Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan DAV-terrein 2

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan ‘DAV-terrein 2’ (NL.IMRO.0294.BP2001SGDAVTERREIN-OW01) heeft van 25 maart 2020 tot en met 5 mei 2020 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan maakt een nieuwe bedrijfsontwikkeling mogelijk in de vorm van een werklandschap dat, passend bij de unieke ligging, ruimte biedt voor een bedrijf in de milieucategorie 3.2, dat gespecialiseerd is in de productie van luchtverwarming en bedrijfsledverlichting mogelijk.

Tijdens deze inzageperiode zijn zes zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. In deze ‘Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan DAV-terrein 2’ zijn de ingediende zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord.

Samenvatting zienswijzen en beantwoording

Zienswijze 1

Indiener zienswijze
Bewoner Olden Goorweg 6 mede namens bewoners Olden Goorweg 3, 8, 8a, 10, 12 en Wooldseweg 109

Samenvatting zienswijze

a. Indiener stelt dat zicht op het bedrijventerrein een zorg is van de drie woningen aan de Olden Goorweg die vanaf hun erf zicht hebben. In de huidige situatie is een lage grondwal met beplanting aanwezig. In het nieuwe bestemmingsplan is deze wal aangeduid als “natuur”. Indiener stelt voor om de beschikbare ruimte aan de zuidwestzijde van het plangebied met de bestemming “natuur’ gebruiken om een afscheiding te creëren d.m.v. een hogere grondwal en deze in te planten met boom en struikvormende beplanting. De bewoners zouden er zeer veel waarde aan hechten wanneer de bestaande beplanting op de lage grondwal gespaard blijft. Het uitgroeien van een geheel nieuwe beplanting tot 8 meter duurt 10 tot 15 jaar. Nu is de beplanting al voldoende hoog.
b. Indiener stelt dat het verdwijnen van uitzicht voor de woning aan de Olden Goorweg 3 een grote zorg is. Omdat de zone gelegen tussen de Olden Goorweg en het spoor ingericht zal worden als natuur en dus niet bebouwd zal worden zoals in het eerdere ontwerpbestemmingsplan DAV-terrein wel het geval was, hoeft het zicht vanaf de zuidzijde niet beperkt te worden door de aanleg van een grondwal met beplanting. Indiener stelt voor om de beplanting langs de zuidwestzijde van het bedrijventerrein niet verder door te trekken in de richting van het spoor dan noodzakelijk is voor het wegnemen van het zicht op de bebouwing van het bedrijventerrein.
c. Indiener stelt dat de belanghebbenden allen op de rand van Winterswijk en het buitengebied wonen en overlast ervaren door de verlichting van het bedrijventerrein Vèèneslat. Indiener stelt voor om tekst op te nemen in de regels of toelichting van het bestemmingsplan die het ’s nachts aanlichten van gebouwen en verlichten van parkeerterreinen wanneer het bedrijf gesloten is verbiedt. Wel moet het passeren van het bedrijventerrein geen gevoel van sociale onveiligheid oproepen. Dit past goed bij de visie op een duurzaam en in het landschap geïntegreerd bedrijvenlandgoed.
d. Indiener stelt dat de bestemmingsplanregels met de enkelbestemming “groen” op gronden van de bestaande laanstructuur lichtmasten toestaan tot een hoogte van 8 meter. De indieners vinden dit niet wenselijk en stellen voor om de bestemmingsplanregel aan te passen door deze regel over lichtmasten te schrappen.

Reactie
a. In het beeldkwaliteitsplan zijn uitgangspunten geformuleerd voor deelgebied 2 waar de wal zich bevindt. Het uitgangspunt is dat de huidige grondwal door wordt getrokken tot de Olden Goorweg. De wal wat nu een L vorm heeft wordt als het ware uitgeklapt. De L vorm zal daarmee verdwijnen. De bedoeling is dat de wal wordt doorgetrokken en het korte stuk (parallel aan de Olden Goorweg) zal verdwijnen. De bestaande beplanting blijft zoals het is.
b. De ambitie is om de kamerstructuur van het gebied te herstellen door het aanleggen van doorlopende beplantingsstroken. Dit betreft geen grondwal. Langs de spoorlijn is het om veiligheidsredenen al niet mogelijk om hoge beplantingsstructuren aan te leggen. Het beeldkwaliteitsplan voorziet niet in hogere beplanting of een grondwal van de nieuwe ontsluitingsweg tot en aan de spoor. Het voorstel is om hier lagere beplanting en of struweel met enkele boomvormers toe te passen. Naast een landschappelijke kwaliteit heeft de beplanting ook een ecologische kwaliteit, vergroten van de biodiversiteit door o.a. nestgelegenheid, voedsel en schuilgelegenheid voor vele soortenfauna. Door het toepassen van hoofdzakelijk lagere beplanting (1,5 tot 2 meter) blijft het vergezicht vanaf woning Olden Goorweg 3 gewaarborgd. Het beeldkwaliteitsplan wordt aangepast. Deelgebied 1 waar het bovenstaande deel van uitmaakt wordt verduidelijkt.

c. De verlichting op het terrein dient zeker in de late avonduren en in de nacht beperkt te zijn. Het aanlichten van groenelementen is niet toegestaan. Ook geldt er een grote terughoudendheid in het aanlichten van het gebouw. Daarnaast zal de Olden Goorweg zal niet worden verlicht en dit is in de huidige situatie ook niet het geval. In de plantoelichting (hoofdstuk 4.3) en het beeldkwaliteitsplan zijn de bovengenoemde beperkingen al benoemd.
d. Deze mening wordt gedeeld. De planregel wordt hierop aangepast door de mogelijkheid te schrappen.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Leidt tot aanpassing in de regels. Artikel 5.2.2 sub a wordt geschrapt en daarmee wordt de mogelijkheid tot het plaatsen van lichtmasten tot 8 meter hoog uit de planregels gehaald.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Leidt tot aanpassing in het beeldkwaliteitsplan. Onder 'Beplanting/vegetatie' van deelgebied 1 wordt de tekst voor de open begroeiing langs de spoor aangepast met 'lagere beplanting tot 2 meter' in plaats van 'bomen en struiken'.

Zienswijze 2

Indiener zienswijze
Bewoner Olden Goorweg 3

Samenvatting zienswijze

a. Indiener geeft aan dat de voorkeur is om het terrein zo te laten zoals het nu is. De natuur laten beginnen na het spoor en de industrie laten ophouden voor het spoor. Jaren geleden is het bestemmingsplan al gewijzigd en zijn er landbouwgronden omgezet in industriegrond. Het ontwerpbestemmingsplan laat wederom veranderingen van de contouren zien ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.
b. Indiener stelt dat de huidige wal prima is en aan de kant van het industrieterrein kan worden opgehoogd. Hierdoor blijven de huidige bomen en de natuur intact. Dit betekent dat extra grond van ca. 750 met een bedrijfsbestemming komt te vervallen in het onderhavig ontwerpbestemmingsplan. Dit is relatief gezien heel weinig, maar betekent voor indiener dat het uitzicht waar ze van genieten in stand blijft.
c. Indiener stelt dat de wal die zou moeten komen van de weg naar de spoorlijn overbodig is en kan worden weggelaten. Hierdoor heeft het treinverkeer volop zicht in de bocht. De huidige wal is nu in een soort L vorm en vanuit het korte stuk kan er een wal worden gemaakt naar de nieuwe weg toe.
d. Indiener geeft aan dat verdere uitbreiding van dit DAV-terrein in de verre toekomst onacceptabel zal zijn, en dat er dan gelijk bezwaar zal worden ingediend. Op de vraag van verdere uitbreiding doet de gemeente telkens de uitspraak: "We kunnen niet in de toekomst kijken". Dit is voor indiener niet voldoende en bij deze de officiële melding dat verdere uitbreiding onacceptabel is.

Reactie

a. In het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied grotendeels een bedrijfsbestemming en deels een agrarische bestemming. In de structuurvisie Kom Winterswijk is het uitgangspunt om het gebied te herstructureren. Het ontwerpbestemmingsplan wijzigt inderdaad de contouren van de bestemmingsgrenzen. Echter komt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan ook nieuwe en als zodanig bestemde natuur bij. In het beeldkwaliteitsplan is het plangebied onderverdeeld in verschillende deelgebieden. Het verantwoord inpassen

van één bedrijf in het plangebied betekent dat bestemminsgrenzen moeten worden aangepast.

b. In het beeldkwaliteitsplan zijn uitgangspunten geformuleerd voor deelgebied 2 waar de wal zich bevindt. Het uitgangspunt is dat de huidige grondwal door wordt getrokken tot de Olden Goorweg. De wal wat nu een L vorm heeft wordt als het ware uitgeklapt. In de nieuwe situatie zal de L vorm daarmee verdwijnen. De bedoeling is dat de wal wordt doorgetrokken en het korte stuk (parallel aan de Olden Goorweg) zal verdwijnen. Het laten vervallen van een stuk grond met een bedrijfsbestemming is daarmee niet aan de orde. Door het doortreken van de wal ontstaat er een groen uitzicht.
c. De ambitie is om de kamerstructuur van het gebied te herstellen door het aanleggen van doorlopende beplantingsstroken. Langs de spoorlijn is het om veiligheidsredenen al niet mogelijk om hoge beplantingsstructuren aan te leggen. Het beeldkwaliteitsplan voorziet voor deelgebied 1 niet in hogere beplanting of een grondwal van de nieuwe ontsluitingsweg tot en aan de spoor. Het voorstel is om hier lagere beplanting en of struweel met enkele boomvormers toe te passen. Naast een landschappelijke kwaliteit heeft de beplanting ook een ecologische kwaliteit, vergroten van de biodiversiteit door o.a. nestgelegenheid, voedsel en schuilgelegenheid voor vele soortenfauna. Door het toepassen van hoofdzakelijk lagere beplanting (1,5 tot 2 meter) blijft het vergezicht vanaf woning Olden Goorweg 3 gewaarborgd. Het beeldkwaliteitsplan wordt aangepast. Deelgebied 1 waar het bovenstaande deel van uitmaakt wordt verduidelijkt.
d. Voor kennisgeving aangenomen. Verder wordt het plangebied in het ontwerpbestemmingsplan omsingeld door met name de bestemming ‘natuur’. Het beeldkwaliteitsplan is het uitgangspunt voor het hele plangebied. Een uitbreiding in op gronden met een natuur bestemming is onrealistisch. Verder heeft de initiatiefnemer aangegeven dat er nog volop uitbreidingsmogelijkheden in het te realiseren gebouw zal zijn.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Geen.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Leidt tot aanpassing in het beeldkwaliteitsplan. Onder ‘Beplanting/vegetatie’ van deelgebied 1 wordt de tekst voor de open begroeiing langs de spoor aangepast met ‘lagere beplanting tot 2 meter’ in plaats van ‘bomen en struiken’.

Zienswijze 3

Indiener zienswijze
Bewoner Sibbinkweg 2

Samenvatting zienswijze

Indiener stelt dat de zienswijze is gericht op de ontwerp-omgevingsvergunning. Vanwege het feit dat er geen sprake is van een ontwerp omgevingsvergunning lijkt de inhoud van de zienswijze te zijn gericht op het ontwerpbestemmingsplan.

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 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 fabrikant van luchtverwarming en bedrijfsverlichting niet meer gewenste mogelijkheden zullen ontstaan 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.

Reactie

a. Wij delen de mening over het onderzoek 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 het ontwerpbestemmingsplan laten zien dat wij daarbij ook uitdrukkelijk kijken naar de mogelijkheden op bestaande bedrijventerreinen. Wij 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 onderhavig ontwerpbestemmingsplan is opgesteld op grond van de wens van fabrikant van luchtverwarming en bedrijfsledverlichting zelf. Verder is door middel van een geactualiseerde ladderonderbouwing aangetoond dat er concrete behoefte is aan deze ontwikkeling.
b. Allereerst is er hier geen sprake van een ontwerp omgevingsvergunning, maar een ontwerpbestemmingsplan. 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 het onderhavige

ontwerpbestemmingsplan geen sprake zou zijn van overzicht en een transparante inspraakprocedure mist feitelijke grondslag. De voorgeschreven weg is gevolgd als het gaat om de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het voorstel om de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan 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. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft echter geen betrekking op uitbreiding van bedrijventerreinen, maar om een her invulling van een bestaand bedrijventerrein. De geactualiseerde ladderonderbouwing toont een actuele concrete behoefte voor de her invulling. Het voorstel om de bestemmingsplanprocedure afhankelijk te stellen van toekomstig onderzoek m.b.t. woonwensen en leefbaarheid nemen wij niet over.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Geen.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

Zienswijze 4

Indiener zienswijze
Bewoner Sibbinkweg 6

Samenvatting zienswijze

Indiener stelt dat de zienswijze is gericht op de ontwerp-omgevingsvergunning. Vanwege het feit dat er geen sprake is van een ontwerp omgevingsvergunning lijkt de inhoud van de zienswijze te zijn gericht op het ontwerpbestemmingsplan.

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 fabrikant van luchtverwarming en bedrijfsledverlichting niet meer gewenste mogelijkheden zullen ontstaan voor fabrikant van luchtverwarming en bedrijfsledverlichting 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.

Reactie

a. Zie onder 3 a
b. Zie onder 3 a
c. Zie onder 3 b
d. Zie onder 3 b

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Geen.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

Zienswijze 5

Indiener zienswijze

Alliander N.V.
Postbus 50, Duiven

Samenvatting zienswijze

Liander Infra N.V. is eigenaar van het gasdrukmeet- en regelstation in het plangebied (ter hoogte van Wooldseweg 103). Dit station is een type B inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Op dit station zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing. Het gasdrukmeet- en regelstation aan de Wooldseweg 103 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de enkelbestemming 'bedrijf-nutsvoorziening'. Indiener vraagt de bovengenoemde bestemming te voorzien van een daarbij behorende veiligheidscontour (activiteitenbesluit – zone) op de verbeelding van het bestemmingsplan. Door deze wijze van bestemmen wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht wordt genomen.

Reactie

Het activiteitenbesluit verplicht niet om een aanduiding op te nemen in het bestemmingsplan. Het betreffende object wordt omringd door de bestemmingen 'Water', 'Natuur' en 'Verkeer'. Deze bestemmingen maken de realisatie van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object niet mogelijk. Het opnemen van een veiligheidscontour met veiligheidsafstanden is daarmee zinledig. Immers, een aanduiding op de verbeelding heeft alleen juridische betekenis als hier ook een planregel aan gekoppeld is. Die planregel zou in dit geval dan moeten inhouden dat er geen kwetsbaar of beperkt kwetsbar object gerealiseerd mag worden binnen de contour. Aangezien de toegepaste bestemmingen het realiseren van deze objecten reeds uitsluiten, zou dit leiden tot een onnodige en daarmee ook onwenselijke doublure.

Wel wordt de toelichting onder 'bedrijven en milieuzonering' als volgt aangevuld:

Gasdrukmeet- en regelstations

In het plangebied ligt één gasdrukmeet- en regelstation. Deze is gelegen ter hoogte van Wooldseweg 103.

Op dit station zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) van toepassing. Volgens artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit geldt met betrekking tot de opstelplaats van een gasdrukmeet- en regelstation ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare objecten (o.a. woningen) en beperkt kwetsbare objecten (o.a. bedrijfsgebouwen) een veiligheidsafstand van respectievelijk 6 m en 4 m.

De ligging van het station ten opzichte van (mogelijk) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten voldoet aan deze veiligheidsafstanden.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Leidt tot aanpassingen in de toelichting. Paragraaf 4.1.4 van de toelichting wordt zoals hiervoor aangegeven aangevuld.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

Zienswijze 6

Indiener zienswijze
VanGoud Advocaten B.V.
Postbus 91, Arnhem
Namens:
Eigenaren en bewoners van Wooldseweg 105
Bewoners Wooldseweg 103

Samenvatting zienswijze met reactie

1. Indiener geeft aan dat het plangebied moet worden behouden voor de natuur

Reactie:
Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan grotendeels de bestemming bedrijfsdoeleinden. Het totale plangebied heeft in het geldende plan geen natuur-bestemming. Weliswaar ligt het terrein braak, maar dat doet hier niet aan af.
Verder is in de structuurvisie Kom Winterswijk 2010-2020 al het voornemen gedeeld om het gebied te herstructureren naar werklandschap.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Geen.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

2. Indiener geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan DAV-terrein (eerdere ontwerp) niet meer actueel is waardoor de onderzoeken die aan het eerdere plan ter grondslag liggen, geactualiseerd moeten worden en toegespitst moeten worden op het nieuwe ontwerpbestemmingsplan DAV-terrein 2.

Reactie:
Onze stelling dat het voorheen ter inzage gelegde bestemmingsplan niet meer actueel is, heeft enkel betrekking op de inhoud van dat bestemmingsplan als het gaat om het toegelaten gebruik en de toegelaten bouwmogelijkheden. Het feit dat wij ervoor gekozen hebben een nieuw ontwerpt op te stellen, betekent daarom geenszins dat de onderliggende onderzoeken niet meer actueel zijn. Immers, de actualiteit van een onderzoek moet worden beoordeeld naar de aard van het plan en de onderliggende feitelijke omstandigheden. Voor het onderhavige bestemmingsplan is opnieuw bepaald welke onderzoeken uitgevoerd moeten worden en of bestaande onderzoeken voldoende actualiteitswaarde hebben om aan dit bestemmingsplan ten grondslag gelegd te worden. Daar waar nodig zijn onderzoeken geactualiseerd (zie onder 10, 11, 13 en 14).

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Geen.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

3. Indiener geeft aan dat de planologische inzichten voor het plangebied zijn bijgesteld. Waar in het oude ontwerpbestemmingsplan kleinschalige kavels mogelijk werden gemaakt, wordt nu gekozen voor één groot bedrijfskavel. Dit is niet geloofwaardig.

Reactie:
Deze mening van de indiener wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Geen.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

4. Indiener geeft aan moeite te hebben met de term ‘werklandschap’. Het gaat nu immers om het toevoegen van een bedrijfsmatige bestemming met een oppervlakte van 2,6 ha. Daarnaast geeft indiener aan dat het begrip ‘werklandschap’ in de plantoelichting is aangegeven als ‘een breedte interpreteren vorm van ruimtegebruik is, waarbij gebruikers en functies in een gebied samenkomen’ Een invulling met slechts één gebruiker valt daarmee niet binnen deze definitie.

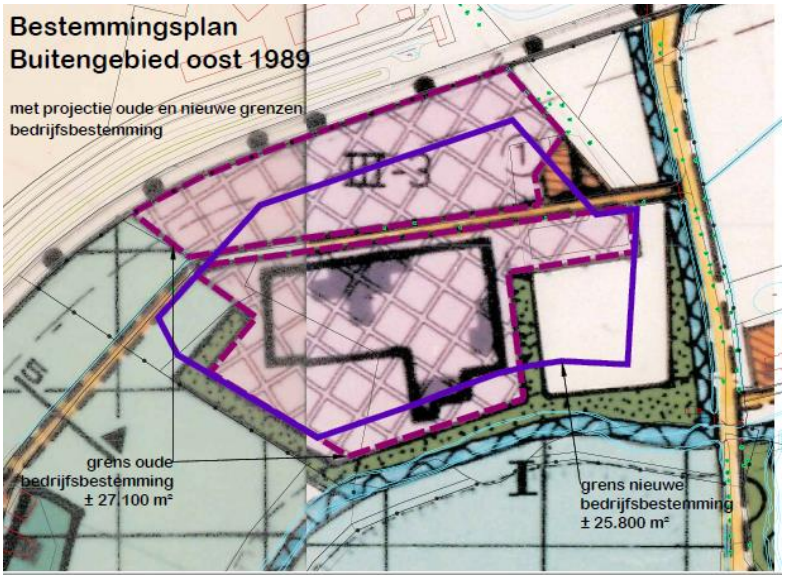
Reactie:
Wij delen deze mening van de indiener niet. Het uitgangspunt van de invulling van het werklandschap is een maximale integratie van natuurwaarden en functioneel bedrijfsmatig gebruik van het gebied. In het ontwerpbestemmingsplan en het daaraan gekoppelde inrichtingstekening en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan is dit uitgangspunt vormgegeven door natuurwaarden en werken in het plangebied te combineren. Het aantal bedrijven dat zich hier zal vestigen belemmert dit uitgangspunt geenszins. In de dezelfde plantoelichting is ook aangegeven dat: “De doelstelling van het te ontwikkelen werklandschap is om de bestaande harde confrontatie tussen industrieterrein en buitengebied te veranderen in een natuurlijke overloop tussen de gebieden, waarin ruimte is voor natuur en werken. De primaire ambitie is om ruimte voor natuur en werken optimaal in het gebied samen te brengen en elkaar te laten versterken. Ofwel; 100% natuur, 100% werken”.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Geen.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

5. Indiener stelt dat het lastig voorstelbaar is om de natuurwaarden te verruimen als op hetzelfde terrein in een bestemmingsvlak voor bedrijvigheid wordt voorzien dat feitelijk zo’n 80% van het plangebied beslaat.

Reactie:
De bedrijfsbestemming van onderhavig ontwerpbestemmingsplan is bijna 2,6 ha groot. Het totale plangebied is circa 5,9 ha groot. Het percentage bedrijfsbestemming is daarmee 43%. De omvang van groen-, natuur en waterbestemmingen is ruim 2,5 ha. Het percentage van deze functies is daarmee bijna net zo groot als dat van de bedrijfsbestemming. De stelling dat 80% van het plangebied uit bedrijfsbestemming bestaat, is daarmee onjuist. Hieronder ter verduidelijking een projectie van de oude en nieuwe grenzen van de bedrijfsbestemming. Daarop is duidelijk te zien dat de omvang van de nieuwe bedrijfsbestemming met ongeveer 1300 m2 aan oppervlakte afneemt, waar natuur voor terugkomt.



Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Geen.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

6. Indiener geeft aan dat nog geen enkele duidelijkheid bestaat over het te realiseren gebouw (grootte, vorm, verschijningsvorm, materiaalgebruik, kleur). In dat opzicht is het nu in procedure brengen van een bestemmingsplan prematuur. Zonder enig concreet inzicht in grootte en verschijningsvorm van het gebouw kan de landschappelijke inpassing dan ook niet worden beoordeeld.

Reactie:
Deze stelling moet als onjuist worden beoordeeld. In het bestemmingsplan zijn immers bouwregels opgenomen zodat nu reeds een passend oordeel kan worden gegeven over de landschappelijke inpassing. Voorts zal er gelijktijdig met dit bestemmingsplan het bijbehorende beeldkwaliteitsplan worden vastgesteld waarin criteria zijn opgenomen voor het te realiseren gebouw. Daarin worden ook criteria gesteld voor materiaalkleur, detaillering, materiaalkeuze, gevelaanzicht, kapvorm, bouwmassa etc. Ook worden er ambities en uitgangspunten voor overige deelgebieden waaronder natuur gesteld. Daarbij komt dat de gemeente niet vooraf gaat bepalen hoe een gebouw en de inrichting van het terrein er precies moet gaan uitzien. De toekomstige gebruiker heeft daarin zeker een bepaalde ontwerpvrijheid. Het bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan stellen regels en criteria, maar bieden ook ontwerpvrijheid. De gemeente toetst samen met de welstandcommissie de vergunningaanvraag op basis van het Beeldkwaliteitsplan.
De gesprekken met indiener en initiatiefnemer hebben geleid tot een inrichtingstekening voor het plangebied. Op deze tekening komt de grootte en verschijningsvorm van het gebouw duidelijk naar voren. Ook is de plek en de omvang van waterretentie voor hemelwater duidelijk gemaakt. Verder is de bevoorradingsroute en de plek voor de aan- en afvoer van goederen en aanplanting van nieuwe opstanden vastgelegd op deze inrichtingstekening, waardoor een dichte wal wordt gecreëerd die het industrieterrein afschermt van het buitengebied. Daarnaast hebben de gesprekken geleid tot onwenselijkheid van een parkeerfaciliteit op het gebouw. Parkeren op het gebouw is in het beeldkwaliteitsplan ogenomen als een wenselijke optie. Deze optie geschrapt. Ook wordt dit als strijdig gebruik opgenomen in het bestemmingsplan. De inrichtingstekening sluit aan op de doelen en ambities van het beeldkwaliteitsplan en vormt een borging voor verdere landschappelijke inpassing. De inrichtingstekening (bijlage 3 bij deze nota) wordt op onderdelen als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Leidt tot aanpassing in de planregels. De inrichtingstekening (bijlage 3 bij deze nota) wordt als voorwaardelijke verplichting voor de plek en omvang van waterretentie voor hemelwater, de bevoorradingsroute en de plek voor de aan- en afvoer van goederen en aanplanting van nieuwe opstanden opgenomen als specifieke gebruiksregel in het bestemmingsplan. De inrichtingstekening wordt als bijlage bij de regels opgenomen. Ook wordt parkeren op het gebouw toegevoegd als strijdig gebruik onder artikel 4.5.1.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Leidt tot aanpassing in het beeldkwaliteitsplan. De wenselijkheid en optie om op het gebouw te parkeren wordt geschrapt.

7. Indiener stelt dat een concreet toetsing aan de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap als bedoeld in bijlage 6 bij de omgevingsverordening provincie Gelderland niet wordt getoetst.

Reactie:
De locatie DHV-terrein is gelegen in het Nationaal Landschap Winterswijk (NL Winterswijk). In de huidige omgevingsverordening geldt voor het Nationaal Landschap 'Ja-mits' de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden. Ontwikkelingen zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten niet worden aangetast. De kernkwaliteiten voor het NL Winterswijk bestaat in hoofdlijnen uit: kleinschalig, organisch gegroeid halfopen landschap met afwisseling van bosjes, houtwallen, landbouwgrond, lanen, beken, boerderijen; oostelijke helft kleinschaliger dan westelijke helft.

De locatie betreft een voormalig bedrijfsterrein waar tot 2010 een bedrijf was gevestigd. Het gaat om terrein met de bestemmingsfunctie bedrijf. Er is geen sprake van een nieuwe functie binnen het NL Winterswijk. De locatie bestaat momenteel uit grasland en in gebruik als agrarisch perceel. Het landschap rondom de locatie bestaat uit een kleinschalig verweven landschap met bebouwing (boerderijen), landgoederen, agrarische functies, afwisseling van beken met opgaande natuurlijke begroeiing, bosjes en houtwallen. Een van de kernkwaliteiten van het NL Winterswijk. Met de herontwikkeling van het bedrijventerrein worden de kernwaarden behouden en versterkt. De opgaande begroeiing langs de Boven Slinge wordt middels extra beplanting versterkt en langs de randen wordt landschapselementen behouden en versterkt door extra aanplant. In het geheel worden de kernwaarden behouden en versterkt. Er is hierdoor geen sprake van aantasting van de kernwaarden van het NL Winterswijk.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Leidt tot aanpassing. Paragraaf 3.2.2 van de toelichting wordt aangevuld met bovenstaande motivering.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

8. Indiener stelt dat in planologisch-juridische zin niet gesteld kan worden dat er op dit moment sprake is van een bedrijfsmatige bestemming. Het toegestane gebruik is feitelijk 'bevroren' en beperkt tot enkel het bedrijf dat ter plaatse dertig jaar geleden aanwezig was, in dit geval een destructiebedrijf. De geldende bestemmingsplanregeling is daarnaast enkel gericht op het behouden van de rechten van op dat moment aanwezige bedrijven. Als die bedrijven vervolgens vertrekken is, hervestiging niet mogelijk. Bovendien bieden de bouwregels van het bestemmingsplan daartoe ook niet de mogelijkheid.

Reactie:
In het geldende bestemmingsplan heeft een belangrijk deel van het plangebied de bestemming 'Bedrijfsbebouwing' met de nadere aanduiding III-3. Het is inderdaad zo dat op

grond van het geldende bestemmingsplan enkel een destructiebedrijf bij recht is toegestaan. Anders dan indiener kennelijk aanneemt, is het niet zo dat binnen het kader van het geldende plan geen ander gebruik mogelijk gemaakt kan worden. Er was immers, anders dan de indiener lijkt aan te nemen, geen sprake van een uitsterfconstructie in het voorgaande plan maar van een maatwerkbestemming. Wij volgen de invulling die indiener geeft aan art. 20 lid 3 niet als het gaat om de bebouwingsmogelijkheden op grond van het vigerende plan. Het nu voorliggende plan betreft een nieuwe afweging. De mogelijkheden uit een voorgaand bestemmingsplan hoeven in geen geval maatgevend te zijn voor een nieuw vast te stellen bestemmingsplan.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Geen.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

9. Indiener stelt dat het voorliggende ontwerp in een veel ruimer bestemmings- en bouwvlak voorziet dan het geldende bestemmingsplan. Er wordt niet geconcretiseerd hoe groot de toename in bebouwing (oppervlakte, volume en locatie bouwvlak) is in relatie tot de oude bebouwingsmogelijkheden, terwijl dit voor een beoordeling van de ruimtelijke impact en aanvaardbaarheid van het initiatief van groot belang is. In ieder geval voorziet het voorliggende ontwerp zowel aan de noordwestzijde als aan de zuidoostzijde duidelijk in een verruiming van de bedrijfsmatige bestemming ten koste van de natuurbestemming. In het ontwerp is niet onderzocht hoe deze bestemmingswijziging zicht verdraagt met de beschermde status van dit gebied.

Reactie:
In het geldende bestemmingsplan (Buitengebied Oost) heeft het plangebied grotendeels een bedrijfsbestemming en deels een agrarische bestemming en de bestemming houtsingel. Van een bestaand en als zodanig bestemd natuurgebied is geen sprake. Midden in het plangebied en aan de westzijde wordt een klein gedeelte van de houtsingel vervangen door de bedrijfsbestemming. Ook wordt aan de oostzijde de agrarische bestemming gedeeltelijk bestemd als bedrijfsbestemming. Daar staat echter tegenover dat in het voorliggende ontwerp juist nieuwe en als zodanig bestemde natuur voor terug komt. Met name aan de noordzijde, noordoostzijde (Water), zuidzijde en oostzijde agrarisch naar natuur. Zie hiervoor ook de reactie onder 5. De stelling dat de impact en aanvaardbaarheid niet beoordeeld zouden zijn, mist dan ook feitelijke grondslag. Daarnaast hebben gesprekken met indiener geleid tot een inrichtingstekening (zie onder 6). De toetsing aan de kernkwaliteiten is weergegeven onder punt 7. In het beeldkwaliteitsplan is voor deelgebied 2 de ‘Boven Slinge zone’ opgenomen dat de aanleg van een wandelpad niet is toegestaan om verstoring te voorkomen. Gesprekken met indiener hebben geleid dat dit extra geborgd moet worden. De onwenselijkheid van een wandelpad langs de Slinge wordt ter verdere borging als strijdig gebruik opgenomen in het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Leidt tot aanpassingen in de planregels. Het aanleggen van een wandelpad langs de Slinge toegevoegd als strijdig gebruik onder artikel 4.5.1.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen

10. Indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de Wet natuurbescherming. Het stikstofonderzoek (bijlage 11 bij toelichting ontwerpbestemmingsplan) bevat niet de juiste brongegevens en invoergegevens. Indiener heeft een contra Aerius berekening uitgevoerd. Deze berekeningen laten een andere uitkomst zien dan het stikstofonderzoek dat ter grondslag ligt aan het ontwerpbestemmingsplan. Het onderzoek van indiener laat een stikstofdepositie zien

van 0,01 mol stikstof/ha/j. Volgens indiener betekent dat er een vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming geldt waardoor het plan onuitvoerbaar is.

Reactie:
De contra berekening van indiener was voor ons aanleiding om een nieuw stikstofonderzoek te laten uitvoeren. Hieruit komt naar voren dat zowel voor de aanleg als gebruiksfase de stikstofdepositie 0,02 mol stikstof/ha/j is. Hierop is het plan getoetst aan het stappenplan 'Toestemmingverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten' van het Rijksoverheid. Gezien het feit dat er geen mogelijkheid bestaat om intern te salderen (stap 2) is er een ecologische voortoets opgesteld (stap 3). Door middel van de ecologische voortoets kan aangetoond worden dat nadelige effecten uitgesloten kunnen zijn. Uit de ecologische voortoets komt naar voren dat significante effecten zijn uitgesloten. Daarmee geldt er geen vergunningplicht en is het plan uitvoerbaar op basis van de Wet natuurbescherming. Het aangepaste stikstofonderzoek en de ecologische voortoets zijn opgenomen in bijlage 1 van deze nota.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Leidt tot aanpassingen in paragraaf 4.3 van de toelichting. Ook wordt het stikstofonderzoek (bijlage 11 bij toelichting) vervangen door het aangepaste stikstofonderzoek met een ecologische voortoets (zie bijlage 1 bij deze nota voor de rapporten).

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

11. Indiener stelt dat ontwerpbestemmingsplan in strijd is met artikel 3.1.6 tweede lid Bro. Ook geeft indiener aan dat de ligging van het plangebied niet 'binnen bestaand stedelijk gebied' valt.

Reactie:
Indiener heeft m.b.t. tot de ladderonderbouwing gelijk dat het rapport van BRO (bijlage 3 bij toelichting) is toegespitst op het eerdere ontwerpbestemmingsplan DAV-terrein. Hierop is een nieuwe ladderonderbouwing door Stec groep opgesteld. Deze onderbouwing is toegespitst op het voorliggende ontwerp met actuele gegevens en feiten. Deze ladderonderbouwing heeft het ruimtelijk verzorgingsgebied, actuele behoefte (kwalitatief en kwantitatief), actuele aanbod, en de ruimtevraag geactualiseerd. Verder is gemotiveerd dat het plan binnen 'bestaand stedelijk gebied' valt onderbouwd. Ook zijn de alternatieven in het ruimtelijk verzorgingsgebied in beeld gebracht als het niet binnen bestaand stedelijk gebied zou vallen. Daarmee is voldaan aan artikel 3.1.6. Bro. Zienswijze is op dit onderdeel gegrond en leidt tot aanpassingen. Het ladderonderzoek wordt vervangen. Voor inhoudelijke motivering wordt verwezen naar de nieuwe ladderonderbouwing (bijlage 1 bij).

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Leidt tot aanpassingen. Paragraaf 3.1.2 van de toelichting wordt aangevuld met de uitkomsten van de nieuwe ladderonderbouwing. Ook wordt de huidige ladderonderbouwing (bijlage 3 bij toelichting) vervangen door de nieuwe ladderonderbouwing (zie bijlage 1 bij deze nota).

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

12. Indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met artikel 2.12 van de Omgevingsverordening Gelderland.

Reactie:
Anders dan de indiener kennelijk aanneemt, is hier geen sprake van strijdigheid met de omgevingsverordening. Dit blijkt ook uit het feit dat de provincie Gelderland hierop geen

zienswijze heeft ingediend. Verder is er geen sprake van nieuwvestiging in het buitengebied van Winterswijk. Immers gaat het hier om de her invulling van een bestaand bedrijventerrein ofwel een werklocatie zoals wordt benoemd in het vigerende Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek (bijlage 4 bij toelichting). Van solitaire bedrijvigheid is geen sprake. Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Oost” heeft als “huidige planologisch inzicht” voor het plangebied te gelden en maakt dus al bedrijvigheid mogelijk. Van nieuwvestiging is geen sprake. Daarmee is niet artikel 2.12, maar artikel 2.10 van toepassing. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met artikel 2.10 van de Omgevingsverordening Gelderland. Ter verduidelijking wordt de toelichting hierop aangepast.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Leidt tot aanpassingen. Paragraaf 3.2.2 van de toelichting wordt aangevuld met de toetsing aan artikel 2.10 van de Omgevingsverordening Gelderland met de bovengenoemde motivering.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

13. Indiener stelt dat bepaalde onderwerpen onvoldoende zijn onderzocht, omdat nog is uitgegaan van het eerdere ontwerpbestemmingsplan DAV-terrein. Dat geldt bijvoorbeeld voor de m.e.r.-beoordeling. De verkeersgeneratiecijfers wijken daarnaast ook af van de plantoelichting.

Reactie:
De vormvrije m.e.r.- beoordeling is aangepast, mede doordat het vernieuwde stikstofonderzoek een ander resultaat heeft getoond. In de aangepaste m.e.r.-beoordeling is het onderhavig ontwerpbestemmingsplan als uitgangspunt genomen en daarmee is de beoordeling volledig geactualiseerd. De vormvrije m.e.r.-beoordeling concludeert dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en onderbouwt dat er geen m.e.r.-(beoordelings-) procedure hoeft te worden doorlopen voor onderhavig ontwerpbestemmingsplan. De vormvrije m.e.r.-beoordeling (bijlage 9 bij toelichting) wordt vervangen door de aangepaste versie.

De verkeersgeneratiecijfers van de vormvrije m.e.r.-beoordeling wijken inderdaad af van de plantoelichting. In de aangepaste versie van de m.e.r.-beoordeling is dit gecorrigeerd. De cijfers van de plantoelichting vormen de basis. De actualisatie van de beoordeling heeft gezorgd voor een nieuwe berekening op de luchtkwaliteit. De huidige berekening in de plantoelichting wordt vervangen door de actuele berekening.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Leidt tot aanpassingen. De huidige vormvrije m.e.r.-beoordeling (Bijlage 9 bij toelichting) wordt vervangen door de aangepaste vormvrije m.e.r.-beoordeling (zie bijlage 1 bij deze nota). Het college neemt een expliciet besluit over de aangepaste m.e.r.-beoordeling. Ook wordt paragraaf 4.1.3 geactualiseerd met de meest actuele berekening op luchtkwaliteit van de aangepaste vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

14. In de toelichting wordt wat betreft de geluidsbelasting van de planlocatie / het bedrijf op de omgeving als volgt geconcludeerd: “Het bedrijf lijkt daarom – op akoestische gronden – inpasbaar op deze locatie. Uiteraard hangt de uiteindelijke geluidsbelasting af van de definitieve inrichting van het bedrijf (..)” Indiener stelt dat op basis van het geluidsonderzoek niet kan worden geconcludeerd dat het initiatief wat betreft akoestiek voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie:
De zinsnede: *het bedrijf lijkt daarom –op akoestische grond- inpasbaar op deze locatie. Uiteraard hangt de uiteindelijke geluidbelasting af van de definitieve inrichting van het bedrijf* is afkomstig uit het akoestisch onderzoek. De formulering is ongelukkig gekozen. Bedoeld wordt dat uit akoestische berekeningen blijkt dat het bedrijf inpasbaar is op deze locatie. Eventuele afwijkingen van de definitieve inrichting ten opzichte van het nu voorliggende ontwerp kunnen alleen doorgaan als uit akoestische berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op woningen niet toeneemt. Het akoestisch onderzoek is naar aanleiding van gesprekken met indiener aangepast en aangevuld. Ook zijn in dat onderzoek de afzuiginstallaties beoordeeld en de (invoer)gegevens geactualiseerd. Om de bronniveaus van de afzuiginstallatie te bepalen zijn metingen uitgevoerd op het dak van de huidige bedrijfshal. Vervolgens is berekend dat de geluidbelasting op de toekomstige locatie op 50 meter afstand van het pand max 39 dB(A) zal bedragen. Daarmee is het aspect geluid zorgvuldig onderzocht en voldoet het plan wat betreft akoestiek aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Leidt tot aanpassingen. Het akoestisch onderzoek (bijlage 8 bij toelichting) wordt vervangen door de aangepaste versie (zie bijlage 1 bij deze nota). Ook wordt paragraaf 4.1.2 van de toelichting aangepast. Nu wordt er verwezen naar het huidige onderzoek, dit wordt gecorrigeerd door te verwijzen naar de aangepaste versie. Ook worden de uitkomsten van het aangepaste onderzoek verwerkt in de toelichting.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

15. Indiener stelt dat het onduidelijk is waarop de aanname is gebaseerd dat het bedrijf op een gemiddelde werkdag 300 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereert. Zo is het onder meer de vraag of daarin wel is betrokken dat het ontwerpbestemmingsplan ook productiegebonden detailhandel mogelijk maakt. Ook het aspect ‘parkeren’ is onvoldoende onderzocht. Vast staat dat in ieder geval dat het initiatief voorziet in 70 parkeerplaatsen, terwijl volgens de gemeentelijke parkeernorm 468 parkeerplaatsen nodig zijn. Waarom een zo grote afwijking van de parkeernorm gerechtvaardigd zou zijn, is onvoldoende onderbouwd. Zo is niet duidelijk waarop de aannames zijn gebaseerd dat een groot deel van de werknemers op de fiets komt. En ook hier is niet meegenomen dat het ontwerpbestemmingsplan detailhandel mogelijk maakt.

Reactie:

Het bedrijfsperceel is bijna 26.000 m² groot. Hiervan kan maximaal 70 % worden bebouwd, dit is circa 18.000 m². Indien de norm uit het facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk wordt toegepast, zijn 468 parkeerplaatsen nodig. Dit staat in geen enkele verhouding met de 70 werknemers en 34 parkeerplaatsen die het bedrijf momenteel heeft. Uit de luchtfoto’s van de afgelopen jaren blijkt dat op werkdagen gemiddeld 20 parkeerplaatsen in gebruik zijn. Op het drukste moment zijn 31 plekken bezet. Voor het bedrijf is daarom een op maat gesneden parkeerberekening opgesteld.

In de huidige situatie heeft het bedrijf 70 werknemers. Er wordt op de nieuwe locatie een groei van 30% personeel verwacht, wat op iets meer dan 90 medewerkers uitkomt. De parkeerberekening is gebaseerd op 100 werknemers. In de huidige situatie komt meer dan 60% van alle medewerkers met de fiets. Voor de berekening wordt aangenomen dat 50% van de werknemers uit Winterswijk met de fiets komt. Van de werknemers van buiten Winterswijk is uitgegaan dat 100 % met de auto komt. Verder is berekend dat dat circa 65% uit Winterswijk komt en 35% van daarbuiten. Dit resulteert in de volgende parkeerbehoefte:

	Werknemers	% met de auto	Aantal parkeerplaatsen
uit Winterswijk	65	50	33

buiten Winterswijk	35	100	35
bezoekers			2
Totaal			70

Uit deze berekening volgt dat voor het bedrijf circa 70 parkeerplaatsen nodig zijn. De omvang van het perceel is ruim genoeg om dit aantal te herbergen. Het gemiddelde aantal verkeersbewegingen per parkeerplaats op een werkdag is circa 4,2 stuks. Het aantal bijbehorende autoverkeersbewegingen op een werkdag is circa 300. Daarmee is op het terrein meer dan voldoende ruimte om dit aantal parkeerplaatsen, landschappelijk goed ingepast, te realiseren.

Gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan
Leidt tot aanpassingen. Paragraaf 4.5 wordt aangepast en aangevuld met de bovengenoemde motivering.

Gevolgen voor het vast te stellen beeldkwaliteitsplan
Geen.

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

Op grond van ambtelijke constatering tijdens de ter inzage legging van het bestemmingsplan worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- Paragraaf 3.2.4 van de toelichting wordt gewijzigd en wordt verwezen naar het meest actuele beleid. Dit betreft het Regionaal Programma Werklocaties Regio Achterhoek zoals in paragraaf 3.1.2 en in bijlage 4 bij de toelichting al juist is weergegeven;
- Paragraaf 4.7 van de toelichting wordt gewijzigd en vervangen door de meest actuele motivering zoals beschreven in het raadsvoorstel onder 'Ad 4.' en 'financiële aspecten/risico's';
- Paragraaf 4.6 van de toelichting wordt gewijzigd en aangepast naar de meest actuele cijfers.

Ambtshalve wijzigingen beeldkwaliteitsplan

Op grond van overleggen met de initiatiefnemer wordt het beeldkwaliteitsplan op onderdelen aangepast. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

- Wijzigingen onder 'Verharding en infrastructuur' van deelgebied 3
- Bouwhoogte onder deelgebied 4 vanwege discrepantie met de aanduiding in het bestemmingsplan.

Verder vinden er kleine wijzigingen plaats in de tekst en opmaak. Tot slot hebben de zienswijzen geleid tot wijzigingen. Deze zijn al benoemd in de reactie onder de zienswijzen.

Lijst van nieuwe en aangepaste onderzoeken

- Laddertoets DAV-terrein Winterswijk
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling DAV terrein
- Onderzoek stikstofonderzoek Winterwarm, Olden Goorweg
- Ecologische voortoets stikstofdepositie Winterwarm, Olden Goorweg
- Akoestisch onderzoek nieuwe locatie Winterwarm te Winterswijk

Andere stukken

- Beeldkwaliteitsplan (definitief)
- Inrichtingstekening DAV-terrein

Bijlagen

Bijlage 1 – Nieuwe en of aangepaste onderzoeken

Bijlage 2 – Beeldkwaliteitsplan (definitief)

Bijlage 3 – Inrichtingstekening