Zienswijzennota behorende bij de ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van hotel Van der Valk op de hoek Kilderseweg/Europaweg in Doetinchem (nummer 20170606)

Aanvraag
Burgemeester en wethouders zijn van plan een omgevingsvergunning te verlenen voor het in afwijking van het geldende bestemmingsplan bouwen van een hotel Van der Valk op de hoek van de Kilderseweg/Europaweg in Doetinchem.
De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 20 december 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 6 zienswijzen ingediend.

Ter inzage legging ontwerp besluit
Eind 2018 heeft de aanvraag omgevingsvergunning Hotel Van der Valk voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Op 16 juli 2019 heeft het college besloten de raad voor te stellen een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (ontwerp vvgb) voor de aanvraag omgevingsvergunning Hotel van der Valk af te geven. De raad heeft op 29 september 2019 besloten deze ontwerp vvgb te verlenen. Vanaf 27 november 2019 heeft het ontwerp van de omgevingsvergunning, nu inclusief de ontwerp vvgb en besluit vormvrije m.e.r. beoordeling, voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van ter inzage legging heeft een aantal indieners, welke over het eerdere ontwerp ook al een zienswijze heeft ingediend, deze zienswijze aangevuld. Er is daarnaast één geheel 'nieuwe' zienswijze binnengekomen. Alle zienswijzen worden in deze nota behandeld.

Wie hebben zienswijzen ingediend?
De volgende indieners hebben een zienswijze ingediend.

Datum ontvangen	**Indiener**
29/30 januari 2019 en 7 januari 2020 en aanvulling op de zienswijze van 7 januari 2020 ontvangen op 23 januari 2020	**Indiener A**
28 januari 2019	**Indiener B**
28 januari 2019 en 19 december 2019	**Indiener C**
29 januari 2019 en 6 januari 2020	**Indiener D**
29 januari 2019	**Indiener E**

29 januari 2019	**Indiener F**
3 januari 2020	**Indieners G**

In deze zienswijzennota zal op de ingediende zienswijzen worden gereageerd. Daarbij zal de hiervoor gehanteerde volgorde worden aangehouden.

Conclusie
De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Samenvatting en reactie ingediende zienswijzen

Hieronder zijn de zienswijzen per indiener samengevat en van een reactie voorzien.

A. Zienswijze indiener A

A.1. Indiener A voert aan dat burgemeester en wethouders zich ten onrechte op het standpunt stellen dat geen (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen (hierna: ontwerp vvgb) vereist is. Aan de in ontwerp afgegeven vvgb kleven volgens indiener A formele en materiële gebreken. Indiener A voert daartoe aan dat de gemeenteraad de ontwerp vvgb zelf had moeten vervaardigen. Hierbij wordt verwezen naar rechtspraak (uitspraak van 9 mei 2018: ECLI:NL:RVS:2018:1511). Omdat de ontwerp vvgb door burgemeester en wethouders is voorbereid zou de vvgb-procedure volgens Indiener A opnieuw moeten worden gedaan.

Indiener A stelt zich daarnaast op het standpunt dat de gemeenteraad de ontwerp vvgb ten onrechte heeft afgegeven, omdat de ontwikkeling om diverse redenen in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

Geen vvgb

Op 20 november 2018 heeft het college besloten dat de aanvraag omgevingsvergunning hotel Van der Valk binnen de door de raad afgegeven categorieën van gevallen viel, waardoor werd voldaan aan de 'Algemene verklaring van geen bedenkingen'. De raad heeft op 21 september 2017 namelijk categorieën van gevallen aangewezen, waarbij de benodigde afgifte van een individuele verklaring van geen bedenkingen door de raad achterwege kan blijven. In dit geval paste het project binnen de categorie "door de raad vastgestelde visie". Het hotel is namelijk in de gebiedsuitwerking Europaweg opgenomen. De huidige aanvraag omgevingsvergunning is qua omvang en inrichting gelijk aan de eerdere stukken, welke bij de voorbereiding van de gebiedsuitwerking Europaweg betrokken zijn.

In de gebiedsuitwerking Europaweg wordt gesproken over de vestiging van een hotel met als uitgangspunt 80 tot 140 bedden. Het plan (en daarmee de omgevingsvergunning) spreekt over een hotel met 102 hotelkamers, een restaurant en vergaderruimten. Vanuit de wetenschap dat de onderhavige aanvraag qua omvang en inrichting ruimtelijk past, dit plan ook altijd uitgangspunt geweest is, maar eventuele (juridische) gebreken in de procedure vermeden moeten worden, is de raad op 18 september 2019 alsnog verzocht een ontwerp-vvgb af te geven. De gemeenteraad heeft op 26 september 2019 besloten deze ontwerp-vvgb af te geven.

Formele en materiele gebreken

Anders dan indiener A betoogt, is de hiervoor beschreven handelswijze niet in strijd met de Wabo. De tekst van het ontwerpbesluit tot het afgeven van de vvgb is weliswaar niet door de gemeenteraad zelf geformuleerd, maar de gemeenteraad heeft wel besloten tot het ter inzage leggen van de ontwerp-vvgb. Daarmee heeft de gemeenteraad, conform de tekst en totstandkomingsgeschiedenis van de Wabo, zelfstandig het standpunt ingenomen

dat hij voornemens is de vvgb af te geven (zie ook uitspraak van de Afdeling RVS, 9 september 2020,ECLI:NL:RVS:2020:2205).

De gemaakte vergelijking met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: *'de Afdeling'*) van 9 mei 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:1511) gaat mank. In die uitspraak was het ontwerp van de vvgb opgesteld en ter inzage gelegd door burgemeester en wethouders, en had de gemeenteraad enkel het definitieve besluit over het al dan niet afgeven van de vvgb genomen. In dat geval hebben indieners van zienswijzen namelijk niet de mogelijkheid zienswijzen in te dienen over een standpunt van de raad.

In dit geval neemt de raad evenwel een besluit over *zowel* de ontwerp-vvgb *als* over de definitieve vvgb. Anders dan in de hiervoor aangestipte uitspraak van 9 mei 2018, hebben indieners van zienswijzen nu dus wél de mogelijkheid een zienswijze in te dienen naar aanleiding van het standpunt van de gemeenteraad. De zienswijzen zijn, conform artikel 3.11 van de Wabo, aan de gemeenteraad verstuurd.

Strijd goede ruimtelijke ordening
Anders dan indiener A betoogt, is de ontwikkeling wel degelijk in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Wij verwijzen naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen behorende bij de omgevingsvergunning en naar de reactie op de zienswijzen zoals hieronder weergegeven.

A.2. Indiener A voert aan dat niet aan de verantwoordingsplicht in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (hierna: 'de Ladder voor duurzame verstedelijking') zou zijn voldaan. Daartoe voert indiener A kort samengevat, de volgende argumenten aan:

- ***het verzorgingsgebied zou onjuist zijn bepaald;***
- ***er zou ten onrechte geen marktonderzoek zijn gedaan naar de behoefte aan de verschillende functies (hotel, horeca en zalen) in Doetinchem;***
- ***de harde plancapaciteit zou ten onrechte niet in beschouwing zijn genomen;***
- ***er zou onvoldoende zijn onderzocht of er alternatieve locaties voor de ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied zijn;***
- ***de ontwikkeling zou negatieve gevolgen hebben voor het ondernemersklimaat in Doetinchem.***

Reactie gemeente
Aan de (ontwerp)omgevingsvergunning liggen de oplegnotitie 'BRO Laddertoetsing Hotel van der Valk' van BRO van 19 juni 2019 en het rapport 'Doetinchem; Onderzoek regionale behoefte en toetsing aan de ladder hotel Van der Valk' van BRO van 15 september 2017 ten grondslag. Met dit onderzoek is voldoende aangetoond dat het project in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het verzorgingsgebied zou onjuist zijn bepaald.
BRO heeft het verzorgingsgebied, zowel voor de toeristische als de zakelijke markt, afgebakend op het toeristengebied Achterhoek. Dit achten wij een logische afbakening. Beseft moet worden dat de vraag naar hotelkamers juist van grotere afstand komt en minder uit het verzorgingsgebied zelf. Het verzorgingsgebied betreft het 'zoekgebied' van potentiële hotelgasten. Derhalve is het een logische en realistische keuze om aan te sluiten bij het toeristengebied Achterhoek.

Voor zowel de toeristische als de zakelijke markt die Van der Valk bedient, betreft het volgens BRO een samenhangende regio met een actieve gezamenlijke productontwikkeling en marktbewerking door gemeenten c.q. bedrijven. Ondanks het overwegend 'landelijke' karakter is de werkgelegenheid in de regio met ca. 173.750 banen omvangrijk. Doetinchem vervult voor grote bedrijven in de regio een belangrijke centrumfunctie. De gemeenten Duiven, Zevenaar en Westervoort zijn volgens BRO vanuit economisch (zakelijk) perspectief vooral georiënteerd op de regio Arnhem-Nijmegen en maken dan ook deel uit van het gelijknamige Corop-gebied. Ook het toeristisch profiel van deze gemeenten sluit niet aan op het karakter van de Achterhoek. Hier zijn dus weinig effecten van de komst van een Van der Valk hotel naar Doetinchem te verwachten, aldus BRO.

Er zou ten onrechte geen marktonderzoek zijn gedaan naar de behoefte aan de verschillende functies (hotel, horeca en zalen) in Doetinchem.
In de Oplegnotitie wordt toegelicht dat voor de verschillende functies waarin de omgevingsvergunning voorziet marktruimte bestaat. Er is (in de zienswijze) geen aanleiding gezien aan de bevindingen zoals vastgelegd in de Oplegnotitie en het Ladderrapport te twijfelen.

Ten aanzien van restaurants wordt geconcludeerd dat sprake is van een duidelijke kwantitatieve marktruimte voor nieuwe restaurants in de gemeente Doetinchem (primaire regio). Ook in de gehele regio Achterhoek is sprake van een duidelijke kwantitatieve behoefte aan extra restaurants. Ten aanzien van de vergaderruimten concludeert BRO eveneens dat in een behoefte wordt voorzien. Dat geldt ook voor de te realiseren hotelkamers. Uit de Oplegnotitie van BRO blijkt dat er in elk geval een indicatieve marktruimte van 380 hotelkamers vanuit de autonome vraagontwikkeling ten opzichte van de huidige capaciteit bestaat. Er is dus ruim voldoende marktruimte voor de realisatie van het Van der Valk-hotel, ook als rekening wordt gehouden met andere plannen voor een uitbreiding van het hotelaanbod in de gemeente Doetinchem.

Daarbij komt dat BRO, naast een kwantitatieve behoefte, ook een duidelijke kwalitatieve behoefte signaleert. Van der Valk speelt qua inrichting, vormgeving en bereikbaarheid nadrukkelijk in op de (veranderende) behoeften van doelgroepen uit zowel de particuliere als de zakelijke markt. De afzonderlijke functies en zeker het totaalconcept onderscheiden zich in diverse opzichten duidelijk van het aanbod in de regio en voorzien derhalve onmiskenbaar in een behoefte, aldus BRO. Niet voor niets merkt de indiener A op, dit vanuit een in opdracht van de indiener A zelf door HTC (Horeca Adviescentrum HTC) uitgevoerd onderzoek, dat de komst van het Van der Valk tot een aanzienlijke additionele

vraag zal leiden. Het is zeer onwaarschijnlijk dat door de realisatie van het Van der Valk hotel sprake zal zijn van een toename van leegstand.

De harde plancapaciteit zou ten onrechte niet in beschouwing zijn genomen
BRO heeft bezien of er sprake is van een harde plancapaciteit (bestaande leegstaande gebouwen en/of bestaande kavels met een hotelbestemming binnen stedelijk gebied) voor hotels. BRO concludeert dat er hypothetisch enige planologische capaciteit voor nieuwe hotelontwikkelingen bestaat. BRO komt tot de conclusie dat er evenwel geen sprake is van een realistische plancapaciteit om het onderhavige concept hotel Van der Valk in te kunnen vullen. Burgemeester en wethouders onderschrijven dit oordeel. Er zijn geen concrete vrije kavels of leegstaande gebouwen die redelijkerwijs geschikt zijn voor invulling met een hotel. De uitgangspunten van het onderhavige concept hotel Van der Valk liggen in de aantrekking van toeristen en zakelijke klanten van binnen en buiten de stad Doetinchem en het verzorgingsgebied de Achterhoek. Zowel de ligging (dicht bij de stad Doetinchem alsmede in de nabijheid van de autosnelweg A18) en de omvang (perceel moet een ruime landschappelijke setting mogelijk maken) zijn de pijlers om de behoefte voor deze doelgroepen in te kunnen vullen. De uitstraling van het hotelterrein moet passen binnen de kenmerken van het gebied de Achterhoek (ruimte en groen). Andere locaties dan het onderhavige, waaronder een locatie op het bedrijventerrein A18, bieden deze mogelijkheden niet. Een ruime landschappelijke en groene inrichting is op deze locaties niet mogelijk. Tevens biedt de ligging van deze locaties niet de voordelen (dicht bij de stad Doetinchem en dicht bij de autosnelweg A18) zoals deze voor de onderhavige locatie wel gelden.

Er zou onvoldoende zijn onderzocht of er alternatieve locaties voor het de ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied zijn.
Onderdeel van het rapport van BRO is een locatieafweging. Er zijn 6 andere (binnenstedelijke) locaties beschouwd. Op basis van die beschouwing is geconcludeerd dat de overige locaties niet geschikt, dan wel beschikbaar zijn. De locatie Sicco Mansholtweg, waar indiener A op wijst, is evenmin gelegen in bestaand stedelijk gebied en is ook niet beschikbaar.

De locatie Bedrijvenpark A18 is evenmin geschikt, ook deze locatie (1 hectare) is te gering van omvang en daarnaast is de ligging van de locatie op een bedrijvenpark niet kenmerkend voor het concept van der Valk wat de aanvrager met de invulling van de behoefte (groene landschappelijke setting) voor ogen heeft. Geen ruime groene landschappelijke setting in de nabijheid van de stad Doetinchem.

De ontwikkeling zou negatieve gevolgen hebben voor het ondernemersklimaat in Doetinchem.
Indiener A stelt zonder te onderbouwen dat de ontwikkeling grote gevolgen zou hebben voor de bestaande zaalaccommodaties en restaurants in het centrum. Wij delen dit standpunt niet. Gelet op het rapport van BRO valt extra leegstand binnen de horecastructuur of bij bestaande vergaderaccommodaties juist niet te verwachten. Ten aanzien van de hotelfunctie concludeert BRO dat bescheiden effecten op kleinschalige hotels in kleinere dorpen en het buitengebied niet zijn uitgesloten.

Van onaanvaardbare gevolgen voor het woon,- leef- en ondernemersklimaat is naar ons oordeel, evenals van onaanvaardbare gevolgen voor de leegstand, geen sprake.

A.3. Indiener A voert aan dat de ontwikkeling niet zou voldoen aan de Gelderse Ladder duurzame verstedelijking.

Reactie gemeente
In onderdeel A.2 hebben wij toegelicht dat voldaan is aan de verantwoordingsplicht in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik heeft, zo volgt uit paragraaf 1.3 van de bij de Omgevingsvisie behorende Verdieping, geen ruimere reikwijdte. Wij concluderen dan ook dat ook aan de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik is voldaan.

A.4. Indiener A voert aan dat de ontwikkeling in strijd zou zijn met de Structuurvisie Doetinchem 2035. Het project zou niet in overeenstemming zijn met de aanwijzing van het projectgebied als 'groene verbindingszone'.

Reactie gemeente
Wij zijn van oordeel dat de ontwikkeling past binnen de 'groene verbindingszone'. Mede gelet op de landschappelijke inpassing van het project, draagt het bij aan de verbetering van de overgang van het stedelijk gebied naar het buitengebied. Indiener A miskent dat nu sprake is van een agrarisch landbouwperceel. De beoogde ontwikkeling zorgt er juist voor dat groenstructuren aan het gebied worden toegevoegd. Er is juist sprake van een versterking van de landschappelijke kwaliteiten. Wij zijn dan ook van oordeel dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Structuurvisie Doetinchem 2035. Wij wijzen er bovendien op dat de Gebiedsuitwerking, die een uitwerking van de Structuurvisie Doetinchem 2035 betreft, expliciet voorziet in een hotelontwikkeling in het projectgebied. In onderdeel A.5 gaan wij nader in op de Gebiedsuitwerking.

A.5. Indiener A voert aan dat de ontwikkeling in strijd zou zijn met de Gebiedsuitwerking Europaweg. De ontwikkeling zou geen 'groene verbinding' vormen naar de omliggende woonwijken.

Reactie gemeente
Er kan geen discussie over bestaan dat de ontwikkeling van het hotel past binnen de Gebiedsuitwerking. In de Gebiedsuitwerking is immers expliciet in de hotelontwikkeling voorzien. Dat in de Gebiedsuitwerking niet ook de functie restaurant expliciet is genoemd, is niet relevant. Het is immers volstrekt logisch dat een hotel met een dergelijke omvang ook over een restaurant beschikt. Wij wijzen er bovendien op dat de gemeenteraad, ten tijde van de vaststelling van de Gebiedsuitwerking, al bekend was met de plannen van Van der Valk.

Zoals wij bovendien in onderdeel A.4 al hebben opgemerkt, zijn wij van oordeel dat de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de landschappelijke kwaliteiten in combinatie met het vergroten van de verbinding met de stedelijke omgeving.

A.6. Indiener A voert aan dat de ontwikkeling in strijd zou zijn met het Groenstructuurplan 2017. De ontwikkeling zou niet strekken tot het behouden, versterken of ontwikkelen van (hoofd)groen- en bomenstructuren.

Reactie gemeente
Zoals wij hiervoor onder A.4 en A.5 al hebben opgemerkt, zijn wij van oordeel dat de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de landschappelijke kwaliteiten in combinatie met het vergroten van de verbinding met de stedelijke omgeving. Anders dan indiener A stelt, staat de ontwikkeling niet haaks op de aanduiding 'hoofdstructuur groen' en 'uitbreiding groenstructuur gewenst'. Indiener A doet ten onrechte voorkomen dat het projectgebied een natuurgebied betreft. Dat is onjuist. Wij benadrukken nogmaals dat nu sprake is van een agrarisch landbouwperceel.

A.7. Indiener A voert aan dat onvoldoende onderzoek zou zijn gedaan naar het aspect geluid, waaronder de effecten op de woning van reclamant. Het akoestisch onderzoek, dat aan de ontwerp omgevingsvergunning ten grondslag ligt, zou gedateerd zijn. Daardoor zou ten onrechte geen rekening zijn gehouden met de voorgenomen verbreding van de Europaweg. Ook zou in dit akoestisch onderzoek in het kader van de indirecte verkeershinder ten onrechte als uitgangspunt zijn genomen dat het verkeer van en naar het hotel uitsluitend via de Europaweg zal komen en gaan. Daarnaast zou sprake zijn van verschillen tussen het huidige akoestisch onderzoek en het akoestisch onderzoek dat in 2016 is opgesteld.

Reactie gemeente
Goed woon- en leefklimaat
Wij stellen voorop dat de woning van reclamant op meer dan 200 meter van het projectgebied ligt. Op grond van de VNG-Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna: *de VNG-brochure*) geldt voor een rustige woonwijk een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Reeds hieruit volgt dat (ook) voor reclamant een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Nader akoestisch onderzoek voor de woning van reclamant is daarom niet noodzakelijk.

Akoestisch onderzoek
Aan de (ontwerp) omgevingsvergunning ligt bovendien het 'Akoestisch onderzoek industrieweglawaai Van der Valk hotel in te Doetinchem' van Econsultancy van 20 juni 2019 (hierna: *'het akoestisch onderzoek'*) ten grondslag.

Juist om een goede afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening mogelijk te maken zijn in het akoestisch onderzoek meerdere woningen betrokken. Deze woningen, aan de Kilderseweg 31 en de Stroombroekweg 2, liggen op een kortere afstand (<150 meter) van de hotelinrichting dan de woning van reclamant. Onderzoek wijst uit dat er door de realisatie van een hotel Van der Valk geen ruimtelijke effecten ontstaan welke tot een voor de omgeving (waaronder de Kilderweg 31 en de Stroombroekweg 2) onwenselijke situatie leiden. Hieruit volgt dan ook dat (ook) voor reclamant een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Wij zien geen aanleiding om aan de juistheid van de inhoud van deze akoestische onderzoeken te twijfelen.

Verbreding Europaweg
Indiener A voert aan dat het akoestisch onderzoek ten onrechte eraan voorbij gaat dat de Europaweg wordt uitgebreid van twee naar vier rijstroken. In het onderzoek is de geluidsbelasting als gevolg van het hotel Van der Valk onderzocht.
In het kader van een goede ruimtelijke ordening voerden wij voor de verdubbeling van de Europaweg ook een planologische procedure. Daarin zijn de akoestische aspecten als gevolg van de verdubbeling aan de orde geweest. Uit onderzoek hierbij is gebleken dat er geen nadelige effecten met betrekking tot geluid te verwachten zijn.
Daarnaast willen wij opmerken dat de verbreding van de Europaweg geen invloed heeft op het aantal bezoekers van Hotel Van der Valk.

Gesteld wordt dat in het akoestisch onderzoek ten onrechte niet is betrokken dat bezoekers vanuit Doetinchem-Oost het hotel ook vanuit de wijk Dichteren, via de Kilderseweg, zullen benaderen. Dat is onjuist. Anders dan indiener A stelt, is in het Verkeersonderzoek ook gekeken naar de extra verkeersgeneratie voor de wijk Dichteren. Uit het onderzoek blijkt namelijk dat 5% van de verkeersbewegingen afgewikkeld zal worden via de Kilderseweg.

Indiener A wijst erop dat er een verschil bestaat tussen het akoestisch onderzoek van december 2016 en het akoestisch onderzoek dat nu aan het ontwerp van de omgevingsvergunning ten grondslag is gelegd. In het akoestisch onderzoek uit 2016 is voor de woning aan de Kilderseweg 31 op de voorgevel een geluidbelasting berekend variërend tussen de 41 en 43 dB(A) en per etmaal tussen de 45 en 47 dB(A). In het akoestisch onderzoek wordt een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vermeld van tussen de 32 en 38 dB(A). Dit verschil is grotendeels te verklaren door wijzigingen die, onder meer naar aanleiding van informatiebijeenkomsten met omwonenden, sinds 2016 zijn doorgevoerd in het project. Dit betreft onder meer het verplaatsen van de inrit en een gewijzigde inrichting, waaronder het vervallen van het parkeerterrein in de noodwesthoek van de inrichting (tegenover het perceel aan de Kilderseweg 31). Het akoestisch onderzoek dat als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing is gehecht, geeft een reëel beeld van de geluidsbelasting als gevolg van het project op de omgeving.

A.8. Indiener A voert aan dat met de aanvraag omgevingsvergunning ten onrechte geen melding op grond van het Activiteitenbesluit is gedaan.

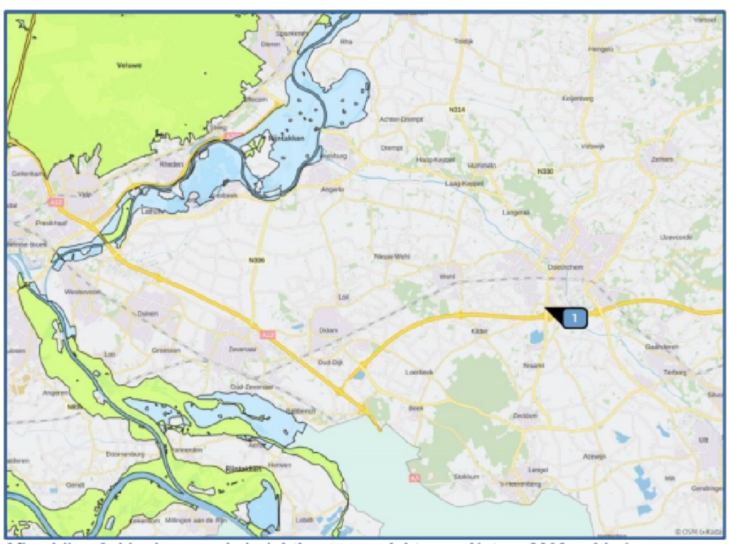
<u>Reactie gemeente</u>
Het is juist dat niet gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning een melding op grond van het Activiteitenbesluit is gedaan. Inmiddels is deze melding op 29 juni 2019 wel ingediend. Er bestaat dan ook geen aanleiding de aanvraag omgevingsvergunning buiten behandeling te laten. Wij wijzen op de uitspraak van de Afdeling van 21 december 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:3359).

A.9. Indiener A voert aan dat ten onrechte zou zijn geconcludeerd dat uitgesloten is dat de ontwikkeling significant negatieve effecten op de nabijgelegen natura 2000-gebieden heeft. Volgens indiener A zou in de gemaakte AERIUS-berekening uitgegaan zijn van een te laag aantal verkeersbewegingen, waarbij een omrekenfactor van week naar werkdag wordt gehanteerd van 1,0 en geen onderscheid wordt gemaakt tussen overige drukke dagen van de week. Ook ligt het aantal verkeersbewegingen op zaterdag hoger dan op 'normale' dagen, aldus indiener A.. Verder zou ten onrechte uitgegaan zijn van licht verkeer, terwijl het een feit van algemene bekendheid zou zijn dat een hotel als Van der Valk zwaar verkeer genereert.

Reactie gemeente

De Roever Omgevingsadvies heeft onderzoek gedaan naar het aspect 'stikstof'. De Roever heeft haar bevindingen vastgelegd in het 'Stikstofdepositieonderzoek, Europaweg-Kilderseweg, Doetinchem' van 11 november 2019, 22 mei 2020 is dit onderzoek geactualiseerd (hierna: *'het stikstofonderzoek'*, bijlage 12 en 13 bij de ruimtelijke onderbouwing). Aan het stikstofonderzoek kan het volgende ontleend worden.

Hieronder is de ligging van de projectlocatie ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden weergegeven:



Afbeelding 2. Ligging van de inrichting ten opzichte van Natura 2000-gebieden
Bron: AERIUS-calculator

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de projectlocatie op een grote afstand is gelegen ten opzichte van de Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' (11,6/11,8 kilometer) en 'Veluwe' (16,1 kilometer). Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid is aan de hand van een AERIUS-berekening (zowel voor de aanleg- als de gebruiksfase) beoordeeld of sprake is van een toename van de stikstofdepositie op gevoelige habitattypen in de betreffende Natura 2000-gebieden. Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat er sprake is van een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/ja. Significant negatieve effecten zijn dus uitgesloten.

Volledigheidshalve is een aanvullende AERIUS-berekening (voor zowel de gebruiks- als de aanlegfase) uitgevoerd, waarin rekening is gehouden met het worst-casescenario dat in het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng is beschreven. Ook is daarbij rekening gehouden met vrachtwagenbewegingen. Deze wijzigingen leiden niet tot andere conclusies. Significant negatieve effecten zijn dus uitgesloten.

A.10. Indiener A voert aan dat ten onrechte zou zijn geconcludeerd dat de ontwikkeling geen effecten zal hebben op de gebieden ten zuiden van de A18 die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland.

Reactie gemeente
Niet ter discussie staat dat het plangebied zelf geen onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland. In de provinciale Omgevingsverordening is het projectgebied niet aangewezen als Gelders Natuurnetwerk. Evenmin is het projectgebied, anders dan indiener A stelt, aangewezen als 'Groene Ontwikkelingszone'.

In de Omgevingsverordening zijn enkel instructieregels opgenomen voor gebieden die wél als zodanig zijn aangewezen. Met andere woorden: de Omgevingsverordening heeft ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone geen externe werking. Van strijd met de Omgevingsverordening is dan ook geen sprake.

Volledigheidshalve wijzen wij op de 'Quickscan ecologie' van Bureau Els & Linde, welke onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning. In deze Quick scan wordt geconstateerd dat de gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland op een flinke afstand van het plangebied, en bovendien aan de andere zijde van de Rijksweg A18, liggen. Een kans op effecten op deze gebieden wordt dan ook uitgesloten. Wij hebben geen reden om aan de juistheid van deze conclusie te twijfelen.

A.11. Indiener A voert aan dat het onderzoek naar de luchtkwaliteit onvolledig zou zijn uitgevoerd en gedateerd zou zijn. Bovendien zouden invoergegevens ten onrechte niet ter inzage zijn gelegd.

Reactie gemeente
Aan de hand van de NIBM-tool is beoordeeld of wordt voldaan aan de 'NIBM-norm'. Met deze tool kan eenvoudig en snel worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.
Hierbij is een berekening gemaakt op basis van het berekende worst-case scenario met een verkeersgeneratie van 1.500 mvt/etmaal/gemiddelde werkdag. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1500
	Aandeel vrachtverkeer	0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	1,18
	PM_{10} in µg/m^3	0,22
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5.1 Worst-case berekening bijdrage extra verkeer op de luchtkwaliteit

De NIBM-normen voor zowel stikstof als fijnstof worden niet overschreden. Indiener A miskent dat er verschillende normen gelden voor stikstofdioxide en fijnstof. De uitkomsten van beide berekeningen dienen uiteraard niet bij elkaar opgeteld te worden.

Anders dan indiener A aanvoert, is het voor een berekening met de NIBM-tool niet vereist om te weten wat de bijdrage in de huidige situatie is. Met de tool wordt immers berekend wat de bijdrage is van de ontwikkeling om te bepalen of de ontwikkeling al dan niet in betekende mate bijdraagt. Deze berekening wordt uitgevoerd op basis van het aantal voertuigbewegingen, waarbij uitgegaan dient te worden van een weekdaggemiddelde (zie pagina 6 van de Handreiking NIBM-tool). Met overige ontwikkelingen in de omgeving behoeft geen rekening gehouden te worden.

Er is uitgegaan van 1.500 voertuigbewegingen met een aandeel vrachtverkeer van 0,5%. Deze verkeersgeneratie is overgenomen uit het verkeersonderzoek en het onderzoek industrielawaai dat eveneens ten grondslag ligt aan de (ontwerp) omgevingsvergunning. Wij hebben geen aanleiding om aan de juistheid hiervan te twijfelen. Zie hierover meer in onderdeel A.12.

Overige invoergegevens zijn er niet. Dat betekent dat ook indiener A over alle invoergegevens kan beschikken en van een ongelijkwaardige procespositie geen sprake is.

A.12. Indiener A voert aan dat onvoldoende onderzoek zou zijn gedaan naar het aspect verkeer en parkeren. Bovendien zou een duidelijke inrichtingstekening ontbreken als gevolg waarvan geen deugdelijke verkeers- en parkeertoets uitgevoerd zou kunnen worden.

Reactie gemeente
Aan de (ontwerp)omgevingsvergunning ligt het 'Verkeersonderzoek Van der Valk Doetinchem' van Goudappel Coffeng van 28 mei 2019 ten grondslag. In dit onderzoek is de verkeersafwikkeling van de extra verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling beschouwd. Geconcludeerd wordt dat de bestaande kruispunten voldoende afwikkelcapaciteit hebben en de extra verkeersbewegingen zonder problemen kunnen worden verwerkt.

Anders dan indiener A aanvoert is in dit onderzoek ook gekeken naar de extra verkeersgeneratie voor de wijk Dichteren. Uit het onderzoek blijkt namelijk dat 5% van de verkeersbewegingen afgewikkeld zal worden via de Kilderseweg. Dat betreft 60 verkeersbewegingen in totaal en 11 en 16 verkeersbewegingen in respectievelijk de ochtend- en de avondspits. Slechts een deel van het verkeer dat over de Kilderseweg rijdt, zal komen uit/gaan naar de wijk Dichteren. Dit aantal verkeersbewegingen is zo laag, dat redelijkerwijs geen nader onderzoek naar de extra verkeersgeneratie voor de wijk Dichteren uitgevoerd hoeft te worden.

In het onderzoek is, zoals uit onderdeel 2.3 van het Verkeersonderzoek blijkt, gebruik gemaakt van de toekomstige verkeersintensiteiten (prognosejaar 2030) op het kruispunt Europaweg-Kilderseweg. Hierbij is rekening gehouden met zowel de planontwikkeling als de verdubbeling van de Europaweg. De inputgegevens zijn als bijlage aan het verkeersrapport gehecht.

Anders dan indiener A aanvoert, maakt een duidelijke inrichtingstekening wel onderdeel uit van de (ontwerp)omgevingsvergunning waaruit blijkt op welke locatie de ontsluiting van het projectgebied en de parkeerplaatsen zijn voorzien. Deze (landschappelijke) inrichting van het projectgebied is bovendien als voorwaarde aan de (ontwerp)omgevingsvergunning verbonden.

A.13. Indiener A voert aan dat ten onrechte zou zijn geconcludeerd dat de ontwikkeling niet m.e.r.-plichtig is. Indiener A meent dat is uitgegaan van een te laag aantal bezoekers aan het hotel, restaurant en congrescentrum. Er zou ten onrechte geen rekening zijn gehouden met het aantal werknemers dat het hotelcomplex zal genereren, waarbij ter vergelijking wordt gewezen op het Van der Valkhotel in Eindhoven. Indiener A stelt zich bovendien op het standpunt dat het totale projectgebied de drempel van 25 hectare overschrijdt, waarbij wordt verwezen naar het verkennend bodemonderzoek. Indiener A voert ten slotte aan dat er onlosmakelijke samenhang zou bestaan tussen de ontwikkeling van het hotelcomplex en het uitbreiden van de Europaweg.

Reactie gemeente
M.e.r. plicht
De ontwikkeling kan worden gekwalificeerd als een activiteit als bedoeld in artikel D.10 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, te weten 'vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen'. De drempelwaarden (aantal bezoekers van 250.000 per jaar / oppervlakte van 25 hectare of meer) die gelden voor deze categorie worden niet overschreden.

Aangezien de ontwikkeling van Van der Valk, ongeacht de drempelwaarden, wel een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r. behelst, is een aanmeldnotitie overlegd. Op basis van deze aanmeldnotitie, alsmede het toetsadvies van de Omgevingsdienst, hebben burgemeester en wethouders besloten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect zijn van een dusdanige (beperkte) aard en omvang dat dit geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving tot gevolg heeft.

Aantal bezoekers
Indiener A stelt dat het verwachte aantal bezoekers wordt onderschat. Het verwachte aantal bezoekers van het gehele hotel met bijbehorende voorzieningen bedraagt 244.000. Daarmee wordt de drempelwaarde (aantal bezoekers van 250.000 per jaar) die geldt voor deze categorie niet overschreden.

Zo wordt voor het hotel uitgegaan van 56.000 bezoekers. Uitgaande van 102 kamers met 2 bezoekers gedurende 365 dagen is de maximale capaciteit van het hotel 74.460 bezoekers per jaar. Dat betekent dat gerekend is met een bezettingsgraad van 75%. Dat is erg hoog. Daarbij dient in aanmerking te worden genomen dat dit geen kamer-, maar beddenbezetting betreft. Het merendeel van de zakelijke bezoekers zal met 1 persoon in een 2 persoonskamer verblijven. Bovendien is geen rekening gehouden met verblijfsduren van langer dan 1 nacht. Daarmee zou het aantal bezoekers nog lager liggen.

Voor het restaurant is uitgegaan van 152.500 bezoekers, waarbij vervolgens een correctiefactor is toegepast van 25%. Reden voor deze correctie is dat een deel van de bezoekers van het restaurant ook een bezoeker is van het hotel is. Deze correctiefactor is zeer laag.
Voor de congreszalen is rekening gehouden met 200 bezoekers per dag gedurende alle dagen van het jaar. Ook dit betreft een worst-case benadering.

Bij bovenstaande berekening is geheel terecht geen rekening gehouden met het aantal werknemers dat de ontwikkeling van Van der Valk genereert. De drempelwaarden hebben immers betrekking op *bezoekers*. Daaronder vallen werknemers niet te scharen. Zou de redenering van indiener A, inhoudende dat ook werknemers als bezoekers kwalificeren en de daarbij behorende berekening van 7.300 werknemers, al gevolgd worden, is van belang dat de drempelwaarden nog steeds niet overschreden worden. De inschatting van het aantal bezoekers van 244.000 bezoekers is al erg hoog aangehouden.

Drempelwaarde oppervlakte
Anders dan indiener A bovendien stelt, overschrijdt de oppervlakte van het projectgebied de andere drempelwaarde (van 25 hectare) die geldt voor deze categorie evenmin. De totale oppervlakte bedraagt ongeveer 5 hectare. Indiener A gaat er ten onrechte vanuit dat een hectare 1.000 m^2 bedraagt.

Relatie verbreding Europaweg
Over de relatie met het uitbreiden van de Europaweg wijzen wij op het volgende. De omgevingsvergunning heeft geen betrekking op de Europaweg. Ten behoeve van de verbreding van de Europaweg heeft de gemeenteraad op 12 december 2019 een bestemmingsplan vastgesteld. In dat bestemmingsplanspoor is geconcludeerd dat een milieueffectrapport niet vereist is.

Wij concluderen dan ook dat de ontwikkeling niet m.e.r.-plichtig is.

A.14. Indiener A voert aan dat het belang van een goed woon-en leefklimaat onvoldoende in de belangenafweging zou zijn betrokken. Indiener A wijst specifiek op de aspecten (verlies van) uitzicht, lichtoverlast, bouwoverlast, schade en gezondheid, waaronder de effecten op de woning van reclamant.

Reactie gemeente
Reclamant woont op een afstand van meer dan 200 meter van het projectgebied. Op grond van de VNG-Brochure geldt voor een rustige woonwijk, waarvan geen sprake is, een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Reeds hieruit volgt dat (ook) ter plaatse van de woning van reclamant een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Wij hebben, mede gelet op de beperkte aantal extra verkeersbewegingen in de nabijheid van de woning van reclamant als gevolg van de ontwikkeling, geen enkele aanleiding dat overlast van enige betekenis voor de indiener A, en meer in het bijzonder voor reclamant, valt te verwachten.

Dat reclamant zicht heeft op het hotel, maakt niet dat de ontwikkeling niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Zoals reclamant ook zelf al stelt, bestaat er geen recht op blijvend vrij uitzicht. Gelet op de afstand tussen de woning van reclamant en het projectgebied zal bovendien geen sprake zijn van (onaanvaardbare) lichthinder.

Meerdere uitgevoerde onderzoeken vormen de basis voor het ruimtelijk aanvaardbaar achten van de beoogde ontwikkeling. Juist om een goede afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening mogelijk te maken zijn in het akoestisch onderzoek meerdere woningen in de “nabijheid” van de projectlocatie betrokken. Onderzoek wijst uit dat er door de realisatie van een hotel Van der Valk geen ruimtelijke effecten ontstaan welke tot een voor de omgeving onwenselijke situatie leiden.

Aanvrager voldoet met de aanleg van een ruime landschappelijke inpassing aan de wens van de gemeente om aan het bestaande agrarische landschap een groenstructuur toe te voegen.

Gelet op de grote afstand is overlast en schade als gevolg van de bouw ook redelijkerwijs niet te verwachten. Wij betreuren dat reclamant stress ervaart als gevolg van (de voorbereiding van) de ontwikkeling.

A.15. Indiener A voert aan dat ten onrechte geen vooroverleg met andere gemeenten en de provincie zou hebben plaatsgevonden

Reactie gemeente
Op grond van artikel 6:18 van het Besluit omgevingsrecht, gelezen in samenhang met artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van deze omgevingsvergunning overleg te plegen met (onder meer) de besturen van betrokken gemeenten en met die diensten van provincie 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. Dit wettelijke vooroverleg heeft wel degelijk plaatsgevonden.

A.16. Indiener A voert, onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 18 december 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:4209), aan dat het 'Koersdocument Omgevingswet gemeente Doetinchem' met zich meebrengt dat participatie een verplichtend karakter heeft. Aan de plicht tot participatie zou ten onrechte niet zijn voldaan. Burgemeester en wethouders hadden de aanvraag vanwege het ontbreken van participatie buiten behandeling moeten stellen op grond van de regels over participatie in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Omgevingsregeling.

Reactie gemeente
Wij stellen voorop dat indiener A een beroep doet op wettelijke regels die (nog) niet gelden. De regels over participatie zijn in de toekomst vastgelegd in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Omgevingsregeling. In de Omgevingsregeling is participatie, zoals indiener A terecht stelt, als 'aanvraagvereiste' vastgelegd, maar die regeling is (nog) niet in werking. Reeds hierom hadden burgemeester en wethouders de aanvraag niet buiten behandeling moeten laten.

Indiener A doet ook een beroep op het 'Koersdocument Omgevingswet gemeente Doetinchem' (hierna: *'het Koersdocument'*). Indiener A miskent in haar zienswijze eveneens dat het Koersdocument geen (beleids)regels bevat waaraan een ruimtelijke ontwikkeling (thans) getoetst moet worden. Het Koersdocument dient immers als kader voor de omgevingsvisie en (vervolgens) het omgevingsplan. In het Koersdocument wordt ingegaan op participatie, omdat dit onder de Omgevingswet een belangrijke rol zal krijgen.

Los van het feit dat indiener A zich beroept op (beleids)regels die niet in werking zijn maar pas van belang worden na inwerkingtreding van de Omgevingswet, is relevant dat wel degelijk participatie heeft plaatsgevonden. Indiener A geeft blijk van een te enge uitleg van het begrip 'participatie'. Participatie is het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van besluitvorming over een project of activiteit (*Kamerstukken II* 2013/14, 33962, nr. 3 (Nota van Toelichting Omgevingswet) en *Stb. 2018*, 290, p. 131 (Nota van Toelichting Omgevingsbesluit). Gesprekken tussen indiener A en de gemeente, het organiseren van inloop-/informatieavonden en de mogelijkheid van het indienen van een zienswijzen zijn te kwalificeren als participatie. Op 18 mei en 21 december 2017

hebben informatieavonden plaatsgevonden. Op 14 november 2018 heeft een inloopavond plaatsgevonden.

Misschien ten overvloede, de indiener A is meerdere malen bij het tot stand komen van de 'BRO Laddertoetsing Hotel van de Valk' betrokken. Meerdere concepten zijn met de indiener A gedeeld en besproken.

~~H~~et bevoegd gezag dient aan de hand van de aanvraag met ruimtelijke onderbouwing te beoordelen of hij de ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar acht. Dat is in het onderhavige proces het geval.

A.17. Indiener A voert aan dat het project niet uitvoerbaar zou zijn. Volgens indiener A zou sprake zijn van evidente privaatrechtelijke belemmering*.*

Reactie gemeente
Anders dan indiener A stelt is geen sprake van een privaatrechtelijke belemmering. De initiatiefnemer heeft een overeenkomst gesloten met betrekking tot de gronden.

Conclusie zienswijze indiener A
De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

B. Zienswijze indiener B

B.1. Indiener B voert aan dat de ontwikkeling zou leiden tot een verlies van uitzicht, vrijheid en woongenot.

Reactie gemeente

Indiener B woont op een afstand van meer dan 200 meter van het projectgebied. Op grond van de VNG-Brochure geldt voor een rustige woonwijk, waarvan geen sprake is, een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Reeds hieruit volgt dat (ook) voor indiener B een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Wij hebben, mede gelet op de beperkte aantal extra verkeersbewegingen in de nabijheid van de woning van indiener B als gevolg van de ontwikkeling, geen enkele aanleiding dat van overlast van enige betekenis voor appellant te verwachten valt.

Verlies van uitzicht

Dat indiener B zicht heeft op het hotel, maakt niet dat de ontwikkeling niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het is voor ons goed verdedigbaar dat in dit gebied het 'vrije' uitzicht op termijn verdwijnt. Anders dan indiener B zien wij de locatie niet als puur agrarisch gebied, maar als overgangszone van stedelijk gebied naar buitengebied. Een overgangszone die stopt bij de snelweg. Dit komt ook tot uiting in de Gebiedsuitwerking Europaweg, die de gemeenteraad op 8 juni 2017 vaststelde. Het hotel komt in een gebied (tussen een woonwijk en een bedrijventerrein in, bij de afrit van een snelweg) waarop grote stedelijke druk ligt, zeker lettend op de ruimtelijke initiatieven die wij het laatste decennium voor het gebied ontvingen. In de gebiedsuitwerking viel de keuze uiteindelijk op een Hotel Van der Valk, onder meer omdat met een goede, landschappelijke inpassing van een hotel – veel beter dan met alle andere initiatieven – de kwaliteiten van de plek zo goed mogelijk zijn te waarborgen.

Verlies van vrijheid

Verlies van vrijheid gaat over verlies van privacy en in dit geval vooral over het gevoel van privacy. Maar ook op privacy staat een maat. Een afstand van 200 meter is te groot om invloed te hebben op privacy in de woning of de daar direct op aansluitende buitenruimte (tuin). In het hotel moeten mensen al een verrekijker hebben om te kunnen zien wat zich in en direct om de woning afspeelt. Als een verrekijker maatgevend wordt, dan bestaat privacy niet meer. Daarbij komt dat het uitzicht vanuit de kamers van het hotel is gericht op Montferland en de stad en dat de woning van indiener B niet in die lijn ligt. De kans dat mensen hun aandacht richten op de woning van indiener B is dus nihil. Het verlies van (het gevoel van) vrijheid dientengevolge ook.

Verlies van woongenot

Overlast door een toename van het verkeer is, zoals onderzoek uitwijst, nihil. Overlast als gevolg van hotelgasten (toeristen) die langs het huis van indiener B komen (lopend, fietsend of anderszins) is ook niet direct te verwachten. Wat indiener B onder woongenot verstaat strekt niet verder dan (een combinatie van) uitzicht en vrijheid.

B.2. Indiener B voert aan dat de ontwikkeling zou leiden tot geluidsoverlast als gevolg van (onder meer) verkeersbewegingen.

Reactie gemeente
Wij herhalen allereerst het feit dat ten aanzien van indiener B ruimschoots aan de richtafstanden uit de VNG-Brochure wordt voldaan en reeds hieruit volgt dat ter plaatse van zijn woning een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Aan de (ontwerp) omgevingsvergunning ligt bovendien een akoestisch onderzoek ten grondslag. In het akoestisch onderzoek zijn de geluideffecten van (onder andere) het hotel, het restaurant, de bar, het terras, de parkeervoorziening en de indirecte hinder vanwege verkeer in kaart gebracht. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat geen sprake zal zijn van (onaanvaardbare) geluidsoverlast. Er vinden ten aanzien van de omliggende geluidgevoelige objecten in de dag-, avond- en nachtperiode geen overschrijdingen van de grenswaarden plaats.

B.3. Indiener B vreest voor gezondheidsklachten als gevolg van de toename van de fijnstofconcentratie.

Reactie gemeente
Wij herhalen allereerst het feit dat ten aanzien van indiener B ruimschoots aan de richtafstanden uit de VNG-Brochure wordt voldaan en reeds hieruit volgt dat ter plaatse van zijn woning een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Aan de hand van de NIBM-tool is beoordeeld of wordt voldaan aan de 'NIBM-norm'. Met deze tool kan eenvoudig en snel worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging.
Hierbij is een berekening gemaakt op basis van het berekende worst-case scenario met een verkeersgeneratie van 1.500 mvt/etmaal/gemiddelde werkdag. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt.

B.4. Indiener B voert aan dat de ontwikkeling zou leiden tot lichthinder voor zowel omwonenden als vleermuizen.

Reactie gemeente
Gelet op de afstand tussen de woning van indiener B en het projectgebied zal van (onaanvaardbare) lichthinder redelijkerwijs geen sprake zijn.
Door aanvrager is een verlichtingsplan opgesteld. Dit verlichtingsplan bevestigt het vorenstaande.

Aan de (ontwerp) omgevingsvergunning ligt bovendien een uitgebreid onderzoek naar flora en fauna van Els & Linde van 28 september 2015 en 28 juli 2017 ten grondslag. Uit dit onderzoek blijkt dat de Wet natuurbescherming niet aan de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning in de weg staat. Specifiek ten aanzien van de vleermuis geldt dat binnen het projectgebied geen sprake is van vaste verblijfplaatsen dan wel jachtgebieden die een directe relatie hebben met een vaste verblijfplaats.

Met de memo van 10 juni 2020 van Els & Linde wordt nogmaals bevestigd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten voor de vleermuizen heeft.
Samen met de ontwikkeling van het hotel wordt (aan de zuidzijde van de inrichting) een groengebied aangelegd. In het verlichtingsplan voor het hotel wordt desondanks rekening gehouden met vleermuizen, de zuidzijde van het terrein blijft grotendeels onverlicht. Het ontwikkelen van een groengebied aan de zuidzijde van het hotel kan juist als een natuur plus (ook voor de vleermuizen) worden beschouwd.

B.5. Indiener B kondigt aan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te zullen dienen.

Reactie gemeente
Wij nemen deze aankondiging voor kennisneming aan.

B.6. Indiener B voert aan dat alternatieve locaties (binnen bestaand stedelijk gebied) onvoldoende in de beoordeling zouden zijn betrokken.

Reactie gemeente
Er zijn diverse alternatieve locaties in ogenschouw genomen en afgewogen. Geen van deze locaties bleek, gelet op onder meer ruimtebehoefte en bereikbaarheid geschikt voor de ontwikkeling van het hotel. Wij verwijzen naar hetgeen wij hierover in onderdeel A.2 hebben opgemerkt. In aanvulling daarop merken wij op dat de alternatieve locatie waarnaar indiener B verwijst is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. De eigendomspositie van de ontwikkelaar is niet doorslaggevend geweest.

B.7. Indiener B heeft twijfels bij de zorgvuldigheid van de besluitvorming van de gemeenteraad omtrent de ontwikkeling.

Reactie gemeente
Indiener B doelt op de besluitvorming omtrent de Gebiedsuitwerking. De gemeenteraad heeft deze Gebiedsuitwerking op 8 juni 2017 vastgesteld. In de Gebiedsuitwerking zijn meerdere ontwikkelingen van het gebied opgenomen. Wij bestrijden dat geen sprake zou zijn van zorgvuldige besluitvorming.

8. Indiener B voert aan dat de ontwikkeling niet tot werkgelegenheid zou leiden en de bezoekers van het hotel het centrum niet zouden gaan bezoeken.

Reactie gemeente
Wij delen dit standpunt niet. Buiten kijf staat dat de komst van het hotel werkgelegenheid met zich meebrengt. Bovendien richt het hotel zich ook op de toeristische markt. Een deel van deze toeristen zal ook de binnenstad van Doetinchem bezoeken.

Conclusie zienswijze indiener B
De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

C. Zienswijze indiener C

C.1. Indiener C voert aan dat hij onvoldoende bij de voorbereiding van de besluitvorming zou zijn betrokken en dat zijn belangen (derhalve) onvoldoende in de beoordeling zouden zijn betrokken.

Reactie gemeente
Wij menen dat sprake is van een zorgvuldige voorbereiding van de besluitvorming. Dit blijkt onder meer (juist) uit de informatieve avonden die voorafgaand aan deze formele procedure zijn gehouden. Tijdens deze avonden heeft de aanvrager de omwonenden in kennis gesteld van de ontwikkeling en hun oordeel over de plannen kunnen vernemen. Tevens hebben er vanuit het ambtelijk apparaat meerdere gesprekken met reclamant plaatsgevonden. Het is niet vereist om omwonenden bij alle onderzoeken te betrekken. Ook onderhavige zienswijze van indiener C wordt in de besluitvorming betrokken.

C.2. Indiener C voert aan dat in de onderzoeken met betrekking tot geluid, geur en luchtkwaliteit ten onrechte zijn woning niet zou zijn betrokken.

Reactie gemeente
Wij stellen voorop dat indiener C op een afstand van bijna 100 meter van het projectgebied woont. Op grond van de VNG-Brochure geldt voor een rustige woonwijk, waarvan geen sprake is, een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Reeds hieruit volgt dat (ook) voor indiener C een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Anders dan indiener C stelt, is zijn woning wel degelijk in het akoestisch onderzoek betrokken. Uit dit onderzoek volgt dat ter plaatse van de woning aan de grenswaarden wordt voldaan. Wij wijzen op tabel 4.1 van het akoestisch onderzoek:

Tabel 4.1 Toetsing geluidniveaus ten gevolge van de representatieve bedrijfssituatie [dB(A)]

langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	dag	avond	nacht
01-02 De Ketting 2	24	25	21
03-04 Kilderseweg 31	34	38	32
05 Kruisallee 1	14	19	16
06-07 Rodenbroekweg 2	16	18	16
08 Roggenstede 45	28	30	25
09 Stroombroekweg 2	25	31	29
10 Stroombroekweg 5	32	34	32
11 Stroombroekweg 7	31	33	31
maximale geluidniveaus	**dag**	**avond**	**nacht**
01-02 De Ketting 2	40	36	36
03 Kilderseweg 31	40	45	45
04 Kruisallee 1	25	29	29
05-06 Rodenbroekweg 2	30	28	28
07 Roggenstede 45	42	40	40
08 Stroombroekweg 2	37	39	39
09 Stroombroekweg 5	39	42	42
10 Stroombroekweg 7	38	41	41
indirecte hinder	**dag**	**avond**	**nacht**
03-04 Kilderseweg 31	35	38	29
08 Roggenstede 45	32	33	23
09 Stroombroekweg 2	31	34	24
10 Stroombroekweg 5	26	27	18
11 Stroombroekweg 7	26	25	15
12 Kilderseweg 39	37	38	28

In de Quickscan geurhinder en veehouderij is onderzocht of de ontwikkeling, zijnde een geurgevoelig object, gelet op de in de omgeving aanwezige veehouderijen voldoet aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij. De woning van indiener C hoeft niet in dit onderzoek betrokken te worden.

Datzelfde geldt voor het onderzoek naar de luchtkwaliteit. In de berekening aan de hand van de NIBM-tool is geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is gelet op deze conclusie niet nodig.

C.3. Indiener C vraagt zich af of het natuuronderzoek zorgvuldig is uitgevoerd.

<u>Reactie gemeente</u>
De Roever Omgevingsadvies heeft onderzoek gedaan naar het aspect 'stikstof'. Wij hebben geen aanleiding te twijfelen aan de bevindingen en verwijzen verder naar de beantwoording onder A.9 (stikstof in relatie tot Natura-2000).

Volledigheidshalve verwijzen wij ook naar de onderzoeken en de memo flora en fauna van Bureau Els & Linde (28 september 2015, 28 juli 2017 en 10 juni 2020). Deze onderzoeken geven voldoende onderbouwing om aan te nemen dat er door de realisatie van de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten voor flora en fauna te verwachten zijn.

C.4. Indiener C vraagt zich af of voldoende rekening is gehouden met archeologische verwachtingen.

Reactie gemeente
Aan de (ontwerp) omgevingsvergunning ligt een archeologisch onderzoek van Econsultancy ten grondslag. Uit dit onderzoek volgt dat het aspect archeologie niet aan de uitvoerbaarheid van het project in de weg staat.

C.5. Indiener C voert aan dat voor de ontwikkeling ten onrechte geen (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad zou zijn gevraagd.

Reactie gemeente
Wij verwijzen voor een reactie op deze zienswijze naar hetgeen wij in onderdeel A.1 van deze zienswijzennota hebben opgemerkt.

C.6. Indiener C voert aan dat de ontwikkeling zou leiden tot een verlies van uitzicht, lichthinder, en geluidshinder.

Reactie gemeente
Wij herhalen het feit dat indiener C op een afstand van bijna 100 meter van het projectgebied woont en daarmee ruimschoots aan de richtafstanden uit de VNG-Brochure wordt voldaan. Reeds hieruit volgt dat (ook) voor indiener C een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Wij hebben, mede gelet op het beperkte aantal extra verkeersbewegingen in de nabijheid van de woning van indiener C als gevolg van de ontwikkeling, geen enkele aanleiding dat er overlast van enige betekenis voor appellant te verwachten is.

Verlies van uitzicht
Dat indiener C zicht heeft op het hotel, maakt niet dat de ontwikkeling niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het is voor ons goed verdedigbaar dat in dit gebied het 'vrije' uitzicht op termijn verdwijnt. Anders dan indiener C zien wij de locatie niet als puur agrarisch gebied, maar als overgangszone van stedelijk gebied naar buitengebied, een overgangszone die stopt bij de snelweg. Dit komt ook tot uiting in de Gebiedsuitwerking Europaweg, die de gemeenteraad op 8 juni 2017 vaststelde. Het hotel komt in een gebied (tussen een woonwijk en een bedrijventerrein in, bij de afrit van een snelweg) waarop grote stedelijke druk ligt, zeker lettend op de ruimtelijke initiatieven die wij het laatste decennium voor het gebied ontvingen. In de gebiedsuitwerking viel de keuze uiteindelijk op Van der Valk, onder meer omdat met een goede, landschappelijke inpassing van een hotel – veel beter dan met alle andere initiatieven – de kwaliteiten van de plek zo goed mogelijk zijn te waarborgen. Bovendien is naar aanleiding van de informatiebijeenkomsten besloten op de westgrens een haagafscheiding in combinatie met bomen toe te voegen. Dat Van der Valk in het uitzicht van indiener C nog zorgt voor een versterking van de groenstructuur versterkt volgens ons de conclusie van betrekkelijkheid.

Geluid- en lichthinder
Ook uit het akoestisch onderzoek dat aan de (ontwerp) omgevingsvergunning ten grondslag ligt volgt dat van (onaanvaardbare) geluidsoverlast ter plaatse van de woning van indiener C geen sprake is. Er wordt – zoals in onderdeel C.1 reeds benoemd – ruimschoots aan de geldende grenswaarden voldaan.

Gelet op de afstand tussen de woning van indiener C en het projectgebied zal van (onaanvaardbare) lichthinder redelijkerwijs geen sprake zijn. Door aanvrager is een verlichtingsplan opgesteld. Dit verlichtingsplan bevestigt het vorenstaande.

C.7. Indiener C vraagt zich af of een parkeerregeling is opgenomen. Indiener C wijst er bovendien op dat het aantal aan te leggen parkeerplaatsen 322 bedraagt terwijl in de berekening van Goudappel Coffeng wordt uitgegaan van 215 parkeerplaatsen.

Reactie gemeente
Ten behoeve van de ontwikkeling van Van der Valk zullen op eigen terrein 322 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots in de parkeerbehoefte voorzien. De parkeervraag van de hotelkamers bedraagt 74 parkeerplaatsen (7,2 parkeerplaatsen per 10 kamers). De parkeervraag van de overige functies bedraagt 215 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte die de hotelontwikkeling genereert bedraagt in totaal dus (74 + 215 =) 289 parkeerplaatsen. Zie pagina 61 van de ruimtelijke onderbouwing. In het Verkeersonderzoek is inderdaad (enkel) melding gemaakt van een parkeerbehoefte voor de overige functies van 215 parkeerplaatsen om de verkeersgeneratie van de overige functies te berekenen.

C.8. Indiener C vraagt zich af waarom niet voor een alternatieve locatie is gekozen.

Reactie gemeente
Wij verwijzen voor een reactie op deze zienswijze naar hetgeen wij in onderdeel A.2 en B.6 van deze zienswijzennota hebben opgemerkt.

C.9. Indiener C kondigt aan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Reactie gemeente
Wij nemen deze aankondiging voor kennisneming aan.

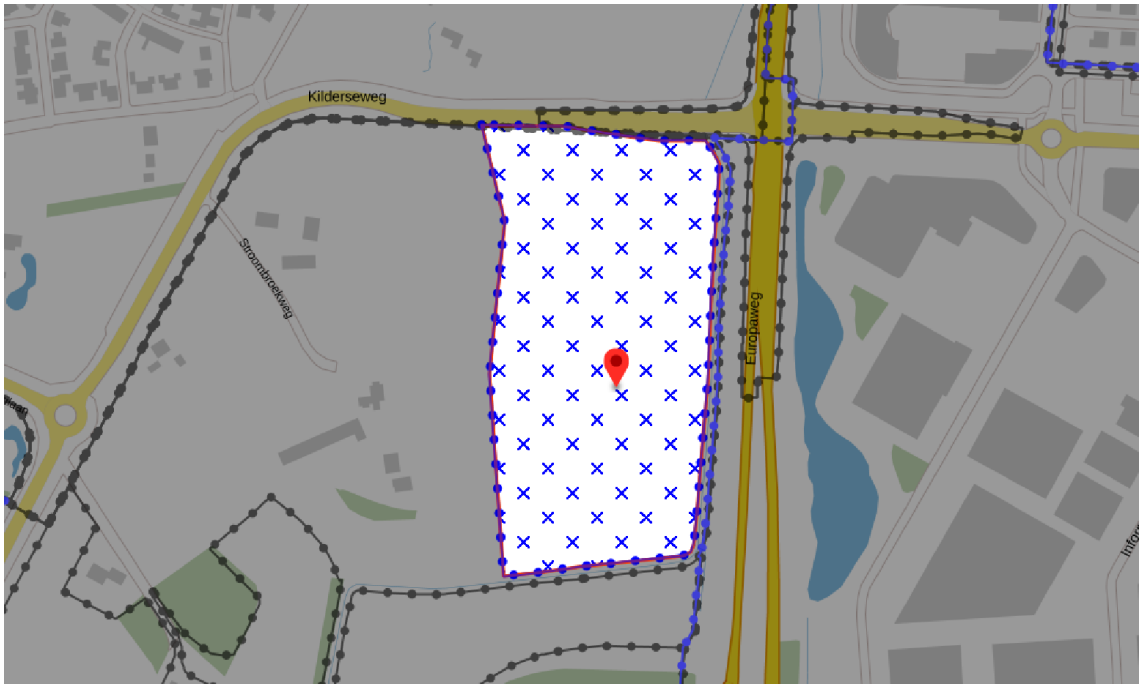
C.10. Indiener C stelt dat de hotelkamers direct zicht hebben op de kamer en tuin van indiener C.

Reactie gemeente
Het hotel en het parkeerterrein worden landschappelijk ingepast in de bestaande omgeving. De situering is zodanig gekozen dat langs het gebouw doorzichten ontstaan naar het achterliggende open landschap. Gezien de afstand van het hotel Van der Valk tot de woning van indiener C zal van direct zicht op de woning van indiener C (denk aan privacy) geen sprake zijn.

C.11. Indiener C vraagt zich af wat onder 'bijbehorende bouwmogelijkheden' wordt verstaan.

Reactie gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing is vermeld dat met het initiatief horeca mogelijk wordt gemaakt, alsmede bijbehorende bouwmogelijkheden. Het betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden die met de omgevingsvergunning vergund worden. De omgevingsvergunning voorziet in de realisatie van een Van der Valk hotel, met bijbehorend restaurant en bijbehorende congresruimten en parkeervoorzieningen op de locatie waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft. Deze locatie is hieronder aangeduid (zie het gebied met de blauwe kruisjes):



C.12. Indiener C voert aan dat de verbreding van de Europaweg tot stikstofdepositie en geluidoverlast zal leiden.

Reactie gemeente

De omgevingsvergunning heeft geen betrekking op de (verbreding van de) Europaweg. Ten behoeve van de verbreding van de Europaweg heeft de gemeenteraad op 12 december 2019 een bestemmingsplan vastgesteld. In dat bestemmingsplanspoor is geconcludeerd dat de aspecten stikstof en geluid niet aan de uitvoerbaarheid van dat bestemmingsplan in de weg staan.

C.13. Indiener C vraagt zich af of een gebruiksmelding is ingediend.

Reactie gemeente
Er is geen gebruiksmelding ingediend. Dit hoeft ook nog niet. Initiatiefnemer zal deze melding tijdig voor ingebruikname indienen.

C.14. Indiener vraagt zich af wie de eigenaar is van de grond(en) waarop de ontwikkeling ziet. Hierbij merkt indiener C op dat uit de Eigendomskaart van 16 januari 2015 volgt dat Ten Brinke Vastgoedontwikkelaars slechts voor een deel eigenaar is.

Reactie gemeente
De initiatiefnemer is reeds eigenaar van een groot deel van de gronden. Voor de overige gronden zijn al koopovereenkomsten gesloten.

C.15. Indiener C vraagt zich af wat de duur zal zijn van de bouw van het hotel.

Reactie gemeente
De bouwtijd bedraagt ongeveer 100 weken.

C.16. Indiener C vraagt zich af wat er gaat gebeuren met mogelijke trillingsschade ten aanzien van de woning.

Reactie gemeente
Wij hebben geen reden te veronderstellen dat, als gevolg van de ontwikkeling die met de omgevingsvergunning is vergund, sprake zal zijn van trillingsschade aan de woning van indiener C. Tevens zal de aannemer middels een "nul-meting" het bouwproces voor eventuele schade monitoren.

Conclusie zienswijzen indiener C
De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

D. Zienswijze indiener D

D.1. Indiener D uit twijfels over de locatiekeuze. Volgens Indiener D was de locatie op het Industriepark een betere keuze geweest. De beoogde locatie zou ook binnen de geurcirkel van een pluimveebedrijf liggen.

Reactie gemeente
Wij verwijzen voor een reactie op deze zienswijze naar hetgeen wij in onderdeel B.6 hebben opgemerkt. In aanvulling daarop merken wij op dat uit de Quickscan geurhinder en veehouderij van Econsultancy, die aan de (ontwerp) omgevingsvergunning ten grondslag ligt, volgt dat ter plaatse van de ontwikkeling voldaan wordt aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij.

D.2. Indiener D vreest dat er meer buitenstedelijk gebouwd mag gaan worden.

Reactie gemeente
Deze vrees is onterecht. Elk initiatief voor een ontwikkeling in het buitenstedelijk gebied dient op zichzelf beoordeeld te worden. Dat nu medewerking wordt verleend aan onderhavige ontwikkeling van een hotel, betekent niet dat aan elke buitenstedelijke ontwikkeling medewerking moet worden verleend. Dit is ook niet in overeenstemming met ons gemeentelijk ruimtelijk beleid.

D.3. Indiener D voert aan dat dat voor de ontwikkeling ten onrechte geen (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad zou zijn gevraagd.

Reactie gemeente
Wij verwijzen voor een reactie op deze zienswijze naar hetgeen wij in onderdeel A.1 van deze zienswijzennota hebben opgemerkt.

D.4. Indiener D voert aan dat de ontwikkeling zou leiden tot visuele (licht)hinder en geluidhinder. In het akoestisch onderzoek zou ten onrechte geen rekening zijn gehouden met feesten op het terras. Ten onrechte is geen toeslagfactor voor bijzondere geluiden zoals muziek toegepast. De woning van indiener D zou onvoldoende zijn betrokken in het akoestisch onderzoek.

Reactie gemeente
Indiener D woont op een afstand van ongeveer 60 meter van het projectgebied. Op grond van de VNG-Brochure geldt voor een rustige woonwijk, waarvan geen sprake is, een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Reeds hieruit volgt dat (ook) voor indiener D een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Wij hebben, mede gelet op de beperkte aantal extra verkeersbewegingen in de nabijheid van de woning van indiener D als gevolg van de ontwikkeling, geen enkele aanleiding om overlast van enige betekenis voor appellant te verwachten.

Geluidhinder
Dat indiener D zicht heeft op het hotel, maakt niet dat de ontwikkeling niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Er bestaat geen recht op blijvend vrij uitzicht. Ook uit het akoestisch onderzoek dat aan de (ontwerp)omgevingsvergunning ten grondslag ligt, waarbij alle relevante geluidbronnen, ook het geluid afkomstig van het terras, zijn betrokken, volgt dat van (onaanvaardbare) geluidsoverlast ter plaatse van de woning van indiener D geen sprake is. Er wordt ruimschoots aan de geldende normen voldaan. Wij wijzen op tabel 4.1 uit het akoestisch onderzoek:

Tabel 4.1 Toetsing geluidniveaus ten gevolge van de representatieve bedrijfssituatie [dB(A)]

langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	**dag**	**avond**	**nacht**
01-02 De Ketting 2	24	25	21
03-04 Kilderseweg 31	34	38	32
05 Kruisallee 1	14	19	16
06-07 Rodenbroekweg 2	16	18	16
08 Roggenstede 45	28	30	25
09 Stroombroekweg 2	25	31	29
10 Stroombroekweg 5	32	34	32
11 Stroombroekweg 7	31	33	31
maximale geluidniveaus	**dag**	**avond**	**nacht**
01-02 De Ketting 2	40	36	36
03 Kilderseweg 31	40	45	45
04 Kruisallee 1	25	29	29
05-06 Rodenbroekweg 2	30	28	28
07 Roggenstede 45	42	40	40
08 Stroombroekweg 2	37	39	39
09 Stroombroekweg 5	39	42	42
10 Stroombroekweg 7	38	41	41
indirecte hinder	**dag**	**avond**	**nacht**
03-04 Kilderseweg 31	35	38	29
08 Roggenstede 45	32	33	23
09 Stroombroekweg 2	31	34	24
10 Stroombroekweg 5	26	27	18
11 Stroombroekweg 7	26	25	15
12 Kilderseweg 39	37	38	28

Lichthinder
Gelet op de afstand tussen de woning van indiener D en het projectgebied zal bovendien geen sprake zijn van (onaanvaardbare) lichthinder. Het vorenstaande wordt in een door de aanvrager opgesteld verlichtingsplan bevestigd.

D.5. Indiener D voert aan dat de ontwikkeling niet tot werkgelegenheid zou leiden en de bezoekers van het hotel het centrum niet zouden gaan bezoeken.

Reactie gemeente
Wij verwijzen voor een reactie op deze zienswijze naar hetgeen wij in onderdeel B.8 hebben opgemerkt.

D.6. Indiener D vraagt zich af of er wel behoefte is aan het aantal kamers.

Reactie gemeente
Wij verwijzen voor een reactie op deze zienswijze naar hetgeen wij in onderdeel A.2 hebben opgemerkt.

D.7. Indiener D heeft twijfels bij de zorgvuldigheid van de besluitvorming van de gemeenteraad omtrent de ontwikkeling.

Reactie gemeente
Wij verwijzen voor een reactie op deze zienswijze naar hetgeen wij in onderdeel B.7 van deze zienswijzennota hebben opgemerkt.

D.8. Indiener D kondigt aan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te zullen dienen.

Reactie gemeente
Wij nemen deze aankondiging voor kennisneming aan.

D.9. Indiener D vraagt zich af of er ook een vergunning is verleend voor het organiseren van feesten.

Reactie gemeente
De omgevingsvergunning heeft betrekking op een hotel, met congreszalen en een restaurant. Daarbinnen kunnen eventueel feesten gehouden worden.

D.10. Indiener D vreest voor trillingshinder.

Reactie gemeente
Wij hebben geen reden te veronderstellen dat, als gevolg van de ontwikkeling die met de omgevingsvergunning is vergund, sprake zal zijn van trillingsschade aan de woning van Indiener D. Tevens zal de aannemer middels een “nul-meting” het bouwproces voor eventuele schade monitoren.

Conclusie zienswijzen indiener D
De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

E. Zienswijze indiener E

E.1. Indiener E verzoekt om een horecavisie op te stellen.

Reactie gemeente
Wij nemen dit verzoek ter kennisneming aan. Het al dan niet opstellen van een horecavisie staat evenwel los van deze ontwikkeling.

E.2. Indiener E voert aan dat er geen onafhankelijk behoefteonderzoek uitgevoerd zou zijn. In dat kader wijzen zij onder meer op het feit dat onvoldoende zou zijn onderbouwd dat de ontwikkeling een positieve invloed zou hebben op de binnenstad van Doetinchem. Ook voeren zij aan dat de marktwerking zou leiden tot een afname van de kwaliteit van de bestaande bedrijven.

Reactie gemeente
Wij stellen voorop dat aan de (ontwerp) omgevingsvergunning een uitgebreid behoefteonderzoek van BRO ten grondslag ligt. Wij verwijzen voor het overige naar hetgeen wij in onderdeel A.2 hebben opgemerkt.

E.3. Indiener E wijst op de vraag naar huisvesting van arbeidsmigranten en vraagt zich af of de politiek hier een rol in kan spelen.

Reactie gemeente
Het onderwerp huisvesting van arbeidsmigranten staat los van deze ontwikkeling.

E.4. Indiener E vraagt zich af of het hotel past binnen het DNA van de Achterhoek en of het niet beter is de uitkomsten van het vitaliteitsonderzoek naar logiesverstrekkers af te wachten.

Reactie gemeente
Wij menen dat de hotelontwikkeling zoals die is aangevraagd prima past in de stad Doetinchem en de regio Achterhoek en zien geen aanleiding de uitkomsten van het onderzoek af te wachten.

E.5. Indiener E vreest dat met deze ontwikkeling een precedent wordt gescherpt voor de komst van andere horeca buiten het centrum.

Reactie gemeente
Wij merken op dat deze vrees onterecht is. Elk initiatief voor een horecaontwikkeling zal op zichzelf beschouwd moeten worden. Voor zover de andere ontwikkelingen onaanvaardbare negatieve gevolgen voor de horeca in het centrum van Doetinchem zullen hebben, zullen wij (in beginsel) niet aan deze ontwikkelingen meewerken.

Conclusie zienswijzen indiener E:
De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

F. Zienswijze indiener F

F.1. Indiener F vindt in de ruimtelijke onderbouwing bevestiging voor haar standpunt dat de ontwikkeling van het nieuwe ziekenhuis in het Natuurnetwerk Nederland niet acceptabel is. De beoogde locatie voor het hotel had volgens de indiener F ook betrokken moeten worden in het locatieonderzoek voor het nieuwe ziekenhuis.

Reactie gemeente
De zienswijze van de indiener F heeft geen betrekking op de ontwikkeling van het hotel aan de Europaweg. De 'bezwaren' van de indiener F hebben betrekking op de ontwikkeling van het Slingeland Ziekenhuis. Voor die ontwikkeling is een separate ruimtelijke procedure doorlopen.

Conclusie zienswijze indiener F
De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

G. Zienswijze indieners G (namens meerdere omwonenden)

G.1. Indieners G voeren aan dat de ontwikkeling in strijd zou zijn met de Structuurvisie Doetinchem 2035.

Reactie gemeente
Wij verwijzen voor een reactie op deze zienswijze naar hetgeen wij in onderdeel A.4 hebben opgemerkt.

G.2. Indieners G voeren aan dat onvoldoende gemotiveerd is dat de ontwikkeling niet in strijd is met wet- en regelgeving over milieu, stikstof en flora en fauna.

Reactie gemeente
Wij verwijzen voor een reactie op deze zienswijze naar hetgeen wij in de onderdelen A.9 en B.4 hebben opgemerkt.

G.3. Indieners G vragen om een m.e.r.-beoordeling. Volgens indieners G zouden de ontwikkeling van het hotelcomplex en het uitbreiden van de Europaweg niet als afzonderlijke projecten mogen worden beoordeeld.

Reactie gemeente
Wij verwijzen voor een reactie op deze zienswijze naar hetgeen wij in onderdeel A.13 hebben opgemerkt.

G.4. Indieners G voeren aan dat bij de inpassing van het hotelcomplex onvoldoende rekening is gehouden met het woongenot van omwonenden. Indieners vrezen een visuele beperking en geluidhinder als gevolg van het hotel, de parkeerplaatsen en vrachtwagens die het hotel bevoorraden. Volgens indieners G zou ten onrechte geen onderzoek zijn verricht naar cumulatie van geluidbronnen (met de verbreding van de Europaweg).

Reactie gemeente
Woongenot
Op grond van de VNG-Brochure geldt voor een rustige woonwijk, waarvan geen sprake is, een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Volgens Indieners G wonen allen op een veel grotere afstand tot het projectgebied. Reeds hieruit volgt dat (ook) ter plaatse van de woningen van indieners een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Wij verwijzen voor een reactie op deze zienswijze naar hetgeen wij in onderdeel B.1 hebben opgemerkt.

Wij wijzen er daarbij op, dat de woning aan de Kilderseweg 31 is onderzocht in het akoestisch onderzoek. Daaruit blijkt dat ter plaatse van deze woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. Aangezien de woningen van indieners G op

een grotere afstand liggen, kan ook voor die woningen geconcludeerd worden dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Wij hebben, mede gelet op de beperkte aantal extra verkeersbewegingen in de nabijheid van de woning van indieners G. als gevolg van de ontwikkeling, geen enkele aanleiding dat overlast van enige betekenis valt te verwachten.

Geluid
Voor wat betreft het aspect geluid verwijzen wij voor een reactie naar hetgeen wij in de onderdelen A.7, B.2 en D.4 hebben opgemerkt. Daaruit blijkt, kort gezegd, dat aan de (ontwerp) omgevingsvergunning een akoestisch onderzoek ten grondslag ligt, waarin de geluideffecten van alle relevante bronnen zijn betrokken. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat geen sprake zal zijn van (onaanvaardbare) geluidsoverlast. Er vinden ten aanzien van de omliggende geluidgevoelige objecten in de dag-, avond- en nachtperiode geen overschrijdingen van de grenswaarden plaats.

G.5. Indieners G uiten zorgen over de verkeersafwikkeling van de hotelontwikkeling en vragen om de onderzoeksresultaten van alle verkeerseffecten. Indieners G verzoeken het gemeentebestuur aan te geven op welke wijze verkeersoverlast voor de wijk en de stad wordt voorkomen.

Reactie gemeente
Wij verwijzen voor een reactie op deze zienswijze naar hetgeen wij in onderdeel A.12 hebben opgemerkt.

G.6. Indieners G stellen dat Van de Valk een optie heeft op omliggende gronden, mogelijk met als doel de hotelactiviteiten in de toekomst uit te breiden.

Reactie gemeente
Van der Valk heeft geen opties op omliggende gronden, anders dan de gronden die nodig zijn voor de ontwikkeling van het onderhavige project.

G.7. Indieners G stellen dat de hotelontwikkeling tot planschade zal leiden.

Reactie gemeente
Voor zover als gevolg van de voorziene ontwikkeling sprake is van een waardedaling, kan op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend.

G.8. Indieners G vragen zich af waarom niet van de (alternatieve) locatie Bedrijvenpark A18 gebruik wordt gemaakt voor de hotelontwikkeling.

Reactie gemeente
Wij verwijzen voor een reactie op deze zienswijze naar hetgeen wij in onderdeel A.2 hebben opgemerkt.

Conclusie zienswijzen indieners G.
De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om de omgevingsvergunning niet te verlenen.