

RESPONSNOTA ZIENSWIJZEN

Nr.	Datum brief	Ontvangen	Betreft	Samenvatting zienswijze	Standpunt gemeente	Wijziging bij vaststelling
1	10-9-2015 en 25-09-2015	10-9-2015 en 29-09-2015	a. Visualisatie plan b. Beeldkwaliteit c. Landschappelijke inpassing d. Sociale en financiële gevolgen e. Veiligheid f. Alternatieven	a. De visualisatie van het vrieshuis bij de publicatie in Contact van 24-08-2015 is kunstmatig en geeft geen reëel beeld. De presentatie door gemeente en Aviko is een schande. Slechts in 5 à 10% van de tijd zal de kleur van het gebouw met een vergelijkende omgevingstoon overeenkomen. b. In 90 à 95% van de tijd steekt het gebouw nadrukkelijk af t.o.v. de omgeving. Dit wordt op termijn nog versterkt door optredende gevelvervuiling en door o.a. weersinvloeden. Het gebouw krijgt een smerige uitstraling en zal ook na 25 jaar nog steeds extreem storend aanwezig zijn. Voorstel om neutrale onafhankelijke organisatie proeven te laten nemen mbt de optredende vervuiling. c. Het vrieshuis is niet landschappelijk inpasbaar. Camouflage en decoratie is tot in lengte van jaren niet mogelijk. De geplande groenvoorzieningen kunnen dit niet opvangen. Wintereiken kunnen eerst na 125 à 150 jaar een hoogte van 25 tot 30 m bereiken. d. Het plan heeft grote negatieve sociale- en financiële invloed op de omgeving. e. Keurt de technische installatie in relatie tot het bouwvolume af. Compartimentering biedt mogelijkheden voor energiebesparing en beperking van risico's. f. Het plan moet door Aviko worden ingetrokken en anders de vergunning geweigerd. In plaats daarvan stelt indiener een alternatief plan voor met een lagere bouwhoogte (maximaal 15m). Daarvoor moet de oppervlakte van het bedrijfsterrein in oostelijke richting worden vergroot en de geplande nieuwe weg verplaatst. Voorstel is om een commissie van verstandige burgers, deskundigen en enkele raadsleden in te stellen, die dit alternatieve plan samen met Aviko verder uitwerkt. Voordelen: - energiebesparing door minder verticaal transport; - goedkoper onderhoud vergroting van economisch rendement en veiligheid; - draagvlak onder de burgerij van Steenderen en verre omtrek; - energiebeperkende mogelijkheden (zonnepanelen op daken); - veel meer uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst; - lagere gebouwen blijven veel schoner; - in de toekomst geen verzamelschoorsteen van 75m hoogte nodig; - vermoedelijke eliminering >90% van de zienswijzen; - de bouw mag van indiener van de zienswijze snel beginnen; - het nieuwe ontwerp wordt een top visitekaartje voor Aviko; - geen jaren durende beroepsprocedures.	a. Niet een enkele afbeelding bij het redactionele artikel in het weekblad Contact, maar het ter inzage liggende bestemmingsplan moet voor een juist oordeel in ogenschouw worden genomen. Het geplande vrieshuis is uitgebreid gevisualiseerd in hoofdstuk 5 van de Toelichting van het bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen 1, 2 en 3. De daarin getoonde beelden geven vanuit diverse richtingen een reële impressie van nabij en vanuit de bredere omgeving, zowel van de bestaande toestand als van de verwachte toestand na 10 en 30 jaar. b. Bij de opstelling van het beeldkwaliteitskader in het bestemmingsplan is in overleg met de welstandscommissie gekozen voor 2 hoofdkleuren voor de bebouwing: een lichtgrijze kleurstelling voor de hoogste gebouwdelen en een wat donkerder tint voor het plint (de onderste 15m). Daarmee wordt bereikt dat de bebouwing over het gehele jaar gezien het minst opvalt tegen haar omgeving. De tweedeling heeft voor het oog tevens een schaalverkleinend effect. c. Het is ontegenzeggelijk waar dat het beoogde vrieshuis de dorpse schaal en maat van Steenderen overstijgt. De landschappelijke effecten zijn aanzienlijk. De gemeente is daarom in algemene zin ook geen voorstander van gebouwhoogten van 35 m binnen haar gemeentegrenzen. Een dergelijke maat sluit, zeker in combinatie met de hier aan de orde zijnde gevellengtes, niet goed aan bij het dorpse bebouwingskarakter van de kernen binnen de gemeente, noch bij de bebouwing in het buitengebied. Indien er goede alternatieven zijn, dan zal de gemeente ook daarvoor kiezen. In dit geval is er echter geen geschikt alternatief (zie reactie onder f). Een hoogte van 35 m is niet geheel met groenvoorzieningen te camoufleren of anderszins aan het oog te onttrekken. Wel is het mogelijk gebleken om, binnen de grenzen van het redelijke en uitvoerbare, een vrieshuis met die bouwhoogte op aanvaardbare wijze landschappelijk in te passen, zowel van nabij als vanuit de bredere omgeving. Daarom legt de gemeente aan Aviko de verplichting op om de effecten voor de beeldkwaliteit te verzachten en voorzieningen aan te brengen/maatregelen te treffen, die er voor moeten zorgen dat er voor de omgeving/passanten een aanvaardbaar beeld ontstaat. Daartoe is in de bestemmingsregels aan de ingebruikname van het bedrijfsterrein de uitvoering van een beplantings- en beheerplan gekoppeld. Uit de bijlagen 2 en 3 bij de Toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er aldus binnen een termijn van 10 à 20 jaar een landschappelijk aanvaardbare situatie mogelijk is. d. Voor zover met sociale gevolgen vermindering van uitzicht, levensgenot e.d. worden bedoeld, moet worden bedacht dat behoud van uitzicht geen op zichzelf staand recht is. Maatschappelijke ontwikkelingen kunnen veranderingen rechtvaardigen. Bovendien voorziet deze herziening van het bestemmingsplan, hoewel het uitbreidingsgebied momenteel nog maar voor een beperkt gedeelte als bedrijfsterrein in gebruik is, planologisch niet in een oppervlakte-uitbreiding van het bedrijfsterrein. Voor zover ontwikkelingen een herziening of afwijking van het bestemmingsplan vereisen, voorziet Afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening in een compensatieregeling. Op grond van deze regeling wordt aan degene, die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een herziening of afwijking van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toegekend, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. e. Het bestemmingsplan vormt een ruimtelijk kader en is niet bedoeld voor het maken keuzes en afwegingen m.b.t. installaties en/of gebouwcompartimentering. Deze milieu- en veiligheidsaspecten worden beoordeeld tijdens de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning en blijven bij de beantwoording in deze responsnota buiten beschouwing. f. De oproep tot het intrekken van een vergunningaanvraag en tot het weigeren van een vergunning is niet relevant voor de bestemmingsplanprocedure. Dit onderdeel van de zienswijze blijft daarom bij de beantwoording in deze responsnota buiten beschouwing. De door indiener van deze zienswijze voorgestelde verdere uitbreiding van de oppervlakte van het bedrijfsterrein is op grond van het geldende provinciale- en regionale beleid voor bedrijfsterreinen niet mogelijk. Het daaraan gekoppelde alternatief om op die gronden te bouwen is alleen daarom al niet realiseerbaar. Bij de regionale stuurgroep West Achterhoek en de provincie klinken weliswaar signalen, die wijzen op een mogelijk toekomstige beleidsaanpassing, maar het is nog volstrekt onduidelijk of, hoe en wanneer dit zal gebeuren en of dit voor het bedrijfsterrein van Aviko ruimte zou bieden om aan het alternatief van indiener van deze zienswijze tegemoet te komen. Hierop kan nu dus niet worden vooruitgelopen. Ook andere alternatieven (verplaatsing naar het Regionaal bedrijventerrein RBT Doetinchem, ondergronds bouwen en laagbouw binnen de kaders van het geldend bestemmingsplan) zijn tijdens de voorbereidingsfase onhaalbaar gebleken. Het eventueel niet verlenen van medewerking aan dit vrieshuisproject in Steenderen betekent dat Aviko haar opslagbehoefte bij een van haar andere bedrijfslocaties zal (moeten) realiseren. Gevolg daarvan is dat het bedrijf niet langer zal investeren in het vernieuwen en uitbreiden van de vestiging in Steenderen. De negatieve economische- en werkgelegenheidseffecten daarvan voor de kern Steenderen en de gemeente Bronckhorst wegen niet op tegen de negatieve landschappelijke effecten, die het - bij uitzondering en onder voorwaarden - eenmalig toelaten van een grote bouwhoogte met zich meebrengt. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.

RESPONSNOTA ZIENSWIJZEN

Nr.	Datum brief	Ontvangen	Betreft	Samenvatting zienswijze	Standpunt gemeente	Wijziging bij vaststelling
2	#####	21-9-2015 en 22-9-2015	a. Verwerking inspraakreactie b.Schending beginselen behoorlijk bestuur	a. De beantwoording van de ingestuurde inspraakreactie is algemeen en onpersoonlijk. De toegestuurde beantwoording van de zienswijzen was onleesbaar door het kleine lettertype. b-1. Er wordt geen rekening gehouden met de belangen van indieners van deze zienswijze en andere omwonenden. Aangedragen argumenten in de inspraakreactie worden genegeerd. De gemeente moet ivm de rechtszekerheid de belangen van individuele burgers beschermen. b-2. Indieners van deze zienswijze lijden planschade en verwachten een redelijk en realistisch bod om deze schade af te kopen danwel anderszins te compenseren. Vragen binnen 6 weken inzage in danwel kopie van de opgestelde/op te stellen planschade-risico-analyse. b-3. Indieners van deze zienswijze vinden dat de procedure pas mag worden voortgezet nadat een redelijke en billijke (plan)schadevergoeding is overeengekomen en vragen binnen 6 weken met hen in overleg te treden.	a. Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn door insprekers veelvuldig gelijkluidende opmerkingen gemaakt. Mede gelet op het aantal inspraakreacties is er voor gekozen om de inspraakreacties per onderwerp te behandelen. Dit is een gebruikelijke werkwijze. De leesbaarheid van de bijlage bij de brief met de beantwoording van de inspraakreacties had inderdaad beter gekund door deze niet op A4-, maar op A3-formaat uit te printen. b-1. De eerdere inspraakreactie van indieners van deze zienswijze is niet genegeerd, maar vormde geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan. Het nu in procedure gebrachte bestemmingsplan brengt namelijk geen planologische verandering in de bereikbaarheid van de bedrijfsperven van deze personen. Ook het geldend bestemmingsplan "Steenderen Dorp" en het daarvóór geldende plan "Steenderdiek 1999-2005" voorzagen al in de uitbreidingslocatie voor Aviko en de wegomlegging. b-2. Voor de beoordeling of er - als gevolg van het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan - sprake is/zal zijn van planschade voor de indieners van deze zienswijze, moet de planologische situatie worden vergeleken met het nu geldend bestemmingsplan. Slechts de wijzigingen t.o.v. het geldend bestemmingsplan vormen in principe een basis voor een beroep op de compensatieregeling in Afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van deze regeling wordt aan degene, die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een herziening of afwijking van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toegekend, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. De gemeente heeft geen planschade-risico-analyse laten opstellen. Hiervoor is ook geen noodzaak omdat zij in de samenwerkingsovereenkomst met Aviko heeft vastgelegd dat Aviko eventueel onherroepelijk toegewezen planschadetegemoetkomingen aan de gemeente zal vergoeden. Gezien de planologische aanpassing en de met Aviko gemaakte financiële afspraken is er voor de gemeente geen aanleiding om de indieners van deze zienswijze (op voorhand) enige vorm van compensatie aan te bieden. b-3. In het verlengde van het gestelde onder b-2 is er voor de gemeente geen aanleiding om eerst met indieners van deze zienswijze in overleg te treden over een compensatieregeling vóórdat de planologische procedure wordt voortgezet. In de Wet ruimtelijke ordening is een dergelijke bepaling ook niet opgenomen. Sterker, er ontstaat eerst een basis voor compensatie <u>nadat</u> de planologische verandering onherroepelijk is geworden. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
3	#####	23-09-2015	Bouwhoogte en bouwmassa	Prima dat Aviko ruimte krijgt om uit te breiden, maar dan wel met behoud van het landschap rondom Steenderen. Een bouwhoogte van 35m is in Steenderen alleen acceptabel als het om een rank/slank gebouw gaat, zoals een kerktoeren. Gebouwen van deze hoogte met de oppervlakte van een voetbalveld passen niet. De geplande enorme witte doos is een vloed in de omgeving en is niet landschappelijk in te passen of met groen aan het oog te onttrekken. Het platteland moet plat blijven. Hoogbouw hoort in de stad of op bedrijventerreinen als het RBT A18. Indiener van deze zienswijze vraagt de maximale bouwhoogte in het plan te beperken op 15 à 18 m. Bouwkosten vrieshuis zullen hoger zijn, maar het landschap is onbetaalbaar.	Het is ontegenzeggelijk waar dat het beoogde vrieshuis de dorpse schaal en maat van Steenderen overstijgt. De landschappelijke effecten zijn aanzienlijk. De gemeente is daarom in algemene zin ook geen voorstander van gebouwhoogten van 35 m binnen haar gemeentegrenzen. Een dergelijke maat sluit, zeker in combinatie met de hier aan de orde zijnde gevellengtes, niet goed aan bij het dorpse bebouwingskarakter van de kernen binnen de gemeente, noch bij de bebouwing in het buitengebied. Indien er goede alternatieven zijn, dan zal de gemeente ook daarvoor kiezen. In dit geval is er echter geen geschikt alternatief. Een combinatie van factoren heeft geleid tot de keuze voor een hoogte van 35 m. Dit is toegelicht in de bijlagen 1 en 2 bij de toelichting in het bestemmingsplan. Kort samengevat gaat het om het volgende: a. Er is een aanzienlijk verschil in ruimtebeslag op het bedrijfsterrein. Bij een hoogte van 15 m resteert er geen strategische ruimte meer op het terrein voor toekomstige uitbreidingen met bv een nieuwe productielijn. Omdat verdere uitbreiding van de oppervlakte van het bedrijfsterrein op grond van het huidige provinciale- en regionale beleid voor bedrijfsterreinen niet meer mogelijk wordt geacht (zie ook standpunt bij zienswijze 1, onderdeel f), draagt deze oplossing niet bij aan efficiënt ruimtegebruik, dat zowel door Aviko als de gemeente wordt voorgestaan. Bij een hoogte van 27 m en 35 m is die restruimte er nog wèl. b. Een hoogte van 15 m is, indien noodzakelijk, geheel met groenvoorzieningen te camoufleren. Een hoogte van 27 m of 35 m is dat niet. Wel is het mogelijk gebleken om een vrieshuis met die bouwhoogten op aanvaardbare wijze landschappelijke wijze in te passen. Vanuit de bredere omgeving zijn de beeldeffecten van deze twee hogere varianten volgens onderzoek niet echt onderscheidend. Beide hoogten overstijgen de hoogte van het dorpssilhouet en de groene rand langs de horizon. Een hoogte van 35 m doet dat nadrukkelijker dan een hoogte van 27 m, maar een gebouw van 27 m hoogte heeft weer grotere gevellengtes. Zie ook bijlage 1 van de Toelichting van het bestemmingsplan. c. Om de hoogte van het vrieshuis substantieel te beperken zou het vrieshuis in theorie ook 10 m tot 20 m ondergronds gebouwd kunnen worden. De meerkosten hiervoor zijn echter exorbitant hoog: bij een diepte van 20 meter stijgen deze tot ver boven de 20 miljoen euro (bij 10 meter diepte maximaal 20 miljoen euro). Naast het ontstaan van een financiële probleem veroorzaakt deze oplossing grote technische risico's. De voor het vrieshuis vereiste waterdichtheid van de betonbak is door de grote waterdruk en de enorme omvang van de totale put niet te garanderen. Garanties ter voorkoming van lekkages zijn niet te krijgen. Aviko acht deze risico's te groot en heeft daarom meegedeeld niet te zullen kiezen voor deze optie. d. Een bouwhoogte van 35 m is bedrijfseconomisch voor Aviko het meest optimaal. De bouwkosten en het energieverbruik zijn het laagst. Een hoogte van 35 m is niet geheel met groenvoorzieningen te camoufleren of anderszins aan het oog te onttrekken. Wel is het mogelijk gebleken om, binnen de grenzen van het redelijke en uitvoerbare, een vrieshuis met die bouwhoogte op aanvaardbare wijze landschappelijk in te passen, zowel van nabij als vanuit de bredere omgeving. Daarom legt de gemeente aan Aviko de verplichting op om de effecten voor de beeldkwaliteit te verzachten en voorzieningen aan te brengen/maatregelen te treffen, die er voor moeten zorgen dat er voor de omgeving/passanten een aanvaardbaar beeld ontstaat. Daartoe is in de bestemmingsregels aan de ingebruikname van het bedrijfsterrein de uitvoering van een beplantings- en beheerplan gekoppeld. Uit de bijlagen 2 en 3 bij de Toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er aldus binnen een termijn van 10 à 20 jaar een landschappelijk aanvaardbare situatie mogelijk is. Het gebouw zal dan nog steeds vanuit diverse posities zichtbaar zijn, maar de landschappelijke impact blijft binnen aanvaardbare grenzen. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.

RESPONSNOTA ZIENSWIJZEN

Nr.	Datum brief	Ontvangen	Betreft	Samenvatting zienswijze	Standpunt gemeente	Wijziging bij vaststelling
4	#####	25-09-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Landschappelijke inpassing	a-1. Prima dat Aviko ruimte krijgt om uit te breiden, maar dan wel met behoud van het landschap rondom Steenderen. Een bouwhoogte van 35m is in Steenderen alleen acceptabel als het om een rank/slank gebouw gaat, zoals een kerktoeren. Gebouwen van deze hoogte met de oppervlakte van een voetbalveld passen niet. Meestal zijn ook 2 gevels van de bebouwing gelijktijdig te zien; de gevellengtes zijn daardoor in de praktijk groter dan in de afbeeldingen (1 gevel) is getekend. Boven de volgroeide groenvoorzieningen blijft altijd een gevelvlak van 120m lang en 10m hoog zichtbaar. a-2. De conclusie van BenW in maart 2014, dat er geen verschil is tussen een bouwhoogte van 35m en 27m, is onjuist . De zichtbaarheid van een 35m hoog gebouw met een gevellengte van 120m is veel groter dan een gebouw met een hoogte van 27m met een grotere gevellengte van bv 140m. Gedeeltelijk in de grond bouwen (bv 8m) kan ook; technisch is beperkt in de grond bouwen ook realiseerbaar. a-3. Indiener van de zienswijze verzoekt de maximum bouwhoogte op 27m vast te stellen ipv op 35m, waardoor de contouren van het platteland nog enigszins worden gerespecteerd. b-1. Tijdens de inspraakfase door o.a. Het Steenders Landschap ingebrachte ideeën om ook - niet in bezit van Aviko zijnde - percelen in de ruimere omgeving in te zetten voor groenvoorzieningen tbv de landschappelijke inpassing van het vrieshuis zijn niet overgenomen. Hierdoor wordt niet voldaan aan de gemeentelijke welstandscriteria. Bovendien is het een gemiste kans om draagvlak te verkrijgen. b-2. Indiener van de zienswijze verzoekt om tbv de landschappelijke inpassing in de ruimere omgeving meer gronden voor afscherpende groenvoorzieningen te bestemmen en deze binnen de bestemmingsplangrenzen te brengen, zoals een groenstrook van 75m diep ten noorden van de Dolfingweg en langs de buitenzijde van de bocht in de nieuwe weg rondom het uitbreidingssterrein.	a-1 t/m a-3. Zie standpunt bij zienswijze nr. 3. a-2. BenW hebben niet gesteld dat er geen verschil is tussen bouwhoogten van 27 m en 35 m, maar dat de verschillen voor de zichtbaarheid volgens onderzoek niet echt onderscheidend zijn en dat daarom de (economische) voordelen voor Aviko voor de bouwhoogte van 35 m doorslaggevend mogen zijn. b-1. Met de verplichte uitvoering van het - aan de bestemmingsregels gekoppelde - beplantings- en beheerplan wordt de landschappelijke inpassing van de bebouwing met een hoogte van 35 m (het vrieshuis) voldoende en op een minimaal/aanvaardbaar niveau gewaarborgd. Zie ook standpunt over zienswijze nr. 3. Dit laat onverlet dat het aanbrengen van beplantingen op grotere afstand van het bedrijfsterrein van Aviko het zicht vanuit de omgeving op het vrieshuis kan verminderen en daardoor de landschappelijke inpassing kan verbeteren. De gemeente ondersteunt dergelijke maatregelen voor zover deze passen binnen het Landschapsontwikkelingsplan (Lop), maar acht het niet redelijk Aviko te verplichten tot aanleg van deze beplantingen buiten het plangebied omdat een minimale inpassing al verzekerd is. De betreffende gronden zijn ook niet in het bezit van Aviko. Het bedrijf heeft evenwel kenbaar gemaakt een bijdrage te willen leveren aan de aanleg (binnen 3 jaar na de bouw van het vrieshuis) van maximaal 2,5 ha aanvullende groenvoorzieningen voor de landschappelijke inpassing van het vrieshuis in de ruimere omgeving. Aviko is hierover inmiddels in overleg getreden met omwonenden en de belangenorganisaties Het Steenders Landschap (HSL) en Het Steenderens Belang (HSB). De realisatie zal op vrijwillige basis tot stand moeten komen; het verkrijgen van medewerking van grondeigenaren en -gebruikers is daarbij onontbeerlijk. Voor de landschappelijke inpassing heeft de gemeente in de aanloop naar het voorontwerp- bestemmingsplan uitgangspunten voor de beeldkwaliteit geformuleerd (voor zowel de bebouwing als de landschappelijke inpassing), die zijn opgenomen in Hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan en vervolgens zijn vertaald in bijlage 4 bij die Toelichting. Deze bijlage geldt als toetsingskader voor de concrete invulling/inrichting van de gronden binnen de begrenzing van het bestemmingsplan. Het beplantings- en beheerplan, zoals gekoppeld aan de bestemmingsregels, voldoet aan dit kader. b-2. Het is niet noodzakelijk om gronden, waarop aanvullende groenvoorzieningen in de ruimere omgeving (kunnen) worden gerealiseerd, binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan te brengen. Primair omdat de aanleg van deze aanvullende groenvoorzieningen niet (via een voorwaardelijke verplichting in bestemmingsregels) afgedwongen hoeft te worden om een voldoende/aanvaardbare landschappelijke inpassing te garanderen, secundair omdat de agrarische bestemming voor die gronden in het geldend bestemmingsplan "Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel" de aanleg van lijnvormige groenvoorzieningen (als houtsingels) of kleinere groenclusters al via een omgevingsvergunning toelaat. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
5	#####	29-09-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Landschappelijke inpassing c. Waardedaling eigen woning	a-1. Prima dat Aviko ruimte krijgt om uit te breiden, maar dan wel met behoud van het landschap rondom Steenderen. Een bouwhoogte van 35m is in Steenderen alleen acceptabel als het om een rank/slank gebouw gaat, zoals een kerktoeren. Gebouwen van deze hoogte met de oppervlakte van een voetbalveld passen niet en horen op een bedrijventerrein als het RBT A18. a-2. Er is voldoende ruimte op het bedrijfsterrein voor een vrieshuis dat landschappelijk past in de dorpsrand van Steenderen. a-3. Indiener van de zienswijze verzoekt de maximale bouwhoogte terug te brengen naar 15m. De geplande enorme witte doos is een blijvende vloek in de omgeving, minacht het Achterhoeks landschap en is te hoog om landschappelijk in te passen of met groen aan het oog te onttrekken. a-4. Sluit zich aan bij het plan van de indiener van zienswijze 1 om in oostelijke richting meer gronden aan te kopen, het bestemmingsvlak voor het bedrijfsterrein van Aviko aan de oostzijde te vergroten, zodat er lager gebouwd kan worden, en de rondweg naar het oosten te verplaatsen. b. Het plan voor de landschappelijke inpassing is volstrekt onvoldoende. Het vrieshuis blijft op veel plaatsen heel erg zichtbaar. c. De waarde van de eigen woning van de indiener van de zienswijze zal enorm dalen. Deze komt nu in een Avikowijk/industrieterrein te staan i.p.v. op het Achterhoekse platteland.	a-1 t/m a-3. Zie standpunt bij zienswijze nr. 3. a-1. Aviko beoogt met de bouw van het vrieshuis op de locatie Steenderen het aantal interne vervoersbewegingen tussen haar productie- en (externe) opslaglocaties fors te beperken en daarmee veel kosten te besparen. Tevens wordt hierdoor belangrijke milieuwinst behaald (beperking uitstoot CO2). Ingeval het vrieshuis zou worden gebouwd op het RBT, dan blijft er sprake van veel interne vervoersbewegingen en zal de efficiëncywinst veel lager uitvallen. De investeringen in een nieuw vrieshuis op het RBT zullen in dat geval onvoldoende lonend zijn. Het bedrijf wil het vrieshuis daarom realiseren bij één van haar productielocaties, bij voorkeur bij de hoofdvestiging in Steenderen. Verplaatsing van de gehele bedrijfslocatie in Steenderen naar het RBT is financieel niet haalbaar. Het eventueel niet verlenen van medewerking aan dit vrieshuisproject in Steenderen betekent dat Aviko haar opslagbehoefte bij een van haar andere bedrijfslocaties zal (moeten) realiseren. Gevolg daarvan is dat het bedrijf niet langer zal investeren in het vernieuwen en uitbreiden van de vestiging in Steenderen. De negatieve economische- en werkgelegenheidseffecten daarvan voor de kern Steenderen en de gemeente Bronckhorst wegen niet op tegen de negatieve landschappelijke effecten, die het - bij uitzondering en onder voorwaarden - eenmalig toelaten van een grote bouwhoogte met zich meebrengt. a-4. Zie standpunt bij zienswijze nr. 1 onder f. b. Zie standpunt bij zienswijze nr. 4 onder b-1. c. Voor de beoordeling of er - als gevolg van het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan - sprake is/zal zijn van planschade voor de indieners van deze zienswijze, moet de planologische situatie worden vergeleken met het nu geldend bestemmingsplan. Slechts de wijzigingen t.o.v. het geldend bestemmingsplan vormen in principe een basis voor een beroep op de compensatieregeling in Afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van deze regeling wordt aan degene, die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een herziening of afwijking van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toegekend, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. De gemeente heeft in de samenwerkingsovereenkomst met Aviko vastgelegd dat Aviko eventueel onherroepelijk toegewezen planschadetegemoetkomingen aan de gemeente zal vergoeden. Gezien de planologische aanpassing en de met Aviko gemaakte financiële afspraken is er voor de gemeente geen aanleiding om de indieners van deze zienswijze (op voorhand) enige vorm van compensatie aan te bieden. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
6	#####	29-09-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Landschappelijke inpassing	Deze zienswijze komt inhoudelijk overeen met zienswijze 4.	Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.

RESPONSNOTA ZIENSWIJZEN

Nr.	Datum brief	Ontvangen	Betreft	Samenvatting zienswijze	Standpunt gemeente	Wijziging bij vaststelling
7	#####	30-09-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Strijd met beleidsnota's c. Landschappelijke inpassing	a-1. Prima dat Aviko ruimte krijgt om uit te breiden, maar dan wel met behoud van het landschap rondom Steenderen. Een bouwhoogte van 35m is in Steenderen alleen acceptabel als het om een rank/slank gebouw gaat, zoals een kerktoeren. Gebouwen van deze hoogte met de oppervlakte van een voetbalveld passen niet. Het platteland moet plat blijven. a-2. Indien er van de zienswijze verzoekt de maximale bouwhoogte weer terug te brengen naar 15m en gedeeltelijk 18m. Het geplande vrieshuis is te hoog om landschappelijk in te passen of met groen aan het oog te onttrekken. Er is voldoende ruimte binnen het huidige bestemmingsplan. b-1. Het plan is in strijd met de Regionale Structuurvisie Achterhoek, waarin respect voor het Achterhoekse landschap voorop staat. Dat respect ontbreekt bij deze enorme witte doos aan de rand van Steenderen. b-2. Het plan is in strijd met de Structuurvisie Bronckhorst, welke visie een goede ruimtelijke inpassing vereist bij nieuwe ontwikkelingen. Daar is geen sprake van als zo'n gebouw 20m boven de omringende bebouwing uitsteekt. b-3. Het plan is in strijd met het Gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan, waarin een zorgvuldige ruimtelijke inpassing als voorwaarde geldt voor uitbreiding van bebouwing. Bovendien moet er volgens dit plan op worden gelet dat nieuwe gebouwen zich verhouden tot de ruimere omgeving. Het geplande vrieshuis wordt echter vele malen groter en is daarom een blijvende vloek voor de omgeving. b-4. Het plan is niet getoetst aan de Gemeentelijke Welstandsnota. Een welstandsadvies over het plan voor het vrieshuis is niet aangetroffen; er is slechts een bijlage 'Partiële wijziging Welstandsnota' bij het ontwerp-bestemmingsplan. c. Tijdens inspraakfase door o.a. Het Steenders Landschap ingebrachte ideeën om ook - niet in bezit van Aviko zijnde - percelen in de ruimere omgeving in te zetten voor groenvoorzieningen tbv de landschappelijke inpassing van het vrieshuis zijn niet overgenomen. Hoezo overleg en ondersteuning? Het beplantingsplan heeft nu onvoldoende afschermend effect.	a-1 en a-2. Zie standpunt bij zienswijze 3. b-1 t/m b-3. Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4, onderdeel b-1. Met de aanleg van de voorgestelde groenvoorzieningen wordt bereikt dat er na 10 à 20 jaar toch sprake zal zijn van een aanvaardbare landschappelijke inpassing van het vrieshuis. Aldus wordt binnen redelijke termijn voldaan aan de uitgangspunten in genoemde visies. Mogelijk kunnen aanvullende maatregelen op grotere afstand van het bedrijfsterrein de landschappelijke inpassing nog verder verbeteren. Zie ook het standpunt op zienswijze 4, onderdelen b-1 en b-2. b-4. Voor de ruimtelijk-stedenbouwkundige- en landschappelijke inpassing heeft de gemeente in de aanloop naar het voorontwerp-bestemmingsplan uitgangspunten voor de beeldkwaliteit geformuleerd (voor zowel de bebouwing als de landschappelijke inpassing). Deze uitgangspunten zijn opgenomen in Hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan en vervolgens vertaald in bijlage 4 bij die Toelichting. Deze bijlage (Welstandsbeleid; Partiële wijziging Welstandsnota) geldt als toetsingskader voor de concrete bebouwing/inrichting van de gronden binnen de begrenzing van het bestemmingsplan. Het beplantings- en beheerplan, zoals gekoppeld aan de bestemmingsregels, voldoet aan dit kader. Toetsing van het bouwplan door de welstandscommissie aan de (partiële wijziging van de) Welstandsnota is geen onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure, maar van de omgevingsvergunningprocedure en blijft daarom bij de beantwoording in deze responsnota buiten beschouwing. c. Zie standpunt bij zienswijze 4, onderdeel b-1. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
8	#####	30-09-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Landschappelijke inpassing	a-1. Prima dat Aviko ruimte krijgt om uit te breiden, maar dan wel met behoud van het landschap rondom Steenderen. Een bouwhoogte van 35m is in Steenderen alleen acceptabel als het om een rank/slank gebouw gaat, zoals een kerktoeren. Gebouwen van deze hoogte met de oppervlakte van een voetbalveld passen niet. Het platteland moet plat blijven. a-2. Indien er van de zienswijze verzoekt de maximale bouwhoogte weer terug te brengen naar 15m en gedeeltelijk 18m. De geplande enorme witte doos is een blijvende vloek in de omgeving, minacht het Achterhoekse landschap en is te hoog om landschappelijk in te passen of met groen aan het oog te onttrekken. a-3. Er is voldoende ruimte binnen het huidige bestemmingsplan voor een vrieshuis dat landschappelijk past in de dorpsrand van Steenderen. b. Het plan voor de landschappelijke inpassing is volstrekt onvoldoende. Het vrieshuis blijft op veel plaatsen heel erg zichtbaar.	Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
9	#####	05-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Landschappelijke inpassing	Deze zienswijze komt inhoudelijk overeen met zienswijze 4.	Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
10	#####	06-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Strijd met beleidsnota's c. Landschappelijke inpassing d. Alternatieven	a-1. Bezwaar tegen extreme hoogbouw van 35m en een gevelbreedte van bijna 100m. Is een vloek voor het landschap en de cultuur van de bewoners en de gemeente. Inhoud van het gebouw staat gelijk aan 800 à 900 eengezinswoningen in de sociale huursector. Het platteland moet niet als wingewest voor megalomane gebouwen worden gebruikt. a-2. Er is voldoende ruimte binnen het huidige bestemmingsplan. a-3. Indien er van de zienswijze verzoekt de maximale bouwhoogte terug te brengen naar 15m. b-1. Het plan is in strijd met de Regionale Structuurvisie Achterhoek, waarin respect voor het Achterhoekse landschap voorop staat. Dat respect ontbreekt bij deze enorme witte doos aan de rand van Steenderen. b-2. Het plan is in strijd met de Structuurvisie Bronckhorst, welke visie een goede ruimtelijke inpassing vereist bij nieuwe ontwikkelingen. Daar is geen sprake van als zo'n gebouw 20m boven de omringende bebouwing uitsteekt. b-3. Het plan is in strijd met het Gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan, waarin een zorgvuldige ruimtelijke inpassing als voorwaarde geldt voor uitbreiding van bebouwing. Bovendien moet er volgens dit plan op worden gelet dat nieuwe gebouwen zich verhouden tot de ruimere omgeving. Het geplande vrieshuis wordt echter vele malen groter en is daarom een blijvende vloek voor de omgeving. b-4. Het plan is niet getoetst aan de Gemeentelijke Welstandsnota. Een welstandsadvies over het plan voor het vrieshuis is niet aangetroffen; er is slechts een bijlage 'Partiële wijziging Welstandsnota' bij het ontwerp-bestemmingsplan. c. Tijdens inspraakfase door o.a. Het Steenders Landschap ingebrachte ideeën om ook - niet in bezit van Aviko zijnde - percelen in de ruimere omgeving in te zetten voor groenvoorzieningen tbv de landschappelijke inpassing van het vrieshuis zijn niet overgenomen. Hoezo overleg en ondersteuning? Het beplantingsplan heeft nu onvoldoende afschermend effect. d. Sluit zich aan bij het plan van de indiener van zienswijze 1 om in oostelijke richting meer gronden aan te kopen, het bestemmingsvlak voor het bedrijfsterrein van Aviko aan de oostzijde te vergroten, zodat er lager gebouwd kan worden, en de rondweg naar het oosten te verplaatsen.	a-1 t/m a-3. Zie standpunt bij zienswijze 3. b-1 t/m b4. Zie standpunt bij zienswijze 7, onderdeel b-1 t/m b-4. c. Zie standpunt bij zienswijze 4, onderdeel b-1. d. Zie standpunt bij zienswijze 1, onderdeel f. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
11	#####	06-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Landschappelijke inpassing	Deze zienswijze komt inhoudelijk overeen met zienswijze 8.	Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.

RESPONSNOTA ZIENSWIJZEN

Nr.	Datum brief	Ontvangen	Betreft	Samenvatting zienswijze	Standpunt gemeente	Wijziging bij vaststelling
12	#####	06-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Landschappelijke inpassing c. Alternatieven	a-1. Prima dat Aviko ruimte krijgt om uit te breiden, maar dan wel met behoud van het landschap rondom Steenderen. Een bouwhoogte van 35m is in Steenderen alleen acceptabel als het om een rank/slank gebouw gaat, zoals een kerktoeren. Gebouwen van deze hoogte met de oppervlakte van een voetbalveld passen niet. Het platteland moet plat blijven. a-2. Indiener van de zienswijze verzoekt de maximale bouwhoogte weer terug te brengen naar 15m en gedeeltelijk 18m. De geplande enorme witte doos is een blijvende vloek in de omgeving, minacht het Achterhoeks landschap en is te hoog om landschappelijk in te passen of met groen aan het oog te onttrekken. a-3. Er is voldoende ruimte op het bedrijfsterrein voor een vrieshuis dat landschappelijk past in de dorpsrand van Steenderen. b. Het plan voor de landschappelijke inpassing is volstrekt onvoldoende. Het vrieshuis blijft op veel plaatsen heel erg zichtbaar. c-1. Bouwen op het RBT A18. Rechtstreeks afhalen aan het vrieshuis en elektrische vrachtwagens gebruiken. Weliswaar meer transportbewegingen, maar goed voor de werkgelegenheid. Gemeentelijke investeringen in het RBT A18 komen dan gedeeltelijk terug. c-2. Voorstel als aangedragen door de indiener van zienswijze 1 om in oostelijke richting meer gronden aan te kopen, het bestemmingsvlak voor het bedrijfsterrein van Aviko aan de oostzijde te vergroten, zodat er lager gebouwd kan worden, en de rondweg naar het oosten te verplaatsen. c-3. Het vrieshuis 15m ondergronds bouwen. Is technisch mogelijk. Vergelijking met door gemeente gestelde hoogtelimiet voor bijgebouw op eigen terrein indiener van de zienswijze, die zich daardoor ook genoodzaakt zag om 5m ondergronds te bouwen.	a-1 t/m a-3 en b. Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4. c-1. Zie standpunt bij zienswijze 5, onderdeel a-1. c-2. Zie standpunt bij zienswijze 1, onderdeel f. c-3. Zie standpunt bij zienswijze 3. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
13	sept 2015	06-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Landschappelijke inpassing	Deze zienswijze komt inhoudelijk overeen met zienswijze 4.	Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
14	#####	06-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Landschappelijke inpassing	a-1. Goed dat Aviko ruimte krijgt om uit te breiden, maar dan wel met behoud van het landschap rondom Steenderen. Een bouwhoogte van 35m is in Steenderen alleen acceptabel als het om een rank/slank gebouw gaat, zoals een kerktoeren. Gebouwen van deze hoogte met de oppervlakte van een voetbalveld passen niet. Meestal zijn ook 2 gevels van de bebouwing gelijktijdig te zien; de gevellengtes zijn daardoor in de praktijk groter dan in de afbeeldingen (1 gevel) is getekend. Boven de volgroeide groenvoorzieningen blijft altijd een gevelvlak van 120m lang en 10m hoog zichtbaar. Ingrijpende gevolgen voor omwonenden; huizen worden door dit plan nu al onverkoopbaar. a-2. De conclusie van BenW in maart 2014, dat er geen verschil is tussen een bouwhoogte van 35m en 27m, is onjuist . De zichtbaarheid van een 35m hoog gebouw met een gevellengte van 120m is veel groter dan een gebouw met een hoogte van 27m met een grotere gevellengte van bv 140m. Gedeeltelijk in de grond bouwen (bv 8m) kan ook; technisch is beperkt in de grond bouwen ook realiseerbaar. a-3. Indiener van de zienswijze verzoekt de maximum bouwhoogte op 27m vast te stellen ipv op 35m, waardoor de contouren van het platteland nog enigszins worden gerespecteerd. b-1. Tijdens inspraakfase door o.a. Het Steenders Landschap ingebrachte ideeën om ook - niet in bezit van Aviko zijnde - percelen in de ruimere omgeving in te zetten voor groenvoorzieningen tbv de landschappelijke inpassing van het vrieshuis zijn niet overgenomen. Hierdoor wordt niet voldaan aan de gemeentelijke welstandscriteria. Bovendien is het een gemiste kans om draagvlak te verkrijgen. Treedt in overleg met omwonenden om een voor iedereen acceptabele oplossing te krijgen. b-2. Indiener van de zienswijze verzoekt om tbv de landschappelijke inpassing in de ruimere omgeving meer gronden voor afscherpende groenvoorzieningen te bestemmen en deze binnen de bestemmingsplangrenzen te brengen, zoals een groenstrook van 75m diep ten noorden van de Dolfingweg en langs de buitenzijde van de bocht in de nieuwe weg rondom het uitbreidingsterrein.	a-1 t/m a-3 . Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4, onderdeel a-2. a-1. De onverkoopbaarheid van woningen is niet aangetoond. Voor de beoordeling of er - als gevolg van het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan - sprake is/zal zijn van planschade voor bv. omwonenden, moet de planologische situatie worden vergeleken met het nu geldend bestemmingsplan. Slechts de wijzigingen t.o.v. het geldend bestemmingsplan vormen in principe een basis voor een beroep op de compensatieregeling in Afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van deze regeling wordt aan degene, die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een herziening of afwijking van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toegekend, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. De gemeente heeft in de samenwerkingsovereenkomst met Aviko vastgelegd dat Aviko eventueel onherroepelijk toegewezen planschadetegemoetkomingen aan de gemeente zal vergoeden. Gezien de planologische aanpassing en de met Aviko gemaakte financiële afspraken is er voor de gemeente geen aanleiding om de indieners van deze zienswijze (op voorhand) enige vorm van compensatie aan te bieden. b-1 en b-2. Zie standpunt bij zienswijzen 4, onderdeel b-1 en b-2. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
15	#####	06-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Strijd met beleidsnota's c. Landschappelijke inpassing	Deze zienswijze komt inhoudelijk overeen met zienswijze 7.	Zie standpunt bij zienswijze 7. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
16	sept 2015	06-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Landschappelijke inpassing	Deze zienswijze komt inhoudelijk overeen met zienswijze 8.	Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.

RESPONSNOTA ZIENSWIJZEN

Nr.	Datum brief	Ontvangen	Betreft	Samenvatting zienswijze	Standpunt gemeente	Wijziging bij vaststelling
17	#####	06-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Geluid c. Landschappelijke inpassing d. Rondweg e. Planschade	a-1. Er is in de toelichting en de bijlagen van het bestemmingsplan geen motivatie voor de conclusie dat een 35m hoog gebouw net zo goed landschappelijk inpasbaar is als een gebouw van 27m hoog. De visualisaties tonen aan dat dit niet klopt. Het geveleppervlak dat boven de groenzone uitsteekt is bij de 35m-variant veel groter. a-2. De landschapsanalyse bevat vele fouten. Hier is in de inspraakprocedure al op gewezen, maar dit bezwaar is - zonder dat om een nadere toelichting is gevraagd - ongegrond verklaard. Het gemeentebestuur is daardoor volgens indieners bij hun besluitvorming op het verkeerde been gezet. a-3. Indieners van de zienswijze verzoeken de maximum bouwhoogte op 27m vast te stellen ipv op 35m. b-1. Indieners van de zienswijze hebben al meer dan 25 jaar geluidoverlast van Aviko. De geluidhinder moet eerst worden opgelost voordat Aviko een vrieshuis mag bouwen. Uit metingen door de ODA is gebleken dat Aviko de etmaalwaarde van 50 dB(A) overschrijdt. b-2. Aviko zit volgens het akoestisch rapport al op de grens v.w.b. het invullen van de geluidemissie binnen de 50 dB(A)-zone. De toekomstige toevoeging van een extra productielijn, waarvoor nu ruimte wordt vrijgehouden, zal voor verdere geluidtoename zorgen waardoor het vrijwel onmogelijk is om de 50 dB-zone niet te overschrijden. Er is dus geen noodzaak om dit gedeelte van het bedrijfsterrein voor de toekomst vrij te houden. Bovendien zitten andere bedrijven binnen de geluidzone definitief op slot. c-1. Aviko is in het verleden gemaakte afspraken over landschappelijke inpassing niet nagekomen (beheer meidoornhaag; herplant bomen; groenvoorzieningen ter compensatie van aanleg vrachtwagenparkeerplaats). c-2. In de Overleg- en inspraaknota is de suggestie gewekt van landschappelijke inpassingsmaatregelen op afstand. De realisatie van tenminste 2 ha voor dit doel moet in de samenwerkingsovereenkomst tussen Aviko en gemeente worden opgenomen. c-3. Wat zijn de plannen omtrent gevelverlichting en reclame? d-1. In de bocht in de nieuwe rondweg zijn geen maatregelen getroffen voor het beperken/voorkomen van lichthinder voor omwonenden door autolichten. Verzoekt om een wallichaam langs de buitenrand van de weg aan te leggen om dit te voorkomen. d-2. Indieners van de zienswijze vragen te bevestigen dat er geen straatverlichting langs de nieuwe rondweg komt. e. De bouw van het vrieshuis heeft een sterk waardeverlagend effect voor de eigen woning van de indieners van deze zienswijze; zij willen planschade geregeld zien vóórdat de bestemmingsplanherziening definitief is. Als dit niet wordt geregeld zullen zij in beroep gaan als het bestemmingsplan wordt vastgesteld.	a-1. Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4, onderdeel a-2. De landschappelijke- en ruimtelijke impact van de 35 m en 27 m varianten op de omgeving is in eerste instantie globaal geanalyseerd in de Landschapsanalyse & Ruimtelijke studie Warehouse (Bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Deze rapportage en het daarover ontvangen advies van de extern gemeentelijk stedenbouwkundig adviseur lagen ten grondslag aan het principe-besluit van BenW op 18 maart 2014, waarin zij hebben vastgesteld dat beide varianten in principe op verantwoorde wijze landschappelijk inpasbaar zijn. Zij overwogen daarbij o.a.: "De ruimtelijke/landschappelijke impact is groot; met name op korte(re) afstand (tot 500m) manifesteert het gebouw zich nadrukkelijk." en "Vanuit de kern en op grotere afstand vanuit het buitengebied (500m en meer) blijken de varianten wel wat te verschillen, maar niet onderscheidend te zijn voor wat betreft de ruimtelijke acceptatie en inpasbaarheid." Tegen die achtergrond hebben voor BenW de economische voordelen voor Aviko de doorslag gegeven en hebben zij hun principemedewerking toegezegd aan de 35 m variant. De rapportage is in het vervolgtraject verder uitgewerkt in bijlage 2 bij de Toelichting van het (voor)ontwerp bestemmingsplan. Deze aanvullende rapportage bevestigt de conclusie van maart 2014 dat de 35 m variant op een aanvaardbare wijze landschappelijk kan worden ingepast. a-2. Indieners van de zienswijze hebben in de inspraakfase niet toegelicht welke fouten er in de Landschapsanalyse zitten. Tijdens de hoorzitting over de ingediende zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan hebben zij aangegeven dat in de Landschapsanalyse bv. in het gebied aanwezige struweelhagen en meidoornhagen niet zijn vermeld, dat er alleen aandacht was voor de oostzijde van Steenderen en dat de conclusies in de analyse niet sporen met de visualisaties. Voor de principe-besluitvorming in maart 2014 door BenW was de Landschapsanalyse (bijlage 1) een voldoende uitgewerkt document. Zoals in het standpunt onder a-1 is vermeld, was die Landschapsanalyse een voorlopige en globale rapportage en is deze naderhand verder aangevuld en uitgewerkt in het rapport "Stedenbouwkundige en Landschappelijke inpassing Warehouse" (bijlage 2 bij de Toelichting van het bestemmingsplan) en het "Definitief ontwerp" (bijlage 3 bij de Toelichting van het bestemmingsplan). Tijdens deze uitwerking zijn geen fouten in de Landschapsanalyse geconstateerd. Dat detailzaken ontbreken in die analyse is logisch gelet op het globale karakter er van. Anders dan de indieners van de zienswijze concluderen, worden de conclusies in de analyse wel in overeenstemming geacht met de visualisaties. a-3. Zie standpunt bij zienswijze 3. b-1. De geluidscontour in het bestemmingsplan wordt met deze bestemmingsplanherziening niet gewijzigd. Voor de bouw van het vrieshuis op het het bedrijfsterrein heeft de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) namens Gedeputeerde Staten een aanvraag voor een nieuwe omgevingsvergunning in behandeling genomen. Bij de beoordeling van deze aanvraag zal de bedrijfsinrichting o.a. wordt getoetst aan de geldende milieutechnische regelgeving. De ODA is ook verantwoordelijk voor de handhaving van (bestaande) vergunningvoorschriften. Voor klachten over de wijze van handhaving kan eventueel met de ODA contact worden opgenomen. (Incidentele) overschrijding van geluidnormen is op zichzelf geen basis voor het stopzetten van de planologische procedure. b-2. De veronderstelling, dat er vanwege het ontbreken van geluidruimte geen noodzaak bestaat om een gedeelte van het bedrijfsterrein vrij te houden voor een nieuwe productielijn, is prematuur en ongefundeerd. Zodra dat aan de orde is, zal op dat moment een geluidberekening moeten worden opgesteld op basis van concrete gegevens en dan geldende regels. c-1. De uitvoering van het beplantings- en beheerplan is als verplichting opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst tussen Aviko en de gemeente en is als voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsregels gekoppeld aan het - voor bedrijfsdoeleinden (anders dan bouw- en terreininrichtingswerkzaamheden) - ingebruiknemen van het bedrijfsterrein. De gemeente zal toezien op de nakoming van deze verplichting. c-2. Zie standpunt bij zienswijze 4, onderdeel b-1. Voor het (als verplichting voor Aviko) in de samenwerkingsovereenkomst opnemen van de aanleg van aanvullende groenvoorzieningen in de bredere omgeving bestaat geen aanleiding. De landschappelijke inpassing van de (hogere) bebouwing wordt al voldoende gegarandeerd door de verplichte uitvoering van het beplantings- en beheerplan. c-3. Verlichting en reclame-uitingen maken geen deel uit van de bestemmingsplanprocedure. Voor zover deze worden geplaatst op het bedrijfsterrein en op de bebouwing ziet de Omgevingsdienst Achterhoek namens Gedeputeerde Staten (bevoegd gezag) toe op vergunningverlening en de naleving van wet- en regelgeving. d-1. De herziening van het bestemmingsplan brengt nagenoeg geen verandering in het bestemmingsvlak voor- en de ligging van de nieuwe weg. Er is dus planologisch geen sprake van een gewijzigde situatie in de bocht. De gronden langs de buitenbocht van de nieuwe weg om het bedrijfsterrein vallen buiten de grenzen van dit bestemmingsplan. De aanleg van een wallichaam in die zone is in strijd met het daar geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel'. In het kader van het overleg over aanvullende groenvoorzieningen in de bredere omgeving van het bedrijfsterrein (zie ook standpunt bij zienswijze 4, onderdeel b-1) zal ook de realisatie van groen langs de buitenbocht van de weg worden betrokken om de hinder van autolichten te beperken. d-2. Het straatverlichtingsplan is een uitvoeringsaan gelegenheid, waarover het bestemmingsplan geen uitspraken doet. Algemeen uitgangspunt is dat straatverlichting wordt aangebracht binnen de bebouwde kom en op die plaatsen in het buitengebied, waar de verkeers- en/of sociale veiligheid dat vereist (in dit geval bij de nieuwe rotonde in de L. Dolfingweg). e. Zie standpunt bij zienswijze 2, onderdelen b-2 en b-3. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.

RESPONSNOTA ZIENSWIJZEN

Nr.	Datum brief	Ontvangen	Betreft	Samenvatting zienswijze	Standpunt gemeente	Wijziging bij vaststelling
18	#####	06-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Landschappelijke inpassing c. Hinder d. Precedentwerking	a-1. Prima dat Aviko ruimte krijgt om uit te breiden, maar dan wel met behoud van het landschap rondom Steenderen. Een bouwhoogte van 35m is in Steenderen alleen acceptabel als het om een rank/slank gebouw gaat, zoals een kerktoeren. Gebouwen van deze hoogte met de oppervlakte van een voetbalveld passen niet. Het platteland moet plat blijven. a-2. Indiener van de zienswijze verzoekt de maximale bouwhoogte weer terug te brengen naar 15m. De geplande enorme witte doos is een blijvende vloed in de omgeving, minacht het Achterhoeks landschap en is te hoog om landschappelijk in te passen of met groen aan het oog te onttrekken. a-3. Er is voldoende ruimte binnen het huidige bestemmingsplan voor een vrieshuis dat landschappelijk past in de dorpsrand van Steenderen. b. Het plan voor de landschappelijke inpassing is volstrekt onvoldoende. Het vrieshuis blijft op veel plaatsen heel erg zichtbaar. c. De bestaande gebouwen van Aviko ogen ook al helemaal niet. De komst van het vrieshuis maakt het straks echt onacceptabel. Het bedrijf veroorzaakt geluidoverlast en stinkt bij oostenwind. d. Volgende stappen van Aviko worden gevreesd als de gemeente hiermee nu akkoord gaat onder het dreigement dat Aviko vertrekt als de realisatie niet kan doorgaan. Aviko moet zien dat bouwen aan de rand van een dorp maatschappelijk/sociaal zijn beperkingen heeft.	a-1 t/m a-3 en b. Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4. c. In het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitskader opgenomen, dat het beeldkwaliteitsplan voor het uitbreidingsterrein in het geldend bestemmingsplan vervangt en geldt als uitwerking van de gemeentelijke Welstandsnota. Voor het bestaande bedrijfsterrein ten westen van de Dr. A. Ariënsstraat brengt de herziening van het bestemmingsplan geen wijzigingen aan in de welstandscriteria. De nieuwe bebouwing op het uitbreidingsterrein moet voldoen aan het nieuwe beeldkwaliteitskader. Deze toetsing vindt plaats bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning en maakt geen deel uit van deze bestemmingsplanprocedure. Toetsing van het uiterlijk van bestaande bebouwing is evenmin onderdeel van deze procedure. Voor zover dit uiterlijk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, kan het bevoegd gezag (gedeputeerde staten (GS) van Gelderland) handhavend optreden. Handhavend optreden is door GS eveneens mogelijk indien geldende regels/voorschriften m.b.t. geluid en geur worden overtreden. Daarvóór toetst de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) namens GS de aanvraag omgevingsvergunning al aan die regels en verbindt zonodig voorschriften aan de vergunning. d. Zoals in het standpunt bij zienswijzen 3 en 4 toegelicht, is de gemeente in het algemeen ook geen voorstander van gebouwen die de dorpschaal en maat overstijgen, maar zijn er in dit geval geen alternatieven. Onder de gestelde voorwaarden voor landschappelijke inpassing is het daarom eenmalig verantwoord medewerking te verlenen. Het eventueel niet verlenen van medewerking aan dit	Geen.
19	#####	06-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Procedure	a-1. Indiener van de zienswijze verzoekt de maximale bouwhoogte weer terug te brengen naar 15m en gedeeltelijk 18m. a-2. Er is voldoende ruimte binnen het huidige bestemmingsplan voor een vrieshuis dat landschappelijk past in de dorpsrand van Steenderen. a-3. De geplande enorme witte doos getuigt niet van respect voor de omgeving, minacht het Achterhoeks landschap en is te hoog om landschappelijk in te passen of met groen aan het oog te onttrekken. b-1. Een kritische discussie met Aviko over de drie hoogtevarianten ontbreekt. De gemeenteraad heeft zich - voor zover indiener van de zienswijze bekend - niet laten informeren over de redenen voor de keuze voor de 35m-variant. b-2. De gemeente heeft geen medewerking verleend aan herhaalde verzoeken tot projectie van de omvang van het vrieshuis middels hijskranen/doeken of laserprojectie. b-3. De overhaaste besluitvorming van de gemeenteraad op 9-7-2015 over de verklaring van geen bedenkingen in het kader van de omgevingsvergunningprocedure is in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur. Een aantal essentiële onderzoeken en rapportages waren toen nog niet uitgevoerd. De raadscommissievergadering op 1-7-2015 is pas een week van te voren aangekondigd en de raadsvergadering was al een week na de commissievergadering.	a-1 t/m a-3. Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4. b-1. De gemeenteraad heeft steeds vroegtijdig alle benodigde informatie over dit project ontvangen. Al op 9-3-2014 heeft Aviko een inloopbijeenkomst georganiseerd, waarin de 'Landschapsanalyse & ruimtelijke studie warehouse' werd gepresenteerd en toegelicht. Inwoners van Steenderen en andere belangstellenden hebben toen al hun opmerkingen kenbaar kunnen maken/gemaakt. B en W hebben daarna (18-3-2014) een principestandpunt ingenomen en dat op 9-4-2014 tijdens een extra informatiebijeenkomst aan de gemeenteraad toegelicht. Vervolgens heeft Aviko de plannen verder uitgewerkt en een voorontwerp-bestemmingsplan opgesteld. B en W hebben op 30-3-2015 besloten dat voorontwerp 6 weken voor inspraak ter inzage te leggen en op 13-4-2015 een inloopbijeenkomst voor inwoners/belangstellenden georganiseerd. Raadsleden zijn over al deze stappen geïnformeerd en zij ontvingen bovendien op 14-4-2015 tijdens een extra informatiebijeenkomst een toelichting op dat voorontwerp. Tenslotte hebben de raadsleden zich op 9-7-2015 uitgesproken over het verzoek van gedeputeerde staten (GS) van Gelderland om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het vrieshuis met afwijking van het geldend bestemmingsplan, waarvoor het voorontwerp-bestemmingsplan de ruimtelijke onderbouwing vormde. Al met al hebben de raadsleden in de afgelopen anderhalf jaar dus meerdere keren gelegenheid gekregen kennis te nemen van de plannen van Aviko en daarover hun opvattingen kenbaar te maken. Zij hebben daar op 9-7-2015 in meerderheid voorlopig mee ingestemd. b-2. Met Aviko is de visualisering van het gebouw in het veld besproken. Aviko heeft meegedeeld daaraan geen medewerking te zullen verlenen omdat 1) het alleen visualiseren van het vrieshuis zonder de nieuwe weg, zonder de nieuwe geluidswal en zonder de inplant van de groenzone een niet realistisch totaalbeeld geeft en 2) het visualiseren van het totaal inclusief de juiste kleurstelling zeer complex en (te) kostbaar is. Deze redenen zijn legitiem. Ook de gemeente zal een dergelijke fysieke weergave in het veld niet ter hand nemen, te meer omdat de toelichting in het bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen voldoende uitgewerkt/gedetailleerd is om de plannen te kunnen beoordelen. b-3. Van een overhaaste besluitvorming op 9-7-2015 is geen sprake. De raadsleden zijn vroegtijdig over de agendering van onderwerpen en de plannen van Aviko geïnformeerd. De tijdsduur van 1 week tussen commissie- en raadsvergadering is geen probleem. Dat enkele bijlagen nog bij de ruimtelijke onderbouwing (het voorontwerp-bestemmingsplan) ontbraken, vormt geen belemmering. Er worden immers geen belangen geschaad nu de documenten wél bij het definitieve ontwerp-bestemmingsplan zijn gevoegd. Een ieder heeft de gelegenheid gekregen zijn/haar opmerkingen over de aangevulde stukken kenbaar te maken en alle documenten worden meegenomen bij de definitieve besluitvorming over de (afgifte van de definitieve verklaring van geen bedenkingen voor de afwijking van het geldende bestemmingsplan t.b.v. de) verlening van de omgevingsvergunning. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
20	#####	06-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Landschappelijke inpassing	Deze zienswijze komt inhoudelijk overeen met zienswijze 4.	Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
21	6-10-2015 en 6-10-2015	6-10-2015 en 8-10-2015	Landschappelijke inpassing	1. De eerdere aandacht voor de landschappelijke inpassing in de gemeenteraad is nergens terug te vinden in het ontwerp-bestemmingsplan. Het bevreemdt dat de landschappelijke inpassing, die in het vigerend plan voor een bouwhoogte van 15m voldoende was, nu ook genoeg is voor een bouwhoogte van 35m. 2. De aanleg van groenvoorzieningen t.b.v. de landschappelijke inpassing op afstand moet privaatrechtelijk worden vastgelegd. Bij niet nakoming (door welke reden dan ook) moet Aviko een dotering doen in een 'landschapsfonds', waaruit de gemeente het landschap rond Steenderen kan versterken.	1. Het landschappelijk inpassingsplan, zoals dat was gekoppeld aan het bestemmingsplan "Steenderdiek 1999-2005" en de in 2000 gesloten overeenkomst tussen Aviko en de gemeente (Steenderen) verschilt inhoudelijk ingrijpend van het beplantings- en beheerplan, zoals dat aan het nu in procedure zijnde bestemmingsplan is gekoppeld. Bovendien is de uitvoering van het beplantings- en beheerplan nu als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen, dit in tegenstelling tot het bestemmingsplan "Steenderdiek 1999-2005" en het nu geldende plan "Steenderen Dorp". 2. Zie standpunt bij zienswijze 4, onderdeel b-1. Voor het (als verplichting voor Aviko) in de samenwerkingsovereenkomst opnemen van de aanleg van aanvullende groenvoorzieningen in de bredere omgeving bestaat geen aanleiding. De landschappelijke inpassing van de (hogere) bebouwing wordt al voldoende gegarandeerd door de verplichte uitvoering van het beplantings- en beheerplan. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.

RESPONSNOTA ZIENSWIJZEN

Nr.	Datum brief	Ontvangen	Betreft	Samenvatting zienswijze	Standpunt gemeente	Wijziging bij vaststelling
22	#####	07-10-2015	a. Bouwhoogte en landschappelijke inpassing b. Waardedaling c. Geluid d. Gemeentelijk beleid e. Warmtelevering	a-1. De toegelaten bouwhoogte wijkt sterk af van hetgeen normaliter in deze streek wordt toegelaten i.v.m. het landschap en de leefbaarheid. a-2. De inpasbaarheid in de omgeving is onvoldoende aangetoond. Vraagt een meer duidelijke animatie met verschillende luchten. b. Hoe wordt omgegaan met waardeling van huizen? c. Wat is de impact op het geluid? Het geluidniveau van Aviko is nu al aantoonbaar te hoog. d. Medewerking aan het vrieshuis is in tegenspraak met ander gemeentelijk beleid: 1) Het tegengaan van krimp in de Achterhoek versus de ontwikkeling van een fabrieksdorp. 2) Investeren in Bronkhorst t.b.v. het toerisme versus de inbreuk op het landschap t.b.v. het vrieshuis. e. Er is warmtelevering door Aviko toegezegd aan lokale sport- en kindaccommodaties. Waarom wordt dit nog afgehouden i.v.m. uitkomsten van toekenningen en vergunningen?	a-1 en a-2. Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4. a-2. De toelichting in het bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen zijn voldoende uitgewerkt/gedetailleerd om de plannen te kunnen beoordelen. Een weergave met verschillende luchten is niet noodzakelijk. Zie ook het standpunt bij zienswijze 1, onderdeel b. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
23	#####	07-10-2015	a. Verkeer b. Sociale hinder c. Alternatieven d. Beleid e. Compensatie f. Gevaar g. Onderzoek	a-1. Indiener van de zienswijze ervaart parkeerhinder bij de eigen woning door Aviko-gerelateerd verkeer. Deze overlast zal toenemen door de uitbreiding. a-2. Traag Aviko-vrachtverkeer hindert o.a. hulpdiensten bij spoedtransport. Voor de toename van het Aviko-verkeer moet een dubbelbaansweg komen. b-1. Het uitzicht op bossen en vogels wordt ontnomen door het vrieshuis. Verwacht hierdoor gedragsproblemen autistische zoon. b-2. Wandelen in mooie groene omgeving is niet meer mogelijk. c. Alternatieve bouwlocaties, ondergronds bouwen en gebouwen met een kleinere hoogte zijn onvoldoende onderzocht. Stelt voor vrieshuis te bouwen op industrieterrein in Duiven dan wel gedeeltelijk ondergronds. d-1. Het plan is in strijd met het beleid voor het platteland; het platteland kan nu door de komst van het vrieshuis worden afgeschreven. d-2. De aantasting van landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit in Bronkhorst en Steenderen is in strijd met het provinciaal beleid. e-1. Onbewezen is dat de bouw van het vrieshuis overeenkomt met de werkbehoefte in Steenderen en omgeving. Er kan ook werkgelegenheid worden gecreëerd door bedrijven en winkelketens naar Steenderen te brengen, waarvan de bebouwing past binnen een hoogte van 15m. e-2. Er moet eerst een specifieke Woonvisie voor Steenderen worden ontwikkeld voordat verdere planvorming plaatsvindt. e-3. Wat betekent de komst van het vrieshuis voor de waarde van woningen en het woongenot? Er heeft hierover geen overleg met omwonenden plaatsgevonden. Hoe wordt het verdwijnen van uitzicht, woongenot, lichtinval, zoninval gecompenseerd? e-4. Krijgen inwoners van Steenderen voorrang op nieuw gecreëerde banen? f. In de plannen is niet aangegeven hoe de veiligheid van mensen wordt verzekerd vanwege de ammoniak en de bouwfasering. g. Het natuurwaardenonderzoek is onvolledig en te optimistisch. Er is aanvullend onderzoek nodig.	a-1. Onderhavige herziening van het bestemmingsplan heeft geen effect op de parkeersituatie bij de woning van de indiener van deze zienswijze. a-2. De wegen van/naar Steenderen en het bedrijfsterrein van Aviko zijn van voldoende capaciteit om het verkeersaanbod te kunnen verwerken. Hulpdiensten kunnen/mogen in geval van nood/spoed gebruikmaken van hun bevoegdheid om bijzondere signalen (sirene; zwaailicht) te voeren. b-1. Behoud van uitzicht is geen op zichzelf staand recht. Maatschappelijke ontwikkelingen kunnen veranderingen rechtvaardigen. Bovendien voorziet deze herziening van het bestemmingsplan, hoewel het uitbreidingsgebied momenteel nog maar voor een beperkt gedeelte als bedrijfsterrein in gebruik is, planologisch niet in een oppervlakte-uitbreiding van het bedrijfsterrein. Ten opzichte van de bouwmogelijkheden in het geldend bestemmingsplan zal het uitzicht op de omgeving vanaf het perceel van de indiener van deze zienswijze nauwelijks wijzigen. b-2. Deze herziening van het bestemmingsplan brengt planologisch geen verandering in de wandelmogelijkheden voor indiener van de zienswijze. Het bestemmingsvlak voor het bedrijfsterrein van Aviko wordt niet vergroot. c. Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 5, onderdeel a-1. d-1 en d-2. Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4, onderdelen b-1 en b-2. Met de aanleg van de voorgestelde groenvoorzieningen wordt bereikt dat er na 10 à 20 jaar toch sprake zal zijn van een aanvaardbare landschappelijke inpassing van het vrieshuis. Aldus wordt binnen redelijke termijn voldaan aan de uitgangspunten in genoemde beleidsvisies. Mogelijk kunnen aanvullende maatregelen op grotere afstand van het bedrijfsterrein de landschappelijke inpassing nog verder verbeteren. e-1. Onderhavig bestemmingsplan beoogt niet de realisatie van een nieuw bedrijventerrein mogelijk te maken t.b.v. de werkgelegenheid in Steenderen en omgeving, maar voorziet slechts in een grotere bouwhoogte voor een deel van dat terrein. Het geldend bestemmingsplan voorziet immers al in een bedrijfsbestemming voor het uitbreidingsgebied. Een berekening van de effecten voor de werkgelegenheid is daarom niet noodzakelijk. e-2. De gemeente heeft een actuele Woonvisie voor de gehele gemeente. Een herziening van die visie is voor deze herziening van het bestemmingsplan niet noodzakelijk. e-3. Zie standpunt bij zienswijze 5, onderdeel c. e-4. Het personeels(aanstellings)beleid van Aviko is niet ruimtelijk relevant en blijft daarom buiten beschouwing in de bestemmingsplanprocedure. f. In de toelichting van het bestemmingsplan en bijbehorende bijlagen 12 en 13 is het onderwerp externe veiligheid (waaronder de risico's van ammoniakopslag) onderzocht. Gebleken is dat in de nieuwe situatie voor zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico wordt voldaan aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De veiligheid van mensen tijdens de bouwfase is niet ruimtelijk relevant en blijft daarom buiten beschouwing in de bestemmingsplanprocedure; hierop is andere wetgeving van toepassing. g. Het uitbreidingsgebied is al tot bedrijfsterrein bestemd. De natuurwaarden zijn voldoende onderzocht in de bijlagen 17 en 19 bij de toelichting van het bestemmingsplan. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
24	#####	07-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Strijd met beleidsnota's c. Landschappelijke inpassing	a-1. Prima dat Aviko ruimte krijgt om uit te breiden, maar dan wel met behoud van het landschap rondom Steenderen. Een bouwhoogte van 35m is in Steenderen alleen acceptabel als het om een rank/slank gebouw gaat, zoals een kerktoeren. Gebouwen van deze hoogte met de oppervlakte van een voetbalveld passen niet. Het platteland moet plat blijven. a-2. Indiener van de zienswijze verzoekt de maximale bouwhoogte weer terug te brengen naar 15m en gedeeltelijk 18m. Het geplande vrieshuis is te hoog om landschappelijk in te passen of met groen aan het oog te onttrekken. Er is voldoende ruimte binnen het huidige bestemmingsplan. Alternatieven voor (15m) ondergronds bouwen zijn onvoldoende onderzocht en worden te gemakkelijk als 'te duur' afgedaan. De wethouder dient teveel de belangen van Aviko en onvoldoende die van de bevolking. Hij wekt de indruk van een gebrek aan onpartijdigheid. b. Het plan is in strijd met de Structuurvisie Bronckhorst, welke visie een goede ruimtelijke inpassing vereist bij nieuwe ontwikkelingen. Daar is geen sprake van als zo'n gebouw 20m boven de omringende bebouwing uitsteekt. c. Tijdens inspraakfase door o.a. Het Steenders Landschap ingebrachte ideeën om ook - niet in bezit van Aviko zijnde - percelen in de ruimere omgeving in te zetten voor groenvoorzieningen tbv de landschappelijke inpassing van het vrieshuis zijn niet overgenomen. Hoezo overleg en ondersteuning? Het beplantingsplan heeft nu onvoldoende afschermend effect.	a-1 en a-2. Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4. a-2. Er is geen sprake van bestuurlijke partijdigheid. De gemeente weegt zelfstandig de belangen van Aviko af ten opzichte van die van omwonenden/derden-belanghebbenden en het algemeen belang van de gemeente. De wethouder vertegenwoordigt het standpunt van B en W. b. Zie standpunt bij zienswijze 7, onderdeel b. c. Zie standpunt bij zienswijze 4, onderdeel b-1. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
25	#####	07-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Strijd met beleidsnota's c. Landschappelijke inpassing	Deze zienswijze komt inhoudelijk overeen met zienswijze 7.	Zie standpunt bij zienswijze 7. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
26	#####	07-10-2014	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Strijd met beleidsnota's c. Landschappelijke inpassing	Deze zienswijze komt inhoudelijk overeen met zienswijze 7.	Zie standpunt bij zienswijze 7. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.

RESPONSNOTA ZIENSWIJZEN

Nr.	Datum brief	Ontvangen	Betreft	Samenvatting zienswijze	Standpunt gemeente	Wijziging bij vaststelling
27	#####	07-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Strijd met beleidsnota's c. Landschappelijke inpassing	Deze zienswijze komt inhoudelijk overeen met zienswijze 7.	Zie standpunt bij zienswijze 7. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
28	#####	07-10-2015	a. Verkeer b. Sociale hinder c. Alternatieven d. Beleid e. Compensatie f. Gevaar g. Onderzoek	a-1. Indiener van de zienswijze ervaart parkeerhinder bij de eigen woning door Aviko-gerelateerd verkeer. Deze overlast zal toenemen door de uitbreiding. a-2. Traag Aviko-vrachtverkeer hindert o.a. hulpdiensten bij spoedtransport. Voor de toename van het Aviko-verkeer moet een dubbelbaansweg komen. b. Droom om in een jaren 30 woning op het platteland te wonen wordt door het vrieshuis teniet gedaan. c. Alternatieve bouwlocaties, ondergronds bouwen en gebouwen met een kleinere hoogte zijn onvoldoende onderzocht. d-1. Het plan is in strijd met het beleid voor het platteland. De bouw van dit vrieshuis kan toeristen richting Bronkhorst niet worden aangedaan. d-2. De aantasting van landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit in Bronkhorst en Steenderen is in strijd met het provinciaal beleid. e-1. Onbewezen is dat de bouw van het vrieshuis overeenkomt met de werkbehoefte in Steenderen en omgeving. Er kan ook werkgelegenheid worden gecreëerd door bedrijven en winkelketens naar Steenderen te brengen, waarvan de bebouwing past binnen een hoogte van 15m. De werkgelegenheidsvisie is volstrekt achterhaald. (De werkgelegenheid in) Steenderen moet minder afhankelijk worden van één bedrijf (Aviko). e-2. Er moet eerst een specifieke Woonvisie voor Steenderen worden ontwikkeld voordat verdere planvorming plaatsvindt. e-3. De komst van het vrieshuis leidt tot waardedaling van woningen en beperkt het woongenot. Woningen worden moeilijker verkoopbaar; die van indiener van deze zienswijze wordt zelfs onverkoopbaar. Er heeft hierover geen overleg met omwonenden plaatsgevonden. Hoe worden waardedaling en het verdwijnen van uitzicht, woongenot, lichtinval, zoninval gecompenseerd? f. In de plannen is niet aangegeven hoe de veiligheid van mensen wordt verzekerd vanwege de ammoniak en de bouwfasering. g. Het natuurwaardenonderzoek is onvolledig en te optimistisch. Er is aanvullend onderzoek nodig.	a-1 en a-2. Zie standpunt bij zienswijze 23, onderdeel a. b. Behoud van uitzicht is geen op zichzelf staand recht. Maatschappelijke ontwikkelingen kunnen veranderingen rechtvaardigen. Bovendien voorziet deze herziening van het bestemmingsplan, hoewel het uitbreidingsgebied momenteel nog maar voor een beperkt gedeelte als bedrijfsterrein in gebruik is, planologisch niet in een oppervlakte-uitbreiding van het bedrijfsterrein. Ten opzichte van de bouwmogelijkheden in het geldend bestemmingsplan zal het uitzicht op de omgeving vanaf het perceel van de indiener van deze zienswijze nauwelijks wijzigen. c. Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 5, onderdeel a-1. d-1 en d-2. Zie standpunt bij zienswijze 23, onderdelen d-1 en d-2. e-1 t/m e-3. Zie standpunt bij zienswijze 23, onderdelen e-1 t/m e-3. f en g. Zie standpunt bij zienswijze 23, onderdelen f en g. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
29	#####	07-10-2015	a. Hoogte b. Waardedaling c. Waterhuishouding	a. De exorbitante hoogte van het vrieshuis veroorzaakt ernstige schade aan het woongenot van het perceel van de indiener van de zienswijze. Betrokkene gaat hiermee niet akkoord. b. Het perceel van de indiener van de zienswijze wordt nagenoeg onverkoopbaar voor een fatsoenlijke verkoopprijs met alle financiële gevolgen van dien voor betrokkene. c. Indiener van de zienswijze ondervindt al jaren hinder van wateroverlast door de demping van watergangen door Aviko op haar terrein, terwijl betrokkene wel belasting moet afdragen.	a. Behoud van uitzicht is geen op zichzelf staand recht. Maatschappelijke ontwikkelingen kunnen veranderingen rechtvaardigen. Voor de motivering zie het standpunt bij zienswijzen 3, 4 (onderdeel a) en 5 (onderdeel a-1 t/m a-3). Bovendien voorziet deze herziening van het bestemmingsplan, hoewel het uitbreidingsgebied momenteel nog maar voor een beperkt gedeelte als bedrijfsterrein in gebruik is, planologisch niet in een oppervlakte-uitbreiding van het bedrijfsterrein. b. Voor zover ontwikkelingen een herziening of afwijking van het bestemmingsplan vereisen, voorziet Afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening in een compensatieregeling. Op grond van deze regeling wordt aan degene, die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een herziening of afwijking van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toegekend, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. c. De waterhuishouding op het terrein is uitgebreid onderzocht (zie hoofdstuk 6.2 van de toelichting in het bestemmingsplan en bijbehorende bijlage 14). Uitvoering van de voorgestelde maatregelen binnen het plangebied zal naar verwachting niet leiden tot wateroverlast voor belendende percelen en het bedrijfsterrein zelf. Tussen indiener van de zienswijze en Aviko is afgesproken dat het (overtollige)	Geen.
30	#####	07-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Landschappelijke inpassing c. Strijd met provinciale Structuurvisie	a-1. Gebouwen met een hoogte van 35m en met een gevellengte van 95m tast het landschap ernstig aan. Meestal zijn ook 2 gevels van de bebouwing gelijktijdig te zien; de gevellengtes zijn daardoor in de praktijk wel 120m. Boven de volgroeide groenvoorzieningen blijft altijd een gevelvlak van 120m lang en 10m hoog zichtbaar. a-2. Indiener van de zienswijze verzoekt bij wijze van compromis de maximum bouwhoogte op 27m vast te stellen, hoewel ook dat volgens indiener nog buitenproportioneel is. Gedeeltelijk in de grond bouwen (bv 8m) kan ook. Technisch is dit gemakkelijk realiseerbaar; de optie is maar beperkt duurder. b-1. Het plan voor de landschappelijke inpassing is niet gewijzigd t.o.v. het voorontwerp-bestemmingsplan, ondanks suggesties en voorstellen van insprekers om ook op grotere afstand van het vrieshuis extra beplantingselementen toe te voegen. Het plan brengt grote schade toe aan het karakter en waarden van het landschap en aan het dorpskarakter van Steenderen. Het plan is nu onvoldoende, voldoet niet aan de gemeentelijke Welstandsnota/-criteria en vraagt een veel grotere investering voor landschappelijke inpassing: naar schatting eenmalig € 3 tot 5 miljoen voor aanleg en daarna 10 jaren € 200.000 per jaar voor onderhoud. b-2. De grenzen van het bestemmingsplan moeten worden vergroot om ruimte te maken voor de landschappelijke inpassing, o.a. langs de bocht in de nieuwe weg en langs de noordzijde van de Dolfingweg. Het is niet acceptabel om de landschappelijke inpassing in de bredere omgeving afhankelijk te maken van de	a-1 en a-2. Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 5, onderdeel a -1. b-1 en b-2. Zie standpunt bij zienswijze 4, onderdeel b-1 en b-2. b-3. De beoordeling door de gemeente heeft op adequate wijze plaatsgevonden. Hoewel binnen de gemeentelijke organisatie in principe voldoende kennis voor de beoordeling van het plan aanwezig is, is - gelet op de impact van de nieuwe ontwikkeling - over de ruimtelijke-, stedenbouwkundige- en landschappelijke aspecten toch extern advies ingewonnen bij adviesbureau Pouderoyen BV te Nijmegen. c. Volgens de in juli 2015 vastgestelde Omgevingsverordening Gelderland ligt het uitbreidingssterrein van Aviko in een voor 'Landbouw' aangeduid gebied. Het uitbreidingssterrein behoort echter planologisch tot de bebouwde kom van Steenderen en is al sinds 11-01-2007 onherroepelijk bestemd tot 'Bedrijventerrein'. Op basis van de overgangsbepaling (Hoofdstuk 8) zijn de regels in Hoofdstuk 2 Ruimte van de Omgevingsverordening niet van toepassing op bestaande rechten ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening. Er is om deze reden geen strijd met de Omgevingsvisie/Omgevingsverordening van de provincie. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
31	#####	08-10-2015	Bouwhoogte en bouwmassa	Prima dat Aviko ruimte krijgt om uit te breiden, maar dan wel met behoud van het landschap rondom Steenderen. Een bouwhoogte van 35m is in Steenderen alleen acceptabel als het om een rank/slank gebouw gaat, zoals een kerktoeren. Gebouwen van deze hoogte met de oppervlakte van een voetbalveld passen niet. Het platteland moet plat blijven. Hoogbouw hoort in de stad of op bedrijventerreinen (bv RBT A18).	Zie standpunt bij zienswijze 3. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
32	#####	08-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Strijd met beleidsnota's c. Landschappelijke inpassing	Deze zienswijze komt inhoudelijk nagenoeg overeen met zienswijze 7.	Zie standpunt bij zienswijze 7. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
33	#####	08-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Landschappelijke inpassing	a. Door de omvang en hoogte van het vrieshuis moet het aangezicht van Steenderen vanaf alle zijden als verloren worden beschouwd. Onderhouds- en verbeteringswerkzaamheden van het landschap rond Steenderen door vrijwilligers gedurende de afgelopen 12 jaar wordt tenietgedaan. b-1. Een gebouwhoogte van 35m is niet landschappelijk inpasbaar. b-2. In het beplantings- en beheerplan ontbreekt beplanting op (grotere) afstand. Volgens de indiener van de zienswijze moet minimaal 2 ha extra beplanting op afstand worden aangelegd langs wegen als Covikseweg, Dolfingweg en Toldijksweg. b-3. De inplant van extra groenvoorzieningen in de bredere omgeving moet via bindende voorwaarden in het bestemmingsplan worden vastgelegd.	a. en b-1. Zie standpunt bij zienswijze 3. Onderhouds- en verbeteringswerkzaamheden van het landschap rond Steenderen door vrijwilligers behouden ondanks de ruimtelijke ingreep hun waarde. b-2. Zie standpunt bij zienswijze 4, onderdeel b-1. b-3. Zie standpunt bij zienswijze 4, onderdeel b-2. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.

RESPONSNOTA ZIENSWIJZEN

Nr.	Datum brief	Ontvangen	Betreft	Samenvatting zienswijze	Standpunt gemeente	Wijziging bij vaststelling
34	#####	08-10-2015	a. Bouwhoogte en bouwmassa b. Landschappelijke inpassing	Deze zienswijze komt inhoudelijk nagenoeg overeen met zienswijze 4.	Zie standpunt bij zienswijzen 3 en 4. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
35*	#####	06-10-2015	Bouwhoogte, bouwmassa en landschappelijke inpassing	Voor zover het de ruimtelijke aspecten in de zienswijze betreft: a. Prima dat Aviko ruimte krijgt om uit te breiden, maar dan wel met behoud van het landschap rondom Steenderen. Een bouwhoogte van 35m is in Steenderen alleen acceptabel als het om een rank/slank gebouw gaat, zoals een kerktoeren. Gebouwen van deze hoogte met de oppervlakte van een voetbalveld passen niet. b. Het aan het bestemmingsplan gekoppelde beplantings- en beheerplan is ten ene male onvoldoende voor het deugdelijk beplanten van de wijde omgeving van het vrieshuis. Op deze manier kan het gigantische gebouw niet weggeplant worden.	Procedureel: Deze zienswijze is gericht aan- en ingediend bij Gedeputeerde Staten van Gelderland (GS) en betreft een zienswijze over de ontwerp-omgevingsvergunning. Nu de indiener geen separate zienswijze heeft ingediend over het ontwerp-bestemmingsplan, maar de inhoud van de zienswijze aan GS wèl mede betrekking heeft op dat ontwerp, wordt deze zienswijze mede beschouwd als een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan en om die reden in deze responsnota opgenomen. Inhoudelijk: a. en b. Zie standpunt bij zienswijze 3. <u>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</u>	Geen.
36*	#####	06-10-2015	Bouwhoogte, bouwmassa en landschappelijke inpassing	Voor zover het de ruimtelijke aspecten in de zienswijze betreft: a. Prima dat Aviko ruimte krijgt om uit te breiden, maar dan wel met behoud van het landschap rondom Steenderen. Een bouwhoogte van 35m is in Steenderen alleen acceptabel als het om een rank/slank gebouw gaat, zoals een kerktoeren. Gebouwen van deze hoogte met de oppervlakte van een voetbalveld passen niet. Meestal zijn ook 2 gevels van de bebouwing gelijktijdig te zien; de gevellengtes zijn daardoor in de praktijk groter dan in de afbeeldingen (1 gevel) is getekend. Boven de volgroeide groenvoorzieningen blijft altijd een gevelvlak van 120m lang en 10m hoog zichtbaar. b. Er moet een beter evenwicht komen tussen economische belangen en belangen van landschap en omwonenden. c. Het aan het bestemmingsplan gekoppelde beplantings- en beheerplan is ten ene male onvoldoende voor het deugdelijk beplanten van de wijde omgeving van het vrieshuis. Op deze manier kan het gigantische gebouw niet weggeplant worden. Tijdens de inspraakfase door o.a. Het Steenders Landschap ingebrachte ideeën om ook - niet in bezit van Aviko zijnde - percelen in de wijdere omgeving in te zetten voor groenvoorzieningen tbv de landschappelijke inpassing van het vrieshuis zijn niet overgenomen. Hierdoor wordt niet voldaan aan de gemeentelijke welstandscriteria. Bovendien is het een gemiste kans om draagvlak te verkrijgen. d. Indiener van de zienswijze geeft in overweging om tbv de landschappelijke inpassing in de wijdere omgeving meer gronden voor afscherpende groenvoorzieningen te bestemmen en deze binnen de bestemmingsplangrenzen te brengen, zoals een groenstrook van 75m diep ten noorden van de Dolfinweg en langs de buitenzijde van de bocht in de nieuwe weg rondom het uitbreidingsterrein.	Procedureel: Deze zienswijze is gericht aan- en ingediend bij Gedeputeerde Staten van Gelderland (GS) en betreft een zienswijze over de ontwerp-omgevingsvergunning. Nu de indiener geen separate zienswijze heeft ingediend over het ontwerp-bestemmingsplan, maar de inhoud van de zienswijze aan GS wèl mede betrekking heeft op dat ontwerp, wordt deze zienswijze mede beschouwd als een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan en om die reden in deze responsnota opgenomen. Inhoudelijk: a. en b. Zie standpunt bij de zienswijzen 3, 4 (onderdeel a-2) en 1 (onderdeel f). c. en d. Zie standpunt bij zienswijze 4, onderdelen b-1 en b-2.	Geen.

* Nummers 35 en 36 zijn bij GS van Gelderland ingediende zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning, die mede als zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan wordt aangemerkt.