# Park Achterhoek

# Inhoudsopgave

**Toelichting** **5**

**Hoofdstuk1 Inleiding** **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5

**Hoofdstuk2 Het plan** **8**
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Gewenste situatie 9
2.3 Geldend bestemmingsplan 10
2.4 Borgen van flexibiliteit en kwaliteit 10
2.5 Planopzet 11
2.6 Toelichting op de planregels 11

**Hoofdstuk3 Beleidskader** **13**
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Regionaal beleid 16
3.4 Gemeentelijk beleid 17

**Hoofdstuk4 Uitvoerbaarheid** **18**
4.1 Milieuzonering 18
4.2 Geluid 18
4.3 Geur 19
4.4 Luchtkwaliteit 20
4.5 Bodem 20
4.6 Archeologie en cultuurhistorie 23
4.7 Ecologie 25
4.8 Verkeer en parkeren 26
4.9 Externe veiligheid 26
4.10 Water 28

**Hoofdstuk5 Procedure** **33**
5.1 Algemeen 33
5.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg 33
5.3 Inspraak, zienswijzen, ambtshalve wijzigingen en beroep 33

## Bijlagen bij toelichting

**Bijlage 1 Memo ecologie**

**Bijlage 2 Ecologischonderzoek I**

**Bijlage 3 Ecologischonderzoek II**

**Bijlage 4 Ecologischonderzoek III**

**Bijlage 5 Ecologischonderzoek IV**

**Bijlage 6 Ecologischonderzoek V**

**Bijlage 7 Ecologischmitigatieplan**

**Bijlage 8 StikstofonderzoekI**

**Bijlage 9 StikstofonderzoekII**

**Bijlage 10 Stikstofonderzoek III**
**Bijlage 11 Bodemkwaliteitsonderzoek**
**Bijlage 12 Archeologisch onderzoek**
**Bijlage 13 Akoestiek en luchtkwaliteit**
**Bijlage 14 verkeersonderzoek**
**Bijlage 15 onderzoek duurzame verstedelijking I**
**Bijlage 16 onderzoek duurzame verstedelijking II**
**Bijlage 17 onderzoek duurzame verstedelijking III**
**Bijlage 18 ontwerprichtlijn hemelwater**
**Bijlage 19 principeprofiel hemelwaterberging**
**Bijlage 20 Beeldkwaliteitsplan bebouwing**
**Bijlage 21 nota inspraak en vooroverleg**
**Bijlage 22 Nota zienswijzen**
**Bijlage 23 Nota van uitgangspunten**

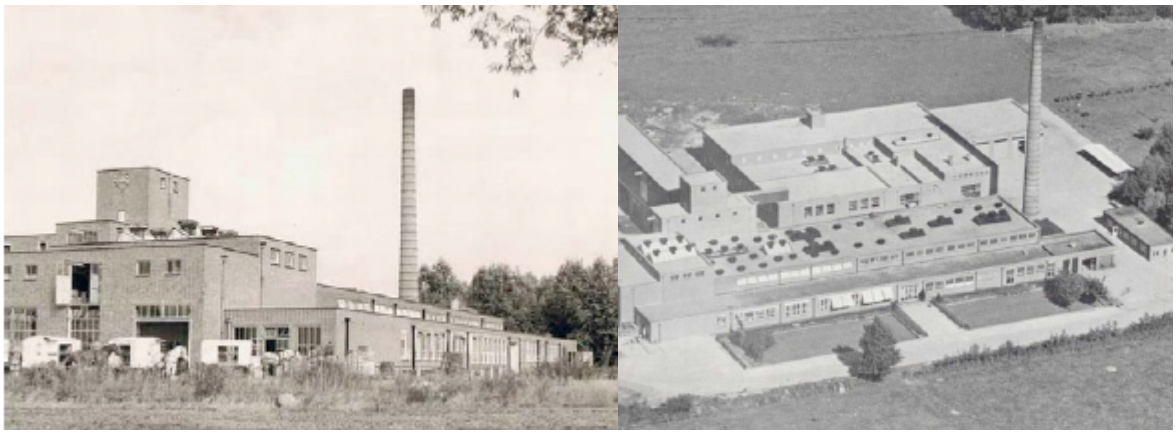
# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Arrisveld BV heeft een verzoek ingediend voor het herzien van het bestemmingsplan voor een deel van het bedrijventerrein waar voorheen de kaasfabriek van Coberco gevestigd was. Hoewel de voormalige fabriek reeds gesloopt is, maakt het geldende bestemmingsplan nog steeds de realisatie van een nieuwe fabriek bij recht mogelijk. Daarnaast kan het college van burgemeester en wethouders middels een wijzigingsbevoegdheid andere typen bedrijven in een zware milieucategorie toestaan. Dit bestemmingsplan is daarom in de kern een verzoek tot her-ontwikkeling van een bestaand bedrijventerrein.

Voorafgaand aan dit verzoek is door een projectgroep, waarin o.a. Arrisveld BV en de gemeente Winterswijk overleg hebben gevoerd over de voorbereiding en ontwikkeling van het 'Park Achterhoek' op deze locatie. Het gezamenlijke doel is om een deel van dit bestaande bedrijfsterrein, dat ligt direct naast het Streekziekenhuis Koningin Beatrix (SKB) en het bedrijventerrein Beatrixpark, te her-ontwikkelen tot een gebied waarin diverse functies op het gebied van een zorg, geneeskunde en een gezonde levensstijl gecombineerd kunnen worden. Hierbij wordt functioneel en ruimtelijk aansluiting gezocht bij zowel het ziekenhuis als het bestaande bedrijventerrein 'Beatrixpark'. Een belangrijke stap voor het bereiken van dit doel is het creëren van een juridisch-planologische basis voor deze her-ontwikkeling. Dit laatste in de vorm van het onderhavige bestemmingsplan. De vaststelling van dit bestemmingsplan vormt daarmee een belangrijke mijlpaal voor de realisatie van Park Achterhoek en een startpunt voor de feitelijke realisatie van Park Achterhoek.



*Voormalige kaasfabriek van COBERCO*

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van de bebouwde kom van de gemeente Winterswijk. Het plangebied maakt deel uit van de kern Winterswijk en grenst aan het buitengebied, het Streekziekenhuis Koningin Beatrix en Beatrix Bedrijvenpark. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich verder enkele woningen en het sportpark Jaspers. Het plangebied wordt ontsloten door de verbindingsweg c.q. rondweg Beatrixpark, welke de N319 (Groenloseweg) en de Rondweg West met elkaar verbind.



*Ligging plangebied in het noordwesten van de kern Winterswijk*



*Globale ligging van het plangebied*

# Hoofdstuk 2 Het plan

## 2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat grotendeels uit een thans braakliggende terrein, waar voorheen een kaasfabriek van het bedrijf Coberco gevestigd was. Een klein deel van het aangrenzende agrarische gebied maakt ook deel uit van het plangebied. Op dit terrein stond al sinds de jaren '50 van de vorige eeuw een kaasfabriek welke als de modernste van Europa werd beschouwd.



De kaasfabriek is in 2003 gesloopt. Het plangebied bestaat hierdoor op dit moment grotendeels uit braakliggend bedrijventerrein. Op delen van dit terrein staat opgaande beplanting, deels in de vorm van opslag en deels in de vorm van oudere bomen. In het plangebied staat ook nog een vrijstaande woning met een agrarische oorsprong.





Het plangebied grenst aan de zuid en westzijde aan de verbindingsweg met de straatnaam Beatrixpark. Deze weg verbindt de provinciale weg N319 (Groenloseweg) met de Rondweg West. Aan de oostzijde grenst het plangebied deels aan de (tuinen van) enkele woningen die aan de Groenloseweg staan en deels aan het bedrijvenpark Beatrixpark. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een perceel agrarische grond. Ten zuiden van het gebied bevinden zich ook nog een waterbergingsvijver en het Streekziekenhuis Koningin Beatrix.





## 2.2 Gewenste situatie

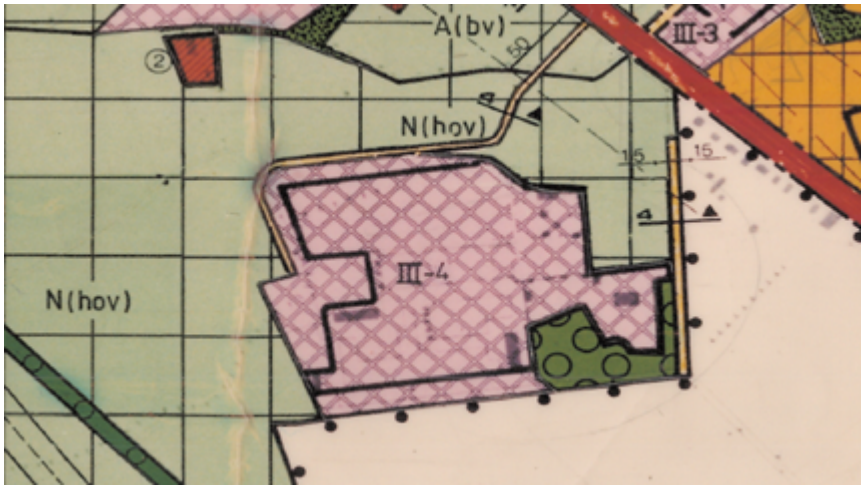
De Achterhoek biedt heel veel mogelijkheden. Het Nationaal Landschap, de culturele voorzieningen, de zorgondernemingen, de recreatiemogelijkheden, de horeca - het is alles van een hoog niveau, gezond en vitaal. Precies de gezonde omgeving die mensen zoeken die bewust met hun welzijn bezig zijn. Het plangebied voor het bestemmingsplan Park Achterhoek leent zich bij uitstek voor initiatieven op het gebied van zorg. Door het ontwikkelen van een gebied met een sterk zorg- en welzijn profiel rondom een bestaand ziekenhuis en een bestaand bedrijventerrein, versterken de bestaande kwaliteiten elkaar. Dit bestemmingsplan vormt de basis voor de realisatie van een gezondheidspark dat bestaat uit een combinatie van zorg, diverse daaraan gerelateerde verblijfsvormen, dagbesteding, horeca en ondergeschikte detailhandel.

Er wordt een groene kamer gecreëerd die aansluit bij het omliggende coulisselandschap waarbinnen de nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. De bestaande groene kwaliteiten in het plangebied worden waar mogelijk behouden en versterkt. In het plangebied worden nieuwe gebouwen gerealiseerd om alle nieuwe functies te huisvesten. Park Achterhoek moet een unieke plek worden voor de Achterhoek. Een plek waar het werken aan de gezondheid van diverse doelgroepen en in diverse vormen gestalte zal krijgen. De ligging direct naast het ziekenhuis en direct grenzend aan het Nationale Landschap maken deze plek daar bij uitstek geschikt voor. De verbinding met het omliggende landschap wordt op verschillende manieren gelegd. Op de eerste plaats door de inrichting van Park Achterhoek zelf. Geïnspireerd op de coulissen van het omringende oudhoevige landschap wordt een groene kamer gecreëerd waarbinnen zich de bebouwing bevindt. Ook de te realiseren gebouwen zijn een verwijzing naar het landschap omdat de verhouding tussen de verschillende gebouwen een verwijzing is naar de opbouw van het hoog gewaardeerde historische erf van een scholtegoed. Deze opbouw keert terug in de positionering van de gebouwen, de onderlinge verhouding van de gebouwen qua grootte en de collectieve verharde en groene ruimten tussen de gebouwen. De verbinding met het landschap is ook functioneel van aard. Onderdeel van de realisatie van Park Achterhoek is de realisatie van het project 'stadstuinbouw'. Daarbij wordt een agrarisch perceel ten noorden van Park Achterhoek gebruikt voor het kweken van groenten en fruit in het kader van een sociale werkvoorziening en dagbesteding. De verkoop van deze agrarische producten vindt onder meer plaats via een winkel die onderdeel uitmaakt van de in het plangebied aanwezige (voormalige) boerderij. Ook is het gebruik van deze producten in de bij de boerderij horende horeca onderdeel van de plannen.

In het voorontwerp en het ontwerp van dit bestemmingsplan was een landmark opgenomen in de vorm van een 22 meter hoog gebouw. Vanuit dat gebouw kon het unieke omliggende landschap optimaal beleeft worden. Ook was dit gebouw een visueel statement dat de aanwezigheid van Park Achterhoek moest markeren. Uit de inspraakreactie op het voorontwerp en de zienswijzen op het ontwerp bleek dat er de nodige weerstand was tegen dit hoge gebouw. Omwonenden gaven aan bang te zijn voor de aantasting van hun privacy. Met de verkleining van het plangebied ten opzichte van het ontwerp, is ook besloten om dit hoogte accent te laten vervallen. Uit gesprekken tussen de initiatiefnemer en omwonenden is gebleken dat men ook zonder dit hoogte accent vreest voor de aantasting van de privacy. De initiatiefnemer en de omwonenden hebben daarom verzocht een mogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan voor een nieuwe landmark. Ditmaal niet in de hoogte, maar in de breedte. Deze landmark bestaat uit een volledig begroeide muur met aan een zijde een begroeide grondwal. Deze groene muur ligt daarbij ook langs het agrarische perceel ten noorden van park Achterhoek. Dit zodat de activiteiten op Park Achterhoek en stadstuinbouwactiviteiten optimaal gescheiden worden van de woonbuurt aan de Groenloseweg. Deze groene muur is daarbij tevens onderdeel van de standstuinbouwactiviteiten en een duidelijke groene eyecatcher voor de aanwezigheid van Park Achterhoek.

## 2.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is het plan 'Buitengebied West'. Dat plan vormde het planologisch kader voor het deel van het plangebied waar voorheen de kaasfabriek gevestigd was, een deel dat voorheen een agrarische bestemming had en een deel dat bestemd was als bos. Het bestemmingsplan 'Buitengebied West' zal door onderhavig bestemmingsplan herzien worden ter plaatse van het plangebied.




*Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied West'*

Voor het deel dat was bestemd als bedrijventerrein heeft deze locatie de bestemming 'Bedrijfsbebouwing' met een aanduiding 'III-4'. Dit betekent dat ter plaatse bij recht een kaasfabriek is toegestaan, waarbij het gehele bouwvlak (dat voor het onderhavige plangebied het gehele bestemmingsvlak beslaat) bebouwd mag worden. Het vigerende bestemmingsplan bevat echter geen bepalingen op grond waarvan medewerking kan worden verleend aan het type gebruik dat voorzien is in dit initiatief. Ook heeft een deel van het plangebied op dit moment nog een agrarische bestemming welke ook geen ruimte biedt voor dit initiatief. Deze planherziening is dan ook opgesteld om de planologische gebruiksmogelijkheden te creëren die nodig zijn voor het Park Achterhoek.

## 2.4 Borgen van flexibiliteiten kwaliteit

Dit bestemmingsplan vormt de juridische basis voor de concrete herontwikkeling van dit bedrijventerrein tot het Park Achterhoek. Dit plan wil ruimte bieden aan vernieuwende initiatieven op het gebied van gezondheidszorg, gezondheidsonderwijs en een gezonde levensstijl. Daarnaast biedt het plan ruimte voor de ontwikkeling van het project Stadstuinbouw. Net als bij een bestemmingsplan voor bijvoorbeeld een bedrijventerrein of een woonwijk met vrije kavels is vooraf niet 100% bekend wie de toekomstige gebruikers van het gebied zullen zijn en wat hun exacte wensen zijn. Daarom biedt dit bestemmingsplan de nodige flexibiliteit. Aan die flexibiliteit hebben we de borging van kwaliteit gekoppeld. Dat is nodig voor zowel de toekomstige gebruikers van het Park Achterhoek als voor het bieden van rechtszekerheid richting de eigenaren van bedrijven en woningen in de directe omgeving. Op die manier bieden we de gewenste rechtszekerheid voor alle betrokkenen (overheid en haar burgers) en kunnen we toch soepel inspelen op gewenste ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is dus geen blauwdruk, maar een juridisch kader dat kansen biedt en kwaliteiten borgt.

Om dit te bereiken is dit bestemmingsplan onderdeel van een systematiek waarin dit de geboden gebruiksmogelijkheden en het inrichtingsplan in nauwe samenhang functioneren. Het inrichtingsplan is ook gekoppeld aan de planregels middels een voorwaardelijke verplichting en is daarmee juridisch bindend. Deze twee documenten functioneren daarbij als volgt. Het bestemmingsplan geeft de juridische kaders voor de te realiseren initiatieven. Het bestemmingsplan geeft aan welk typen gebruik zijn toegestaan, welk percentage aan bebouwing maximaal wordt toegelaten en hoe hoog die bebouwing mag worden. Binnen deze juridische kaders zijn vele mogelijkheden voor de concrete uitvoering van initiatieven. De onderzoeken die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan (zie ook hoofdstuk 4 van deze toelichting) zijn zo uitgevoerd dat al deze mogelijkheden ook passen binnen de geldende wet- en regelgeving.

Het inrichtingsplan omschrijft vervolgens de kwaliteit die wordt nagestreefd in het plangebied. Die kwaliteit bestaat enerzijds uit de groene elementen die aanwezig zijn of worden toegevoegd. Anderzijds bestaat deze kwaliteit uit de vorm en de grootte van de bebouwing die wordt gerealiseerd en hoe die bebouwing onderling verbonden en ontsloten is. Het inrichtingsplan kleurt daarmee de flexibiliteit in die het bestemmingsplan biedt. Het inrichtingsplan kan daarmee gezien worden als een beleidsdocument waarin de gemeenteraad aan zowel initiatiefnemers als het college van B&W (het bevoegd gezag voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor concrete initiatieven) aangeeft hoe omgegaan kan worden met de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Door het inrichtingsplan juridisch te verankeren in de planregels heeft het echter niet alleen de rol van beleidsdocument, maar vormt het ook een goed hanteerbaar toetsingskader.

Als het gaat om de te realiseren kwaliteit speelt tot slot ook een beeldkwaliteitsplan een belangrijke rol. Dit beeldkwaliteitsplan is gelijktijdig met dit bestemmingsplan vastgesteld door de raad. Dit beeldkwaliteitsplan is vastgesteld op grond van artikel 12a van de Woningwet en vormt daarmee het welstandskader voor de bebouwing die binnen Park Achterhoek gerealiseerd kan worden. De concrete welstandstoets wordt uitgevoerd door de onafhankelijke Welstandscommissie.

## 2.5 Planopzet

Het bestemmingsplan 'Park Achterhoek´ bestaat uit één verbeelding, regels en een toelichting. Van deze drie onderdelen vormen de digitale verbeelding met planIDN NL.IMRO.0294.BP1803BTPARKACHTER-VA01 en de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen gevisualiseerd. De regels geven weer wat de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en op te richten bebouwing is. De toelichting heeft hierbij weliswaar geen bindende werking, maar bevat wel de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Het is daarmee de onderbouwing van de keuzes die zijn gemaakt voor de verbeelding en de regels.

## 2.6 Toelichting op de planregels

### 2.6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan kent vier hoofdbestemmingen, te weten Groen, Maatschappelijk - Park Achterhoek, Verkeer en Water. Zoals benoemd in paragraaf 2.4 kent dit bestemmingsplan een grote mate aan flexibiliteit als het gaat om gebruik en inrichting van het plangebied. Deze flexibiliteit is verankerd in de regels en op de verbeelding dit vraagt om een toelichting op de regels en de verbeelding. In deze paragraaf wordt die toelichting gegeven.

### 2.6.2 Groen

De bestemming 'Groen' kent beperkte gebruiksmogelijkheden. Deze bestemming is gericht op groene functies, zoals plantsoenen en bermen. Het realiseren van gebouwen is in deze bestemming niet toegestaan, met uitzondering van gebouwdelen die horen bij gebouwen op het bestemmingsvlak ernaast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - beperkte bouwmogelijkheid'. Het moet dan gaan om beperkte delen van gebouwen. Om die reden is dit aan een maximum gekoppeld in de planregels. Het is toegestaan om paden aan te leggen en toeritten van en naar de naastgelegen gebieden te realiseren. Voor dit laatste geldt een uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - wegen en paden uitgesloten'. Deze aanduiding is opgenomen om enerzijds een zekere rust te creëren richting omwonenden maar ook om een aantrekkelijk leefgebied te creëren voor de wezel. De bestemming groen is toegekend aan de meest robuuste groenstructuren in het plangebied.

### 2.6.3 Maatschappelijk - Park Achterhoek

De bestemming 'Maatschappelijk - Park Achterhoek' kan gezien worden als de hoofdbestemming van dit bestemmingsplan. Niet alleen beslaat deze bestemming het grootste deel van het plangebied, het vormt ook de planologische basis voor het te ontwikkelen Park Achterhoek.

De bestemming 'Maatschappelijk - Park Achterhoek' kent een zekere mate van flexibiliteit. Op de eerste plaats komt deze flexibiliteit tot uitdrukking in de gebruiksmogelijkheden in artikel 4 van de planregels. Wel hangen al deze gebruiksmogelijkheden direct (zoals in het geval van verblijf) of indirect (zoals in het geval van horeca) samen met de gezondheid van mensen in de ruimste zin van het woord. Op de tweede plaats komt de flexibiliteit tot uitdrukking in het feit dat de inrichting van het gebied niet vooraf is vastgelegd. Zo is er geen wegenstructuur aangegeven en ook de situering van gebouwen is niet vastgelegd.

Om balans te houden tussen deze flexibiliteit en de gewenste ruimtelijke kwaliteit is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 4.3.1 welke is gekoppeld aan een Inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan geldt op grond van de voorwaardelijke verplichting als een toetsingskader voor concrete initiatieven. Het inrichtingsplan verankert de groene elementen (bestaand en nieuw) voor het plangebied. Hieraan gekoppeld is in artikel 4.6 een vergunningenstelsel opgenomen dat waarborgt dat reeds gerealiseerde beplanting alleen verwijderd kan worden na toestemming van het college van burgemeester en wethouders. Het inrichtingsplan en het vergunningenstelsel zijn dan ook complementair aan elkaar en zorgen ervoor dat realisatie en bescherming van beplanting hand in hand gaan.

Een andere vorm waarin de ruimtelijke kwaliteit is geborgd, is het opnemen van een maximum bebouwingspercentage. Op het gehele plangebied is een aanduiding gelegd welke ziet op een maximaal bebouwingspercentage, te weten de aanduiding 'overige zone - bebouwingspercentage'. De artikelen 4.4 en 4.5 bevatten afwijkingsbevoegdheden als het gaat om delen van de bouw- en gebruiksregels. Als het gaat om het gebruik, dan kan een inrichting van het plangebied worden toegestaan die afwijkt van het in bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan. In de bouwregels is een bepaling opgenomen over de dakhelling voor gebouwen. Uitgangspunt voor en door deze bepaling is dat ieder gebouw moet worden afgedekt met een kap. Op grond van artikel 4.5 kan het college van B&W hiervan afwijken een andere dakhelling of een ander type dak (b.v. een plat of gebogen dak) toestaan. Omdat deze afwijking plaatsvindt via de verlening van een omgevingsvergunning, kan dit altijd gecombineerd worden met de omgevingsvergunning voor de bouw van het betreffende gebouw zodat geen separate procedure nodig is.

Om het functioneren van de bestaande en bestemde ontsluitingsweg zoveel mogelijk te beschermen is in artikel 4.3.4 het aantal inritten per bestemmingsvlak vastgelegd. Concreet betekent dit dat ieder bestemmingsvlak met de bestemming 'Maatschappelijk - Park Achterhoek' twee inritten mag hebben. Op basis van artikel 4.4 kan een groter aantal inritten worden toegestaan, mits dit noodzakelijk is en verkeerskundig passend.

### 2.6.4 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels wordt op de eerste plaats gebruik benoemd dat in ieder geval in strijd is met het bestemmingsplan. Op de tweede plaats zijn de regels omtrent de parkeernormen hier vastgelegd. Aan de planregels is een Nota parkeernormen gehangen die aangeeft hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden voor een bepaalde functie. Doel hiervan is dat er binnen het plangebied altijd voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Ook hierbij is de beoogde flexibiliteit van het bestemmingsplan in acht genomen en kunnen B&W waar nodig afwijken van de regels als het gaat om het aantal parkeerplaatsen en de omvang van die parkeerplaatsen.

### 2.6.5 Algemene wijzigingsregels

Zoals hiervoor reeds benoemd kent dit bestemmingsplan een hoge mate van flexibiliteit. Die flexibiliteit komt mede tot uitdrukking in de algemene wijzigingsregels. Op grond van deze wijzigingsregels is het college van B&W bevoegd om de grenzen van bestemmingsvlakken te wijzigen. Ook kunnen de in het plan voorkomende enkelbestemmingen gewijzigd worden in een andere bestemming.

# Hoofdstuk 3 Beleidskader

## 3.1 Rijksbeleid

### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuuren Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en biedt het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Via het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn deze regels aanvullend verankerd. In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

*Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De toepassing van de Ladder heeft sinds 2012 tot veel uitspraken geleid bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Op 1 juli 2017 is daarom de Ladder gewijzigd en vereenvoudigd om de in de praktijk ervaren knelpunten op te lossen en de onderzoekslasten te verminderen. Met deze wijziging is beoogd de effectiviteit van het instrument te bevorderen. De 'nieuwe' Ladder bevat geen treden meer, de treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt. Daarnaast zijn de begrippen 'actuele' en 'regionale' geschrapt. De definities zijn verder niet gewijzigd, de huidige lijn in de jurisprudentie blijft hiermee in stand. Daarnaast geldt thans alleen nog voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreide motiveringsplicht.

Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft. De Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er dus sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Raad van State van 28 juni 2017 (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat bij meer dan 11 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is daarmee gesteld dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast volgt uit een uitspraak van 20 april 2016 (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075) dat wanneer er enkel sprake is van een functiewijziging, het ruimtebeslag een doorslaggevende factor is of er kan worden gesproken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In het geval dat het bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte van bedrijfsbebouwing mogelijk maakt wordt in het beginsel niet voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro. Dit geldt echter alleen wanneer de planologische functiewijziging van een zodanige aard en omvang is dat er desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de

Nota van toelichting bij de Bro wordt verder aangegeven dat ontwikkelingen en regelingen die géén extra verstedelijking mogelijk maken, maar juist bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals rood-voor-rood regelingen, functieverandering of ruimte-voor-ruimte regelingen, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

*Nationaal Landschap*

Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het Rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen'. Het gebied Winterswijk maakte deel uit van deze selectie vanwege de volgende kernkwaliteiten: kleinschalige openheid, groene karakter en micro reliëf. Met de vaststelling van de SVIR is het landschapsbeleid losgelaten. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

### 3.1.2 Toetsing aan het Rijksbeleid

In het kader van het Rijksbeleid is geen sprake van direct nationaal belang bij of rechtstreekse doorwerking op het plangebied.

Het onderhavige plan voorziet in de transformatie van een bedrijventerrein voor een zware bedrijfscategorie (categorie 4.2) naar een gezondheidspark met ruimte voor onder meer zorg gericht verblijf en op zorg gerichte bedrijvigheid. Dit is een gewenste maar ook een wezenlijke functiewijziging van het gebied. Op basis van de wet en jurisprudentie is er dan ook sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er is daarom een nader onderzoek uitgevoerd als het gaat om de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Mede op basis van dit onderzoek kan gesteld worden dat het te realiseren concept via de transformatie van een locatie in bestaand stedelijk gebied goed gemotiveerd is. Juist het feit dat het gaat om de herontwikkeling van een bedrijfsterrein dat direct grenst aan zowel het ziekenhuis, onderdeel is van de kern Winterswijk en grenst aan het Nationale Landschap maken dit plan tot een uniek concept. Er is daarnaast sprake van voldoende behoefte binnen het relevante marktgebied voor de verschillende functies die het plan mogelijk maakt. Daarbij mede rekening houdend met het feit dat het om een voor de regio innovatief concept gaat.

Door de ligging van het plangebied in bestaand stedelijk gebied vindt er geen aantasting plaats van de kernkwaliteiten van het Nationale Landschap. Dit geldt ook voor de te realiseren groene muur en grondwal langs het agrarische perceel aan de noordzijde van het plangebied. De relevante kern kwaliteit is de openheid van de naastgelegen es. Deze muur ligt weliswaar nabij een open gebied, maar ligt niet in het relevante open gebied.

Mede op grond van het uitgevoerde onderzoek in het kader van de wordt voldaan aan het motiveringsvereiste van artikel 3.1.6 Bro. Het plan past dan ook binnen het Rijksbeleid.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De provincie Gelderland heeft een Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Met de Omgevingsvisie kiest de provincie voor een gezamenlijke aanpak met gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en particulieren van de maatschappelijke opgaven voor de komende vijf à tien jaar. Hierbij staan twee hoofddoelen centraal:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

*Nadere invulling van de ambities*

De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities. Afhankelijk van het accent van de ambitie, zijn zij in de Omgevingsvisie opgenomen onder 'Divers', 'Dynamisch' of 'Mooi' Gelderland. Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's (Regionaal Programma Bedrijventerreinen) en in samenwerking met partners.

In het algemeen is het van belang dat stedelijke uitbreidingen (waaronder werklocaties) passen in of aansluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Daarnaast is het belangrijk dat aard en schaal van nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen en dergelijke passen bij of een goede aanvulling zijn op het bestaande productiemilieu, de werkgelegenheidsstructuur en de omvang van de woonkern. Bij nieuwvestiging van bedrijven moet ook sprake zijn van een aangetoonde binding aan de betreffende gemeente/locatie en van een passend milieuregime. Verder dienen het bereikbaarheidsprofiel van de betreffende locatie en het mobiliteitsprofiel van de (gewenste) vestigingen met elkaar in overeenstemming te zijn.

Regio Achterhoek

Voor de regio Achterhoek is bijzondere aandacht. De regio Achterhoek heeft een duidelijk landschappelijk profiel en is 'bekend in Nederland'. De volgende kwaliteitsambities zijn van belang voor de regio Achterhoek:

- gezamenlijk werken aan een economisch en sociaal vitaal buitengebied en zorgen voor leefbaarheid in de kernen;
- aandacht voor ruimtelijke kwaliteit door verbetering van de landschappelijke kwaliteit én door verbetering van de leefbaarheid, de sociale cohesie op het platteland, de werkgelegenheid en het economisch bruto product van het platteland;
- een agrarisch toekomstperspectief ontwikkelen met gebruikmaking van de gebiedsdynamiek onder voorwaarde van behoud van de ruimtelijke kwaliteit;
- beheer en inrichting van het landschap meer integreren met activiteiten die baat hebben bij een mooi en goed onderhouden landschap (verdienlandschap);
- verder ontwikkelen van een duurzame en innovatieve economie met aandacht voor de maakindustrie en gebruik van hernieuwbare energie;
- streven naar een vitale leefomgeving, anticiperend op de krimp, met transitie van de woningvoorraad en afstemming van het voorzieningenniveau;
- zorgen voor voldoende verplaatsingsmogelijkheden en verbindingen tussen de regio en omliggende gebieden en binnen de regio, met specifieke aandacht voor (OV-)bereikbaarheid en breedband. Ten aanzien van natuur en landschap streeft het provinciaal beleid naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. De opgaven zijn:
    1. het behouden en mogelijk vergroten van de biodiversiteit (soortenrijkdom) in de natuur;
    2. het verbinden van de Gelderse natuur met natuurgebieden in aangrenzende provincies en Duitsland;
    3. het betrekken van de mensen in een gebied bij het beheer van hun natuur en landschap.

Een belangrijk uitgangspunt om te komen tot een duurzame en innovatieve economie is grensoverschrijdend ondernemen, grensoverschrijdende arbeid en grensoverschrijdende samenwerkingen. De provincie wil daarbij:

1. Grensoverschrijdende samenwerkingen en grensoverschrijdend onderwijs stimuleren, daar zijn ook subsidiemogelijkheden voor.
2. Samen met Overijssel wil Gelderland de samenwerking met Duitsland nader gestalte geven. Er is een actieplan over het verstevigen van de relatie met Nordrhein-Westfalen.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 9 juli 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is daarna een aantal keren geactualiseerd. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen passend bij de provinciale aanpak van ambities en doelen uit de Omgevingsvisie.

Ten aanzien van kantoren is in artikel 2.3.1.1 bepaald dat in bestemmingsplannen geen nieuwe zelfstandige kantoorvestigingen op bedrijventerreinen worden mogelijk gemaakt. In afwijking hiervan kunnen zelfstandige

kantoren in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt indien de betreffende kantoorvestiging goed ontsloten is door een hoogwaardige OV-verbinding.

Ten aanzien van het Nationaal landschap is in de Omgevingsverordening in artikel 2.7.4.2 bepaald dat in een bestemmingsplan alleen activiteiten mogelijk zijn die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap behouden of versterken. In afwijking hiervan zijn activiteiten die afbreuk doen aan de kernkwaliteiten of deze kernkwaliteiten niet versterken mogelijk als er geen reële alternatieven zijn, er sprake is van redenen van groot openbaar belang en er compenserende maatregelen worden getroffen ter waarborging van de aanwezige kernkwaliteiten.

### 3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

Dit plan draagt bij aan de provinciale ambities als het gaat om het creëren van een duurzame economische structuur en de kwaliteit van de leefomgeving. Voor het overige levert het provinciale beleid geen belemmeringen op voor dit plan.

## 3.3 Regionaal beleid

### 3.3.1 Regionaal Programma Werklocaties

In 2019 is een regionaal programma opgesteld als het gaat om de werklocaties in de Regio Achterhoek. Dit programma is opgesteld door de zeven samenwerkende gemeenten en de provincie Gelderland. Het doel is de vraag en het aanbod aan bedrijventerreinen in de regio in balans te houden of te krijgen. Het programma heeft betrekking op de periode 2019 tot en met 2023 en is gebaseerd op een analyse van de vraag en het aanbod naar c.q. aan bedrijventerrein in de regio. In deze analyse is gewerkt met scenario´s als het gaat om de vraagzijde. In de analyse is benoemd dat er in delen van de Achterhoek tekorten zichtbaar zijn terwijl in andere delen nog meer dan voldoende aanbod is. Dit is het gevolg van een sterke concentratie van het aanbod op het A18 Bedrijvenpark in Doetinchem terwijl de vraag lokaal in andere delen van de Achterhoek is te vinden.

In het Regionale Programma Werklocaties staat dat er voor Winterswijk al op korte termijn behoefte is aan extra ruimte om schuif ruimte en de uitbreiding van bestaande bedrijven te faciliteren. Dit loopt op van 5 hectare op de korte termijn tot 10 tot 15 hectare op de middellange termijn. Als de 1,7 hectare aanbod op Spoorzone, die is gereserveerd voor PDV (50% van het aanbod) niet wordt meegeteld is de behoefte op korte termijn 7 ha en 12 tot 17 ha op de middellange termijn. Er is in Winterswijk (op korte termijn) sprake van een urgent tekort. Om de groei van bedrijven niet te belemmeren, zou Winterswijk hier snel op moeten acteren. Gezien de beperkte ruimte, vraagt dit om een strategische benadering waarin aanleg van nieuwe terreinen wordt gecombineerd met revitalisering, verduurzaming en optimaal ruimtegebruik op bestaande terreinen.

Voorts laat het onderzoek zien dat lokaal gevestigde bedrijven op de markt voor bedrijfshuisvesting een lokaal marktgebied hebben. Groei van lokaal gevestigde bedrijven moet bij voorkeur lokaal (in gemeente of kern) bediend kunnen worden. Lokaal gevestigde bedrijven hebben op de markt voor bedrijfshuisvesting een lokaal marktgebied. Dit gebied beperkt zich in de meeste gevallen tot een gemeente of een deel van een gemeente (kern). De lokale marktwerking brengt met zich mee dat gemeenten ruimte hebben en verantwoordelijk zijn voor de eigen vraag-aanbodbalans. Dit impliceert dat eventuele overcapaciteit elders in regio niet per definitie beperkingen oplegt aan de lokale ontwikkelruimte, voor de lokale ruimtevraag. De afspraak is dat gemeenten niet meer planologische ruimte realiseren voor bedrijventerreinen, dan uit de kwantitatieve raming (vraag/aanbod confrontatie) resulteert, tenzij de concrete initiatieven aantonen dat die raming een onderschatting van de feitelijke behoefte inhield.

De gemeente Winterswijk heeft eerder al ook zelf onderzoek laten doen naar de lokale balans tussen vraag en aanbod (Movares 2018). Hierbij zijn, onder meer met behulp van een enquête, de lokale vraag en de lokale behoefte in beeld gebracht. Hieruit blijkt een behoefte aan nieuw bedrijventerrein. Om in die behoefte te voorzien wordt onder meer onderzocht hoe bestaande (en als zodanig bestemde) bedrijventerreinen optimaal benut kunnen worden. Zo wordt nader onderzocht of het instrument stedelijke herverkaveling kan worden ingezet om tot een herschikking binnen bestaande bedrijventerreinen te komen. Ook wordt gekeken naar bestemde maar onbenutte bedrijfsgronden. Dit plan ziet op een dergelijk terrein. Omdat het terrein op dit moment nog een vrij specifieke bestemming heeft wordt met het onderhavige plan de bestemming herzien.

### 3.3.2 Toetsing aan het regionale beleid

De gemeente Winterswijk is een goed voorbeeld van een gemeente met een lokaal gebonden vraag in combinatie met een lokaal gebrek aan aanbod. Het Park Achterhoek is daarbij een voor de regio uniek concept met een kwaliteit die niet elders in de regio geboden kan worden. Dit onder meer vanwege de ligging in een nationaal landschap en de ligging direct naast een ziekenhuis. Door deze behoefte te laten landen in het onderhavige plangebied wordt optimaal gebruik gemaakt van bestaande bestemmingsplancapaciteit in dat deel van de Regio Achterhoek waar zich ook de specifieke behoefte bevindt. Het plan past dan ook binnen het regionale beleid.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie Kom Winterswijk

In februari 2010 heeft de raad de Structuurvisie Kom vastgesteld. De markt wordt hierin genoemd als concentratiegebied voor de horeca. Dit beleidsdoel is inmiddels ook realiteit geworden. In de structuurvisie staat verder dat spreiding van horeca-functies in beginsel ongewenst is. Enkel daar waar specifieke (dag)horecafuncties een belangrijke kwaliteit vormen bij andere ruimtelijke ambities elders in het centrum worden wel mogelijkheden gecreëerd. Het toevoegen van een horeca-functie op het Park Achterhoek moet, hoewel gelegen buiten het centrum, aansluiten bij dit uitgangspunt. Dit kan ook door een duidelijke relatie met de andere functies op het Park Achterhoek en omdat het gaat om een type horeca dat een geheel ander karakter heeft dan het type horeca dat zich in dorpscentra vestigt. Van belang hierbij is dat duidelijk is dat een verstoring van de ambitie om van de markt een horecaplein te maken, niet wordt aangetast. Het Park Achterhoek heeft een heel ander karakter dan het dorpscentrum en aannemelijk is dat een (solitaire) horecafunctie naar verwachting ook een andere doelgroep zal aanspreken dan de horecazaken op de markt. De structuurvisie biedt dus in beginsel een basis om medewerking te verlenen aan dit initiatief mits, de voorgaande aandachtspunten positief kunnen worden beantwoord.

In de structuurvisie voor de kom van Winterswijk wordt verder expliciet stilgestaan bij het onderhavige plangebied (paragraaf 4.5). In de structuurvisie wordt gesproken over een herstructurering van dit terrein, waarbij specifiek gesproken wordt over het uitbreiden van de kantoorfunctie, maatschappelijke dienstverlening, zakelijke dienstverlening en bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3 (op grond van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'). Dit initiatief betreft een doorontwikkeling en concretisering van de mogelijkheden die de structuurvisie biedt. In dit initiatief wordt gekozen voor een duidelijke thematiek, te weten het thema 'gezondheid'. Dit betekent een nadruk op de in de structuurvisie genoemde maatschappelijke dienstverlening. Hier worden door de initiatiefnemer specifieke vormen van (zorg- of zorgonderwijs gerelateerd) verblijf, horeca en ruimte voor stadstuinbouw aan toegevoegd.

### 3.4.2 Detailhandelsvisie Winterswijk

In oktober 2011 heeft de raad de detailhandelsvisie vastgesteld. Ook in de detailhandelsvisie wordt de markt benoemd als concentratiegebied voor horeca. Over de horeca wordt in de detailhandelsvisie verder nog gezegd dat deze de gastheer is van winkelcentra. Extra mogelijkheden worden geboden aan winkel ondersteunende horeca en meer specialistische horecaformules. Concepten die een combinatie vormen tussen detailhandel en horeca worden als kansrijk gezien. Deze uitgangspunten voor het centrum van Winterswijk zijn niet direct toepasbaar op het Park Achterhoek. Wel kan analoog aan dit beleid en in lijn met de Structuurvisie gesteld worden dat het ook op het Park Achterhoek moet gaan om een horecafunctie die een toevoeging is aan het huidige aanbod in Winterswijk en een bijzondere combinatie vormt met de andere functies op het Park Achterhoek.

### 3.4.3 Toetsing aan het gemeentelijk beleid

De visie die is ontwikkeld voor het park Achterhoek kan gezien worden als een andere uitwerking van de Structuurvisie Kom Winterswijk. Voor het overige past dit plan binnen de gemeentelijke beleidskaders.

# Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

## 4.1 Milieuzonering

### 4.1.1 Inleiding

Het is van groot belang dat zowel de toekomstige functies onderling als de toekomstige en de bestaande omliggende functies in milieutechnische zin bij elkaar passen. In de onderstaande tabel is benoemd wat de bestaande omliggende functies zijn, wat de toekomstige gewenste functies zijn die op grond van het onderhavige bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt voor het plangebied en welke milieu-zoneringseisen daarbij horen volgens de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

| Functie | Bepalende milieufactor | Grootste afstand |
|---|---|---|
| ***Bestaande functies*** | | |
| Ziekenhuis | geluid | 30 m |
| Bedrijven Beatrixpark | geluid | 10 m |
| Grondverzetbedrijf | geluid | 50 tot 100 m |
| woningen | n.v.t. | n.v.t. |
| Logistiek centrum | geluid | 50 m |
| ***Nieuwe functies*** | | |
| | | |
| Verblijf | n.v.t. | n.v.t. |
| Hotel | geluid | 10 m |
| Horeca | geluid | 10 m |
| Detailhandel | geluid | 10 m |
| Praktijkruimtes | geluid | 10 m |
| Parkeerterrein | geluid | 30 m |

### 4.1.2 Conclusie voor het aspect milieuzonering

De in de bovenstaande tabel genoemde afstanden zijn van belang voor de relatie tussen de genoemde functie en een voor geluid gevoelig object. In het plangebied worden weliswaar diverse verblijfsmogelijkheden geboden, maar dit betreft vormen van tijdelijk verblijf zodat geen sprake is van voor geluid gevoelige objecten. Dit betekent dat de diverse functies binnen het Park Achterhoek onderling geen (milieu) hinder van elkaar ondervinden. De bestaande woningen in de omgeving van het plangebied zijn wel voor geluid gevoelige objecten. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van deze woningen zijn hier echter geen milieu-ruimte-conflicten te verwachten. In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op de relatie tussen deze woningen en het Park Achterhoek als het gaat om het aspect geluid. Ook de ligging tem opzichte van het naastgelegen logistieke centrum levert geen milieu-ruimte-conflicten op. Op basis van akoestisch onderzoek (zie de bijlage) is vast komen te staan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

## 4.2 Geluid

### 4.2.1 Inleiding

Voor dit plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is uitgegaan van de bestaande geluidsgevoelige functies in de omgeving van het plangebied, waarbij onderzocht is of deze (gezien vanuit de wettelijke geluidsnormen) hinder kunnen ondervinden van het toekomstige Park Achterhoek. Daarbij is zowel naar de ontwikkeling van Park Achterhoek zelf gekeken als naar cumulatieve effecten met het naastgelegen logistieke centrum. Tot slot is beoordeeld of op Park Achterhoek zelf sprake is van een goede ruimtelijke ordening geien vanuit het perspectief van het aspect geluid.

Omdat het onderhavige bestemmingsplan de nodige flexibiliteit biedt als het gaat om typen functies en de

precieze locatie van die functies, is in het onderzoek uitgegaan van een worst-case benadering (ook als het gaat om de milieucategorie waarbinnen de toekomstige functies vallen) . Het uitgevoerde onderzoek is als bijlage aan deze toelichting gehecht.

### 4.2.2 Maximale geluidniveaus

De maximale geluidniveaus $L_{Amax}$ t.g.v. bedrijven wordt in de vergunning /AmvB geregeld. Dan gelden gebruikelijke maximale grenswaarden bij de woningen van 70 dB(A) overdag, 65 dB(A) in de avond en 60 dB(A) in de nacht.

### 4.2.3 Geluidemissie bedrijven, BBT

Conform de Wet milieubeheer (art. 8.II, 3e lid) mag van een bedrijf worden verwacht dat de geluidemissie van akoestisch relevante geluidbronnen binnen redelijke grenzen en de stand der techniek zo veel mogelijk moet worden geminimaliseerd op basis van de beste beschikbare technieken (het BBT-principe). Bij elke aanvraag moet worden beoordeeld of het bedrijf voldoende aandacht heeft besteed aan het BBT-principe. Op basis van het perceeloppervlak en de milieucategorie kan worden bepaald welke geluidemissie een inrichting maximaal mag hebben.

### 4.2.4 Conclusie ten aanzien van het aspect geluid

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling van een Park Achterhoek.

## 4.3 Geur

### 4.3.1 Geurgevoelige objecten

Een geurgevoelig object is een gebouw dat bestemd is voor menselijk wonen en/of verblijf. Het kan dus gaan om woningen, maar ook werkplekken zoals kantoren en praktijkruimten. Als we kijken naar het Park Achterhoek dan kunnen alle toekomstige gebouwen aangemerkt worden als geurhinder gevoelig. Het gaat immers ofwel om werkplekken ofwel om andere vormen van verblijf (inclusief nachtverblijf en zorgwonen), bijvoorbeeld als het gaat om de short stay. Daarnaast kunnen omliggende functies zoals het ziekenhuis en woningen aangemerkt worden als geurgevoelige objecten. Voor die omringende functies is van belang of er sprake is van nieuwe geurbronnen op het Park Achterhoek.

### 4.3.2 Geurbronnen

In zijn algemeenheid kunnen voor een gemeente als Winterswijk veehouderijbedrijven worden aangemerkt als belangrijke geurbronnen. Er bevinden zich geen andere relevante geurbronnen in de directe nabijheid van het plangebied. De geur van de veehouderijen is enerzijds van belang bij het bepalen van het leefklimaat van de nieuwe functies op het Park Achterhoek. Anderzijds is het van belang dat de nieuwe functies op het Park Achterhoek niet in de weg staan aan de ontwikkeling van bestaande veehouderijbedrijven. De geurcontour van een veehouderijbedrijf hangt af van het type dieren dat gehouden wordt. In de VNG-handreiking 'Bedijven en mileuzonering' wordt een afstand van 200 meter gehanteerd tussen b.v. een varkenshouderij en een geurgevoelig object. Deze afstand kan nader bepaald worden per individueel bedrijf met behulp van de rekentool V-Stacks. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand tussen een grondgebonden veehouderij en een geurgevoelig objectin de bebouwde kom (zoals functies op het Park Achterhoek) 100 meter. Deze afstand van 100 meter wordt op basis van het Activiteitenbesluit ook gehanteerd voor de opslag van mest en kuilvoer.

Als het gaat om het aspect geur van de toekomstige functies op het Park Achterhoek is de functie horeca relevant. Bij deze functie geldt op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' een minimale afstand van 10 meter. Hieraan kan ruimschoots voldaan worden als het gaat om bestaande geurgevoelige functies in de omgeving van het plangebied dan wel geurgevoelige functies binnen het plangebied. Daar komt nog bij dat dit gebied kan worden aangemerkt als een gebied met functiemenging in de zin van de VNG-handreiking zodat de richtafstand een trede verlaagd kan worden naar 0 meter. Er bestaat geen aanleiding om aan te nemen dat met

een grotere afstand dan de genoemde richtafstand rekening gehouden moet worden.

### 4.3.3 Conclusie ten aanzien van het aspect geur

Op basis van het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied is de ligging van veehouderijen in de omgeving van het plangebied in beeld gebracht. Het meest dichtbij gelegen agrarische bouwvlak ligt op circa 440 meter. De overige agrarische bouwvlakken liggen op een afstand van 750 meter of meer. Er bevinden zich dan ook geen relevante geurbronnen in de omgeving van het plangebied en een nader onderzoek voor het aspect geur van veehouderijbedrijven is niet noodzakelijk.

Alle woningen en andere geurgevoelige gebouwen in de omgeving van het plangebied liggen echter op een grotere afstand dan 10 meter. Ook als het gaat om de invloed van de toekomstige functies op het Park Achterhoek kan planologisch relevante geuroverlast worden uitgesloten en is nader geuronderzoek niet noodzakelijk.

## 4.4 Luchtkwaliteit

### 4.4.1 Inleiding

Er zijn verspreidingsberekeningen uitgevoerd voor $NO_2$ , $PM_{10}$ en $PM_{2,5}$ voor het plangebied. Dit onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De concentraties van deze componenten en de bijdrage als gevolg van de activiteiten binnen het Park Achterhoek zijn getoetst aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Emissies van fijnstof en $NO_2$ vinden plaats als gevolg van verkeersbewegingen en parkeren binnen het plangebied. Daarnaast is rekening gehouden met gasverbruik binnen het plangebied, bijvoorbeeld voor verwarming van gebouwen en het gebruik van keukens en warm water. In dit onderzoek zijn de concentraties van de genoemde componenten als gevolg van de activiteiten getoetst aan de wettelijke grenswaarden.

### 4.4.2 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd de geplande activiteiten binnen het Park Achterhoek voldoen aan de luchtkwaliteitseisen zoals gesteld in de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit staat niet in de weg aan de uitvoering van het onderhavige bestemmingsplan.

## 4.5 Bodem

### 4.5.1 Inleiding

Voor het gebied ten noorden van het huidige Streekziekenhuis Koningin Beatrix (SKB) is een ontwikkeling naar Park Achterhoek voorzien. De definitieve inrichting van het plan is nog niet bekend, maar het wordt een combinatie van zorg en verblijfsaccommodaties. Om dit te realiseren wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De omgevingsdienst Achterhoek (ODA) is gevraagd om het bodemonderzoek te coördineren en de bodemparagraaf voor het bestemmingsplan te leveren.

### 4.5.2 Beleidskader

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) nagegaan of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie of het feitelijk uitvoeren van bodemonderzoek wordt vastgesteld of de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige bestemming. Mocht de bodemkwaliteit niet geschikt blijken, dan moet aangetoond worden dat de noodzakelijke (sanerings)maatregelen financieel haalbaar zijn.

### 4.5.3 Bodemsituatie en uitgevoerd onderzoek

In het zuidelijk deel van het plangebied is voorheen de zuivelfabriek Coberco gevestigd geweest. Binnen deze inrichting was sprake van diverse bodembedreigende activiteiten, zoals brandstoftanks, een benzinepompinstallatie en een smederij. De zuivelfabriek is in 2003 volledig ontmanteld. Op het voormalig fabrieksterrein hebben in de periode 1994 tot 2000 diverse onderzoeken en een sanering van een (kleine) olieverontreiniging plaatsgevonden. Het overig deel van het gebied heeft van oudsher een meer agrarische functie. Ter plaatse van de Tuberweg 2 is een (woon)boerderij aanwezig. Het overig deel is braakliggend.

In 2010 is binnen het hele plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is ook gebruikt als kwaliteitsverklaring voor de ontsluitingsweg die inmiddels is gerealiseerd. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is besloten een volledig actualiserend (asbest)bodemonderzoek conform NEN5740/NEN5707 uit te laten voeren, waarbij ook de bodemkwaliteit op eerder onderzochte delen is geverifieerd. De ODA heeft het onderzoek beoordeeld en vastgesteld dat het onderzoek aan de kwaliteitseisen voldoet. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt samenvatten:

- Op het overgrote deel zijn in de bodem geen tot nauwelijks verhoogde waarden in de grond en het grondwater vastgesteld. De bodemkwaliteit is overwegend geschikt voor de beoogde functie.
- Op drie plaatsen zijn afwijkende waarden vastgesteld die een aandachtspunt vormen voor de uitvoeringsfase van het plan:
- Bij peilbuis A10 is in het grondwater een sterk verhoogd kopergehalte in het vastgesteld. Het lijkt erop dat dit kopergehalte een natuurlijke herkomst heeft. Ter plaatse is geen mogelijke bron bekend en in de grond zelf zijn geen verhoogde kopergehalten vastgesteld. Sanerende maatregelen zijn in dat geval niet aan de orde, maar - afhankelijk van de ontwikkeling - kan dit mogelijk wel tot een gebruiksbeperking leiden (bv. geen grondwater onttrekken voor eigen gebruik). Eventueel kan in een latere fase besloten worden tot herbemonstering en -analyse om te toetsen of het mogelijk om een tijdelijk verhoogd gehalte gaat.
- Op het voormalig fabrieksterrein is nog een sterke PAKverontreiniging (boring D01/119) vastgesteld. De verontreiniging is afgeperkt en hoeft niet verder onderzocht te worden. Het gaat om hooguit enkele kuubs met gehalten boven de interventiewaarde. De verontreiniging wordt als een "niet-ernstig historisch" geval aangemerkt. Hiervoor geldt geen saneringsplicht maar afhankelijk van de ontwikkeling ter plaatse kan het nodig zijn om de verontreiniging weg te nemen. De gemeente (ODA) is in dat geval het bevoegde gezag.
- Bij één van de schuren van het perceel Tuberweg 2 is in de grond (SL04) een ernstige Asbestverontreiniging geconstateerd (109 mg/kg.ds). De verontreiniging is ontstaan door afspoeling van het asbesthoudend dak van de naastgelegen schuur. Ook deze verontreiniging is in voldoende mate afgeperkt en behoeft geen verder onderzoek. De ernstige verontreiniging wordt als een "nieuw" geval aangemerkt en valt hiermee onder het zorgplichtartikel 13 van de Wet bodembescherming. De gemeente (ODA) is hiervoor het bevoegde gezag.

De drie aandachtsgebieden zijn hieronder op de kaart geel gemarkeerd en worden in het bodeminformatiesysteem van de gemeente aangetekend:



### 4.5.4 Conclusie

Ter plaatse van het plangebied Park Achterhoek is een actualiserend bodemonderzoek verricht waarbij alle (vml.) bodemverdenkingen, inclusief het aspect Asbest zijn onderzocht. Het onderzoek is van voldoende kwaliteit en uitgevoerd conform de NEN-richtlijnen door een hiertoe erkend bureau. Het onderzoek kan gebruikt worden als bodemkwaliteitsverklaring voor deze fase van de procedure.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een concreet bouwplan, moet getoetst worden of voor de drie gebieden met vastgestelde verontreiniging (sanerende) maatregelen nodig zijn. Dit is aan de orde wanneer ter plaatse een "kritische" functie wordt gerealiseerd (bv. verblijfsruimte) of als er grondroerende activiteiten gepland zijn. Voor de paar plaatsen waar sprake is van enige verontreiniging wordt ingeschat dat de benodigde maatregelen financieel haalbaar zijn. Het aspect Bodem vormt daarmee geen belemmering voor deze ontwikkeling.

### 4.5.5 Aandachtspunten voor de uitvoeringsfase van het plan

In algemene zin worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Wanneer tijdens de planrealisatie onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden geconstateerd, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente/ODA te worden geïnformeerd. Bij de werkzaamheden moet men alert zijn op de aanwezigheid van asbest(nesten).
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Wanneer tijdens planrealisatie grondwater wordt onttrokken (bemaling) en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag. Het sterk verhoogd kopergehalte is een aandachtspunt.
- Bij de oprichting van een inrichting kan sprake zijn van een verplichting voor een nul- of eindsituatieonderzoek. De beoordeling hiervan vindt plaats bij het indienen van een melding in het kader van het Activiteitenbesluit of het aanvragen van een Omgevingsvergunning Milieu.

## 4.6 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.6.1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Winterswijk, is door archeologisch adviesbureau RAAP archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek heeft mede betrekking op het onderhavige plangebied. Binnen het plangebied komt geen beschermd monument voor (rijksmonument of gemeentelijk monument). Ook maak het plangebied geen deel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht. In deze paragraaf is daarom enkel het aspect archeologie nader beschouwd.

### 4.6.2 Archeologisch onderzoek

Voor het plangebied zijn de volgende archeologische onderzoeken uitgevoerd:

- Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek. Plangebied t Arrisveld, RAAP, rapportnr. 1334, 6 juni 2006.
- PVE Inventariserend veldonderzoek proef sleuven met evt. doorstart naar opgraving. Plangebied 't Arrisveld, RAAP, RAAP-pve 1551, 30 oktober 2015.
- Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (proefsleuven), RAAP, rapportnr. 3079, 5 januari 2016.

De realisering van Park Achterhoek met bouwplannen en de aanleg van een ontsluitingsweg kan leiden tot grondwerkzaamheden, waarbij mogelijk archeologische waarden worden verstoord. Daarom is door RAAP een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd om een gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied op te stellen en te toetsen. De onderzoeken zijn uitgevoerd volgens de geldende normen en richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform het gemeentelijke Normblad archeologisch vooronderzoek. Het bureau- en inventariserend veldonderzoek (2006) is uitgevoerd voor een groter gebied dan het plangebied van Park Achterhoek. Onder meer vanwege de inmiddels aangelegde ontsluitingsweg vanaf de Groenloseweg naar Park Achterhoek.




Het zwart omlijnde gebied is archeologisch vrij gegeven en overlapt het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan

In het bureau- en inventariserend veldonderzoek zijn onder het plaggendek van de es archeologische indicatoren (o.a. houtskoolfragmenten, stukjes handgevormd aardewerk, fragment tefriet van mogelijk een maalsteen) aangetroffen die mogelijk een aanwijzing vormen voor dieper in de bodem verborgen resten van nederzettingsterreinen. Op grond van de resultaten van het inventariserend booronderzoek is vastgesteld, dat tenminste een archeologisch sleuvenonderzoek noodzakelijk is voor geplande bodemingrepen binnen het gebied van de es. Voor het overige deel van het plangebied - buiten het terrein van de es - is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Voor de aanleg van de ontsluitingsweg over de es is vervolgens een archeologisch sleuvenonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn archeologische resten aangetroffen, die bestaan uit een reeks greppels met een agrarische functie. Er zijn geen vondsten gedaan. De greppels konden daarom niet direct gedateerd worden. Op basis van de bodemopbouwgegevens en historische informatie zijn de greppels mogelijk in de 17e eeuw aangelegd. De aangetroffen resten binnen het tracé van de ontsluitingsweg zijn te gering in aantal om van een waard waardevolle vindplaats te spreken. De archeologische resten worden als niet behoudenswaardig gewaardeerd. Derhalve kon de ontsluitingsweg zonder aanvullend onderzoek gerealiseerd worden.

**Conclusie**

Voor het plangebied Park Achterhoek is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk. Het archeologisch traject is hiermee beëindigd; het terrein voor de geplande ontwikkeling wordt archeologisch vrij gegeven. Dit betekent dat geen dubbelbestemming wordt opgenomen voor het beschermen van nog onontdekte archeologische

waarden.

## 4.7 Ecologie

### 4.7.1 Inleiding

In het kader van de ontwikkelingen op het Park Achterhoek zijn diverse ecologische onderzoeken uitgevierd. Deze zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Het gaat hierbij om onderzoek in het kader van de bescherming van gebieden (hoofdstuk 2 Wet natuurbescherming) en de bescherming van soorten (hoofdstuk 3 Wet natuurbescherming).

### 4.7.2 Uitgevoerde onderzoeken

*4.7.2.1 Bescherming van gebieden*
In hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming is vastgelegd wat de relatie is van ruimtelijke ontwikkelingen zoals Park Achterhoek en specifieke beschermde natuurgebieden, te weten de Natura 2000-gebieden. Daarbij moet komen vast te staan dat ofwel significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden door de ontwikkeling van Park Achterhoek kunnen worden uitgesloten ofwel dat deze gemitigeerd of gecompenseerd kunnen worden. Significant negatieve effecten kunnen bestaan uit verstoring (bijvoorbeeld door wandelaars die een gebied bezoeken) en door de uitstoot van stoffen die invloed hebben op de kwaliteit van een natuurgebied. Voor Park Achterhoek speelt het element verstoring niet gezien de afstand tot het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied. Als het gaat om de uitstoot van stoffen speelt voor deze situatie de uitstoot stikstof een rol. Deze uitstoot is onder meer afkomstig van auto's en de verwarming van gebouwen met aardgas. Wat dit laatste betreft is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waaruit volgt dat de te realiseren gebouwen gasloos moeten worden uitgevoerd. Voor de invloed van stikstofbronnen is nader onderzoek uitgevoerd. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de realisatiefase (het bouwen van Park Achterhoek) en de gebruiksfase. Hieruit blijkt dat significant negatieve effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten.

*4.7.2.2 Bescherming van soorten*
Tijdens de voorbereiding van dit bestemmingsplan zijn op diverse momenten onderzoeken uitgevoerd naar beschermde soorten in het plangebied. Uit deze onderzoeken komt naar voren dat voor de ontwikkeling van Park Achterhoek de wezel en de kerkuil van belang zijn als het gaat om beschermde soorten. Voor beide soorten is geconcludeerd dat ze voorkomen in het plangebied en dat het toegelaten gebruik op Park Achterhoek kan leiden tot aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen. Om deze aantasting te voorkomen worden mitigerende maatregelen genomen. Ook is er een ontheffing nodig op grond van de Wet natuurbescherming voor een deel van het gebruik dat wordt toegelaten op Park Achterhoek. Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland is het bevoegde gezag voor die ontheffing.

Er is door een ecologisch deskundige een mitigatieplan opgesteld. Hieruit blijkt dat de voornoemde ontheffing verleend kan worden voor het binnen Park Achterhoek toegelaten gebruik. Onderdeel van de in het bestemmingsplan verankerde maatregelen is het creëren van een robuuste groenstructuur aan de oost- en zuidzijde van het plangebied. Deze groenstructuur wordt ook positief bestemd met de bestemming 'Groen'. In die bestemming is de bepaling opgenomen dat in deze groenstructuur geen paden en wegen aangelegd mogen worden (behoudens een enkele doorsteek voor fietsers en voetgangers). Verder wordt langs een deel van deze robuuste groenstructuur (en binnen de bestemming 'Maatschappelijk - Park Achterhoek) een groene muur met een grondwal gerealiseerd. Deze muur met grondwal zorgt ervoor dat de robuuste groenstructuur verder wordt vergroot en zorgt er tevens voor dat deze groenstructuur deels wordt afgeschermd van de activiteiten op Park Achterhoek. Dit draagt bij aan het creëren c.q. behouden van een goed leefgebied voor de wezel.

*4.7.2.3 Conclusie*
Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat significant negatieve effecten op specifiek beschermde natuurgebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten (hoofdstuk 2 Wet natuurbescherming). Uit de onderzoeken komt verder naar voren dat de soorten wezel en kerkuil bijzondere aandacht en een ontheffing vragen (hoofdstuk 3 Wet natuurbescherming). Uit het opgestelde (concept) mitigatieplan blijkt dat deze ontheffing verleend kan worden. Samenvattend betekent dit dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is als het om het aspect ecologie gaat.

## 4.8 Verkeer en parkeren

Voor het aspect verkeer is een nader onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Door het plangebied loopt een recent aangelegde ontsluitingsweg die een verbinding vormt tussen de Groenloseweg en de Rondweg West. Deze weg kent een ruim voldoende capaciteit om ook als ontsluitingsweg te fungeren voor zowel Park Achterhoek als het naastgelegen logistieke centrum. De nieuwe functies op Park Achterhoek brengen een parkeerbehoefte met zich mee. Binnen het plangebied is ruim voldoende ruimte aanwezig om dit parkeren te faciliteren. Dit kan zowel door het parkeren per functie op te lossen (parkeren op eigen erf) en/of door een centrale oplossing te realiseren. In de planregels is geborgd dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Verder is in de planregels het aantal inritten vanuit het plangebied op de rondweg gelimiteerd. Dit is gedaan om de doorstroming op deze rondweg niet te belemmeren. De aspecten verkeer en parkeren vormen dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 4.9 Externe veiligheid

### 4.9.1 Inleiding

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kan beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van $10^{-6}$ als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

### 4.9.2 Stationaire bronnen

Bij het raadplegen van de risicokaart op van de provincie Gelderland is gebleken dat er zich in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of functies bevinden die een risico vormen in het kader van externe veiligheid. Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland bevindt zich binnen een straal van 500 meter geen stationaire bronnen die in het kader van externe veiligheid onderzocht moeten worden. Een uitsnede van de provinciale risicokaart is opgenomen op de navolgende afbeelding.

### 4.9.3 Mobiele bronnen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Ministeries van V&W, VROM en BZK, 2004). De circulaire gaat uit van een risicobenadering. De risicobenadering bestaat uit een drietal stappen:

1. identificatie van risico's;
2. normstelling en toetsing aan normen;
3. indien noodzakelijk risicoreductie bij overschrijding van normen.

De identificatie van de risico's vormt de eerste stap. Als er geen (verhoogd) risico blijkt, kunnen de volgende stappen worden overgeslagen. Voor het inventariseren van de risico's is gebruik gemaakt van de resultaten uit de inventarisatie inzake het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water van het project 'COEV/Anker', (2006). Omdat er thans wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving is tevens de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen bij de beoordeling betrokken. In de nota zijn de kaders van het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen beschreven en wordt de ontwikkeling van een basisnet aangekondigd. Rondom het plangebied bevinden zich geen wegen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Over de omliggende wegen vindt naar verwachting wel beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (bestemmingsverkeer).

De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van het plangebied niet overschreden. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed heeft op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen of bevaarbaar water. Deze aspecten hoeven dan ook niet nader te worden beoordeeld. Nabij het plangebied zijn geen bovengrondse hoogspanningsleidingen gelegen. Het stralingseffect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden. In de directe omgeving van het plangebied ligt wel een aardgasleiding. Deze leiding is beoordeeld in een kwantitatieve risicoanalyse (QRA)4. Onderstaande tabel toont gegevens van deze leiding.

| Eigenaar | Leidingnaam | Diameter [mm] | Druk [bar] | Datum aanleveren gegevens |
|---|---|---|---|---|
| N.V. Nederlandse Gasunie | N-560-03 | 168.30 | 40.00 | 18-11-2010 |

Uit de voornoemde kwantitatieve risicoanalyse blijkt dat de betreffende leiding geen noemenswaardige invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico rond de leiding.

### 4.9.4 Conclusie

Ter plekke van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van de externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

## 4.10 Water

### 4.10.1 Beleid

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

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

Voor het taakgebied Veiligheid water is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het taakgebied Voldoende water is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor Schoon water is het uitgangspunt "stand still - step forward". Essentieel is het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem met als einddoel een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Partnerschappen met gemeenten en andere partijen zorgen voor een effectieve en efficiënte (afval)waterketen. Door optimalisatie van de behandeling van afvalwater wordt een bijdrage geleverd aan een goede volksgezondheid en een schoon watersysteem. Het terugwinnen van energie en grondstoffen uit afvalwater draagt bij aan een meer circulaire economie.

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

### 4.10.2 Situatie plangebied

Het plan betreft de ontwikkeling van Park Achterhoek ten oosten van de weg 'Beatrixpark'. Voor het gehele plan wordt een bergingseis van T=100+10% gehanteerd. Nabij het plangebied bevindt zich een vijver die in eigendom en beheer is bij het waterschap Rijn en IJssel. Deze bestaande vijver heeft een waterbergende functie voor de woonwijk Zuilenes. Indien het noodzakelijk is om water te bergen buiten het plangebied zelf, dan zal daarvoor de bergende capaciteit van deze vijver moeten worden vergroot dan wel zullen er andere maatregelen moeten worden getroffen met een vergelijkbaar effect (zoals het creëren van een tweede vijver elders in het plangebied).

### 4.10.3 Watertoetstabel

Hieronder zijn de relevante waterthema's geselecteerd en vervolgens beschreven.

| Thema | Toetsvraag | Relevant | Intensiteit# |
|---|---|---|---|
| Veiligheid | 1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire<br>waterkering, regionale waterkering of kade)<br>2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier? | Nee<br><br>Nee | 2<br><br>2 |
| Riolering en Afvalwaterketen | 1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m$^3$/uur?<br>2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?<br>3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap? | Ja<br>Ja<br>Nee | 2<br>1<br>1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wateroverlast (oppervlakte-water) | 1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m$^2$?<br>2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m$^2$?<br>3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?<br>4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes? | Ja<br>Ja<br>N.v.t.<br>Nee | 2<br>1<br>1<br>1 |
| Oppervlakte-waterkwaliteit | 1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd? | Ja en nee | 1 |
| Grondwater-overlast | 1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?<br>3. Is in het plangebied sprake van kwel?<br>4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?<br>5. Beoogt het plan aanleg van drainage? | Nee<br>Nee<br>Nee<br>Nee | 1<br>1<br>1<br>1 |
| Grondwater-kwaliteit | 1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking? | Nee | 1 |
| Inrichting en beheer | 1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?<br>2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel? | Ja<br>ja | 1<br>2 |
| Volksgezondheid | 1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?<br>2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)? | Nee<br>Nee | 1<br>1 |
| Natte natuur | 1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?<br>2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?<br>3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?<br>4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied? | Nee<br>Nee<br>Nee<br>Nee | 2<br>2<br>1<br>1 |
| Verdroging | 1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied? | Nee | 1 |
| Recreatie | 1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt? | Nee | 2 |
| Cultuurhistorie | 1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig? | Nee | 1 |

### 4.10.4 Water in het plangebied

Hieronder is op basis van de richtlijn van Civicon d.d. 27 november 2020 een samenvatting gegeven van de uitgangspunten m.b.t. de omgang met water binnen het plangebied.

Huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater moet worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem (diameter 500 mm) in de Tuberweg. Deze riolering loost op hoofdriool West (diameter 1200 mm) aan Rondweg West. De capaciteit is voldoende voor de afvoer van het afvalwater (DWA). Het maximale aanbod van afvalwater bedraagt 4,6 m3/h. In onderstaande tabel is de berekening weergegeven.

| Functie | Aantal | Maatgevende belasting | Totaal ($m^3/h$) |
|---|---|---|---|
| Zorghotel | 50 bedden | 25 l/u per bed | 1,3 |
| Zorgwonen 1 | 24 eenheden | 40 l/u per eenheid | 1,0 |
| Zorgwonen 2 | 12 eenheden | 40 l/u per eenheid | 0,5 |
| Zorgwonen 3 | 25 eenheden | 40 l/u per eenheid | 1,0 |
| Horeca | 10 werknemer | 50 l/u per werknemer | 0,5 |
| Dagbesteding | 30 werknemers en cliënten | 5 l/u per aanwezige | 0,2 |
| Overig | 15 werknemers en cliënten | 5 l/u per aanwezige | 0,1 |
| | | **TOTAAL** | **4,6** |

Tabel droogweeraanvoer

Net buiten het plangebied (oostzijde Tuberweg) bevindt zich een persleiding 160 mm van het waterschap. Het plan heeft geen invloed op deze leiding.

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met maximaal 4.300 m2. dakoppervlak en maximaal 3.100 m2 afstromende verharding (inclusief halfverharding). In onderstaande tabel zijn de uitganspunten weergegeven.

| Type oppervlak | Grootte ($m^2$) | Percentage |
|---|---|---|
| Bruto | 25.700 | 100 |
| Rijbaan (elementverharding) | 900 | 3,5 |
| Parkeerplaatsen (halfverharding) | 1.000 | 3,9 |
| Paden en Kiss&Ride (halfverharding) | 1.200 | 4,7 |
| Gebouwen | 4.300 | 16,7 |
| Groen | 18.300 | 71,2 |

Tabel verhard oppervlak



Prognose terreinverharding Park Achterhoek

Een regenbui van T=10+10% (40 mm) moet worden opgevangen, geborgen en/of geïnfiltreerd en indien nodig vertraagd worden afgevoerd. In de voorziening moet rekening worden gehouden met een waking (ruimte tot aan maaiveld) van minimaal 0,40 - 0,50 m. In extreme situaties met een bui T=100+10% (80 mm) kan dan tot aan maaiveld of op maaiveld geborgen worden zonder dat er waterschade aan panden optreedt.

Vanuit het hemelwaterriool, de infiltratie – en bergingsvoorzieningen mag met een maximale capaciteit van 0,8 l/s.ha afgevoerd worden op het oppervlaktewater. De te realiseren berging op basis van het totale verharde oppervlak van 7.400 m2 is 592 m3 (op basis van 80 mm). De berging kan gerealiseerd worden door gebruik te maken van (oppervlakkige) berging of bodeminfiltratie (zichtbaar en beheersbaar). De voorzieningen kunnen prima in het groen worden ingepast.

In de memo ‘Ontwerprichtlijnen waterhuishoudings- en rioleringsplan Park Achterhoek Winterswijk’ van Civicon d.d. 27 november 2020 (opgenomen als bijlage) zijn de waterhuiskundige uitgangspunten voor het plan en een voorbeeld invulling opgenomen. Voor nadere uitwerking van het plan moet een waterhuishoudkundig plan moeten worden opgesteld.

De nieuwe ontwikkelingen maken geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden. Door aanleg van infiltratie- en bergingsvoorzieningen wordt de waterkwaliteit gewaarborgd.

### 4.10.5 Inrichting en beheer

Aan de zuidzijde van het te ontwikkelen gebied bevindt zich een vijver in eigendom en beheer van Waterschap Rijn en IJssel. De vijver maakt geen deel uit van het plan, evenals het ziekenhuis en het reeds bestaande kantorenpark. Als vanuit de infiltratievoorzieningen of particuliere terreinen lozingen op oppervlaktewater plaatsvinden (direct of indirect), moet een knijpconstructie worden toegepast zodat de afvoer teruggebracht wordt tot de landelijke afvoernorm van 0,8 l/s.ha. Langs retentievijvers en watergangen in het eigendom van Waterschap Rijn en IJssel ligt een beschermingszone van 5 m. Deze dient vrijgehouden te worden van obstakels, zoals bebouwing en (nieuwe) bomen. Werken binnen de beschermingszone zijn enkel toegestaan met een watervergunning. Aangezien het plangebied op meer dan 5 m van de watergangen en retentievijvers van het waterschap liggen vormt dit laatste punt geen aandachtspunt voor het onderhavige plangebied.

# Hoofdstuk 5 Procedure

## 5.1 Algemeen

Zowel voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan als tijdens de bestemmingsplanprocedure is actief afstemming gezocht met bewoners en bedrijven in de omgeving van het plangebied. Tijdens overleggen en informatieavonden is aan de hand van presentaties informatie gedeeld en is ruimte gegeven voor reacties en input. Ook is in de fase tussen het ontwerp bestemmingsplan en de vaststelling een onafhankelijke regisseur ingezet. Deze regisseur vormde enerzijds de verbinding tussen de toekomstige gebruikers van Park Achterhoek, de ontwikkelaar en de gemeente. Anderzijds vormde deze regisseur een brugfunctie als het gaat om de afstemming van de belangen van omwonenden en die van de initiatiefnemer voor Park Achterhoek. Een belangrijk resultaat van de afstemming tussen omwonenden en initiatiefnemer is de realisatie van een fysieke barrière tussen Park Achterhoek en deze omwonenden in de vorm van een groene muur met een begroeide grondwal.

## 5.2 Verslag artikel 3.1.1. Bro overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan geldt dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het gaat dan tenminste om de betrokken waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg. Zowel de provincie Gelderland als het waterschap Rijn en IJssel hebben een vooroverlegreactie gegeven. Deze vooroverlegreactie is verwerkt in de nota inspraak en vooroverleg. De inspraakreactie van het waterschap heeft hierbij geleid tot enkele tekstuele aanpassingen in de toelichting.

## 5.3 Inspraak, zienswijzen, ambtshalve wijzigingen en beroep

Een voorontwerp van het bestemmingsplan 'Park Achterhoek' heeft ter inzage gelegen van woensdag 6 juni 2018 tot en met dinsdag 17 juli 2018 en er is vooroverleg gevoerd met zowel het waterschap als de provincie. Er zijn twee inspraakreacties ontvangen. Deze zijn verwerkt in een nota inspraak en vooroverleg die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Ook is tijdens de inspraakperiode een overleg geweest met (direct betrokken) omwonenden en bedrijven over de uitgangspunten voor het voorontwerp bestemmingsplan. Van dat overleg is een schriftelijke samenvatting gemaakt. Ook deze is verwerkt in de nota inspraak en vooroverleg.

Een ontwerp van het bestemmingsplan 'Park Achterhoek' heeft van 10 oktober 2018 tot en met 20 november 2018 ter inzage gelegen. Er zijn 6 zienswijzen ingediend. Deze zijn verwerkt in een nota zienswijzen. Ook is een nota van uitgangspunten opgesteld waarin de wijzigingen zijn verwoord die zijn aangebracht in het plan ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen. Deze beide nota's zijn als bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

Na vaststelling door de gemeenteraad ligt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de tervisielegging als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt in het geval er beroep wordt ingesteld met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.