

Nota zienswijzen & ambtshalve wijzigingen

Logistiek Centrum Obelink Vrijetijdsmarkt

13 mei 2020

1 Inleiding

Van 25 maart 2020 tot en met 6 mei 2020 hebben een ontwerp bestemmingsplan en een ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegen voor het te realiseren logistieke centrum van Obelink Vrijetijdsmarkt BV. Bij besluit van 28 november 2019 heeft de gemeenteraad de coördinatieregeling van artikel 3.30, eerste lid, van de Wro van toepassing verklaard op de voorbereiding en bekendmaking van de besluiten die nodig zijn voor deze ontwikkeling.

In deze Nota zienswijzen & ambtshalve wijzigingen worden zowel de zienswijzen behandeld die betrekking hebben op het ontwerp bestemmingsplan als de zienswijzen die zien op de ontwerp omgevingsvergunning. In deze nota zienswijzen is een samenvatting gegeven van de zienswijzen en is het antwoord op de zienswijze vermeld. Per zienswijze is aangegeven of, en zo ja welke, wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan of de te verlenen omgevingsvergunning zijn aangebracht op basis van de zienswijze.

2 Samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop

2.1 Zienswijze 1

Indiener zienswijze Waterschap Rijn en IJssel Postbus 148 7000 AC DOETINCHEM	Zienswijze Datum dagtekening: 30 april 2020 Datum ontvangst: 1 mei 2020 Registratienummer: 204340
--	---

2.1.1 Samenvatting van de zienswijze m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan

- Indiener stelt dat door de gewijzigde plannen voor dit gebied, waarbij een deel van het eerder voorziene Park Achterhoek, het aspect water in het gedrang komt. Indiener laat weten het te betreuren dat de planvorming voor dit gebied gewijzigd is. Hierbij wordt verwezen naar een ontwerp bestemmingsplan dat in 2018 ter inzage heeft gelegen.
- Indiener stelt dat niet voldoende is onderbouwd dat voldaan wordt aan de eisen op het gebied van het bergen en infiltreren van hemelwater. Dit in relatie tot de te verhardende oppervlakte in het plangebied. Indiener verwijst hierbij naar kaarten. Indiener verzoekt een verdere uitwerking van de waterhuishouding in een waterhuishoudkundig plan. Indiener

noemt dat hierdoor de door hem aangedragen bezwaarpunten weggenomen kunnen worden.

2.1.2 Gemeentelijke reactie

- a. Anders dan indiener stelt, staat het aspect water niet aan de ontwikkeling van het logistieke centrum in de weg. Indiener onderbouwt niet waarom het aspect water door het onderhavige plan in het gedrang zou komen. Tijdens het overleg dat wij met indiener hadden kwam ook niet naar voren dat er op dit moment al vraagstukken spelen op het gebied van water in of om het plangebied die aan de weg zouden kunnen staan aan het onderhavige plan. Wij wijzen er voorts op dat het een bevoegdheid van de gemeenteraad is om een afweging te maken met betrekking tot de ruimtelijke ordening en de invulling van het plangebied. Wij veronderstellen dat dit bij indiener bekend is. De verwijzing die indiener maakt naar een ander plan dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen is ook niet relevant voor het nu voorliggende plan en de door de raad te maken afweging.
- b. In het onderhavige bestemmingsplan is immers middels een voorwaardelijke verplichting gewaarborgd dat een waterhuishoudkundige voorziening wordt gerealiseerd, die strekt tot de berging van hemelwater. Deze voorwaardelijke verplichting is vastgesteld in artikel 3.3.1 van de planregels. Wij hebben overigens besloten deze voorwaardelijke verplichting verder aan te scherpen door ook het bouwen van het beoogde bouwwerk hierin te benoemen. Op basis van overleg met indiener is overigens reeds het waterhuishoudkundige plan gewijzigd. Dit waterhuishoudkundige plan maakt onderdeel uit van de stukken die behoren tot de te verlenen omgevingsvergunning voor de feitelijke realisatie van het logistieke centrum. Wij vertrouwen er op dat de wijzigingen in dit waterhuishoudkundige plan aansluiten bij de uitgangspunten die indiener hanteert voor het aspect water.

2.1.3 Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan

Geen

2.2 Zienswijze 2

Indiener zienswijze Bewoners Sibbinkweg 2 7102 EW WINTERSWIJK	Zienswijze Datum dagtekening: 28 april 2020 Datum ontvangst: 30 april 2020 Registratienummer: 204303
---	--

2.2.1 Samenvatting zienswijze m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan

Indiener stelt dat de zienswijze is gericht op de ontwerp omgevingsvergunning. De inhoud van de zienswijze lijkt echter te zijn gericht op het ontwerp bestemmingsplan.

- a. Indiener stelt dat het onderzoek dat is gedaan naar de behoefte aan bedrijventerrein in Winterswijk (door Movares) ondeugdelijk is. Ook noemt indiener de stappen die de gemeente aan het zetten is als het gaat om het beleid voor bedrijventerreinen. Indiener noemt daarbij onder meer een stedelijke herverkaveling van bestaande bedrijventerreinen. Indiener stelt dat niet duidelijk is of er niet meer geëigende kandidaten zijn voor dit bestaande bedrijventerrein en of er voor Obelink niet meer gewenste mogelijkheden zullen ontstaan voor Obelink in de gebiedsvisie Misterweg.

- b. Indiener stelt dat met het verlenen van deze omgevingsvergunning een voorschot wordt genomen op een lopende discussie over de uitbreiding van bedrijventerreinen in Winterswijk. Indiener is van mening dat het overzicht voor burger te beperkt is en dat er geen sprake zou zijn van een transparante inspraakprocedure. Voorts stelt indiener dat het er hierdoor op lijkt dat de onderhavige procedure niet voldoet aan de beginselen van behoorlijk bestuur. Indiener verzoekt het verlenen van de omgevingsvergunning aan te houden en onderdeel te laten zijn van een bredere discussie over de gewenste uitbreiding van bedrijventerreinen.
- c. Indiener stelt sceptisch te zijn over de toekomstige behoefte aan bedrijventerreinen. Indiener noemt daarbij als argumenten onder meer COVID-19, bestaand gemeentelijk beleid, beschikbaar bedrijventerrein in Groenlo en de mening van de inwoners van Winterswijk. Met betrekking tot dit laatste wordt gepleit voor een enquête dan wel een woonwensen en leefbaarheidsonderzoek (AWLO) af te wachten.

2.2.2 Gemeentelijke reactie

- a. Wij delen de mening over het onderzoek van Movares niet. Het onderzoek van Movares is een recent onderzoek naar de bedrijventerreinbehoefte in Winterswijk, ondersteund door de OWIN, onder de Winterswijkse bedrijven. Het is inderdaad zo dat wij momenteel onderzoeken welke mogelijkheden er gecreëerd kunnen worden als het gaat om het uitbreiden van bedrijventerreinen in Winterswijk. De insteek van de stedelijke herverkaveling en de onderhavige omgevingsvergunning laten zien dat wij daarbij ook uitdrukkelijk kijken naar de mogelijkheden op bestaande bedrijventerreinen. Wij zijn van mening dat het optimaliseren van de invulling van bestaande bedrijventerreinen niet afhankelijk gesteld moet worden van een onderzoek naar de mogelijkheid voor uitbreiding van bedrijventerreinen. Daar komt bij dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning besloten moet worden op grond van de ingediende aanvraag. Het is daarbij de keuze geweest van Obelink Vrijetijdsmarkt BV om deze aanvraag te doen voor deze locatie. Obelink heeft een directe lokale bedrijventerreinbehoefte die niet elders in de komende jaren in Winterswijk kan worden voorzien. Wij zijn van mening dat dit een passende invulling is van dit bedrijventerrein en delen de mening van indiener dan ook niet dat gewacht zou moeten worden op meer geëigende kandidaten voor dit terrein dan wel de uitkomsten van een nieuwe visie op het bedrijventerrein aan de Misterweg.
- b. Zoals hiervoor aangegeven willen wij het optimaliseren van de invulling van bestaande bedrijventerreinen voor een actuele en concrete behoefte niet afhankelijk maken van een breder onderzoek naar de mogelijkheden voor de uitbreiding van bedrijventerreinen. Van het nemen van een voorschot is dan ook geen sprake. Dat er met betrekking, tot de onderstaande omgevingsvergunning geen sprake zou zijn van overzicht en een transparante inspraakprocedure mist feitelijke grondslag. Niet alleen heeft de initiatiefnemer zelf de publiciteit opgezocht over zijn plannen, ook is door ons de voorgeschreven weg gevolgd als het gaat om het verlenen van de omgevingsvergunning. Het voorstel om de procedure voor deze omgevingsvergunning aan te houden nemen wij niet over.
- c. Wat de gevolgen zijn van COVID-19 en wat deze betekenen voor lokale bedrijven en de lokale behoefte aan bedrijventerrein is op dit moment niet te overzien. Deze omgevingsvergunning heeft echter geen betrekking op de uitbreiding van bedrijventerreinen, maar om een her invulling van een bestaand bedrijventerrein. Dit op basis van een aanvraag

voor een omgevingsvergunning door een onderneming die aangeeft een actuele concrete behoefte te hebben voor een logistiek centrum. Het voorstel om de vergunningverlening afhankelijk te stellen van toekomstig onderzoek m.b.t. woonwensen en leefbaarheid nemen wij niet over.

2.2.3 Gevolgen voor de te verlenen omgevingsvergunning of het vast te stellen bestemmingsplan?

Geen

2.3 Zienswijze 3

Indiener zienswijze Bewoners Sibbinkweg 2a 7102 EW WINTERSWIJK	Zienswijze Datum dagtekening: 04-05-20 Datum ontvangst: 06-05-20 Registratienummer: 204518
--	--

2.3.1 Samenvatting zienswijze m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan

Indiener stelt dat de zienswijze is gericht op de ontwerp omgevingsvergunning. De inhoud van de zienswijze lijkt echter te zijn gericht op het ontwerp bestemmingsplan.

- Indiener stelt dat het onderzoek dat is gedaan naar de behoefte aan bedrijventerrein in Winterswijk (door Movares) ondeugdelijk is. Ook noemt indiener de stappen die de gemeente aan het zetten is als het gaat om het beleid voor bedrijventerreinen. Indiener noemt daarbij onder meer een stedelijke herverkaveling van bestaande bedrijventerreinen.
- Indiener stelt dat de huidige economische ontwikkelingen als gevolg van COVID-19 meegenomen moeten worden in de besluitvorming. Indiener stelt dat dit aanleiding is om een nieuw onderzoek uit te voeren naar de behoefte aan bedrijventerrein.
- Indiener noemt dat de gemeente een opdracht heeft verleent voor een locatiekeuzeonderzoek voor nieuw bedrijventerrein. Indiener stelt dat met het verlenen van deze omgevingsvergunning een voorschot wordt genomen op een lopende discussie over de uitbreiding van bedrijventerreinen in Winterswijk. Indiener is van mening dat het overzicht voor burger te beperkt is en dat er geen sprake zou zijn van een transparante inspraakprocedure. Voorts stelt indiener dat het er hierdoor op lijkt dat de onderhavige procedure niet voldoet aan de beginselen van behoorlijk bestuur.
- Indiener stelt dat niet duidelijk is of er niet meer geëigende kandidaten zijn voor dit bestaande bedrijventerrein en of er voor Obelink niet meer gewenste mogelijkheden zullen ontstaan voor Obelink in de gebiedsvisie Misterweg.
- Indiener verzoekt om de behandeling van de omgevingsvergunning aan te houden en onderdeel te laten zijn van een bredere discussie ronde gewenste uitbreiding van bedrijventerrein.

2.3.2 Gemeentelijke reactie

- Wij delen de mening over het onderzoek van Movares niet. Het onderzoek van Movares is een recent onderzoek naar de bedrijventerreinbehoefte in Winterswijk, ondersteund door de OWIN, onder de Winterswijkse bedrijven. Het is inderdaad zo dat wij momenteel onderzoeken welke mogelijkheden er gecreëerd kunnen worden als het gaat om het

uitbreiden van bedrijventerreinen in Winterswijk. De insteek van de stedelijke herverkaveling en de onderhavige omgevingsvergunning laten zien dat wij daarbij ook uitdrukkelijk kijken naar de mogelijkheden op bestaande bedrijventerreinen.

- b. Wat de gevolgen zijn van COVID-19 en wat deze betekenen voor lokale bedrijven en de lokale behoefte aan bedrijventerrein is op dit moment niet te overzien. Deze omgevingsvergunning heeft echter geen betrekking op de uitbreiding van bedrijventerreinen, maar om een her invulling van een bestaand bedrijventerrein. Dit op basis van een aanvraag voor een omgevingsvergunning door een onderneming die aangeeft een actuele concrete behoefte te hebben voor een logistiek centrum. Het voorstel om de vergunningverlening afhankelijk te stellen van toekomstig onderzoek nemen wij niet over.
- c. Wij zijn van mening dat het optimaliseren van de invulling van bestaande bedrijventerreinen niet afhankelijk gesteld moet worden van een onderzoek naar de mogelijkheid voor uitbreiding van bedrijventerreinen.
- d. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning moet worden besloten op grond van de ingediende aanvraag. Het is daarbij de keuze geweest van Obelink Vrijtijdsmarkt BV om deze aanvraag te doen voor deze locatie. Obelink heeft een directe lokale bedrijventerreinbehoefte die niet elders in de komende jaren in Winterswijk kan worden voorzien. Wij zijn van mening dat dit een passende invulling is van dit bedrijventerrein en delen de mening van indiener dan ook niet dat gewacht zou moeten worden op meer geëigende kandidaten voor dit terrein dan wel de uitkomsten van een nieuwe visie op het bedrijventerrein aan de Misterweg.
- e. Wij zijn van mening dat de behandeling van deze omgevingsvergunning niet afhankelijk gesteld moet worden van een onderzoek naar de mogelijkheid en wenselijkheid om het aanbod aan bedrijventerrein in onze gemeente uit te breiden. Van het aanhouden van de behandeling zal dan ook geen sprake zijn in dit geval.

2.3.3 Gevolgen voor de te verlenen omgevingsvergunning of het vast te stellen bestemmingsplan?

Geen

2.4 Zienswijze 4

Indiener zienswijze Bewoners Sibbinkweg 6 7102 EW WINTERSWIJK	Zienswijze Datum dagtekening: 23-04-20 Datum ontvangst: 06-05-20 Registratienummer: 204530
---	--

2.4.1 Samenvatting zienswijze m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan

Indiener stelt dat de zienswijze is gericht op de ontwerp omgevingsvergunning. De inhoud van de zienswijze lijkt echter te zijn gericht op het ontwerp bestemmingsplan.

- a. Indiener stelt dat het onderzoek dat is gedaan naar de behoefte aan bedrijventerrein in Winterswijk (door Movares) ondeugdelijk is. Ook noemt indiener de stappen die de gemeente aan het zetten is als het gaat om het beleid voor bedrijventerreinen. Indiener noemt daarbij onder meer een stedelijke herverkaveling van bestaande bedrijventerreinen.

- b. Indiener stelt dat niet duidelijk is of er niet meer geëigende kandidaten zijn voor dit bestaande bedrijventerrein en of er voor Obelink niet meer gewenste mogelijkheden zullen ontstaan voor Obelink in de gebiedsvisie Misterweg.
- c. Indiener noemt een lopende discussie over de uitbreiding van bedrijventerreinen in Winterswijk. Indiener is van mening dat het overzicht voor burger te beperkt is en dat er geen sprake zou zijn van een transparante inspraakprocedure. Voorts stelt indiener dat het er hierdoor op lijkt dat de onderhavige procedure niet voldoet aan de beginselen van behoorlijk bestuur.
- d. Indiener verzoekt om de behandeling van de omgevingsvergunning aan te houden en onderdeel te laten zijn van een bredere discussie ronde gewenste uitbreiding van bedrijventerrein.

2.4.2 Gemeentelijke reactie

- a. Wij delen de mening over het onderzoek van Movares niet. Het onderzoek van Movares is een recent onderzoek naar de bedrijventerreinbehoefte in Winterswijk, ondersteund door de OWIN, onder de Winterswijkse bedrijven. Het is inderdaad zo dat wij momenteel onderzoeken welke mogelijkheden er gecreëerd kunnen worden als het gaat om het uitbreiden van bedrijventerreinen in Winterswijk. De insteek van de stedelijke herverkaveling en de onderhavige omgevingsvergunning laten zien dat wij daarbij ook uitdrukkelijk kijken naar de mogelijkheden op bestaande bedrijventerreinen.
- b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning moet worden besloten op grond van de ingediende aanvraag. Het is daarbij de keuze geweest van Obelink Vrijetijdsmarkt BV om deze aanvraag te doen voor deze locatie. Obelink heeft een directe lokale bedrijventerreinbehoefte die niet elders in de komende jaren in Winterswijk kan worden voorzien. Wij zijn van mening dat dit een passende invulling is van dit bedrijventerrein en delen de mening van indiener dan ook niet dat gewacht zou moeten worden op meer geëigende kandidaten voor dit terrein.
- c. Wij willen het optimaliseren van de invulling van bestaande bedrijventerreinen voor een actuele en concrete behoefte niet afhankelijk maken van een breder onderzoek naar de mogelijkheden voor de uitbreiding van bedrijventerreinen. Dat er met betrekking tot de onderstaande omgevingsvergunning geen sprake zou zijn van overzicht en een transparante inspraakprocedure mist feitelijke grondslag. Niet alleen heeft de initiatiefnemer zelf de publiciteit opgezocht over zijn plannen, ook is door ons de voorgeschreven, volledig transparante, weg gevolgd als het gaat om het verlenen van de omgevingsvergunning. Het voorstel om de procedure voor deze omgevingsvergunning aan te houden nemen wij niet over.
- d. Wij zijn van mening dat de behandeling van deze omgevingsvergunning niet afhankelijk gesteld moet worden van een onderzoek naar de mogelijkheid en wenselijkheid om het aanbod aan bedrijventerrein in onze gemeente uit te breiden. Van het aanhouden van de behandeling zal dan ook geen sprake zijn in dit geval.

2.4.3 Gevolgen voor de te verlenen omgevingsvergunning of het ontwerp bestemmingsplan?

Geen

2.5 Zienswijze 5

Indiener zienswijze Bewoners Groenloseweg 113 7101 AG WINTERSWIJK	Zienswijze Datum dagtekening: 10 maart 2020 Datum ontvangst: 10 maart 2020 Registratienummer: 200790
---	--

2.5.1 Samenvatting zienswijze m.b.t. de ontwerp omgevingsvergunning

- Indiener geeft aan dat het hem niet duidelijk is welke bomen worden gekapt. Hij stelt in ieder geval tegen het kappen van mooie beeldbepalende bomen te zijn in een Nationaal Landschap.
- Indiener stelt dat het verlenen van een kapvergunning voorbarig is omdat dit gebeurt vooruitlopend op een te doorlopen bestemmingsplanprocedure en onomkeerbare gevolgen heeft
- Indiener vraagt om de stukken voor de onderbouwing van de kap.

2.5.2 Gemeentelijke reactie

- Wij hebben indiener op zijn verzoek uitleg gegeven over de vindplaats van de stukken als het gaat om onder andere het onderdeel kappen. Dit om de onduidelijkheid die indiener ervaart weg te nemen. Zijn standpunt over het kappen van mooie beeldbepalende bomen nemen wij voor kennisgeving aan.
- Deze stelling van indiener is feitelijk onjuist. De onderhavige omgevingsvergunning doorloopt een gecoördineerde procedure met het bestemmingsplan op grond van art. 3.30 Wro. De besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan en verlening van de omgevingsvergunning (waarvan het 'kappen' onderdeel uitmaakt) worden, conform de coördinatieprocedure, gelijktijdig bekendgemaakt.
- Wij hebben indiener tijdens de zienswijzentermijn uitleg gegeven over de vindplaats van de stukken als het gaat om onder andere het onderdeel kappen .

2.5.3 Gevolgen voor de te verlenen omgevingsvergunning

Geen

2.6 Zienswijze 6

Indiener zienswijze Bomenstichting Achterhoek Teubenweg 4 7095 BW DE HEURNE	Zienswijze Datum dagtekening: 3 mei 2020 Datum ontvangst: 6 mei 2020 Registratienummer: 204544
---	--

2.6.1 Samenvatting zienswijze m.b.t. de ontwerp omgevingsvergunning

- De indiener stelt dat de werkwijze: 'eerst alles kappen en later weer nieuwe bomen planten', een grote terugslag is voor de biodiversiteit. Dit juist nu de afname van biodiversiteit zo manifest is geworden.
- De indiener stelt dat deze bomen erg belangrijk zijn voor de aanwezige fauna. Zij bieden namelijk veel nest- en schuilgelegenheid.

- c. De indiener geeft aan dat er sprake is van een klimaatcrisis en dat zoveel mogelijk CO₂ uit de atmosfeer moet worden gehaald en moet worden vastgelegd. Indiener geeft aan dat de bomen die uitgerekend CO₂ vastleggen gekapt gaan worden.
- d. De indiener verzoekt de gemeente om de plannen aan te passen en de bomen en het ecologisch systeem te behouden..

2.6.2 Gemeentelijke reactie

- a. Binnen één jaar na ingebruikname moet het gehele plangebied ingericht zijn zoals opgenomen in het inrichtingsplan. Een 'grote terugslag in biodiversiteit' is dan ook niet te verwachten. Dit helemaal gelet op de uitgevoerde ecologische onderzoeken.
- b. Als het gaat om de ecologische waarde, dan is het in zijn algemeenheid zo dat deze bomen nest- en schuilgelegenheid kunnen bieden. Er zijn echter ecologische onderzoeken uitgevoerd en hieruit is niet gebleken dat zich in de te kappen bomen onder andere (in gebruik genomen) nest- of schuilgelegenheden bevinden die ertoe zouden moeten leiden dat een andere afweging gemaakt moet worden.
- c. In het onderhavige plan worden weliswaar bomen gekapt, maar er worden ook veel nieuwe bomen geplant. Wij hebben een overzicht opgesteld van de bomen die herplant zullen worden. Deze herplant (en de instandhouding ervan) is ook bindend vastgelegd in het bestemmingsplan (voorwaardelijke verplichting in de planregels. Het gaat om het planten van 114 bomen en 110 struikvormers. Het aantal aan te planten bomen overstijgt het aantal te kappen bomen ruim. Ook die nieuwe bomen zullen tijdens hun groei weer CO₂ vastleggen. Wij delen de mening van indiener dan ook niet dat dit plan per saldo een negatief effect zal hebben als het gaat om het vastleggen van CO₂ in bomen.
- d. Het onderhavige plangebied betreft een als zodanig bestemd bedrijventerrein dat wordt herontwikkeld zodat zich hier wederom een bedrijf kan vestigen. In onze belangenafweging hebben wij de kap van deze bomen hiervoor als redelijk en noodzakelijk beoordeeld. Het verzoek van indiener kunnen wij dan ook niet inwilligen.

2.6.3 Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan of de te verlenen omgevingsvergunning?

Bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt een overzicht gevoegd van de aan te leggen beplanting. In paragraaf 2.2 zal hiernaar worden verwezen.

2.7 Zienswijze 7

Indiener zienswijze Locis Adviseurs Borchgraven 2.5 7051 CW VARSSEVELD Namens: Bewoners Groenloseweg 113 Bewoners Groenloseweg 111 Bewoners Groenloseweg 115 Bewoners Groenloseweg 119 Bewoners. Groenloseweg 121 Bewoners Groenloseweg 100 Bewoners Groenloseweg 107 Bewoners Groenloseweg 105 BewonersGroenloseweg 99-1	Zienswijze Datum dagtekening: 5 mei 2020 Datum ontvangst: 6 mei 2020 Registratienummer: 204610
---	--

2.7.1 Samenvatting zienswijze m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan

- a. Indiener stelt dat een zienswijze die hij heeft ingediend op 6 december 2018 in de onderhavige procedure betrokken moet worden, omdat de gronden waarop het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan betrekking heeft, ook onderdeel waren van het ontwerp bestemmingsplan plan Park Achterhoek.
- b. Indiener beschrijft de bouw mogelijkheden van het plangebied op grond van het bestemmingsplan Buitengebied West. Indiener stelt dat het nu voorliggende plan een ander type bouwwerk met een andere maatvoering mogelijk maakt. Indiener stelt dat dit niet past bij de openheid die dit gebied naar zijn zeggen kenmerkt en dat dit afbreuk doet aan het landschap qua uitzicht en openheid.
- c. Indiener stelt dat het onderhavige plan de verkeersdruk op de bestaande wegen sterk verhoogt. Dit zou conflicteren met het bestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de huidige rondweg langs het plangebied. Indiener stelt dat onderzocht had moeten worden of er sprake is van nadelige gevolgen voor o.a. calamiteitenverkeer.
- d. Indiener noemt dat het bestaande ziekenhuis een maatschappelijke bestemming heeft met een bouwhoogte van 12 meter. Indiener noemt dat het onderhavige plan een hogere bouwhoogte van 15 meter toelaat. Indiener stelt dat niet wordt ingezien of de beide bestemmingen zich met elkaar verdragen, dit mede omdat een ziekenhuis een gezondheidslocatie betreft ten opzichte van reguliere woningen.
- e. Indiener stelt dat de in het bestemmingsplan toegelaten bouwhoogte hoger is dan die voor agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied en ook hoger dan het ziekenhuis. Indiener is van mening dat het distributiecentrum door de hoogte daarvan prominent aanwezig zal zijn en zal grenzen aan het waardevol landschap binnen het Nationaal Landschap.
- f. Indiener stelt dat voor het onderhavige plangebied eerder een ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Indiener stelt dat er geen toereikende onderbouwing is voor de begrenzing van het plangebied voor het onderhavige plan en stelt dat er hierdoor sprake is strijd met de goede ruimtelijke ordening. Indiener stelt dat voor de onderhavige ontwikkeling samen met het plan Park Achterhoek in één bestemmingsplan vastgesteld had moeten worden. Daarbij stelt indiener dat geen rekening is gehouden met de ontwikkeling van het naastgelegen Park Achterhoek en dat dit onder meer zou blijken uit het akoestische onderzoek.
- g. Indiener constateert dat de bestemming van het plangebied in het nu voorliggende bestemmingsplan wezenlijk afwijkt van de bestemming die was opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Park Achterhoek. Indiener stelt dat dit feit de samenhang tussen het onderhavige plan en het plan Park Achterhoek aantoont. Indiener stelt dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- h. Indiener stelt dat niet beoordeeld is hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de Omgevingsverordening Gelderland, meer specifiek als het gaat om een ontwikkeling in het Nationaal Landschap. Indiener stelt dat niet beoordeeld zou zijn of er sprake is van de aantasting van kernkwaliteiten en verwijst daarbij naar artikel 2.56 van de Omgevingsverordening Gelderland.

- i. Indiener stelt dat het ontwerp bestemmingsplan Park Achterhoek een bebouwingspercentage kende. Ook noemt indiener dat de bouwmogelijkheden toenemen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk West'. Indiener stelt dat er sprake is van een stedelijke waarop de verantwoordingsplicht in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking van artikel 3.1.6 van het Bro van toepassing is. .
- j. Indiener stelt dat het voorliggende ontwerp bestemmingsplan in strijd is met de Structuurvisie Kom 2010-2020.
- k. Indiener stelt dat het bestemmingsplan in strijd is met de Beleidsnota Duurzaam Winterswijk en het Akkoord van Groenlo. Indiener stelt dat het niet voldoende is dat het nieuwe gebouw geschikt is voor het plaatsen van zonnepanelen en dat dit nietszeggend zou zijn. Ook stelt indiener dat het ontwerp bestemmingsplan ten onrechte niet getoetst is aan de Energievisie Winterswijk en de Uitvoeringsagenda duurzaamheid.
- l. Indiener stelt dat op grond van de VNG Handreiking bedrijven en milieuzonering de ontsluiting van het plangebied beoordeeld moet worden voor locaties waar een verkeersaantrekkende werking niet gewenst is.
- m. Indiener stelt dat de toegepaste tredeverlaging op grond van de VNG Handreiking bedrijven en milieuzonering niet onderbouwd zou zijn ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Park Achterhoek en de relatie met het ziekenhuis.
- n. Indiener stelt dat in het ontwerp bestemmingsplan er rekening mee is gehouden dat er geen verblijfsfuncties worden gerealiseerd op het naastgelegen Park Achterhoek. Indiener stelt dat dit in tegenspraak is met de nota van uitgangspunten die op 23 april 2020 door de raad is vastgesteld. Daarbij stelt indiener dat de definitie van verblijf en zorgwonen niet eenduidig zou zijn.
- o. Indiener stelt dat niet inzichtelijk is gemaakt of er opslagen/tanks voor gevaarlijke stoffen of transportroutes van gevaarlijke stoffen zijn gelegen in of aangrenzend aan het plangebied.
- p. Indiener stelt dat er geen actueel bodemonderzoek aan het plan ten grondslag is gelegd.
- q. Indiener stelt dat het uitgevoerde akoestische onderzoek niet deugdelijk is omdat geen rekening is gehouden met het te realiseren parkeerdek. Indiener stelt dat dit tevens zijn vermoeden bevestigt dat het plan Park Achterhoek niet kan bestaan naast het onderhavige plan.
- r. Indiener stelt dat een actueel archeologisch onderzoek is vereist waarin onder meer de aanleg van de wadi is meegenomen.
- s. Indiener stelt dat bij het aspect ecologie ten onrechte niet is ingegaan op het aspect Nationaal Landschap.
- t. Indiener stelt dat de voor het onderhavige bestemmingsplan uitgevoerde AERIUS-berekening (stikstof) niet deugdelijk is. Indiener heeft zelf een berekening uitgevoerd c.q. laten uitvoeren die van een ander uitgangspunt uitgaat en die tot een ander resultaat komt. Indiener stelt dat het plan strijdig is met de Wet natuurbescherming.
- u. Indiener stelt dat het aan het plan ten grondslag gelegde ecologische onderzoek niet toereikend is en dat geen rekening is gehouden met direct aangrenzende ecosystemen.
- v. Indiener stelt dat de gevolgen voor het verkeer niet voldoende zijn onderbouwd en beoordeeld. Indiener stelt voorts dat niet duidelijk zou zijn welke parkeernormen er gelden voor het plangebied. Tot slot stelt indiener dat een aanduiding parkeren opgenomen had moeten worden op de verbeelding en dat een voorwaardelijke verplichting m.b.t. parkeren opgenomen had moeten worden.

- w. Indiener stelt dat niet duidelijk is of er (voor)overleg is geweest met het waterschap, dat een tekening m.b.t. de waterberging niet is bijgevoegd en dat artikel 3.3.1 van de planregels niet toereikend is.
- x. Indiener stelt dat de economische uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende is aangetoond.
- y. Indiener stelt dat het onderhavige plan invloed heeft op een Natura 2000-gebied en dat daarom een passende beoordeling en een Milieueffectrapport noodzakelijk zijn. Daarbij stelt indiener dat niet is aangegeven of, en hoe, de aanmeldnotitie m.e.r. is betrokken in de procedure en dat hier ook geen besluit op is genomen.
- z. Indiener stelt dat in het luchtkwaliteitsonderzoek geen rekening is gehouden met het plan Park Achterhoek en stelt dat beide plannen niet naast elkaar kunnen bestaan. Voorts stelt indiener dat in het onderzoek rekening gehouden had moeten worden met het parkeerdek.
- aa. Indiener stelt dat niet is geborgd dat enkel het bedrijf Obelink Vrijtijdsmarkt BV gebruik kan maken van het onderhavige plangebied en dat ten onrechte niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden.
- bb. Indiener stelt dat artikel 3.2.1 sub a van de planregels niet duidelijk is geformuleerd. Indiener geeft een opsomming van de bouwmogelijkheden en stelt dat deze niet goed gemotiveerd zijn in de toelichting. Er is volgens indiener geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Indiener noemt tot slot dat artikel 4.2.2 en artikel 6.4 van de planregels in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.
- cc. Indiener stelt dat in artikel 3.5.2 van de planregels een verkeerde verwijzing is opgenomen. Indiener noemt voorts dat de term 'onevenredig' moet worden geschrapt uit artikel 3.5.2 en artikel 8.2 sub c van de planregels.
- dd. Indiener stelt dat er in de landschappelijke inpassing geen aandacht is besteed aan de oost- en zuidzijde van het plangebied. Indiener stelt met name het zicht op de oostzijde van belang te vinden vanwege het zicht op het plangebied vanuit zijn woning. Indiener stelt dat deze keuze niet is toegelicht, dat dit onzorgvuldig is en leidt tot strijd de goede ruimtelijke ordening. Ook zou niet zijn toegelicht hoe wordt aangesloten op bestaande dan wel te ontwikkelen kwaliteiten zoals landschapskwaliteiten. Tot slot stelt indiener dat een definitief welstandsadvies niet kenbaar is.

2.7.2 Gemeentelijke reactie m.b.t. de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan

- a. De stelling van indiener dat het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan deel uitmaakt van het ontwerp bestemmingsplan Park Achterhoek is onjuist. De zienswijzen die zijn ingediend op het ontwerp bestemmingsplan Park Achterhoek zijn op 23 april 2020 door de raad beantwoord en daarmee afgehandeld.
- b. In paragraaf 1.3 van de toelichting is een omschrijving gegeven van de bestemming die de gronden in het plangebied in het voorgaande bestemmingsplan hadden. De stelling dat het nu voorliggende bestemmingsplan andere bouwmogelijkheden biedt dan het voorgaande bestemmingsplan is juist. De stelling van indiener dat het nu te realiseren gebouw niet past op deze locatie onderschrijven wij niet. Het betreft een nieuwe invulling van een bestaand en als zodanig bestemd bedrijventerrein. In de plantoelichting is, mede op basis van de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken, uitgebreid beschreven dat deze invulling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben betekenis toegekend aan het feit dat het bestemmingsplan reeds bebouwing op deze locatie mogelijk maakt en sprake is van gemengd gebied, waarbij bebouwing met deze omvang en hoogte passend

wordt geacht. Dit mede in relatie tot bestaande woningen in de omgeving van het plangebied en de bestaande inrichting van de terreinen tussen die woningen en het plangebied (zoals bestaande groenstructuren). Het plangebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap, maar bevat als bestaand bedrijventerrein geen kernkwaliteiten van dat landschap. Die kernkwaliteiten bevinden zich buiten het plangebied (met namen een essencomplex). Zoals ook duidelijk blijkt uit het advies van de provincie Gelderland in het kader van het vooroverleg tast het onderhavige plan de kernkwaliteiten van het Nationale Landschap niet aan. Het onderhavige plan tast deze openheid dan ook niet aan. Indiener geeft niet aan voor wie er afbreuk gedaan wordt aan het uitzicht. Wij onderschrijven zijn stelling dat er sprake is van afbreuk aan het landschap en aan uitzicht van omwonenden niet.

- c. Anders dan indiener kennelijk aanneemt, is de verkeersaantrekkende werking van het onderhavige plan niet dusdanig dat van een forse toename van het verkeersaanbod gesproken zou moeten worden. Zoals benoemd in paragraaf 4.4 van de toelichting heeft de bestaande wegenstructuur ruim voldoende capaciteit om het extra verkeersaanbod door het onderhavige plan op te nemen. Wij zullen deze paragraaf in de toelichting op dit punt verder aanvullen. Er is absoluut geen sprake van nadelige gevolgen voor b.v. ambulanceverkeer. Er is ook geen noodzaak voor een nader verkeerskundig onderzoek.
- d. Indiener lijkt zicht op het standpunt te stellen dat het ziekenhuis dat in de omgeving is gesitueerd zich niet verdraagt met de realisatie van het logistieke centrum. Wij stellen voorop dat op grond van het bestemmingsplan reeds bedrijvigheid met bijbehorende (bedrijfs)bebouwing is toegestaan. In paragraaf 4.1.1 en 4.1.3 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt bovendien ingegaan op de verhouding tussen het logistieke centrum waarin dit bestemmingsplan en deze omgevingsvergunning voorziet en onder meer het bestaande ziekenhuis. Ook wordt ingegaan op de aanvaardbaarheid van omliggende functies op het plangebied. In de toelichting is uitgebreid uiteengezet dat de ontwikkeling van het logistieke centrum zich verenigbaar is met de omliggende functies en andersom. Aan de richtafstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan.
- e. Voor een reactie op dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar de beantwoording onder punt d.
- f. De gemeenteraad komt een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan, zo volgt uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De gekozen begrenzing is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Op grond van het verzoek van Arrisveld BV en de aanvraag van Obelink Vrijetijdsmarkt BV is de afweging gemaakt dat voor dit gebied een separaat bestemmingsplan wordt opgesteld. De keuze daartoe is door de raad ook expliciet gemaakt op 23 april 2020 met de vaststelling van een nota van uitgangspunten voor de vaststelling van het bestemmingsplan Park Achterhoek.
- g. De constatering dat de bestemming van het plangebied in het nu voorliggende bestemmingsplan afwijkt van een ontwerp bestemmingsplan dat eerder ter inzage heeft gelegen is juist. Dit is dan ook de reden dat er een nieuw ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Het feit dat eerder een bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen met een andere invulling van het plangebied laat onverlet dat het nu ter inzage gelegde bestemmingsplan, dat een aangevraagde ontwikkeling mogelijk maakt, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

- h. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Gelderland. Het aspect Nationaal Landschap is daarbij aan de orde geweest. Er is geen sprake van de aantasting van kernkwaliteiten van het Nationale Landschap. De kernkwaliteit die in dit deel van Winterswijk een belangrijke rol speelt is het essencomplex. Dit essencomplex ligt echter buiten het plangebied van het onderhavige plan. Dit plan leidt dus niet tot een aantasting van die kernkwaliteit. Dit blijkt ook duidelijk uit de schriftelijke reactie die we van de provincie hebben ontvangen i.h.k.v. het wettelijke vooroverleg. In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt expliciet stil gestaan bij dit aspect. Wij erkennen dat de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan op dit punt niet duidelijk is daar waar het de Omgevingsverordening Gelderland betreft. Op basis van het vooroverleg met de provincie is ook afgesproken de toelichting op dat punt te verduidelijken. Zie hiervoor de ambtshalve wijziging zoals benoemd in paragraaf 4.1 van deze nota.
- i. Het enkele feit dat de bebouwingsmogelijkheden voor het onderhavige plangebied wijzigen betekent niet dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Dat betekent dat de Ladder voor duurzame verstedelijking in dit geval niet van toepassing is. Los daarvan heeft, vanuit het oogpunt van een goede ordening te gelden, dat geen onaanvaardbare leegstand zal ontstaan. Aan de ontwikkeling bestaat behoefte. Daar komt bij dat de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan wel degelijk een verantwoording bevat voor het mogelijk maken van deze bedrijfsfunctie op deze locatie en de achterliggende doelen van artikel 3.1.6 Bro, te weten in paragraaf 3.3. In paragraaf 3.1 van de toelichting (welke betrekking heeft op artikel 3.1.6 Bro) wordt hier ook expliciet naar verwezen.
- j. In paragraaf 3.4.1 van de toelichting is ingegaan op de relatie tussen dit plan en de Structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020. Zoals aangegeven in de toelichting noemt de Structuurvisie inderdaad bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3. De ontwikkeling van een logistiek centrum kwalificeert als een categorie 3.1-inrichting. Anders dan indiener veronderstelt, is daarmee echter geen sprake van een strijdigheid met de Structuurvisie. Immers, de in de Structuurvisie genoemde bedrijven omvatten ook bedrijven in de milieucategorie 3.1, aangezien de VNG-lijst waar de Structuurvisie naar verwijst categorie '3'-bedrijven niet kent. De term 'categorie 3-bedrijven' omvat dus ook categorie 3.1-bedrijven'.
- k. In het bestemmingsplan is de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het gebouw gasloos uitgevoerd moet worden. Zie hiervoor artikel 3.3.3 van de planregels. Dit gaat verder dan de huidige regelgeving als het gaat om gasloos bouwen, want die stelt gasloos bouwen alleen verplicht voor woningen. De aangehaalde beleidsnota's bevatten doelstellingen als het gaat om de transitie van fossiele brandstoffen naar hernieuwbare bronnen. Door de nieuwbouw gasloos uit te voeren en geschikt te maken voor het plaatsen van zonnepanelen wordt voldaan aan de doelen uit deze beleidsnota's. Daarbij komt dat het aangehaalde beleid geen verplichting bevat om bij iedere nieuwbouw van een bedrijfsgebouw direct aanvullende verplichtingen op te nemen zoals het plaatsen van zonnepanelen op een dak. Anders dan indiener van de zienswijze stelt is er dus geen sprake van strijd met het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid.
- l. Anders dan indiener kennelijk aanneemt betreft het hier geen locatie waarvoor de verkeersaantrekkende werking van het onderhavige plan als onwenselijk beoordeeld moet worden. Sterker nog, de locatie is door de recent gerealiseerde ontsluitingsweg juist uitermate geschikt voor dit type functie.

- m. Anders dan indiener stelt, is het plangebied gesitueerd in gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure. Dit betekent dat de richtafstand met één stap verlaagd kan worden. Dit is in de plantoelichting ook toegelicht. De ontwikkeling is voorzien in een gebied met een variatie aan functies, zoals een kantorenpark en een ziekenhuis. Daarnaast is het plangebied gesitueerd nabij hoofdinfrastructuur.
- n. Anders dan indiener stelt gaat het ontwerp bestemmingsplan voor Park Achterhoek wel degelijk uit van verblijfsfuncties. Zie hiervoor artikel 4.1 aanhef en onder e gelezen in combinatie met artikel 1.62 van de ontwerp planregels van het plan Park Achterhoek. Met deze verblijfsfuncties is ook rekening gehouden in het voorliggende bestemmingsplan, zie hiervoor (wederom) paragraaf 4.1.1 en 4.1.3 van de toelichting. De keuzes die de raad op 23 april 2020 heeft gemaakt in de nota van uitgangspunten hebben betrekking op een ander plan dan het nu voorliggende plannen en zijn in zoverre dan ook irrelevant. Overigens is het niet zo dat de keuzes in de nota van uitgangspunten voor het plan Park Achterhoek tot milieu-ruimteconflicten zal leiden met het onderhavige plan.
- o. Zoals aangegeven in paragraaf 4.1.6 van de toelichting spelen er voor dit plan geen vraagstukken als het gaat om de externe veiligheid. Dit blijkt ook duidelijk uit www.risicokaart.nl.
- p. Het bodemonderzoek uit 2010 is in 2017 geactualiseerd. Beide onderzoeken zijn beoordeeld door de ODA en akkoord bevonden. De uitgevoerde onderzoeken geven geen aanleiding voor de aanname dat het bestemmingsplan niet vastgesteld zou kunnen worden, mede gezien de functie van het plangebied. In artikel 3.1.1a Bro is niet vastgesteld dat een bodemonderzoek per definitie niet ouder mag zijn dan twee jaar. Het voornoemde artikel geeft enkel aan dat een onderzoek dat niet ouder is dan twee jaar in ieder geval gebruikt kan worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan. De door de AMvB-wetgever gekozen bewoording “in ieder geval” sluit niet uit dat een ouder onderzoek wordt gebruikt als dat onderzoek actualiteitswaarde heeft. Dat is het geval. Per situatie en per onderzoek zal beoordeeld moeten worden wat de bodemkwaliteit is en of de gebruikte gegevens toereikend zijn. De enkele leeftijd van de gegevens is daarbij niet maatgevend.
- q. Wij stellen voorop dat aan de richtafstanden van de VNG-brochure wordt voldaan. Dit betekent dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling in beginsel is gegeven. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid is een akoestisch onderzoek verricht, waarbij is uitgegaan van het bouwplan dat met de omgevingsvergunning wordt vergund. Het uitgevoerde akoestische onderzoek geeft geen aanleiding om de stelling van indiener als juist te bestempelen. Ook van enige strijdigheid met het plan Park Achterhoek is geen sprake en het door indiener uitgesproken vermoeden is dan ook onjuist. Niet valt in te zien hoe de realisatie van een parkeerdek tot een significant andere geluidsbelasting kan leiden ten opzichte van voor geluid gevoelige functies in de omgeving van het plangebied. Dit gezien het feit dat de snelheid van auto's op het parkeerdek uiterst gering zal en kan zijn. Gezien het bronvermogen dat dit op kan leveren en de afstand tot de bestaande (en toekomstige) voor geluid gevoelige functies zal er dan ook geen sprake kunnen zijn van een overschrijding van wettelijke normen. Dit blijkt ook duidelijk uit de aanvullende berekening die is gemaakt waarin het parkeerdek wel is meegenomen. Deze aanvullende berekening is opgenomen als bijlage bij de toelichting en is verwerkt in de paragraaf over het aspect verkeer.

- r. Voor het plangebied is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn in het plangebied. Mede daarom is in het bestemmingsplan ook geen dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van (nog niet ontdekte) archeologische waarden. De nu voorgenomen inrichtingsmaatregelen doen daar niets aan af. Anders dan indiener lijkt aan te nemen is er dus een passend onderzoek ten grondslag gelegd aan dit bestemmingsplan.
- s. De koppeling die indiener hier legt tussen het predicaat Nationaal Landschap en het thema ecologie herkennen wij niet. Deze koppeling blijkt ook niet uit de Omgevingsverordening Gelderland.
- t. Wij delen de mening van indiener over het voor het onderhavige plan uitgevoerde onderzoek niet. Wat betreft de lijnbron is het uitgangspunt gehanteerd dat het plan minder dan 15% van de totale verkeersgeneratie op een weg genereert. De weg hoeft dan niet meegenomen te worden in het heersende verkeersbeeld en om die reden is de ontsluitingsweg niet meegenomen. Daar komt bij dat wanneer de door indiener genoemde vuistregel zou worden toegepast, de uitkomst ook een effect is van 0,00. Het klopt dat de term 'bouwrijp maken' niet in het rapport voorkomt. De activiteiten die bij het bouwrijp maken horen zijn echter wel degelijk meegenomen in de uitgevoerde berekeningen. Er is ook vooroverleg gevoerd met de provincie Gelderland (bevoegd gezag als het gaat om vergunningverlening op grond van de Wet natuurbescherming) en wij hebben geen opmerkingen ontvangen op het uitgevoerde onderzoek en de gehanteerde uitgangspunten. Wij hebben ook geen enkele reden om aan te nemen dat de door indiener uitgevoerde berekening ten grondslag gelegd zou moeten worden aan de besluitvorming over dit plan.
- u. Wij delen de mening van indiener over het aan het plan ten grondslag gelegde ecologische onderzoek niet. Er heeft passend onderzoek plaatsgevonden, ook in de omgeving van het nu voorliggende plangebied. Dit onderzoek steunt de stelling van indiener niet en wij hebben geen reden om aan te nemen dat dit onderzoek niet deugdelijk zou zijn.
- v. Zoals aangegeven onder punt c delen wij de mening van indiener niet als het gaat om het aspect verkeer. Als het gaat om de van toepassing zijnde parkeernormen wordt in artikel 7.2 van de planregels is reeds een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierbij wordt verwezen naar een bijlage bij de toelichting. De betreffende bijlage heet 'parkeerbeleid Winterswijk' zodat geen enkel misverstand kan bestaan over de vraag welk parkeerbeleid van toepassing is. Wel zullen wij de planregels op dit punt aanpassen en de naam van de toelichting waarnaar verwezen wordt aanpassen. Het betreft hier een dynamische verwijzing. Dit is een zeer geëigende wijze om het parkeerbeleid te borgen in het bestemmingsplan. Het is dan ook zeker niet noodzakelijk om een aanduiding op de verbeelding op te nemen.
- w. Er heeft wel degelijk wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap. Dit is ook expliciet aangegeven in paragraaf 6.2 van de toelichting zodat de stelling van indiener feitelijke grondslag mist. Op basis van het overleg met het waterschap is het waterhuishoudkundig plan verder uitgewerkt (zie ook paragraaf 2.1 van deze nota). De aanname dat de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in artikel 3.3.1 niet deugdelijk is, is onjuist.
- x. De aanvrager voor de bestemmingsplanherziening is Arrisveld BV. Met deze ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten die ook het aspect planschade omvat. De ontwikkelaar heeft een koopovereenkomst gesloten met de eindgebruiker van het

plangebied, te weten Obelink Vrijetijdsmarkt BV. Obelink Vrijetijdsmarkt BV heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De verlening van die vergunning wordt op grond van art. 3.30 Wro gecoördineerd uitgevoerd met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. Er is dan ook geen enkele reden om aan te nemen dat het voorliggende plan niet economisch uitvoerbaar zou zijn.

- y. Anders dan indiener stelt, is geen sprake van een plicht voor het maken van een passende beoordeling of het opstellen van een milieueffectrapport. Deze verplichting zijn voor een plan als het onderhavige alleen aan de orde als significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand niet zijn uit te sluiten. Uit de uitgevoerde natuuronderzoeken blijkt evenwel, dat significant negatieve effecten zijn uit te sluiten. Er bestaat geen verplichting een passende beoordeling op te stellen. Evenmin bestaat (dus) de verplichting een milieueffectrapport op te stellen. De initiatiefnemer heeft bovendien, in overeenstemming met de Wet milieubeheer, een aanmeldingsnotitie overgelegd. Op grond van de aanmeldingsnotitie concluderen wij dat geen sprake is van milieugevolgen, zodat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.
- z. Het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek is toereikend en geeft geen aanleiding om aan te nemen dat er milieu-ruimte conflicten zullen ontstaan tussen het onderhavige plan, het plan Park Achterhoek dan wel enige bestaande functie in de omgeving van het plangebied. Het feit dat er een parkeerdek wordt gerealiseerd doet daar niet aan af. Er is immers geen enkele reden om aan te nemen dat het parkeren op een parkeerdek tot een andere invloed op de luchtkwaliteit zal leiden dan het parkeren op het maaiveld. Dit laatste zeker ook gezien de geringe invloed van het onderhavige plan op de luchtkwaliteit en de bestaande (goede) luchtkwaliteit in en om het plangebied. Dit blijkt ook duidelijk uit het luchtkwaliteitsonderzoek dat is uitgevoerd ten tijde van de inmiddels gerealiseerde verbindingsweg (bestemmingsplan onherroepelijk in 2015). Deze verbindingsweg heeft een veel grotere verkeerscapaciteit dan het onderhavige plangebied aan verkeersaantrekkende werking heeft en kan hebben. Ondanks dat wordt ook in dat onderzoek geconcludeerd dat de wettelijke normen voor NO₂ en PM₁₀ niet worden overschreden. Anders dan indiener lijkt te veronderstellen, is er dan ook geen enkele reden om aan te nemen dat de ontwikkeling van dit plangebied zal of kan leiden tot een dusdanige verslechtering van de luchtkwaliteit dat wettelijke normen worden overschreden.
- aa. Het is juist dat het bestemmingsplan niet uitsluit dat een ander bedrijf dan het bedrijf Obelink Vrijetijdsmarkt BV gebruik zal maken van de onderhavige locatie. Het bestemmingsplan maakt een logistiek centrum mogelijk. Welk bedrijf dat logistiek centrum zal exploiteren, is niet (ruimtelijk) relevant.
- bb. Indiener onderbouwt niet waarom artikel 3.2.1 sub a onduidelijk zou zijn. In deze planregel is een voorwaarde opgenomen dat een deel van het bouwvlak vrij dient te blijven van bebouwing. Niet valt in te zien waarom dit niet duidelijk zou zijn. Wel ontbreekt het woord 'van' voor het woord 'bouwwerken in dit artikel. Dit zullen wij herstellen. Indiener geeft ook niet aan waarom de artikelen 4.2.2 en 6.4 van de planregels strijdig zouden zijn met de goede ruimtelijke ordening. Anders dan indiener stelt is er dan ook helemaal geen sprake van strijd met de goede ruimtelijke ordening.
- cc. Artikel 3.5.2 bevat inderdaad een verkeerde verwijzing. Verwezen had moeten worden naar artikel 3.5.1. Wij zullen dit herstellen in de vast te stellen versie. Het voorstel om de term 'onevenredig' te schrappen in artikel 3.5.2 en artikel 8.2 sub c nemen wij niet over. Deze

afwijdingsbevoegdheden vragen om een zekere ruimte om de wijziging kwalitatief te waarderen. Niet iedere aantasting hoeft daarbij direct te leiden tot het buiten toepassing laten van deze bevoegdheid wanneer de gemaakte afweging als geheel voldoet aan het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening.

- dd. Anders dan indiener aanneemt, geven de aard en inhoud van het inpassingsplan geen enkele aanleiding om aan te nemen dat het plan onzorgvuldig zou zijn of in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Het plan is beoordeeld en daarbij zijn de belangen van omliggende eigenaren meegewogen. Gezien de afstand en de inrichting tot de percelen van de indieners van de zienswijze vinden wij de gekozen inrichting passend en van een goede kwaliteit. Ook nu weer mist de zienswijze feitelijke grondslag omdat in het inpassingsplan wel degelijk ook aandacht is besteed aan de oostzijde van het plangebied alsmede de (landschaps-)kwaliteiten in de omgeving van het plangebied. Ten tijde van het ontwerp was inderdaad nog geen definitief welstandadvies beschikbaar. Op grond van het overleg met de welstandscommissie is duidelijk dat het definitieve positieve welstandsadvies wel beschikbaar is ten tijde van het besluit over de omgevingsvergunning. Een dergelijk advies van de welstandscommissie is overigens niet noodzakelijk in het kader van het bestemmingsplan maar heeft enkel een rol bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

2.7.3 Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan

- In artikel 3.2.1 sub a wordt het woord 'van' toegevoegd voor het woord 'bouwwerken'.
- In artikel 7.2 van de planregels zal worden verwezen naar de bijlage bij de toelichting met de naam 'Parkeerbeleid Winterswijk'.
- De verkeerde verwijzing in artikel 3.5.2 zal worden hersteld.
- Paragraaf 4.4 van de toelichting (over het aspect verkeer) wordt aangevuld.

2.7.4 Samenvatting zienswijze m.b.t. de ontwerp omgevingsvergunning

- a. Indiener stelt dat de besluitvorming niet volledig is omdat in de vergunning geen besluit is opgenomen over het aanleggen van een inrit terwijl deze wel is aangevraagd.
- b. Indiener stelt dat een vergunning op grond van de Waterwet en/of een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming aangevraagd had moeten worden.
- c. Indiener stelt dat er een gebouw van 15 meter hoog op een es wordt gerealiseerd. Hij stelt dat visuele hinder als gevolg van verlichting op het parkeerdek niet is onderzocht. Tot slot stelt indiener dat de omgevingsvergunning niet kan worden verleend omdat het bestemmingsplan niet zou kunnen worden vastgesteld.
- d. Indiener stelt dat in de omgevingsvergunning niet is geborgd dat de parkeerplaatsen worden gerealiseerd.
- e. Indiener doet de aanname dat het plan in strijd is met de redelijke eisen van welstand omdat een definitief welstandsadvies ontbreekt.
- f. Indiener stelt dat in de aanvraag niet duidelijk is benoemd welke bomen gekapt zullen worden. Ook zou niet duidelijk zijn op grond waarvan beoordeeld is of kappen mogelijk is in relatie tot de Bomenverordening.
- g. Indiener stelt dat geen specifiek onderzoek is uitgevoerd voor de relatie tussen vleermuizen en de te kappen bomen.
- h. Indiener stelt dat niet is overwogen of beoordeeld hoe om wordt gegaan met een herplantplicht die gebruikelijk is bij ingrepen in het Nationaal Landschap.
- i. Indiener stelt voor de omgevingsvergunning niet te verlenen.

2.7.5 Gemeentelijke reactie m.b.t. de zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning

- a. Anders dan indiener aanneemt bestaat er in de gemeente Winterswijk geen plicht om een omgevingsvergunning aan te vragen voor de aanleg van een inrit. Hoewel het aspect inrit is genoemd op de aanvraag, hoeft en kan dit geen onderdeel zijn van de te verlenen omgevingsvergunning.
- b. Van een vergunningplicht op grond van de Waterwet of de Wet natuurbescherming is geen sprake.
- c. Anders dan indiener stelt wordt het gebouw niet op de es gebouwd. Van onaanvaardbare visuele hinder (door het gebouw dan wel verlichting op het parkeerdek) is geen sprake gezien de afstand tot de percelen van indieners en de aard en inrichting van het tussenliggende terrein (zowel nu als in de toekomst op grond van het plan Park Achterhoek). Het bestemmingsplan kan, anders dan indiener meent, wel worden vastgesteld zodat ook de omgevingsvergunning kan worden verleend (daarbij rekening houdend met de gecoördineerde besluitvorming op grond van artikel 3.30 e.v. Wro).
- d. De parkeerplaatsen maken deel uit van het te vergunnen bouwwerk.
- e. Deze aanname klopt niet. Hoewel geen definitief welstandsadvies beschikbaar was ten tijde van de ontwerp omgevingsvergunning is uit overleg met de welstandscommissie duidelijk geworden dat een positief welstandsadvies wel beschikbaar zal zijn ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning.
- f. Tijdens de inzagetermijn hebben wij uitgebreid gecommuniceerd met een van indieners en aangegeven om welke bomen het gaat en waarom deze gekapt kunnen worden. Daarbij hebben wij een van indieners expliciet gewezen op de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.
- g. Uit het uitgevoerde ecologische onderzoek volgt geen noodzaak voor het door indiener voorgestelde onderzoek.
- h. Niet duidelijk is waar indiener de aanname op baseert dat het hier zou gaan om een ingreep in het Nationaal Landschap waarvoor een herplantplicht geldt. Wij achten de kap van de bomen acceptabel om zo de her invulling van dit bestaande bedrijventerrein mogelijk te maken. Daar komt bij dat er een inpassingsplan moet worden uitgevoerd die leidt tot de aanplant van een groot aantal nieuwe bomen. Hoewel er geen sprake is van een herplantplicht, vindt er wel een uitgebreide herplant plaats. Wij hebben een overzicht opgesteld van de bomen die herplant zullen worden. Deze herplant (en de instandhouding ervan) is ook bindend vastgelegd in het bestemmingsplan (voorwaardelijke verplichting in de planregels. Het gaat om het planten van 114 bomen en 110 struikvormers.
- i. De omgevingsvergunning past binnen het bestemmingsplan en voldoet ook overigens aan artikel 2.10 van de Wabo. De omgevingsvergunning moet verleend worden.

2.7.6 Gevolgen voor de te verlenen omgevingsvergunning

Geen

3 Ambtshalve wijzigingen omgevingsvergunning

Een nieuw waterhuishoudkundig plan wordt toegevoegd.

4 Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

4.1 Toelichting

Op grond van het vooroverleg met de provincie worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- Paragraaf 3.2 van de toelichting gewijzigd en wordt verwezen naar het meest actuele beleid;
- Wij zullen het herstel van de esrand en het landschapstype rondom het plangebied explicieter terug laten komen in de toelichting op het bestemmingsplan (met daarbij een link naar het gemeentelijke landschapsbeleid). Hierbij zal ook gewezen worden op de voorwaardelijke verplichting in de planregels en het daarmee verbonden inrichtingsplan;
- De maatvoering voor de nieuwbouw zoals genoemd in de toelichting zal in overeenstemming worden gebracht met de maatvoering in de omgevingsvergunning.

Op basis van het vooroverleg met de welstandscommissie is het inrichtingsplan op onderdelen aangepast. Dit nieuwe inrichtingsplan zal worden toegevoegd als bijlage bij de planregels.

Op basis van het vooroverleg met het waterschap is een gewijzigd waterhuishoudkundig plan opgesteld voor het te realiseren bouwplan. Dit waterhuishoudkundige plan zal als bijlage bij de toelichting worden gevoegd en in paragraaf over het aspect water zal hierna verwezen worden.

4.2 Verbeelding

Geen

4.3 Planregels

- Op grond van het vooroverleg met de welstandscommissie is het inrichtingsplan op onderdelen aangepast. Dit gewijzigde inrichtingsplan zal worden toegevoegd aan de planregels.
- De voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de berging en afvoer van hemelwater wordt gewijzigd. Deze voorwaarde wordt niet alleen gekoppeld aan het gebruik van het terrein, maar ook aan het bebouwen ervan. Deze komt als volgt te luiden: *Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend de bouw en ingebruikname van bouwwerken, zonder dat een waterhuishoudkundige voorziening die strekt tot de berging van hemelwater met een capaciteit van 2.462 m³ bij $T = 100 + 10\% = 82$ mm, dan wel een voorziening die een daarmee vergelijkbaar bergingsresultaat, wordt gerealiseerd en in stand wordt gelaten.*