de oude vorm gebruiken in modern materiaal. Historiserend bouwen alleen als er werkelijk herbouw plaats vindt van een gebouw op de oude locatie.
- Het verhaal van de ontwikkeling en het belang van het spoor voor Winterswijk zichtbaar maken.

- Opstellen van treinmateriaal, seinmateriaal, stootblokken. Bijvoorbeeld op het parkeerterrein. Misschien op een moderne wijze verwijzen naar dit materieel.
- Er lagen vroeger dus vele boomstammen voor de houtlading op het terrein om weer vervoerd te worden. In de openbare ruimte is hier weer een verwijzing naar mogelijk.
- 'attracties'/speelterrinen die verwijzen naar de oude geschiedenis. Denk aan een hand aangedreven spookkar of oude sein elementen waarmee kan worden gespeeld.
- Onder het parkeerterrein van de Lidl is hoogstwaarschijnlijk nog de put aanwezig van de oude draaischijf voor de locomotieven. Het is wenselijk om hier een leuke verwijzing/zichtbaar maken naar te maken in de ontwikkelingen op die locatie.
- Verder is natuurlijk ook verwijzing mogelijk door straatnamen op basis van historisch gebruik van die plek.

Meer concrete ideeën

- Markante punten markeren met bijvoorbeeld een paal met naam/functie, gebouw/nr.
- Structuren in de bestrating van een spoor of contour van een gebouw.
- Railkunst in de openbare ruimte.
- Meubilair in de openbare ruimte geïnspireerd op bijvoorbeeld seinmateriaal als verlichting.
- Visuele projectie (bewegende beelden van de oude werkzaamheden in het gebied, laden lossen kolen, hout et cetera).

Conclusie

Op grond van de verstoorde bodemopbouw en het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden, worden ten aanzien van het plangebied geen aanbevelingen voor behoud van archeologische waarden of vervolgonderzoek gedaan. Het voorgaande selectieadvies is bekrachtigd door de regionaal archeoloog. Hierbij is wel aangegeven, dat bij bodemingrepen wel rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van relictten uit de spoorweghistorie.

Mocht tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 53 van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007 een meldingsplicht bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: ARCHIS-meldpunt, telefoon 033-4227682) en de gemeente Winterswijk.

Lidl zal daar waar mogelijk bij de sloop van haar bestaande pand rekening houden met materialen van cultuurhistorische waarde, welke eventueel hergebruikt kunnen worden door partijen welke een binding hebben met de spoorzone.

Waar mogelijk wordt bij de inrichting van het terrein rekening gehouden met de aanbevelingen uit de cultuurhistorische inventarisatie.

4.2

B o d e m

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

De Lidl Nederland GmbH heeft opdracht gegeven voor een nader bodemonderzoek³ uit te voeren op de locatie gelegen aan de Misterweg 23 in Winterswijk. De aanleiding voor uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt gevormd door de resultaten van het recentelijk uitgevoerde verkennend bodemonderzoek⁴. Het doel van het nader bodemonderzoek is het bepalen van de omvang en daarmee de ernst van de verontreiniging met PAK in de grond.

Resultaten onderzoek

Daarnaast is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het terrein onderzocht of op de parkeerplaats aanwezig asfalt mogelijk als teerhoudend moet worden aangemerkt en of er mogelijk asbest in het puingranulaat aanwezig is. Vanuit het verkennend bodemonderzoek evenals het nader bodemonderzoek is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch is in het puingranulaat geen asbest aangetoond.

Uit de analyse van de asfaltkernen blijkt dat voor PAK de norm niet wordt overschreden, zodat kan worden geconcludeerd dat het asfalt niet teerhoudend is.

Conclusie

Uit het nader bodemonderzoek blijkt dat sprake is van sterke verontreiniging met PAK. De verontreiniging met PAK hangt samen met de aanwezigheid van kolengruis in de bodem. De verontreiniging vertoont een diffuus, heterogeen verdeeld beeld. De verontreiniging bevindt zich met name in het traject van 0,4 à 0,5 tot 1 à 1,5 m-mv. Dit betreft de geroerde bodemlaag, waarin sprake is van (bijmenging) van kolengruis en puin danwel waar sprake is van een volledige laag kolengruis. Er zijn op basis van de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken drie verontreinigingskernen onderscheiden. De omvang van de verontreinigingen met PAK is, met uitzondering op het noordelijke terreindeel (omgeving boring 17), voldoende in beeld gebracht. De totale omvang van de verontreiniging wordt ingeschat op 130 m³. Omdat het volumecriterium van 25 m³ boven interventiewaarde verontreinigde grond ruimschoots wordt overschreden, is ingevolge de Wet bodembescherming sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

³ Nader bodemonderzoek Misterweg 23 in Winterswijk, Evita Nijmegen B.V., 4 maart 2011

⁴ Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) Verkennend bodemonderzoek (NEN 5707) Nader bodemonderzoek Misterweg 15, 21 en 23, Winterswijk, EnviroPlan, 19 november 2010

Uit de risicobepaling blijken, uitgaande van de huidige gebruiksvorm, geen humane, ecologische of verspreidingsrisico's. Dit betekent dat een bodemsanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.

Indien het terrein opnieuw wordt ontwikkeld, wordt aanbevolen in het kader van een uit te voeren bodemsanering een zogeheten BUS-melding te verrichten.

Geadviseerd wordt om na sloop van het bestaande winkelpand een aanvullend onderzoek uit te voeren teneinde te verifiëren of bedrijfsactiviteiten in het verleden (NS) niet hebben geleid tot een (mobiele) verontreiniging.

De provincie moet als bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming een beschikking nemen m.b.t. de ernst/spoedeisendheid van de verontreinigingen en een (eventueel) uit te voeren functiegerichte sanering.

4.3

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het projectgebied is daartoe op 14 oktober 2010 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Situatie projectgebied op 14 oktober 2010

Soortbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soor-

ten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

Inventarisatie

Het projectgebied bestaat uit de huidige parkeerplaats, de ten oosten hiervan gelegen woning en loodsen en het bedrijfsgebouw van de Lidl aan de Misterweg te Winterswijk. Alleen in de tuin van de woning is enige vorm van opgaande begroeiing aanwezig. Het projectgebied is verder volledig verhard. De woning lijkt recent aan zowel de binnen- als de buitenzijde gerenoveerd te zijn en heeft evenals de loodsen halfsteens muren, waardoor geen spouw aanwezig is. Het bedrijfsgebouw van de Lidl is aan de buitenzijde grotendeels afgewerkt met metalen damwandprofielen.

Uit de informatie van Het Natuurloket⁵ (kilometerhok 245-443, d.d. 12 oktober 2010) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde, ook enkele (middel)zwaar beschermde dier- en plantensoorten voorkomen.

Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het projectgebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd. De woning kan potentieel geschikte verblijfplaatsen bieden aan huismus waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is. Tijdens het veldbezoek is deze soort in de directe omgeving echter niet waargenomen. Daarnaast bieden de overige in de omgeving aanwezige woningen voldoende alternatieve nestplaatsen.

Volgens Het Natuurloket zijn geen beschermde zoogdiersoorten in het kilometerhok waargenomen. Gezien de verspreiding in Nederland is het voorkomen van streng beschermde vleermuizen in Winterswijk wel aannemelijk. De aanwezige bebouwing heeft echter geen geschikte constructie (afwezigheid spouw, tussenruimtes onder het dak) of hebben geen potentiële invliegopeningen, die hier toegang aan bieden. Derhalve worden dan ook geen verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied verwacht. Door de ontwikkelingen zullen er geen negatieve effecten op vleermuizen optreden.

⁵ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

Effecten

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en het Streekplan Fryslân 2007.

Inventarisatie

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. De meest nabijgelegen gebieden uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreffen de Natura 2000-gebied Bekkendale en Korenburgerveen, beide gelegen op een afstand van meer dan twee kilometer. Op ongeveer één kilometer ten zuiden van het projectgebied ligt het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur.

Effecten

Deze beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het projectgebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte en de uitwerking daarvan in het Streekplan Gelderland 2005 voor de Ecologische Hoofdstructuur. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, wanneer er bij de planning en werkzaamheden voldoende rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur uit te voeren.

4.4

Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Dit besluit richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Op 13-02-2009 is het gewijzigde Bevi in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in het Bevi doorgevoerd.

De risicobenadering kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving, aan te geven. Er zijn normen opgesteld voor het plaatsgebonden risico (PR, locatiegericht) en groepsrisico (GR, gericht op grootte van een slachtoffergroep).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans dat een persoon die continu en onbeschermd op die plaats aanwezig is, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die activiteit. De 10^{-6} contour geldt hiervoor als risicomat.

Groepsrisico

Het Groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een Fn-curve en vergeleken met de oriëntatiewaarde.

Transport gevaarlijke stoffen over wegen

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS).

De cRNVGS is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Naar verwachting wordt de circulaire in 2012 vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

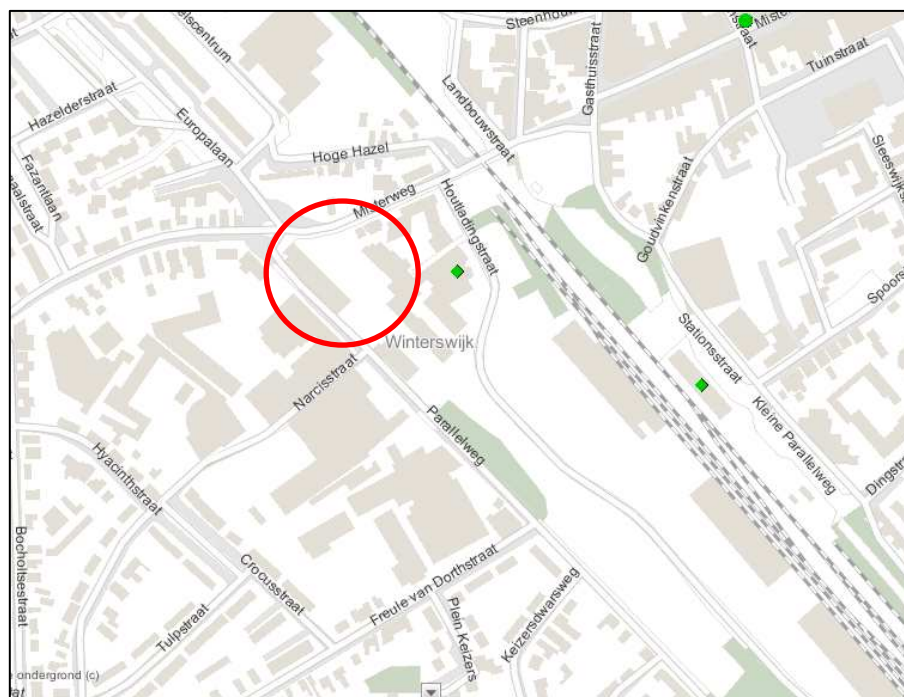
Op 1-1-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaire van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringsstrook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderzoek

Om te bepalen of in en nabij het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn, is de risicokaart van de provincie Gelderland geraadpleegd. De navolgende figuur geeft de situatie in en rond het plangebied weer.

De groene symbolen geven de kwetsbare objecten weer.



Uitsnede risicokaart Provincie Gelderland met globale ligging plangebied

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting zich op voldoende afstand van het plangebied bevindt, dat het plangebied buiten de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen ligt.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarnaast niet in de oprichting van een risicovolle functie. Omgekeerd levert het planvoornemen ook geen belemmering op voor gevoelige functies in de omgeving van het plangebied.

Wegen

Wegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, waaronder ook spoor- en waterwegen, liggen op een dusdanig grote afstand van het plangebied dat het planvoornemen niet wordt belemmerd.

Buisleidingen

Uit de door de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen aanwezig zijn, die relevant zijn uit oogpunt van externe veiligheid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderdeel externe veiligheid, geen beperkingen oplevert met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het plan. Ook leidt het planvoornemen niet tot belemmeringen in de omgeving.

4.5

Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan wij het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal 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 indicatieve richtafstand. 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 plan mogelijk is.

Situatie en conclusie

In het onderhavige geval betekent dit dat de richtafstand voor detailhandel / supermarkten, warenhuizen van toepassing is. De grootste indicatieve afstand voor deze categorie is 10 m voor geluid. De dichtstbijzijnde woning ligt op ongeveer 8 m van het plangebied. Mede om die reden is een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De hindergevoelige functie (geluid) zoals bedoeld in de milieuzonering ligt aan de voorkant van het Lidl pand. De desbetreffende woning is aan de achterzijde van het pand gesitueerd, waar deze hindergevoelige functie niet zit. Het Lidl pand vormt derhalve ook nog eens een buffer tussen de hindergevoelige functie en de woning. Hiermee kan volstaan worden met een kleinere afstand dan de indicatieve afstand uit de VNG lijst. Eén en ander wordt ook bevestigd in het uitgevoerde akoestische onderzoek (zie paragraaf 4.6).

Het onderhavig bestemmingsplan is derhalve uitvoerbaar in kader bedrijven en milieuzonering.

4.6

Geluid

Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van alle wegen, behoudens de 30 km/uur-wegen, op een bepaalde afstand van de woningen. Deze onderzoekszone bedraagt in stedelijk gebied voor wegen met 1 of 2 rijstroken, 200 m. Voor de mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De functie van de te realiseren nieuwbouw betreft een supermarkt, deze wordt niet als een geluidgevoelig object gezien in het kader van de Wgh. Derhalve is het niet noodzakelijk een onderzoek te verrichten naar de invloed van wegverkeerslawaai op de beoogde functie.

Zone industrielawaai

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van het naastgelegen gezoneerde industrieterrein. De geluidbelasting ten gevolge van de Lidl leidt tot een verhoging van de geluidbelasting op de zonegrens tot boven de 50 dB(A). Daardoor zou er sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarde op de zonegrens.

In overleg met de gemeente Winterswijk is er voor gekozen om in het kader van de opstelling van het bestemmingsplan het terrein van de Lidl te herbestemmen tot terrein 'niet geschikt voor grote lawaaimakers' conform art. 41, lid 4 van de Wet geluidhinder. Daarmee valt het terrein van de Lidl buiten het gezoneerde industrieterrein en daarmee vervalt de toetsing aan de zonegrens. Conform bovengenoemd art 41 kan de gemeenteraad namelijk in een apart besluit het gezoneerde industrieterrein afbakenen. Dit besluit wordt onderdeel van het bestemmingsplan. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal dit besluit worden genomen.

Daarmee valt het terrein van de Lidl buiten het gezoneerde industrieterrein en is toetsing van de geluidbelasting t.g.v. de Lidl aan de zonegrens niet meer aan de orde. Toetsing vindt dan alleen nog plaats op basis van het Activiteitenbesluit.

Akoestisch onderzoek activiteitenbesluit

De gemeente kan in een aantal gevallen om akoestische gegevens vragen bij een melding voor een oprichting, verandering of wijziging in het kader van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Bedrijven die vallen onder het regime van het Activiteitenbesluit hebben vaak geen vergunning voor het oprichten of veranderen van een inrichting nodig en kunnen volstaan met een melding.

Omdat een supermarkt valt onder het activiteitenbesluit, heeft de gemeente Winterswijk gevraagd om een dergelijk onderzoek uit te voeren, gelet op de

nabijheid van woningen en de mogelijke geluidoverlast door bijvoorbeeld laden en lossen of geluid van winkelkarretjes.

In opdracht van de Lidl Nederland GMBH is dit akoestisch onderzoek⁶ uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. In deze paragraaf is een samenvatting van het onderzoek opgenomen.

Doel van het onderzoek is de optredende geluidniveaus ten gevolge van de supermarkt te toetsen aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit. Tevens zijn de geluidniveaus ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking getoetst aan de grenswaarden van de VROM-circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting'. Het geluidsonderzoek is uitgevoerd conform de regels uit de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (1999).

Resultaten onderzoek

De langtijdgemiddelde optredende gevelbelastingen op nabij gelegen woningen ten gevolge van de activiteiten op het terrein van de inrichting zijn in alle gevallen lager dan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

De maximale gevelbelasting bedraagt ten hoogste 67 dB(A) in de dagperiode en 60 dB(A) in de avondperiode. Daarmee voldoen de piekwaarden aan de grenswaarden van 70 respectievelijk 65 dB(A) uit het Activiteitenbesluit.

Het blijkt dat ter plaatse van bestaande woningen het equivalente geluidniveau ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking ten hoogste 51 en 47 dB(A) bedraagt voor respectievelijk dag- en avond periode. De geluidbelasting L_{den} bedraagt ten hoogste 50 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde L_{den} van 48 dB zoals opgenomen in de Wet geluidhinder overschreden. Aangezien het een 30-km zone betreft, hoeft niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel aangetoond worden dat voldaan kan worden aan een binnenwaarde van 33 dB in de verblijfsruimten.

Uitgaande van een gevelbelasting van 50 dB kan worden afgeleid dat de benodigde geluidwering van de woningen ten hoogste 17 dB bedraagt. Gezien de bouwkundige staat van de woningen mag worden aangenomen dat een dergelijke geluid wering reeds zonder aanvullende gevelmaatregelen wordt bereikt.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

⁶ Akoestisch onderzoek supermarkt Lidl Misterweg te Winterswijk, K+ Advies-groep b.v., 10 oktober 2011

4.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit aangepakt moeten worden. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. De maximale verslechtering van 3% vindt plaats bij ontwikkelingen tot 1.500 woningen.

Aangezien het plan een sloop en herbouw betreft wordt er van uitgegaan dat het aantal verkeersbewegingen niet of nauwelijks toeneemt. Het plan zal daarom 'in niet betekenende mate' van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

4.8

Verkeer

Het aantal verkeersbewegingen neemt nauwelijks toe omdat het verkoopvloeroppervlak nauwelijks toeneemt. Het bedrijf ligt op een goed bereikbare locatie voor het verkeer, waardoor de ontsluiting voldoende gewaarborgd is. Het parkeren en laden en lossen vinden plaats op eigen terrein.

Voor een supermarkt in een matig stedelijk gebied in een overloopgebied wordt gerekend met een parkeergetal van 4 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. Voor de nieuw te bouwen supermarkt (1400 m²) zijn, uitgaande van 4 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. 56 parkeerplaatsen nodig om parkeerproblemen te voorkomen. In de nieuwe situatie worden ca. 69 parkeerplaatsen

conform de intentieovereenkomst met de gemeente Winterswijk, gerealiseerd, hiermee wordt aan de gestelde norm voldaan.

4.9

Water

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21^e eeuw' dienen decentrale overheden in ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. Deze paragraaf geeft gevolgen weer van het plan op de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het Waterschap Rijn en IJssel stelt voorwaarden aan de realisatie van nieuwe bebouwing. Zo mag het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) door de planuitvoering niet verslechteren.

In de navolgende tabel worden alle waterhuishoudkundige aspecten besproken die relevant zijn voor het project.

Watertoetstabel met waterhuishoudkundige thema's

Thema	Toetsvraag	Relevant
Hoofdthema's		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van Waterschap Rijn en IJssel?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is sprake van toename van verhard oppervlak?	Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	3. Bevinden zich in of nabij het plangebied natte en laaggelegen gebieden, beekdalen en overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een strategisch actiegebied?	Nee

Grondwaterkwaliteit	1. Ligt in het plangebied een beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	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
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een hydrologisch beïnvloedingsgebied voor natte land natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ of EHS?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte landnatuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn van het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Aandachtsthema's		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Algemeen

Binnen het plangebied zal het principe van duurzaam bouwen worden gehanteerd. Er zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen, die niet uitlogen. Het hemelwater en vuilwater van de bebouwing zullen op de perceelsgrens gescheiden worden aangeboden aan het gescheiden rioolstelsel.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Het areaal verhard oppervlakte zal nagenoeg ongewijzigd blijven.

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen met het oog op de gewenste ontwikkelingen.

Inbreidingsplannen en afkoppelen van bestaand stedelijk gebied

Om kostentechnisch ook voor de kleine inbreidingsplannen de wateropgave haalbaar en betaalbaar te houden, kan er in overleg met het waterschap besloten worden niet aan het uitgangspunt van het vasthouden en bergen van bui 100+10% te voldoen. Richtlijnen hiervoor zijn de volgende:

1. Bij plannen met een verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in de nieuwe situatie hoeft in principe geen infiltratie/berging gerealiseerd te worden. Het hemelwater wordt aangesloten op de RWA-riolering of gescheiden van het afvalwater aangeleverd op het rioolstelsel, zodat bij gemeentelijke afkoppelplannen het verhard oppervlak eenvoudig van de riolering afgekoppeld kan worden.

2. Bij inbreidingsplannen (van verhard naar verhard) tot 2500 m² verhard oppervlak kan in overleg 20 mm statische berging als uitgangspunt genomen worden.
3. Bij inbreidingsplannen (van groen naar verhard) dient te worden voldaan aan de uitgangspunten voor nieuwbouw.
Bij afkoppelen van bestaand stedelijk gebied is 10 mm statische berging voldoende voor het HWA-systeem om een verbetering van het huidige systeem te bewerkstelligen.
Uitgangspunt blijft echter dat kansen voor het creëren van berging voor hemelwater in stedelijk gebied zo veel mogelijk benut moeten worden, om inundatie te voorkomen.

Aangezien het plan voornamelijk het verschuiven van percelen (die nagenoeg volledig verhard zijn) behelst, kan worden uitgegaan van situatie 1, hierbij is het totale nieuwe verharde (dus extra) oppervlak < 500 m². Berging op eigen terrein niet nodig, afvoer naar hemelwaterriool.

De bestaande hemelwaterriolerings in de Misterweg heeft waarschijnlijk onvoldoende capaciteit om het oppervlaktewater af te voeren. Vergroting is technisch en economisch niet aan de orde. Het kan daarom noodzakelijk zijn toch berging binnen het projectgebied te realiseren. Deze optie is daarom beschreven. Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Juridische planopzet

5

De regels zijn in verschillende hoofdstukken ingedeeld. Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels. In dit hoofdstuk zijn in artikel 1 de begrippen opgesomd en omschreven. In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. In samenhang met deze artikelen moeten de overige artikelen worden gelezen.

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. In artikel 3 wordt een omschrijving gegeven van de bestemming 'Detailhandel'. Binnen deze bestemming is de vestiging van onder andere een supermarkt toegestaan. Gebouwen moeten daarbij binnen het aangegeven bouwvlak worden opgenomen. De maximale toegestane bouwhoogte binnen de bestemming is op de verbeelding aangegeven. Aan de achterzijde (oostzijde) geldt een lagere toegestane bouwhoogte om zodoende rekening te houden met aangrenzende woningen. Het geplande parkeerterrein is bestemd tot 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Ook een eventuele herinrichting van de Parallelweg past binnen deze bestemming.

In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan zijn algemene regels opgesteld. In dit hoofdstuk is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Deze is verplicht gesteld in het Bro behorende bij de Wro.

Op grond van het Bro is het verplicht om overgangs- en slotregels op te nemen. Deze bepalingen zijn opgenomen in het laatste hoofdstuk.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De Lidl en “de Woonplaats” hebben een koopovereenkomst gesloten inzake de benodigde gronden. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade(risico)

De gemeente en initiatiefnemer zijn een overeenkomst planschade(risico) aangegaan, waarbij de planschade(risico) voor rekening van de initiatiefnemer komt.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk.

Voorliggende locatie ligt in de spoorzone, binnen de kom van Winterswijk. De Provincie heeft aangegeven dat zij, nu het om een puur lokale aangelegenheid gaat, geen oordeel zal uitbrengen (Prov. gepubliceerde werkwijze van 22 oktober 2009, nummer 2009/136 en 2008-018420). Dit geldt ook voor het Rijk; er zijn geen rijksbelangen in deze in het geding (brief van 26 mei met kenmerk 2009035863-Tdi-O). Bij voorliggende ontwikkeling zijn tevens geen belangen van betrokken gemeenten gemoeid.

Het Waterschap heeft uitvoerig geadviseerd over de wijze waarop het onderdeel ‘Water’ in acht moet worden genomen. De voorstellen van het Waterschap zijn allen verwerkt in dit bestemmingsplan.

S e p a r a t e b i j l a g e n

- Archeologisch bureauonderzoek en karterend booronderzoek Misterweg 23 te Winterswijk, Econsultancy, 5 september 2011
- Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) Verkennend bodemonderzoek (NEN 5707)
- Nader bodemonderzoek Misterweg 15, 21 en 23, Winterswijk, EnviroPlan, 19 november 2010
- Akoestisch onderzoek supermarkt Lidl Misterweg te Winterswijk, K+ Adviesgroep b.v., 10 oktober 2011