



GEMEENTE HEERDE

Bestemmingsplan Bedrijven- en sportterreinen Heerde

Juni 2012

Voorontwerp

Toelichting

Plannaam: Bedrijven- en sportterreinen Heerde
IMRO-nummer: NL.IMRO. 0246.700BPBHDBDRIJVNTRN-VO01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Voorontwerp



Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	8
2.1	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN GEMEENTE	8
2.2	HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	ALGEMEEN	13
3.2	HOOFDLIJNEN STEDENBOUWKUNDIG PLAN.....	13
3.3	DEELGEBIEDEN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	19
4.1	RIJKSBELEID	19
4.2	PROVINCIAAL BELEID	20
4.3	REGIONAAL BELEID.....	26
4.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	26
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN.....	29
5.1	GELUID	29
5.2	BODEMKWALITEIT.....	32
5.4	LUCHTKWALITEIT	33
5.5	EXTERNE VEILIGHEID.....	34
5.6	MILIEUZONERING	37
5.7	GEURHINDER VEEHOUDERIJEN.....	41
HOOFDSTUK 6	OVERIGE OMGEVINGSASPECTEN	42
6.1	FLORA EN FAUNA.....	42
6.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	46
6.3	WATER.....	49
6.4	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	52
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	53
7.1	INLEIDING.....	53
7.2	OPZET VAN DE REGELS	53
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	55
7.4	HANDHAVING	58
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
HOOFDSTUK 9	PROCEDURE	60
9.1	VOOROVERLEG.....	60

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING..... 61

BIJLAGE 1	AANWEZIGE BEDRIJFSACTIVITEITEN	62
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK AAN DE EEUWLANDSEWEG/VELDWEG IN HEERDE	63
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	64
BIJLAGE 4	QRA HEGIN	65
BIJLAGE 5	AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI 2012	66
BIJLAGE 6	AKOESTISCH ONDERZOEK GEMEENTWERF 2010	67
BIJLAGE 7	VOORTOETS NATUURWETGEVING	68
BIJLAGE 8	FLORA- EN FAUNAONDERZOEK ONTWIKKELING GEMEENTEWERF TE HEERDE-NOORD	69
BIJLAGE 9	WATERADVIES	70
BIJLAGE 10	RAAP-NOTITIE 3459 "PLANGEBIED VELDWEG TE HEERDE" (ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK)	71
BIJLAGE 11	STEDENBOUWKUNDIG PLAN EN BEELDKWALITEITSPLAN HOORNSE ENK HEERDE	72

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. Aanleiding voor deze bestemmingsplanherziening is het feit dat de vigerende bestemmingsplannen zijn verouderd, er in de loop der tijd meerdere wijzigingen en herzieningen hebben plaatsgevonden, het gebruik van terreinen en gronden is gewijzigd en er sprake is van gewijzigde wetgeving en nieuw ruimtelijk beleid.

Gemeenten zijn daarnaast wettelijk verplicht bestemmingsplannen actueel te houden. De vigerende bestemmingsplannen voor bedrijven- en sportterreinen Heerde zijn ouder dan 10 jaar, zodat het nodig is een nieuw en actueel bestemmingsplan op te stellen.

Daarbij komt dat er sprake is van een aantal nieuwe ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Voor deze ontwikkelingen is een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het betreffen de volgende ontwikkelingen:

- kleinschalige bedrijvigheid met maximaal 2 woon-werkkavels in het gebied ten zuiden van de nieuwe gemeentewerf aan de Veldweg;
- 5 nieuwe woonkavels met een beperkte werkfunctie aan de zuidzijde van de Eeuwlandseweg nabij de Veldweg;
- de ontwikkeling van een bedrijvencluster langs de Zwolseweg ten zuiden van de Eeuwlandseweg waar zich showrooms kunnen vestigen, aansluitend aan de Zwolseweg, en een sloopbedrijf;
- een woon-werk-leer-landschap ten noorden van de Eeuwlandseweg als compensatie voor het areaalverlies aan bedrijventerrein bij de voormalige Berghuizer Papierfabriek te Wapenveld.

Het ontwerp bevat ook de hierbij behorende voorzieningen zoals wegen, waterberging en groen.

Daarnaast wil de gemeente bij de woningen aan de Sportlaan en de Veldweg, aansluitend aan het bedrijventerrein, de mogelijkheid bieden om deze om te vormen tot woon-werkkavels, echter wel met beperkte bouwmogelijkheden.

De hiervoor geschetste ontwikkelingen zijn niet mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan. In het kader van de actualisatieplicht én om de nagestreefde ontwikkelingen mogelijk te maken, is dit bestemmingsplan opgesteld. Daarnaast is ook de nieuwe gemeentewerf, waarvan de bouw met een projectbesluit is mogelijk gemaakt, in dit bestemmingsplan opgenomen.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Heerde. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1

Globale ligging van het plangebied in Heerde (Bron: Bingmaps)

Het plangebied wordt aan de oostkant begrensd door de Zwolseweg. Aan de zuidkant wordt het plangebied globaal begrensd door de Sportlaan en de rand van het bedrijventerrein. Aan de westkant lopen de plangrenzen grotendeels over de Kamperzijweg en de 1^e Hoornerveenseweg. Aan de noordkant loopt de begrenzing over onder meer de Eeuwlandseweg, de Veldweg en de 1^e Hoornerveenseweg, waarbij een deel van het plangebied bijna tot aan de Koerbergseweg loopt. De globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.2. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2

Begrenzing van het plangebied (Bron: Google maps)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bedrijven- en sportterreinen Heerde” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr.NL.IMRO. 0246.700BPBHDDBDRIJVNTRN-VO01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding en regels dienen in samenhang met elkaar te worden gezien.

1.4 Huidige planologische regiem

De vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied betreffen:

- ‘Industrieterrein Heerde’;
- ‘Sportvelden Veldkampseweg’ en de zeven herzieningen van dit bestemmingsplan;
- ‘Hoornerveen’ inclusief de 13 wijzigingen van dit bestemmingsplan;
- ‘Ontwikkelingsgebieden’.

Deze bestemmingsplannen en de daarop volgende wijzigingen en herzieningen zijn gedetailleerde plannen. Het voert te ver om uitgebreid alle verschillende bestemmingen van de gronden in detail toe te lichten en weer te geven. Veelvoorkomende bestemmingen binnen deze bestemmingsplannen zijn bestemmingen als ‘Werkgebied’, ‘Sportvelden’, ‘Agrarische doeleinden’ of ‘Eengezinshuizen’. Na het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan zullen de hiervoor aangegeven bestemmingsplannen komen te vervallen.

De gemeentewerf is gerealiseerd op basis van het ‘projectbesluit voor de gemeentewerf aan de Veldweg te Heerde’, dat is vastgesteld op 9 november 2011. De gemeentewerf is opgenomen in dit bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving, waarin nader wordt ingegaan op de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan worden beoogd.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Heerde beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren komen relevante milieuthema’s aan de orde.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de watertoets. De hoofdstukken 7 en 8 geven een beschrijving van respectievelijk de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid/procedure van het plan.

HOOFDSTUK 2

BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Landschappelijke aspecten gemeente

De gemeente Heerde ligt op de rand van het Veluwemassief in het overgangsgebied van het Veluwemassief naar de IJsselvallei en bestaat uit de grotere kernen Heerde en Wapenveld en enkel kleinere plattelandskernen.

De landschappelijke structuur in de gemeente wordt voor een groot deel bepaald door drie grotere watergangen; het Apeldoorns Kanaal, de Grote Wetering en de IJssel.

De landschappelijke karakteristiek wordt gekenmerkt door de overgang van de Veluwe naar de IJsselvallei, van gesloten naar open gebied. De ligging van de gemeente Heerde in het overgangsgebied vormt één van de aantrekkelijke kenmerken van de gemeente: het bos is dichtbij, terwijl anderzijds op een kleine afstand de IJsselvallei aanwezig is.

2.2 Het plangebied

2.2.1 Historische ontwikkeling

De stedenbouwkundige structuur van de locatie komt voort uit lange ontstaansgeschiedenis. De groei van de kern Heerde is bepalend geweest voor de huidige structuur.

Vanaf het midden van de 19de eeuw zijn er aan de Veluwerand veel nieuwe ontwikkelingen ontstaan. Eerst werd de Grift gekanaliseerd als onderdeel van het Apeldoorns Kanaal en de dorpenroute sterk verbeterd door het aanbrengen van een grindlaag. Vervolgens werd de zogenaamde Baronnenlijn aangelegd, een éénbaans-spoorlijn tussen Apeldoorn en Hattem. Met deze infrastructurele ingrepen werd de industrialisatie van het gebied versterkt.

De nieuwe infrastructuur liep evenwijdig aan de IJssel en verbond de kernen in de Enkenzone. Er was een sterke groei van de kern Heerde in deze periode. De oorspronkelijke kern rond de kapel en kruising van wegen groeide lineair uit langs de nieuwe infrastructuur.



Afbeelding 2.1 Oudere woonbebouwing tussen de bedrijven nabij de Zwolseweg

Halverwege de 20ste eeuw ontstond er een bedrijventerrein aan de noordzijde van de dorpskern met grote bedrijvencomplexen die de spoorlijn volgden.

Na 1950 is er sprake van een snelle overgang van het spoor naar transport over de weg. De Dorpenroute krijgt daardoor een veel grotere impact, gevolgd door de aanleg van de rijksweg A50 in de zeventiger jaren.

De groei van Heerde nam een grote vlucht, uitbreidingen vonden met name plaats in de vorm van planmatige aangelegde woonwijken. Nieuwe stedelijke voorzieningen als sportvelden en bedrijfsterreinen vonden hun plek. De Molenweg kreeg een belangrijke verkeersfunctie als verbinding van de dorpenroute met de aansluiting met de A50. Rond 1980 werden de sportvelden ontwikkeld.

Voor wat betreft het bedrijventerrein is er sprake van een planmatige invulling waarbij weinig rekening is gehouden met de historische ondergrond.

Verspreid over het plangebied komt ook woonbebouwing voor in de vorm van bedrijfs- en burgerwoningen.

De oorspronkelijke verbindingswegen vormen nu nog de belangrijkste verbindingen. De meeste bedrijven zijn dan ook gelegen langs de Molenweg, de Europaweg, de Sportlaan en de Zwolseweg.

2.2.2 Functionele structuur

De huidige hoofdfuncties zijn bedrijvigheid en sport. Daarnaast komen in het plangebied ondergeschikte functies voor als wonen en verkeer- verblijfsgebied, groen en landbouw.

Het bedrijventerrein is aan te merken als een traditioneel bedrijventerrein, waarbij de bedrijvigheid voornamelijk bestaat uit een mix van een kleine en de middelgrote plaatselijke bedrijven.

Daarnaast zijn op het bedrijventerrein enkele grote bedrijven gevestigd, te weten Bolletje, Trailerservice Nederland en de Koninklijke Van der Most Enveloppenfabriek.

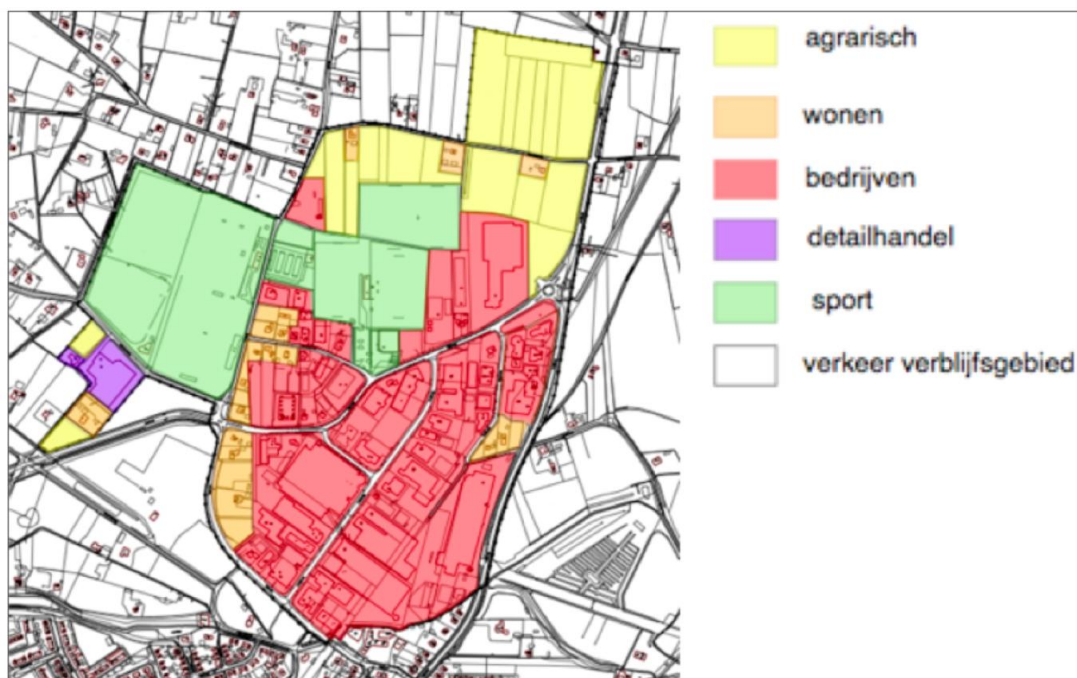
Verder staan op het terrein enkele bedrijfswoningen en burgerwoningen en wordt de nieuwe gemeentewerf in het plangebied gerealiseerd (bouw begin 2012). De bedrijven bevinden zich volgens de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering in de milieucategorieën 1 tot en met 4.2.

Op het bedrijventerrein zijn twee brandstofverkooppunten aanwezig waarbij bij één LPG wordt verkocht.

Sport en recreatie komt voor in de vorm van enkele veldsportcomplexen en een fitnesscentrum. Bij de sportvelden gaat het om Molenbeek aan de westzijde van de Veldweg en De Eeuwlanden aan de oostzijde van de Veldweg. De sportvelden zijn grotendeels verlicht.

Op het bedrijventerrein vindt op verschillende plaatsen detailhandel in volumineuze goederen plaats. Grootschalige detailhandel vindt plaats aan de Kamperzijweg. Voor het overige zijn in het plangebied de gebruikelijke groen- en verkeersvoorzieningen aanwezig.

Afbeelding 2.2 geeft de huidige functionele indeling weer. Afbeeldingen 2.3, 2.4 en 2.5 geven een impressie van huidige situatie van het plangebied.



Afbeelding 2.2 Functionele structuur



Afbeelding 2.3 Sportvelden met oude laanbeplanting



Afbeelding 2.4 Oudere en nieuwere bebouwing op het bedrijventerrein



Afbeelding 2.5 Nieuwbouw gemeentewerf en detailhandelsvestiging in het plangebied

2.2.3 Verkeer

Aan de oostkant van het bedrijventerrein loopt de Zwolseweg, deels binnen en deels buiten de bebouwde kom. Hier geldt buiten de bebouwde kom 80 km/uur regime. De Zwolseweg is voorzien van vrijliggende fietspaden aan beide zijden. Op overige wegen buiten de bebouwde kom geldt een maximum snelheid van 60 km/uur. Naast de Zwolseweg is de Molenweg van belang voor de infrastructuur in het gebied. Alle wegen in het plangebied zijn toegankelijk voor het autoverkeer. Op de Sportlaan is tussen de Molenweg en de Europaweg een 'knip' gemaakt voor autoverkeer, zodat doorgaand autoverkeer hier niet mogelijk is.

Op de Europaweg zorgt een overkluizing voor een verbinding tussen twee bedrijfsgebouwen, zie afbeelding 2.6.



Afbeelding 2.6 Overkluizing op het bedrijventerrein

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

De functie van dit bestemmingsplan is tweeledig. Enerzijds gaat het om de actualisering van het planologisch kader. Uitgangspunt van de actualisatie is dat het bestaande bedrijventerrein en de sportterreinen met de huidige situatie wordt geregeld naar hedendaags inzicht voor wat betreft inrichting en mogelijkheden en het bestemmingsplan in overeenstemming wordt gebracht met de huidige wet- en regelgeving.

Het plan beoogt daarnaast enkele ontwikkelingen mogelijk te maken, die zijn vervat in een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan:

- kleinschalige bedrijvigheid met maximaal 2 woon-werkkavels in het gebied ten zuiden van de nieuwe gemeentewerf aan de Veldweg;
- woonkavels met een beperkte werkfunctie aan de zuidzijde van de Eeuwlandseweg nabij de Veldweg;
- de ontwikkeling van een bedrijvencluster langs de Zwolseweg ten zuiden van de Eeuwlandseweg;
- een woon-werk landschap ten noorden van de Eeuwlandseweg als compensatie voor het areaalverlies aan bedrijventerrein bij de voormalige Berghuizer Papierfabriek te Wapenveld.

Het “Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Hoornse Enk Heerde” is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Daarnaast wil de gemeente bij de woningen aan de Sportlaan en de Veldweg aansluitend aan het bedrijventerrein, de mogelijkheid bieden om deze om te vormen tot woon-werkkavels.

Voorliggend hoofdstuk gaat allereerst in op de hoofdlijnen van het stedenbouwkundig plan en vervolgens op de verschillende deelgebieden.

3.2 Hoofdlijnen stedenbouwkundig plan

Uitgangspunt van het stedenbouwkundig plan is het handhaven van de bedrijfs- en sportfunctie in het gebied. Daarbij krijgen de randen een accentverschuiving. In het verlengde van de bebouwing langs de Sportlaan worden de percelen langs de Veldweg ontwikkeld als woon-werkcombinaties. Hiermee ontstaat een vloeiende overgang van het bedrijventerrein naar het landschappelijk wonen van de Hoornerveen.

De zijde aan de Zwolseweg daarentegen wordt ontwikkeld als zichtlocatie voor bedrijven. Hiermee wordt een representatieve entree van de kern Heerde gecreëerd. De strook hierachter wordt ingericht als bedrijventerrein in het verlengde van de bestaande bedrijven langs de Zwolseweg. Deze zone, tussen Zwolseweg en Eeuwlandseweg, krijgt een nieuwe interne ontsluiting gekoppeld aan de nieuwe rotonde van de Molenlaan.

Naar de toekomstige woon-werklocatie Veldweg- Eeuwlandseweg- Zwolseweg is een aantal stedenbouwkundige studies verricht. Deze studies zijn verwerkt in een stedenbouwkundig plan. Daarnaast golden als uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan:

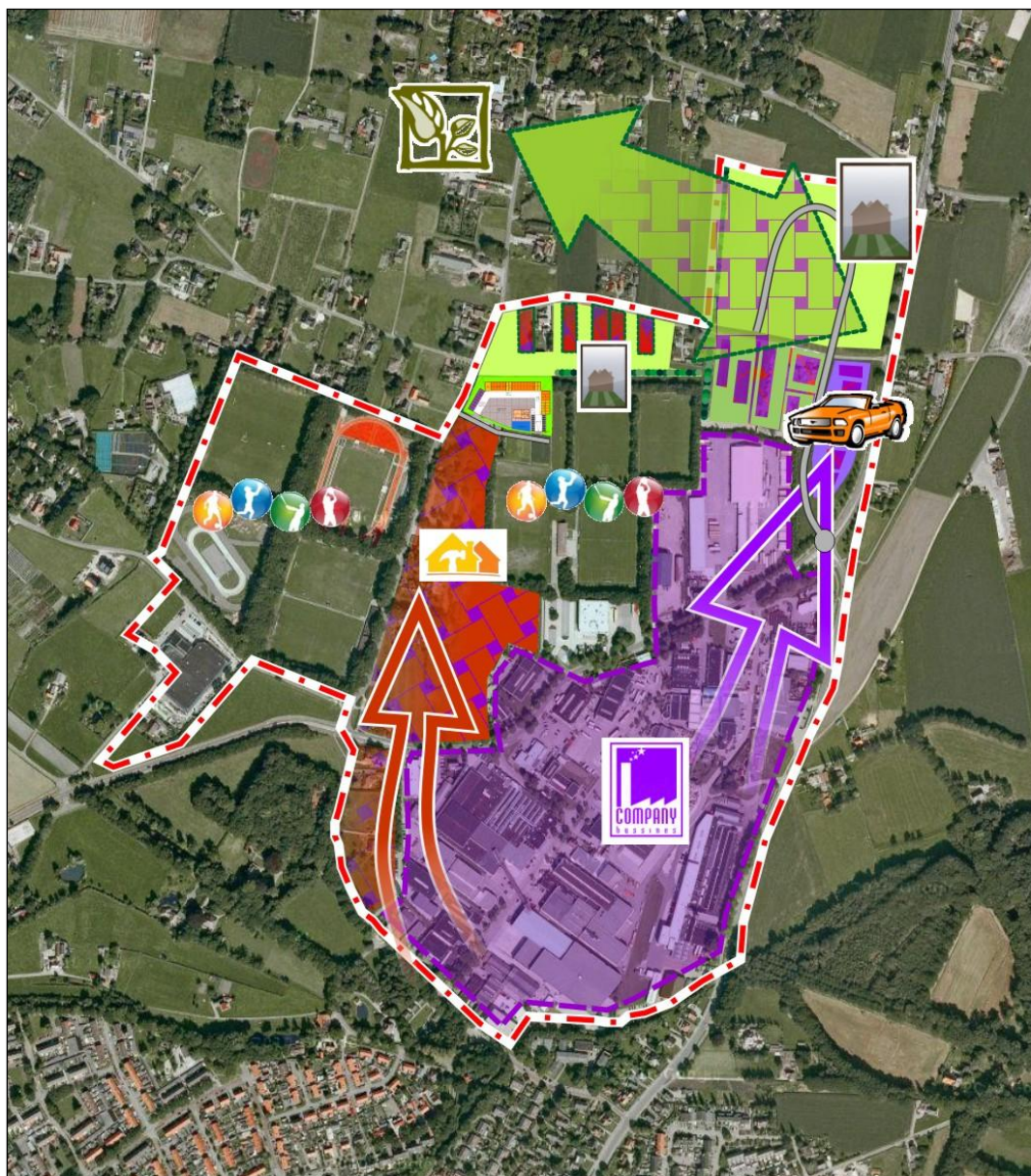
- de stedenbouwkundige studies voor de ontwikkeling van de nieuwe gemeentewerf aan de Veldweg,
- de ruimtelijke verkenningen en het gewenste programma voor de zone langs de Zwolseweg,
- het provinciaal beleid,
- de Toekomstvisie 2025 van de gemeente Heerde en
- de hiervoor beschreven analyse van de ondergrond.

Het gebied ten noorden van de Eeuwlandseweg wordt ingericht als verwevingszone van wonen, werken, leren en landschappelijke elementen. Bestaande en nieuwe landschappelijke structuren zullen de kaders gaan vormen voor de inrichting van dit gebied.

Zichtassen en open stroken zorgen voor verrassende elementen in deze inrichting. Dit gebied zal qua ontsluiting aansluiten op de nieuwe ontsluiting van het bedrijventerrein ten zuiden van de Eeuwlandseweg.

De Eeuwlandseweg blijft zijn landschappelijk karakter behouden en zal in de toekomst qua beeld het verbindende element zijn. De Eeuwlandseweg krijgt ruimte en een accentuerende boombeplanting. De bestaande bebouwing van woonboerderijen op erven wordt verder versterkt en de weg vormt hierdoor een mooie inleiding van de inrichting van het Hoornerveen en een aantrekkelijke verbinding tussen de Veluwe en de IJssel.

Afbeelding 3.1 geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling weer.

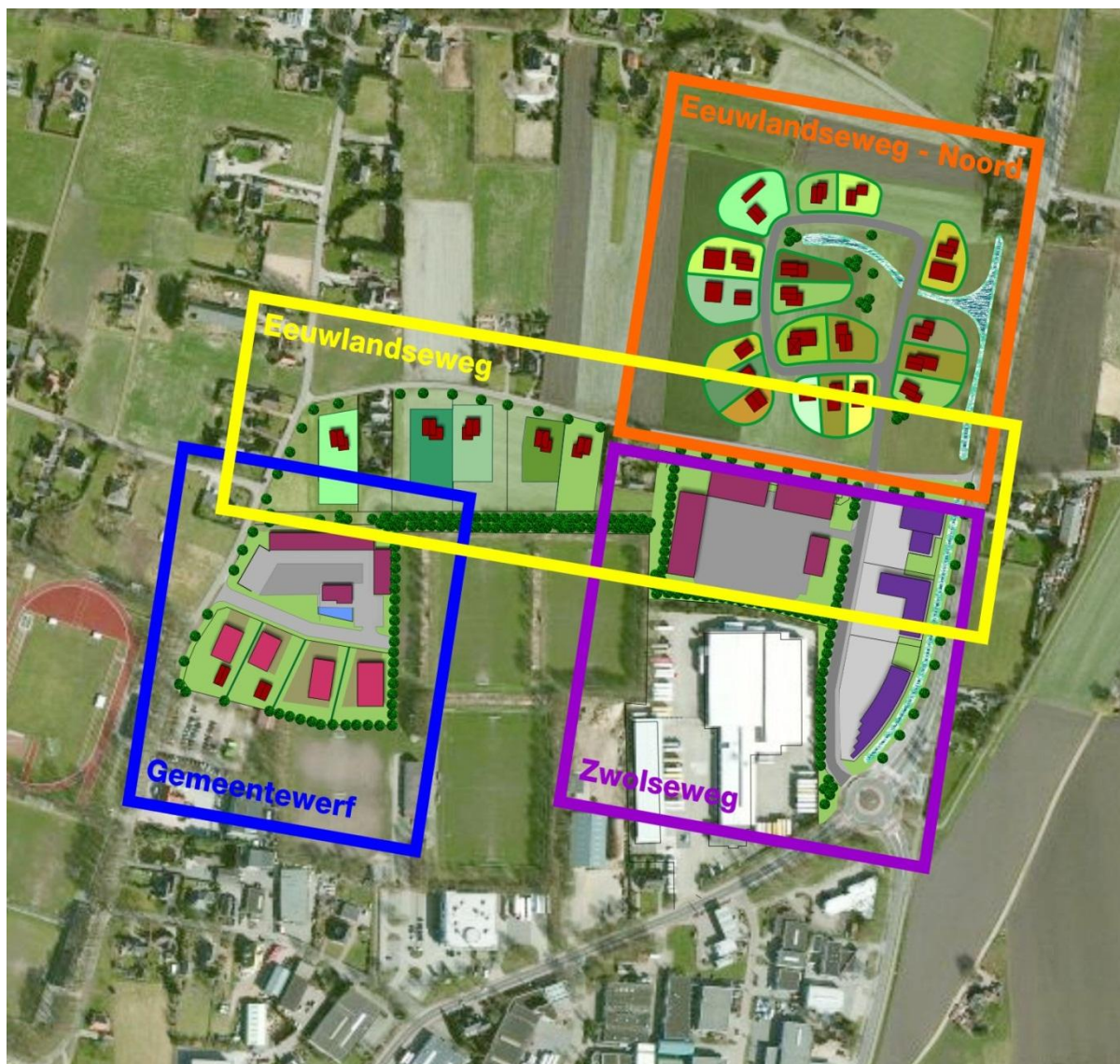


Afbeelding 3.1. Hoofdpijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied (Bron: CZT)

3.3 Deelgebieden

Er is sprake van een viertal deelgebieden, te weten: de Eeuwlandseweg, de Gemeentewerf en omgeving aan de Veldweg, het bedrijventerrein langs de Zwolseweg en ten slotte het gebied ten noorden van de

Eeuwlandseweg. In de volgende paragrafen wordt hier nader op ingegaan. Ook wordt ingegaan op de mogelijke omvorming de gronden meer zuidelijk bij de Sportlaan en de Veldweg tot woon-werkkavels.



Afbeelding 3.2. Deelgebieden van het stedenbouwkundig plan (Bron: CZT)

3.3.1 De Eeuwlandseweg

De Eeuwlandseweg is een karakteristieke route door het gebied. Dit karakter wordt in de toekomstige situatie behouden en versterkt door het creëren van ruimte. De landschappelijke waarde van deze route wordt versterkt door de plaatsing van bomen aan weerszijden van de weg. Langs de Eeuwlandseweg worden een vijftal kavels uitgegeven voor nieuwe erven met woonboerderijen met de mogelijkheid van een beperkte werkfunctie –praktijk of kantoor aan huis. De precieze locatie van de woningen wordt niet vastgelegd om flexibiliteit te behouden bij de uitgifte. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen dient door de aanvrager een inrichtingsplan te worden voorgelegd aan de gemeente om de ruimtelijke kwaliteit te garanderen.

3.3.2 De gemeentewerf aan de Veldweg

De gemeentewerf en kleinschalige bedrijvigheid met maximaal 2 woonwerkkavels zijn gesitueerd aan de Veldweg met een eigen korte ontsluitingsweg.

De gemeentewerf wordt als een omwalde open ruimte gerealiseerd. In de omwalling is bedrijfsbebouwing geprojecteerd. Door de omwalling is de werf adequaat in gepast.

De kleinschalige bedrijvigheid ten zuiden hiervan maakt ook gebruik van dezelfde ontsluiting.

Voor de invulling van de kleinschalige bedrijvigheid zijn twee varianten ontwikkeld.

De voorkeursvariant gaat uit van de ontwikkeling van meerdere losse bedrijfskavels, waarvan de twee meest westelijke kavels ook als woonwerkcombinatie ingericht mogen worden. De bedrijfskavels worden ontsloten vanaf de ontsluitingsstraat van de gemeentewerf, de twee woningen zijn gericht op en ontsloten vanaf de parkeerplaats aan de zuidkant van de locatie. De kavels zijn gescheiden van de Veldweg door een vergelijkbare grondwal als bij de gemeentewerf. Groensingels scheiden de bedrijfsbebouwing van de sportvelden.



Afbeelding 3.3. Mogelijke invulling kavels ten zuiden van de gemeentewerf en linksonder een alternatieve invulling (Bron: CZT)

Het alternatief gaat uit van een samenhangende ontwikkeling van een verzamelgebouw voor kleine bedrijven. Dit cluster bestaat uit meerdere gebouwdelen welke volgens een slim ontwerp flexibel in te delen zijn door diverse gebruikers. De ontsluiting geschiedt deels vanaf de zijde van de gemeentewerf en deels vanaf de parkeerplaats.

Bij beide varianten worden de kavels gescheiden van de Veldweg door een vergelijkbare grondwal als bij de gemeentewerf. Groensingels scheiden de bedrijfsbebouwing van de sportvelden.

Het maximum aantal woningen in dit deel bedraagt dus 2. Het betreffen bedrijfswoningen (woon-werkkavels).

3.3.3 Bedrijvencluster langs de Zwolseweg

Langs de Zwolseweg worden drie kavels gecreëerd voor autobedrijven. De ontsluiting gaat via een nieuwe ontsluitingsweg noordwaarts vanaf de nieuwe rotonde aan de Molenlaan/Zwolseweg. De zone kent daardoor twee voorzijdes; representatie naar de Zwolseweg, ontsluiting vanaf de andere zijde. Karakteristiek voor autobedrijven is de verschillende uitstraling (verschillende architectuur en presentatie). Door een gelijke rooilijn en een vaste gootlijn te hanteren, aangevuld met een voorgeschreven materiaalgebruik voor de buitenruimte ontstaat samenhang tussen de verschillen.

Achter deze autobedrijven is nog plaats voor één grote bedrijfskavel grenzend aan de Eeuwlandseweg. Om de confrontatie tussen bedrijf en landschap te minimaliseren wordt hier, vergelijkbaar met de gemeentewerf, een grondwal op enige afstand langs de Eeuwlandseweg aangelegd.

De maximale bouwhoogte in het noordelijk deel van dit deelgebied is lager dan elders op het bedrijventerrein, eveneens om de confrontatie tussen bedrijf en landschap te minimaliseren.

Binnen het nieuwe deel van het bedrijventerrein worden een aantal boomsingels aangeplant. Deze zorgen, samen met de bestaande boomsingels rondom de sportvelden, voor opdeling en scheiding van functies. Daarnaast zijn deze boomsingels ook landschappelijke verbindingen met een ecologische waarde voor onder andere vogels, vlinders en vleermuizen.

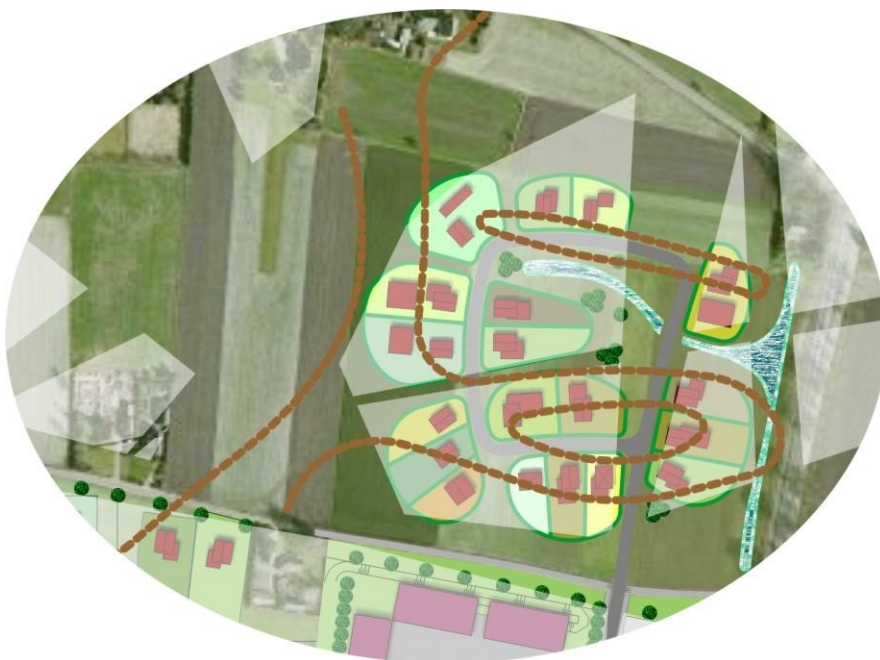


Afbeelding 3.4. Mogelijke invulling bedrijvencluster Zwolseweg (Bron: CZT)

3.3.4 Ten noorden van de Eeuwlandseweg

Het gebied ten noorden van de Eeuwlandseweg kenmerkt zich nu als een licht glooiend open, agrarisch gebruikt. Dit gebied wordt omgevormd tot een woon-, werk- en leerlandschap.

Om de bestaande landschappelijke kwaliteiten van glooiend landschap met openheid te behouden en toch een invulling met hoge ruimtelijke kwaliteit en flexibiliteit te ontwikkelen is een nieuwe landschappelijke laag met eigen ruimtelijke structuur over het bestaande geplaatst. Deze nieuwe laag gaat onder meer uit van bebouwing in clusters van 2 tot 3 bedrijven met scherpe scheidingen ten opzichte van het gebied tussen de clusters, en enkele diepere zichtassen. De interne ontsluiting sluit aan op de nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijvencluster Zwolseweg.



Afbeelding 3.5. Zichtassen en hoogtelijnen bij Eeuwlandseweg en Zwolseweg (Bron: CZT)

Centraal in het gebied is een wadi gecreëerd waarbij rekening gehouden is met de bestaande hoogteverschillen. Een oostwest gerichte laagte verzamelt het water en brengt het naar de nieuwe watergang die langs de Zwolseweg zal worden aangelegd.



Afbeelding 3.6 Opzet invulling Eeuwlandseweg-Noord (Bron: CZT)

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Het behoud en versterking van het landschap in de Nationale Landschappen, onderdeel van de Nota Ruimte, laat het Rijk met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte aan provincies en gemeenten.

4.1.2 Toetsing aan de uitgangspunten van het Rijk

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de SVIR. De ruimtelijke ontwikkeling betreft enerzijds een actualisatie van bestaande bestemmingsplannen en anderzijds de realisatie van een woonwerklandschap en een beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein. De te ontwikkelen gebieden zijn niet gelegen in beschermde gebieden en de ontwikkelingen sluit aan op de bebouwde kom. De invloed op het Natura 2000-

gebied Veluwe is beperkt, zoals wordt onderbouwd in paragraaf 6.1 ('Flora en fauna'). Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

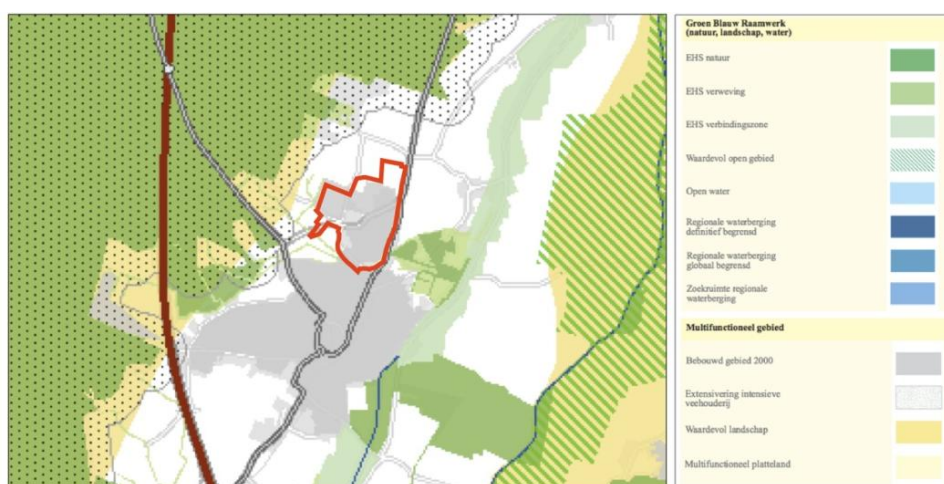
Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreft het Streekplan Gelderland 2005. Daarnaast zijn enkele streekplanuitwerkingen in het voorliggende geval van belang.

4.2.1 Streekplan Gelderland 2005

4.2.2.1 Algemeen

Op 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 in werking getreden. In het Streekplan Gelderland 2005 wordt het motto van de Nota Ruimte "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". Het streekplan kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn. Het streekplan kent het onderscheid tussen de provinciale hoofdstructuur en het multifunctionele gebied. Voor het multifunctionele gebied geldt in het algemeen dat dit het domein is van de gemeenten en dat dit gebied een beperkte bemoeienis van de provincie kent.

In het Streekplan Gelderland 2005 valt het plangebied binnen het bebouwd gebied 2000 en het multifunctionele platteland. In afbeelding 4.1. is een uitsnede van de "Beleidskaart ruimtelijke structuur", behorende bij het Streekplan Gelderland 2005, opgenomen.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Beleidskaart ruimtelijke structuur van het Streekplan Gelderland 2005 (Bron: Provincie Gelderland)

"Multifunctioneel gebied – Bebouwd gebied 2000"

Het ruimtelijk beleid van de provincie voor deze gebieden is algemeen geformuleerd en meer "op afstand". De provincie wil het ruimtelijk beleid in deze gebieden zoveel mogelijk laten invullen door de samenwerkende gemeenten. In deze gebieden is geen expliciete provinciale sturing en gemeenten kunnen voor deze gebieden dan ook hun eigen ruimtelijk beleid voeren, mits duidelijk gemotiveerd en rekening is gehouden met sectorale beleidsaspecten en wetgeving.

Het beleid met betrekking tot werken/ bedrijventerreinen uit het Streekplan Gelderland 2005 is komen te vervallen met de vaststelling van de Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.2.4.

"Multifunctioneel platteland"

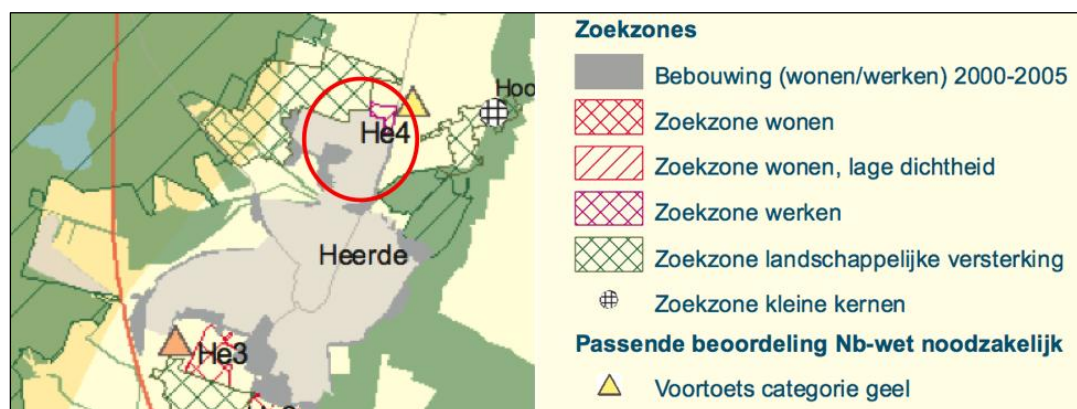
Een deel van het plangebied wordt aangeduid als "multifunctioneel platteland". Hier wordt een mix van aan het buitengebied gebonden functies beoogd.

4.2.3 Streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'

Op verzoek van gemeenten heeft de provincie in het streekplan een gebiedsspecifiek beleid ontwikkeld in de vorm van regionale structuurvisies. Deze visies zijn gebaseerd op een analyse van ruimtelijke structuren en ruimtelijke opgaven of ambities voor wat betreft de ruimtebehoefte. De visies gaan voornamelijk in op de gewenste verstedelijking en de daarbij passende positie van de stedelijke kernen en netwerken en op de opgaven voor het landelijk gebied.

De gemeente Heerde maakt onderdeel uit van de regio 'Noord Veluwe'. De regio 'Noord Veluwe' kenmerkt zich als een bijzonder beleavingslandschap dat een aantrekkelijk toeristisch product is. De regio kent een goed voorzieningenniveau en een levendige lokale economie. De ambitie van de regio is verwoord in de volgende hoofddoelstelling: *"zorg dragen voor leefbare gemeenschappen in een hoogwaardige omgeving, waarbij natuur en landschap en leefbaarheid vanuit wederzijds respect met elkaar in evenwicht zijn"*.

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 december 2006 de streekplanuitwerking 'Zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Hierin worden zones voor stedelijke functies en landschappelijke functies aangewezen. Met deze zoekzones wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte tot 2015. In afbeelding 4.2 is een uitsnede opgenomen van de kaart 'zoekzones' behorende bij de streekplanuitwerking.



Afbeelding 4.2 Uitsnede kaart streekplanuitwerking met zoekzones (Bron: Provincie Gelderland)

Het plangebied ligt deels in de 'zoekzone voor landschappelijke versterking en de 'zoekzone werken', met als nummer zoekzone He4. Zoekzone He4 heeft tevens de aanduiding 'Voortoets categorie geel'.

4.2.3.1 Beleidskader zoekzones landschappelijke versterking

De Zoekzone Landschappelijke versterking grenst direct aan het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Doel van deze zoekzone is om te komen tot een gedragen gebiedsplan voor versterking van de kenmerkende landschappelijke elementen in het gebied.

4.2.3.2 Beleidskader zoekzones stedelijke uitbreiding

Bij planuitwerking moet worden voldaan aan basiskwaliteitseisen van bodem (waaronder archeologie), water, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Deze elementen dienen expliciet te worden betrokken bij een integrale afweging in het kader van de planontwikkeling, maar zijn ieder voor zich niet altijd doorslaggevend of verhinderend voor een (zeer nodig) gewenste ontwikkeling.

Stedelijke ontwikkeling heeft gevolgen voor aanwezige cultuurhistorische identiteiten. In de planvorming moeten die gevolgen zorgvuldig worden meegenomen.

4.2.3.3 Voortoets Nb-wet categorie geel

De provincie heeft een voortoets verricht naar eventuele significante effecten als gevolg van de geprojecteerde stedelijke functies op Natura 2000-gebieden. In geval van de aanduiding 'voortoets categorie geel' zijn wellicht mitigerende maatregelen noodzakelijk.

Gemeenten zullen bij planontwikkeling op basis van een voortoets Nb-wet moeten beoordelen in hoeverre mogelijk negatieve effecten met mitigerende maatregelen kunnen worden voorkomen. Verdere planvorming is alleen mogelijk als op grond van een passende beoordeling en eventuele mitigerende maatregelen significante gevolgen voor Natura2000 zijn uitgesloten.

4.2.4 Streekplanuitwerking 'Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties'

De Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties is een aanpassing van het beleid voor bedrijventerreinen van het in 2005 vastgestelde Streekplan Gelderland 2005. Op 30 juni 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie vastgesteld.

Het Streekplan Gelderland 2005 is voor wat betreft bedrijvigheid uitgewerkt in de 'Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties'. Hierin wordt beschreven welke aspecten van het plannen, ontwikkelen en beheren van bedrijventerreinen de provincie belangrijk vindt en daarmee van provinciaal belang worden geacht.

De centrale opgave uit de structuurvisie is het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling van de juiste kwaliteit op de juiste plek en het voorkomen van overschotten en leegstand. Dit betekent dat er maatwerk moet worden geleverd om terreinen met verschillende kwaliteiten te (her)ontwikkelen. Vooral in de herstructurering van bestaande terreinen moet kwaliteit prioriteit krijgen.

Juist voor de bestaande locaties wil de provincie meer aandacht. Gevestigde bedrijven zijn gebaat bij een locatie met een goede bereikbaarheid en een goed perspectief tot bedrijfsontwikkeling. Een te snelle veroudering van terreinen heeft nadelige gevolgen voor de economische ontwikkeling van regio's en steden. Bedrijven lijden onnodig omzetverlies en mogelijk imagoschade en worden daardoor soms gedwongen te verhuizen naar locaties buiten de regio. Samen met lokale overheden en bedrijven ligt hierin een uitdaging om de kwaliteit van de bestaande terreinen op peil te houden en waarnodig te verbeteren.

De provincie Gelderland wil voorkomen dat er concurrentie is tussen gemeenten en een overaanbod ontstaat. Het maken van afspraken op regionaal niveau over de programmering van bedrijventerreinen is de centrale opgave in de structuurvisie. Het gaat daarbij op om de vraag welk type bedrijventerreinen waar in de regio wordt ontwikkeld met welk kwaliteitsniveau.

In Regionale Programma's Bedrijventerreinen worden afspraken gemaakt over het totale aanbod aan bedrijventerreinen die bestaan uit de te herstructureren bestaande terreinen en te ontwikkelen nieuwe terreinen in de perioden tot 2015, van 2020 tot 2025 en na 2025. In de fasering wordt concreet benoemd om welke plannen het gaat in de regio, wat de omvang ervan is (in hectares) wat het kwaliteitsniveau moet zijn en voor welk type bedrijven het plan bedoeld is.

4.2.4.1 Ruimtelijke kwaliteit

Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteitsdenken wordt bij nieuwe ontwikkelingen door de provincie een beeldkwaliteitsplan (BKP) verlangd. In dit plan wordt aangegeven op welke wijze er invulling is gegeven aan de aspecten zorgvuldig ruimtegebruik en functiemenging, stedenbouwkundige structuur en landschappelijke inpassing, vormgeving en architectuur en de balans tussen economie en ruimtelijke kwaliteit.

Zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel van ruimtelijke kwaliteit. In het planproces moet transparant zijn op welke manier het gebruik van de schaarse ruimte is afgewogen. Een locatie die langdurig voldoet aan de wensen van het bedrijf, voorkomt bedrijfsverplaatsingen, die tot inefficiënt ruimtegebruik kunnen leiden.

Op die locaties waar milieutechnische inpassing een knelpunt vormt voor bedrijvigheid en/of de omgevingskwaliteit, kan de provincie meehelpen om dit probleem door ondersteuning bij het uitwerken van gebiedsgericht maatwerk. Niet overal is het wenselijk om te streven naar intensief ruimtegebruik. Concepten als “groene bedrijventerreinen”, waar natuur en groen een wezenlijk onderdeel vormt van de ruimtelijke inrichting, vereisen mogelijk meer ruimte. Voor een dergelijke inrichting vraagt de provincie een goede onderbouwing en een zichtbare extra investering in ruimtelijke kwaliteit.

4.2.4.2 Milieutechnische inpassing

De provincie streeft naar een goede inpassing van milieubelastende bedrijven(terreinen) in de omgeving. Hierbij is vooral het aspect geluid van belang. Dit geldt zowel bij nieuwe ontwikkelingen als bij actualisering van plannen voor bestaande bedrijfsterreinen.

4.2.4.3 Waterhuishouding

De provincie streeft naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Het provinciale beleid is ondermeer gericht op het bieden van een minimaal beschermingsniveau tegen inundatie van water vanuit de watergang als gevolg van extreme neerslag. De normen hiervoor zijn vastgelegd in de Waterverordening provincie Gelderland. Ook bij de locatiekeuze en (her)inrichting van bedrijventerreinen moeten nadelige effecten op de waterhuishouding worden voorkomen. Dit betekent ondermeer dat de locatie van en de (her)inrichting van een bedrijventerrein geen belemmering mag opleveren voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Voor ontwikkeling- en (her)inrichtingsplannen voor bedrijventerreinen wordt een watertoets uitgevoerd. Bij de inrichting van bedrijventerreinen is het zo veel mogelijk afzonderlijk afvoeren van regenwater naar bodem of oppervlaktewater een randvoorwaarde.

Wanneer plannen voor bedrijventerreinen worden ontwikkeld, dient een watertoets te worden uitgevoerd om te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en evenwichtig in beschouwing worden genomen bij ruimtelijke afwegingen.

In de toelichting op bestemmingsplannen of in de ruimtelijke onderbouwing van projectbesluiten worden door de gemeenten de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets vastgelegd in de waterparagraaf van ruimtelijke plannen. Voor de watertoets wordt verwezen naar paragraaf 6.3.2.

4.2.4.4 Verkeer

Indien herstructurering en/of intensivering leidt tot een toename van het verkeer moet de bereikbaarheid worden gegarandeerd en ondersteund door een goede en verkeersveilige infrastructuur en zullen eventuele maatregelen moeten worden genomen om de negatieve effecten op de leefbaarheid weg te nemen.

4.2.4.5 Passendheid en milieucategorisering

Sinds het Streekplan Gelderland 1996 geldt het beleid dat de aard, schaal en functie van bedrijven op bedrijventerreinen moet passen bij de productiestructuur, de werkgelegenheidsstructuur en de omvang van de kernen waarbij deze terreinen gelegen zijn.

De provincie vindt het van belang dat stedelijke uitbreidingen (waaronder werklocaties) passen of aansluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Bij nieuwvestiging van bedrijven moet sprake zijn van een aangetoonde binding aan de betreffende gemeente/locatie en van een passend milieuregime (in beginsel maximale hindercategorie 3 volgens de VNG). Hiervan kan beargumenteerd worden afgeweken. Verder dienen het bereikbaarheidsprofiel van de betreffende locatie en het mobiliteitsprofiel van de (gewenste) vestigingen met elkaar in overeenstemming te zijn.

4.2.4.6 Werklandschappen

De provincie onderscheidt in de structuurvisie twee verschillende concepten van bedrijventerreinen. De (monofunctionele) bedrijventerreinen, die we kennen als industrieterreinen, en een nieuw type, namelijk de

werklandschappen. Onder werklandschappen verstaan de provincie een integrale (her)ontwikkeling van de werkfunctie in combinatie met andere functies. Bij een werklandschap wordt de relatie gelegd tussen de werkfunctie en de directe omgeving en landschap. Daarmee kunnen zachtere overgangen worden gerealiseerd naar het landschap. Een werklandschap kent een meer locatiespecifieke inrichting dan een bedrijventerrein.

Een integrale gebiedsvisie moet onderdeel uitmaken van de plannen voor een werklandschap. Er moet sprake zijn van een substantiële menging van functies. Wanneer er ad hoc, zonder integrale gebiedsvisie, functies in een bestaand, monofunctioneel bedrijventerrein worden toegevoegd, is er geen sprake van een werklandschap. Qua proces moeten ondernemers en marktpartijen zoveel als mogelijk bij deze integrale gebiedsontwikkeling worden betrokken.

4.2.5 Ruimtelijke Verordening Gelderland

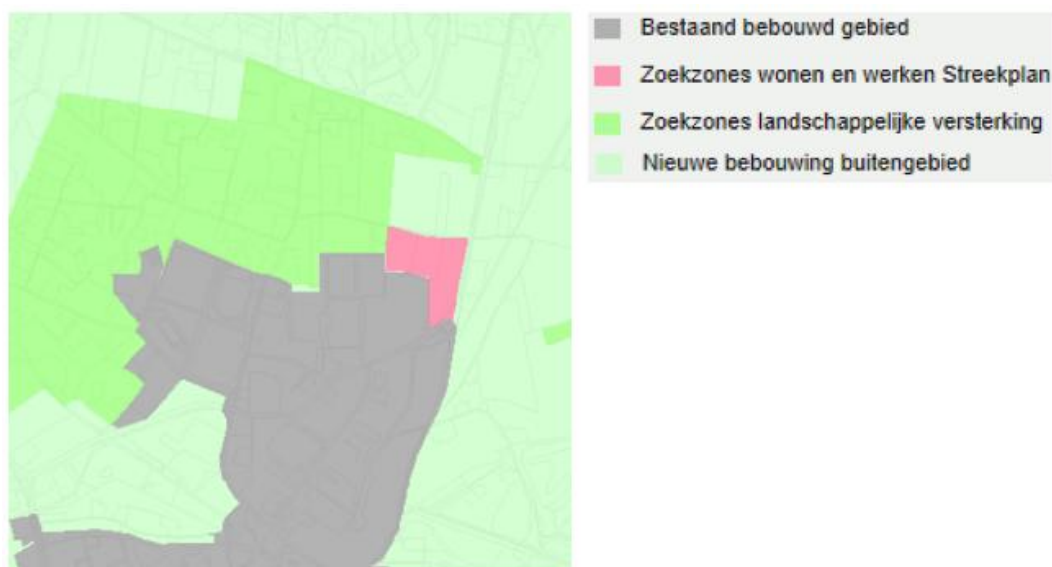
Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Hierbij is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Belangrijke uitgangspunten van de Wro zijn het duidelijke onderscheid tussen beleid, normstelling en uitvoering en het beginsel dat normstelling plaatsvindt door het meest geschikte overheidsorgaan. Normstelling op een hoger niveau vindt plaats indien een beleidsonderdeel niet op doelmatige of doeltreffende wijze door een lager overheidsorgaan kan worden behartigd bij of krachtens provinciale verordening.

In dit kader heeft Provinciale Staten van Gelderland op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De regels uit de provinciale verordening dienen doorwerking te vinden in gemeentelijke bestemmingsplannen.

4.2.5.1 Verstedelijking

Met betrekking tot verstedelijking is opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts is toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied en binnen de zoekzones 'wonen' en 'werken' uit de streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'.

Het gebied ten zuiden van de Eeuwlandseweg en bij de Zwolseweg is in de Ruimtelijke Verordening Gelderland aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied' of als 'zoekzone wonen en werken'. Het gebied ten noorden van de Eeuwlandseweg is aangeduid als 'nieuwe bebouwing buitengebied'. Zie afbeelding 4.3.



Afbeelding 4.3 Uitsnede Ruimtelijke Verordening Gelderland

4.2.5.2 Detailhandel

Met betrekking tot detailhandel is opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe locaties voor detailhandel niet ten koste gaan van de bestaande detailhandelsstructuur. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven hoe een nieuwe detailhandelsontwikkeling zich verhoudt tot de bestaande detailhandelstructuur en een eventuele intergemeentelijke samenwerking ter zake van detailhandel.

In een bestemmingsplan wordt vestiging van grootschalige detailhandelvoorzieningen alleen binnenstedelijk of perifeer toegestaan. Grootschalige detailhandelvoorzieningen worden slechts op perifere locaties toegestaan, indien deze vanwege specifieke ruimtelijke eisen - volumineuze goederen - en veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar zijn. Detailhandel in voeding- en genotsmiddelen op perifere locaties is zonder meer niet toegestaan.

4.2.5.3 Nationaal Landschap

In de toelichting op een bestemmingsplan, dat binnen de begrenzing van een Nationaal Landschap valt, wordt gemotiveerd hoe bij de bouw van nieuwe woningen rekening wordt gehouden met de optimale benutting van de mogelijkheden om binnen het Nationaal Landschap de woningbehoefte door herstructurering te ondervangen. In gebieden binnen een Nationaal Landschap, met de aanduiding waardevol landschap, kunnen slechts bestemmingen worden toegestaan, voor zover deze de kernkwaliteiten van het gebied, zoals vastgelegd in de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten waardevolle landschappen" behouden of versterken.

4.2.5.4 Ecologische Hoofdstructuur

In een bestemmingsplan worden in een gebied gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur geen bestemmingen toegestaan waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied, zoals aangegeven in de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur" en het Waterplan Gelderland 2010 - 2015, significant worden aangetast. De kaart behorende bij de Ruimtelijke Verordening is opgenomen in paragraaf 6.1 ('Flora en fauna').

4.2.6 Toetsing van het initiatief aan de provinciale uitgangspunten

Het gebied ten noorden van de Eeuwlandseweg zal worden ontwikkeld als woon-werk-leer-locatie. Dit is (nog) niet in overeenstemming met de provinciale beleidsdocumenten. Deze locatie is echter in overleg met de provincie aangewezen als locatie voor compensatie van de omvorming van (een deel van) het terrein voormalige Berghuizer Papierfabriek naar natuur. Het stedenbouwkundig plan voor dit deel is erop gericht de ontwikkeling niet al te stedelijk van karakter te laten worden en zorgt voor een goede overgang van bebouwde kom naar het buitengebied. Dit krijgt gestalte door onder meer een beperkte hoeveelheid bebouwing en het groene karakter van de ontwikkeling.

Het plangebied valt verder binnen het multifunctionele gebied. Ingevolge de "Streekplanuitwerking zoekzones" en de daarbij behorende kaart valt een deel van het plangebied binnen de zoekzone 'Stedelijke uitbreiding, zoekzone werken'. Deze zoekzone heeft de aanduiding 'Voortoets Nb-wet categorie geel'. De provincie vraagt gemeenten nader onderzoek te doen naar mogelijke effecten op de Natura 2000-gebieden. In de paragrafen 6.1. 'flora en fauna' en 6.4. 'vormvrije m.e.r.' wordt hierop nader ingegaan.

Aan de voorwaarden gesteld in de streekplanuitwerking 'Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties', wordt voldaan. Een gebiedsvisie is opgesteld waarin een afweging is opgenomen over het gebruik van de ruimte en waarmee inzichtelijk wordt gemaakt hoe functiemenging in het te ontwikkelen werklandschap plaatsvindt. Dit is beschreven in hoofdstuk 3.

Een watertoets is opgenomen in paragraaf 6.3.2 van deze toelichting.

In paragraaf 3.3 ('Verkeer en parkeren') is al ingegaan op de verkeerskundige aspecten.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de van toepassing zijnde regels uit de Ruimtelijke Verordening Gelderland in acht genomen voor wat betreft verstedelijking, detailhandel, Nationaal Landschap en Ecologische Hoofdstructuur.

Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionaal beleid, Regionaal programma bedrijventerreinen Noord- Veluwe 2011-2020 (RPB)

Het dagelijks bestuur van de Regio Noord-Veluwe heeft op 6 juli 2011 het Regionaal Programma Bedrijventerreinen vastgesteld (vaststelling door de regiogemeenten moet nog plaatsvinden). De aanleiding voor het opstellen van dit Programma was dat er jaarlijks veel hectares nieuwe bedrijventerreinen aan de voorraad wordt toegevoegd, terwijl een deel van de bestaande voorraad niet meer aan de eisen van de tijd voldeed. Door herstructurering van verouderde bedrijfsterreinen kan voor een deel in de behoefte worden voorzien. Daarnaast wijzen berekeningen uit dat de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen afneemt en daarna overgaat in een daling. Voorkomen moet worden dat nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld waaraan in de toekomst geen behoefte meer bestaat. In het RPB zijn vraag en aanbod (zowel naar aantal hectares als naar type terrein) op regionale schaal nader beschreven.

Het RPB is een gemeenschappelijk beleidsdocument van de gemeenten gelegen in het gebied Noord-Veluwe. Het is tevens het gezamenlijk afsprakenkader tussen provincie en gemeenten over het bedrijventerreinen-beleid in de regio Noord-Veluwe. Het RPB is een regionale uitwerking van de structuurvisie en daarmee het toetsingskader voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen en werklocaties op de Noord-Veluwe. Het RPB bindt zowel de provincie als de gemeenten.

Bedrijventerrein Eeuwlandseweg-Noord wordt niet als een bedrijventerrein aangemerkt en zal als een werklandschap worden ingericht. Werklandschappen zijn gebieden waar de werkfunctie gecombineerd is met een of meer andere functies zoals wonen, onderwijs, recreatie of natuur en landschap. Er zal bij werklandschappen sprake moeten zijn van mengbare functies. Menging met andere functies is slechts mogelijk bij bedrijven in een lage milieuhinder categorie (1 of 2). Door de functiemenging zal slechts een deel van de oppervlakte een bedrijfsbestemming krijgen. Daarom worden werklandschappen niet als een bedrijventerrein aangemerkt.

4.3.2 Toetsing van het initiatief aan regionale uitgangspunten

Er vindt geen uitbreiding van het bestaand bedrijventerrein Heerde plaats. De ontwikkeling ten noorden van de Eeuwlandseweg wordt ingericht als werklandschap. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van het regionaal beleid.

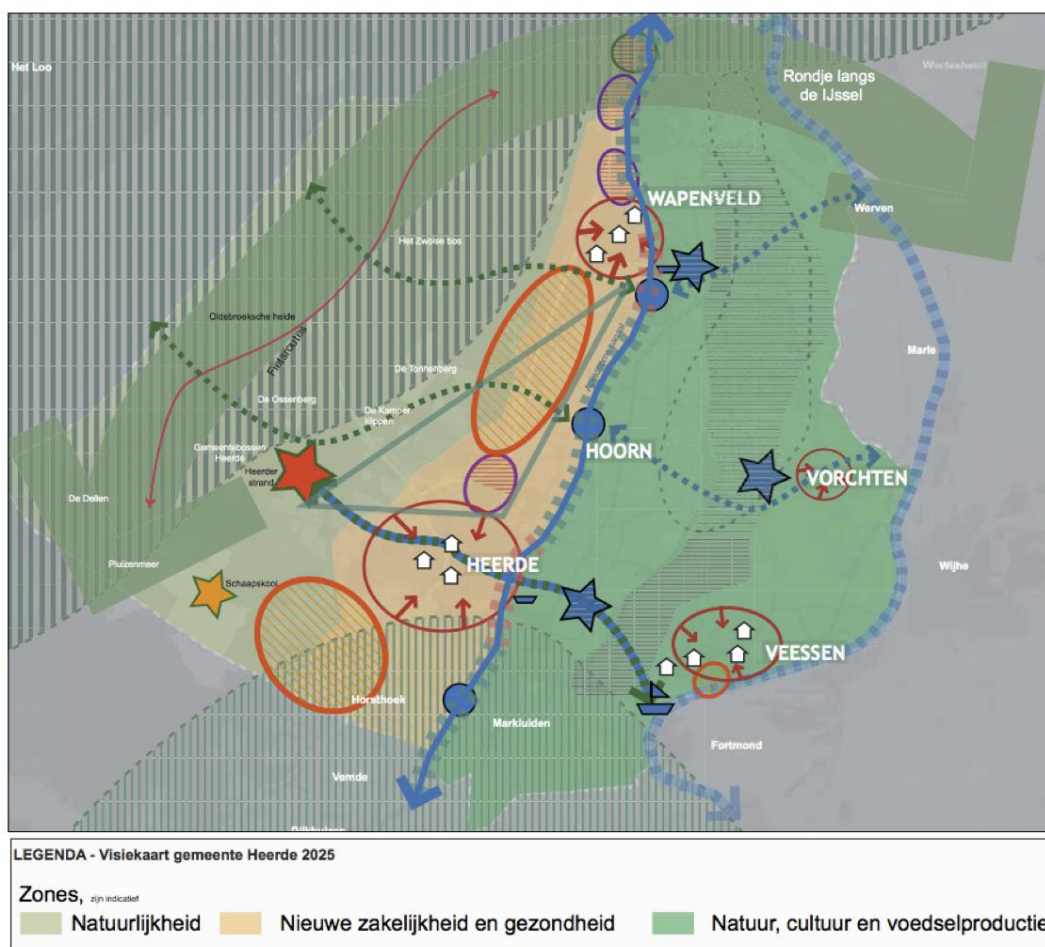
4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. In dit geval zijn de belangrijkste beleidsstukken de Toekomstvisie 2025, de concept Structuurvisie Heerde 2025 en de 'Welstandsnota'.

4.4.1 Toekomstvisie 2025

Om op maatschappelijke en economische ontwikkelingen in te spelen heeft de gemeente Heerde de Visie gemeente Heerde 2025 opgesteld. Deze visie, die in 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld, is een agenda voor de toekomst en vormt de basis voor de structuurvisie. De visie maakt duidelijk welke ambities de gemeente heeft en waar de gemeente voor staat. Het uitgangspunt van de visie is behoud door ontwikkeling en het verbinden van structuren. Bestaande waardevolle kwaliteiten worden behouden en waar mogelijk versterkt of verder ontwikkeld.

In de ontwikkelingsvisie wordt de gemeente verdeeld in drie zones; 'natuurlijkheid', 'nieuwe zakelijkheid en gezondheid' en 'cultuur, natuur en voedselproductie'. De visiekaart behorende bij de Toekomstvisie 2025 is opgenomen in afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4 Visiekaart gemeente Heerde 2025 (bron: gemeente Heerde)

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen in de zone 'nieuwe zakelijkheid en gezondheid'. Deze zone faciliteert de nieuwe economische dragers als kennis, onderwijs, financiële dienstverlening en informatica.

Met betrekking tot bedrijventerreinen stelt de visie dat bestaande bedrijventerreinen veranderbare, dynamische woon-werk-leerlandschappen worden. Deze gebieden zijn flexibel en veranderbaar, waardoor transformatiemogelijkheden ontstaan. Al naar gelang de economische dynamiek wordt in deze gebieden een combinatie geboden van wonen, werken en leren, waarbij mogelijkheden zijn voor kantoor aan huis, werkplaatsen, educatiecentra etc.

De Visie gemeente Heerde 2025 wordt verder uitgewerkt in de Structuurvisie Heerde 2025. De structuurvisie is in concept gereed.

4.4.2 Ontwerp Structuurvisie gemeente Heerde 2025

De gemeente heeft een nieuwe structuurvisie in voorbereiding. De Structuurvisie Heerde 2025 is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Heerde tot 2025. Deze visie geeft richting aan de toekomstige ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente Heerde.

De nadruk in de ontwikkelingen binnen de zone "Nieuwe zakelijkheid en gezondheid" ligt met name in het verbeteren van de aantrekkelijkheid van de zone als woon-, werk- en leefgebied met respect voor de omgeving. Essentie is dat het gebied aantrekkelijk is en blijft om te wonen, te werken en te recreëren. Dit vereist een zorgvuldige benadering van het gebied, waarbij de landschappelijke inpassing van de verschillende functies een belangrijke randvoorwaarde is. Het gaat hierbij niet alleen om de inpassing van individuele

ontwikkelingen, maar ook om de aansluiting van het landschap op de gebouwde omgeving, met name ter plaatse van de beeldbepalende bebouwde randen.

Resultaat is een zone die zich als geheel ontwikkelt tot een groen woon-, werk- en leerlandschap.

Binnen de zone moeten groene structuren gehandhaafd en versterkt worden.

Voor wat betreft de ontwikkeling van bedrijventerreinen is het volgende beleidsuitgangspunt opgenomen.

Grootschalige bedrijven en/of bedrijven die geen specifieke binding hebben met de gemeente Heerde kunnen gebruik maken van het intergemeentelijke bedrijventerrein Hattemerbroek. Het is niet gewenst dat deze bedrijven in de kernen gehuisvest zijn. Binnen de gemeente is geen ruimte voor nieuwe grootschalige productiebedrijven. Wel wil de gemeente Heerde ruimte bieden voor kleinschalige, hoogwaardige bedrijven, al dan niet in combinatie met wonen.

Op bestaande bedrijventerreinen wordt kwaliteitsverbetering nagestreefd. Daarnaast is er ruimte voor woon-, werk- en leerlandschappen in de daarvoor aangewezen gebieden. Het gebied ten noorden van de Eeuwlandseweg in Heerde is hiervoor aangewezen.

In Heerde is uitbreiding van het bedrijventerrein alleen mogelijk ten zuiden van de Eeuwlandseweg, aansluitend op het bestaande bedrijventerrein. Dit terrein is bedoeld voor kleinere bedrijven met een specifieke binding aan de gemeente Heerde.

4.4.3 Welstandsnota

De gemeenteraad van Heerde heeft de 'Welstandsnota gemeente Heerde' op 24 mei 2004 vastgesteld. Hierin is het welstandsbeleid van de gemeente Heerde beschreven.

Het welstandsbeleid is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied of object. In beheerssituaties gebeurt dit vooral via regels en toetsing, terwijl in ontwikkelingssituaties het accent ligt op het faciliteren en stimuleren van de kwaliteit.

In de welstandsnota zijn zowel gebiedsgerichte als algemene welstandscriteria geformuleerd. De welstandsnota kent een gebiedsopdeling. Er zijn 7 deelgebieden. Aan elk deelgebied is een welstandsniveau toegekend. Er wordt onderscheid gemaakt in vier welstandsniveau's, te weten:

- Welstandsniveau 1, Zware toetsing;
- Welstandsniveau 2, Reguliere toetsing;
- Welstandsniveau 3, Soepele toetsing;
- Welstandsniveau 4, Welstandsvrij.

De panden Zwolseweg 78, het fabriekscomplex N.V. Arks's beschuitfabriek en Zwolseweg 70, de portierswoning, onderdeel van het Van Ark's complex, zijn rijksmonumenten. Ze vallen onder deelgebied 7. Bepaald is dat de directe omgeving van een monument of markant pand, tot een afstand van 75 meter van het betreffende pand, onder welstandsniveau 2 valt. De monumenten vallen zelf onder welstandsniveau 1: zware toetsing.

4.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Onderhavig plangebied is in de Toekomstvisie 2025 gelegen in de zone 'nieuwe zakelijkheid en gezondheid'. Deze zone faciliteert de nieuwe economische dragers. De ontwikkeling van het gebied ten noorden van de Eeuwlandseweg als een woon-werklandschap is hiermee in overeenstemming.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het actualiseren van de situatie op bedrijven- en sportterreinen Heerde-noord en het mogelijk maken van de aanleg van een werklandschap ten noorden van de Eeuwlandseweg. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering en geurhinder.

5.1 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai.

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.1 Wegverkeerslawaai

5.1.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies.

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld, wanneer het plangebied in een geluidszone van een weg is gelegen. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

In artikel 76 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 4.1 lid 3 van het Besluit geluidhinder is bepaald dat het akoestische onderzoek, de toetsing aan de geluidsnormen en daarmee samenhangende procedures niet van toepassing zijn, indien op het tijdstip van vaststelling van een bestemmingsplan sprake is van:

- Al aanwezige of in aanleg zijnde wegen of spoorwegen; en
- Reeds aanwezige of in aanbouw zijnde woningen of andere geluidsgevoelige objecten.

5.1.1.2 Onderzoekresultaten

Door Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies B.V. is onderzoek verricht naar wegverkeerslawaai. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze plantoelichting en wordt hieronder beschreven.

Onderzoek naar wegverkeerslawaai is nodig omdat het bestemmingsplan de bouw van woningen mogelijk maakt en de bouw van een weg (vanaf de rotonde Molenweg-Zwolseweg-naar het noorden).

Het bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 2 woningen aan de Veldweg, maximaal 5 woningen aan de zuidkant van de Eeuwlandseweg en maximaal 19 woningen aan de noordkant van de Eeuwlandseweg mogelijk.

Deze woningen liggen in de geluidzone van de Eeuwlandseweg, Veldweg en Zwolseweg.

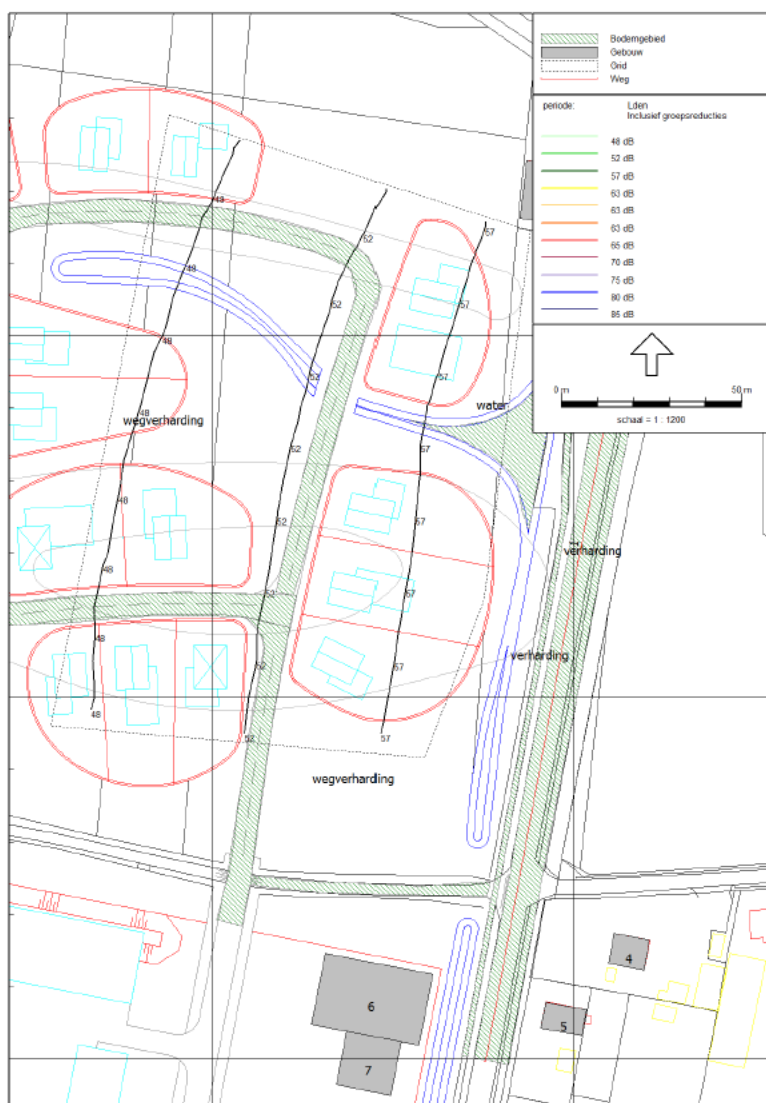
Eeuwlandseweg en Veldweg

De geluidbelasting van de Eeuwlandseweg en de Veldweg zijn berekend met Standaard Rekenmethode I. Uit de resultaten het akoestisch onderzoek blijkt dat alle woningen buiten de voorkeursgrenswaarde geluidcontour van deze wegen zijn gesitueerd.

Zwolseweg

Bij de Zwolseweg kan bebouwing die dichtbij de Zwolseweg wordt gerealiseerd (eerstelijns bebouwing), zorgen voor afscherming van bebouwing die verder van de weg wordt gerealiseerd. Daarom is gebruik gemaakt van Standaard Rekenmethode II.

Uit de berekeningen blijkt dat, zowel indien rekening wordt gehouden met de afscherming van eerstelijns bebouwing, als wanneer daar geen rekening mee wordt gehouden, er voor een deel van het gebied waarin de woningen kunnen worden gebouwd sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Zie afbeelding 5.1.



Afbeelding 5.1: resultaten akoestisch onderzoek waarbij rekening wordt gehouden met geluidsafscherming door eerstelijns bebouwing.

De maatregelen die voor de woningen getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Er zal daarom een hogere grenswaarde aangevraagd m.b.t. de Zwolseweg voor :

- maximaal 5 woningen in de 1e lijns bebouwing met een hogere grenswaarde van 57 dB
- maximaal 5 woningen in de 2e lijns bebouwing met een hogere grenswaarde van 52 dB

De voorwaarden waaronder een "hogere waarde" kan worden verleend, zijn gegeven in het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen", laatstelijk gewijzigd op 21 april 1989, en luiden als volgt :

Art. 83 lid 1 Wgh kan alleen worden toegepast als maatregelen om de geluidbelasting tot 48 dB te beperken onvoldoende doeltreffend zijn dan wel "overwegende bezwaren" ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard; en verder alleen in de volgende gevallen, waarin nog niet geprojecteerde woningen buitenstedelijk gebied binnen de bebouwde kom dan wel in stedelijk gebied, die

1e. in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen, of

2e door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen, in aantal tenminste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend, of

3e. ter plaatse dringend noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of

4e. door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen,

of

5e. ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

De ontheffingsgrond in de onderhavige situatie is :

- door ter plaatse dringend noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid
- door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen, in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend

In alle gevallen waarin ontheffing wordt verleend, worden eisen gesteld aan het binnenniveau en de indeling van de woning. Aan de voorwaarde dat moet worden gestreefd dat er tenminste één geluidluwe gevel aanwezig is wordt voldaan. De binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woning zal moeten worden voldaan, bedraagt 33 dB.

5.1.1.3 Conclusie

Voor de bouw van woningen ten noorden van de Eeuwlandseweg is een procedure voor hogere waarden nodig. Deze procedure zal tegelijkertijd met het bestemmingsplan moeten worden doorlopen. Voor het overige is wegverkeerslawaaï geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.1.2 Industrielawaai

5.1.2.2 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder bepaalt dat als een bestemmingsplan de vestiging mogelijk maakt van bepaalde inrichtingen die veel geluidhinder veroorzaken, er tegelijkertijd ook rond het betrokken terrein een zone vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan (artikel 40 juncto artikel 1 Wgh). Hiervoor is dan akoestisch onderzoek nodig. Om welke inrichtingen het gaat (zogenaamde 'grote lawaaimakers') is conform artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bro) vastgelegd in onderdeel D van Bijlage I van het Bro.

5.1.2.2 Onderzoeksresultaten

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een industrieterrein en het bevat geen 'grote lawaaimakers', dat wil zeggen bedrijven in verband waarmee in het bestemmingsplan een zonering voor industrielawaai opgenomen moet worden. Doordat deze bedrijven er niet zijn, en ook niet worden toegestaan is een zone industrielawaai niet aan de orde.

Ook als een zone industrielawaai niet aan de orde is op het bedrijventerrein, kan sprake zijn van geluidhinder van bedrijven. In paragraaf 5.6, "Bedrijven en Milieuzonering", wordt hier nader op ingegaan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Wettelijk kader

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de bodemkwaliteit van de gemeente. In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet.

In het plangebied zijn geen saneringssituaties bekend.

Door Hoogveld Milieutechniek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de gronden van de gemeentewerf en omgeving. Dit onderzoek, van 12 maart 2010, ("Verkennend Bodemonderzoek aan de Eeuwlandseweg/Veldweg in Heerde") is opgenomen als bijlage 3 bij deze plantoelichting. De resultaten van dit onderzoek en de conclusie worden hieronder beschreven.



Afbeelding 5.2 Onderzoeksgebied Verkennend Bodemonderzoek aan de Eeuwlandseweg/Veldweg in Heerde

Er zijn binnen het onderzoeksgebied geen stoffen in gehalten en/of concentraties aangetroffen boven de zogenaamde tussenwaarde aangetoond. Dit houdt in dat er op basis van de Wet bodembescherming nergens aanleiding bestaat voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is er uit oogpunt van de aangetoonde bodemkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkelingen in het onderzoeksgebied.

In het overig deel van het plangebied heeft geen bodemonderzoek plaatsgevonden. Zoals hiervoor vermeld zijn in het plangebied geen saneringslocaties bekend. Dit deel is daarenboven onbebouwd en in het verleden onbebouwd geweest, met uitzondering van de nu nog bestaande woningen (bron: topografische kaarten kadaster op watwaswaar.nl). Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen zal in ieder geval een bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd.



Afbeelding 5.3 Kaarten van respectievelijk 1872 en 1933 (Bron: watwaswaar.nl)

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen, heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.4.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit)' (ook wel genaamd het Besluit NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.4.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.4.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

5.4.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

In het kader van de planontwikkeling bij de Berghuizer Papierfabriek wordt door DHV onderzocht wat het effect is van deze planontwikkeling en de compensatie aan areaal bedrijven door middel van het woon-werk-leerlandschap ten noorden van de Eeuwlandseweg.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);

- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.5.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.5.3 Plaatsgebonden risico

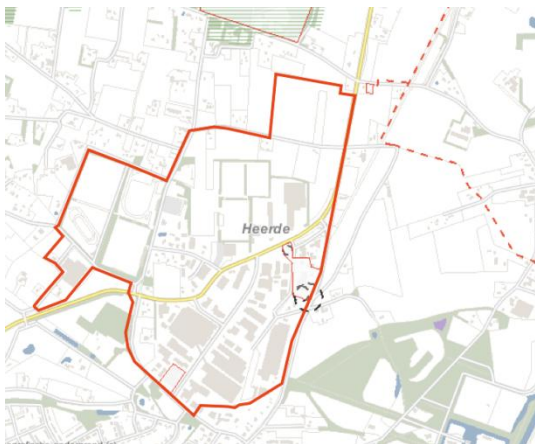
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

5.5.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.5.5 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Gelderland is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Gelderland staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.4 Uitsnede Risicokaart Gelderland (Bron: Provincie Gelderland)

Uit de inventarisatie blijkt dat in het plangebied:

1. één Bevi-inrichting aanwezig is, te weten het verkooppunt motorbrandstoffen met LPG aan de Molenweg 1b;
2. op de locatie Sportlaan 8 een metaalbewerkingsbedrijf is gelegen dat in het kader van externe veiligheid wordt aangemerkt als 'overige inrichting gevaarlijke stoffen';
3. in de nabijheid van het plangebied weliswaar een hoofdtransportleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (aardgas) en een verdeelstation voor aardgas is gelegen, maar dat het plangebied niet ligt de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De transportleiding en het verdeelstation liggen op meer dan 100 meter vanaf het plangebied;
4. in de omgeving van het gebied, op meer dan 150 meter afstand, enkele gebieden zijn gelegen waar gevaar voor bosbrand bestaat.

Ad 1. LPG-tankstation Molenweg 1b

Het verkooppunt motorbrandstoffen met LPG aan de Molenweg 1b heeft een doorzet van minder dan 1.000 m³ per jaar. Dit betekent dat in het kader van het plaatsgebonden risico rond het vulpunt een veiligheidszone van 45 meter en rond de LPG-opslag een veiligheidszone van 25 meter geldt.

Voor de afleverzuil geldt een veiligheidszone van 15 meter. Op de verbeelding worden de zones rondom het vulpunt, het ondergrondse reservoir en de afleverzuil aangeduid als 'veiligheidszone lpg'. Het vulpunt is specifiek aangeduid. In de regels is geregeld dat binnen de 'Veiligheidszone - LPG' geen toename mag plaatsvinden van het aantal kwetsbare en/of beperkt-kwetsbare objecten.

Voor het groepsrisico wordt uitgegaan van de huidige situatie. Het invloedsgebied bedraagt in principe een strook van 150 meter vanaf de locatie waar het vulpunt is gesitueerd (oppervlakte 7,07 hectare). Omdat echter binnen de 45 metercontour geen bebouwing aanwezig is, die niet tot de inrichting behoort, wordt het invloedsgebied verminderd met 0,64 hectare ($3,14 \times (45 \text{ meter})^2$), zodat het feitelijke invloedsgebied 6,43 hectare bedraagt. Bij een normatieve dichtheid van 17 personen per hectare bedraagt de oriëntatiewaarde in het gebied daarom 109,3 personen ($6,43 \times 17$). Bij deze dichtheid is uitgegaan van een min of meer gelijkmatige spreiding van de personen binnen het invloedsgebied.

Binnen het invloedsgebied van het vulpunt is een drietal woningen aanwezig. Het aantal woningen wordt de komende jaren niet uitgebreid. Daarom moet op basis van de kengetallen uit de Handreiking (gemiddeld 2,4 personen per woning) rekening zou moeten worden gehouden met de aanwezigheid van een hoeveelheid van 7,2 personen. Binnen de invloedsgebied van het vulpunt liggen daarnaast enkele bedrijven, waaronder autobedrijf J.C. van Bennekom en het te verplaatsen bedrijf Boverhoff. Wanneer duidelijk is wat er op de vrijkomende locatie zal gebeuren, zal nader in worden gegaan op het groepsrisico.

Ad 2. Metaalbewerkingsbedrijf Hegin B.V., Sportlaan 8

Om de externe risico's in kaart te brengen is door Tebodin Netherlands B.V. voor het bedrijf Hegin B.V. een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd (QRA). Deze QRA is uitgevoerd met het door de overheid voorgeschreven modelleringprogramma Safeti-NL [4]. Het rapport is toegevoegd als bijlage 4 van de toelichting.

In de QRA zijn de risicocontouren voor het plaatsgebonden risico berekend. De 10^{-6} -risicocontour loopt deels buiten de terreingrens, maar binnen de contour zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig. De 10^{-6} -risicocontour wordt overgenomen in het bestemmingsplan om te voorkomen dat zich hier in de toekomst kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten kunnen vestigen.

In de QRA zijn ook berekeningen gemaakt voor het groepsrisico. Zowel voor de reeds vergunde als voor de nieuwe situatie (inclusief de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt) is een groepsrisico-berekening uitgevoerd. Voor de vigerende en de toekomstige situatie worden de oriëntatiewaarden niet overschreden. Uit de berekeningen kan worden geconcludeerd dat voor de worst case situatie, op basis van de gehanteerde uitgangspunten geen sprake is van een groepsrisico. Er hoeft hiervoor daarom ook geen verantwoording groepsrisico te worden uitgevoerd.

Ad 3. Aardgastransportleiding en -verdeelstation

De rijksoverheid heeft toetsingsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een buisleiding en een gevoelig object, bijvoorbeeld een woning, school of ziekenhuis. De transportleiding en het verdeelstation liggen op meer dan 100 meter vanaf het plangebied. Het plangebied ligt buiten de veiligheidsafstand zoals genoemd op de risicokaart.nl.

Bij het aardgasverdeelstation geldt voor het plaatsgebonden risico een afstand van 0 meter (bron: risicokaart.nl). De afstand tot het plangebied is meer dan 50 meter. De afstand volstaat. Groepsrisico is gelet op het ontbreken van een plaatsgebonden risicocontour en de afstand tot het plangebied niet aan de orde.

Het bestemmingsplan zal nog worden voorgelegd aan de leidingbeheerder.

Ad 4. Bosbrand

Het plangebied ligt op meer dan 150 meter afstand van gebieden met gevaar voor bosbrand. Deze afstand is dusdanig groot dat de gebieden geen risico vormen in het kader van veiligheid.

Veiligheidsafstanden vervoer gevaarlijke stoffen

Op het bedrijventerrein zijn verschillende gebruikers van gevaarlijke stoffen. Aangezien de doorleveringscapaciteit als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan niet veranderd, speelt dit aspect hier geen rol.

5.6 Milieuzonering

5.6.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot het plangebied geldt het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit mede gezien het feit dat het plangebied sportvelden en een bedrijventerrein omvat.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

5.6.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

5.6.2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat overwegend uit bedrijven- en sportterreinen. Daarnaast bevinden zich in- en rondom het plangebied diverse woningen. De bedrijvigheid betreft voor een deel bedrijven met een lage milieuhinder (milieucategorie 1 of 2). Deze bedrijven zijn doorgaans kleinschalig, soms zelfs in de vorm van een bedrijf aan huis. Deze bedrijven acht de gemeente in principe mengbaar met de woonfunctie. Wel dient rekening gehouden te worden met de ontsluiting van bedrijven. Dit mag niet leiden tot overlast in een woonwijk. Daarnaast bevinden zich in het plangebied bedrijven in hogere milieucategorieën, veelal categorie 3 bedrijven, maar ook enkele categorie 4 bedrijven. Zie voor een volledig overzicht de in de bijlage 1 bijgesloten lijst met ondernemingen. Voor zover bekend, is er geen sprake van bedrijfshinder.

Het bestemmingsplan is voor wat betreft de sport- en bedrijventerreinen gericht op beheer. Hier worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Kleinschalige ontwikkelingen zijn en blijven wel mogelijk. Bij ontwikkelingen in de nabijheid van milieuhinderlijke bedrijven in categorieën 3 en hoger, dient rekening te worden gehouden met de mogelijke milieuhygiënische gevolgen. Ontwikkelingen zijn uitsluitend mogelijk na gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid. Hiervoor geldt als voorwaarde dat uit milieuhygiënisch onderzoek moet zijn gebleken dat er geen gevolgen zijn voor de nieuwe functie. Er zal in deze concrete

situaties moeten worden aangegeven wat de mogelijke hinder is en hoe hiermee wordt om gegaan in relatie met de gewenste ontwikkeling ter voorkoming van hinder.

5.6.2.2 *Bouw gemeentewerf*

De gemeentewerf, die in aanbouw is, wordt aan de noord- en westzijde voorzien van een wal. De bebouwing wordt in deze wal gebouwd. Hierdoor wordt de hinder op de omgeving beperkt. Bij het projectbesluit voor de gemeentewerf is de uitvoerbaarheid van de gemeentewerf op dit punt reeds aangetoond. In het navolgende wordt bij de ontwikkelingen voor zover relevant ingegaan op de mogelijke hinderlijkheid van de gemeentewerf op deze ontwikkelingen.

5.6.2.3 *Nieuwe bedrijvigheid ten zuiden van de gemeentewerf*

Ten zuiden van de gemeentewerf wordt kleinschalige bedrijvigheid beoogd, met mogelijk twee bedrijfswoningen, zodat twee woon-werkkavels ontstaan. De bedrijvigheid wordt beperkt tot bedrijven van milieucategorie 1 of 2 zodat er geen hinder voor de omgeving ontstaat.

Omgekeerd zijn deze twee bedrijfswoningen gevoelig voor hinder. In de omgeving van deze twee woningen komen sportvelden voor en de nieuwe gemeentewerf.

In verband met de milieuaspecten geluid en licht tussen sportvelden en gemengd geeft de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering een richtafstand van 30 meter. In verband hiermee is het op het oostelijk en uiterst westelijk deel van dit plandeel niet mogelijk om woningen te bouwen. Hiermee is in het plan rekening gehouden.

Om mogelijke hinder van de gemeentewerf ter hoogte van de twee bedrijfswoningen te bepalen (en ook van de nieuwe locatie van het bedrijf Boverhoff – zie paragraaf 5.6.2.5), is akoestisch onderzoek uitgevoerd door Buijvoets Bouw- en Geluidsadvies B.V. Het onderzoek is als bijlage 5 bij deze plantoelichting gevoegd, en hieronder weergegeven.

De geplande bedrijfswoningen tegenover de gemeentewerf liggen binnen de richtafstand die door VNG voor een gemeentewerf bij gemengd gebied (30 meter) wordt genoemd zodat een nader onderzoek noodzakelijk is.

De activiteiten op de gemeentewerf zijn onder te verdelen in beheer en onderhoud. Op de werf worden diverse materialen, handgereedschappen, hulp- en afvalstoffen opgeslagen. Daarnaast is er een stalling van diverse machines en voertuigen, zoals tractoren en diverse bedrijfsauto's. In de werkplaatsen worden kleine reparaties aan de genoemde voertuigen uitgevoerd en vinden onderhoudswerkzaamheden plaats. Ten behoeve van de gladheidsbestrijding is een zoutopslag aanwezig. Op de afspuitplaats kunnen voertuigen worden afgespoten. Alle activiteiten op de gemeentewerf, uitgezonderd de gladheidsbestrijding, vinden overdag plaats.

Uit de akoestische berekeningen blijkt dat in de dagperiode kan aan de streefwaarde voor een gemengd gebied worden voldaan. In de avond/nachtperiode kan laden zout + rijden vrachtwagens in de winter voor een overschrijding van de norm kunnen worden overschreden. De piekgeluiden bedragen maximaal 68 dBA waarmee 's nachts (bij het rijden zoutwagens) de verhoogde norm uit het Activiteitenbesluit met 3 dBA wordt overschreden. Aangezien de hoge geluidbelasting in de avond/nacht alleen in de winter plaats vindt (laden zout + rijden ZV) zal eventuele overlast alleen in verblijfsruimten plaats vinden. Door voldoende gevelisolatie kan dat worden voorkomen.

Omdat de woningen als bedrijfswoningen op een bedrijfsterrein kunnen worden beschouwd is een hogere grenswaarde voor het laden zout + rijden vrachtwagens in de winter acceptabel. Er moet rekening worden gehouden met maatwerkvoorschriften voor de gemeentewerf. Door op te nemen dat de voorgevels voldoende geluidisolatie moeten hebben kan het binnenniveau worden gewaarborgd tot 35 dBA (etmaalwaarde) of 45 dBA voor piekgeluiden in de maatgevende nacht.

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van maximaal 2 bedrijfswoningen ten zuiden van de gemeentewerf vanuit oogpunt van industrielawaai mogelijk is waarbij eventueel maatregelen aan de voorgevel dienen te worden getroffen en maatwerkvoorschriften ten aanzien van gladheidsbestrijding worden opgelegd aan de gemeentewerf.

5.6.2.4 Woningen ten noorden van de gemeentewerf

Voor de woningen ten noorden van de gemeentewerf is het volgende van belang:

- I. Sportvelden
- II. Gemeentewerf
- III. Sloopbedrijf Boverhoff.

Ad I. Sportvelden

Ten zuiden van deze woningen liggen enkele sportvelden. In verband met de milieuaspecten geluid en licht geeft de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering voor sportvelden een richtafstand van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Ad II. Gemeentewerf

Ten zuiden van deze woningen ligt de gemeentewerf. Zoals al vermeld is, is de gemeentewerf voorzien van een wal om hinder op de omgeving tegen te gaan. Bij het projectbesluit voor de gemeentewerf is onderzoek verricht naar de effecten van de gemeentewerf op de omgeving. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 6 bij deze plantoelichting. Uit het onderzoek blijkt dat een afstand van 30 meter tot de gemeentewerf aan de noordkant voldoende is. In deze afstand wordt voorzien. Het bouwvlak van de woningen is hierop afgestemd.

Ad III. Sloopbedrijf Boverhoff

Zie hiervoor de volgende paragraaf.

5.6.2.5 Bedrijfscluster ten zuiden van de Eeuwlandseweg

Westzijde

In dit nieuwe bedrijfscluster zal het perceel ten westen van de nieuwe ontsluitingsweg worden gebruikt voor het bedrijf Boverhoff. Een deel van dit perceel is al (op tijdelijke basis) in gebruik bij het bedrijf. In verband hiermee is een geluidwal opgericht bij de woning aan de Eeuwlandseweg 9.

Boverhoff is actief in de gespecialiseerde sloopbranche en aanverwante activiteiten (o.a. sanering, recycling, grondwerken, boren). De kernactiviteiten van het bedrijf worden op de locaties van de opdrachtgevers uitgevoerd. Het bedrijf beschikt over een machinepark/materieel dat op het op het nieuwe terrein en in gebouwen kan worden gestald. De akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten bestaan hoofdzakelijk uit het laden/lossen van materieel, het rijden en stallen van voertuigen, herstel- en onderhoudswerkzaamheden aan vrachtauto's/machines.

Door Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering B.V. is onderzocht of het verplaatsen van dit bedrijf naar deze locatie mogelijk is. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 5 bij de plantoelichting. De resultaten van het onderzoek worden hieronder beschreven.

Uit de akoestische berekeningen blijkt dat, uitgaande van de hiervoor genoemde activiteiten en de aanwezigheid van een geluidwal de streefwaarde L_{Ar},L_T van 45 dBA (etmaalwaarde) op de gevel van het bouwblok van de woning Eeuwlandseweg 7 niet overschreden onder de voorwaarde dat in de avond/nacht op een afstand binnen 75 meter uit deze woning geen akoestisch relevante activiteiten plaatsvinden. Ook de norm voor piekgeluiden wordt niet overschreden onder de voorwaarde dat in de avond/nacht op een afstand binnen 75 meter uit deze woning geen akoestisch relevante activiteiten plaatsvinden. Hiervoor zal de gemeente maatwerkvoorschriften op nemen / of bepalingen in de milieuvergunning. De gemeente regelt dat in het milieuspoor.

Geconcludeerd kan worden dat de verplaatsing van het bedrijf mogelijk is, indien de activiteiten beperkt blijven tot genoemde activiteiten en er op 75 meter geen activiteiten in de avond- en nachtperiode plaatsvinden, dus ook niet voor 7 uur 's ochtends. De gemeente zal dit vastleggen in het milieuspoor (vergunning dan wel maatwerkvoorschriften).

Zwolseweg

Bij de Zwolseweg worden een drietal bedrijven beoogd, waarbij gedacht wordt aan autoshowrooms. In de regels en verbeelding wordt de bedrijvigheid beperkt tot bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 (of vergelijkbaar) en volumineuze detailhandel, waar de autoshowrooms onder vallen. Volumineuze detailhandel behoort tot milieucategorie 1 en of 2.

Aan de oostzijde van de Zwolseweg liggen enkele woningen. Mede gelet op de verkeersintensiteiten op de Zwolseweg zal bovengenoemde regeling binnen het bestemmingsplan onevenredige hinder in voldoende mate voorkomen.

5.6.2.6 Woon-werk-leerlandschap

Ter plaatse van het te ontwikkelen werklandschap ten noorden van de Eeuwlandseweg mogen zich enkel bedrijven vestigen met een lage milieubelasting (milieucategorie 1 of 2). Dit is vastgelegd in de streekplanuitwerking en het regionaal beleid met betrekking tot de ontwikkeling van bedrijventerreinen en werklocaties.

5.6.2.7 Tot slot

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkelingen vanuit oogpunt van milieuzonering mogelijk zijn.

5.7 Geurhinder veehouderijen

In verband met geurhinder van agrarische bedrijven is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van belang. De in het bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen dienen te voldoen aan de afstandtoetsing van de Wet geurhinder en veehouderij. Om een goed woon- en verblijfsklimaat te garanderen en om agrarische bedrijven niet te belemmeren, is bouwen binnen de geurcontouren van omliggende agrarische bedrijven niet toelaatbaar.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen.

Gebleken is dat het aspect geurhinder vanwege veehouderijen geen belemmering is voor het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 OVERIGE OMGEVINGSASPECTEN

6.1 Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

6.1.1 Gebiedsbescherming

6.1.1.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Gebieden in Nederland kunnen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 de status van Natura 2000-gebied hebben.

Op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 kunnen gebieden ook de status van “Beschermd Natuurmonument” hebben.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn hier geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

6.1.1.2 Natura 2000

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

In afbeelding 6.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied Veluwe weergegeven.



Afbeelding 6.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied Veluwe (Bron: Alterra)

De afstand tussen de uiterste grens van het plangebied en Natura-2000 is ongeveer 1.000 meter.

Door DHV is onderzoek uitgevoerd naar het effect op het Natura-2000 gebied van de planontwikkeling bij de Berghuizer Papierfabriek ten noorden van Wapenveld en de compensatie van deze ontwikkeling door de realisatie van het woon-werk-leerlandschap ten noorden van de Eeuwlandseweg. Overige ontwikkelingen in het plangebied zijn ondergeschikte ontwikkelingen waarvan geen effect op het Natura 2000-gebied wordt verwacht.

6.1.1.3 Beschermde natuurmonumenten

Ten oosten van het plangebied ligt het beschermd natuurmonument “Buitenplaats Vosbergen”. Het gebied grens aan de Zwolseweg en maakt geen deel uit van het plangebied.

Aan deze zijde van het plangebied worden geen ontwikkelingen beoogd. Het betreft het bestaande bedrijventerrein. De in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen liggen op grotere afstand van het beschermd natuurmonument. Gelet op het bovenstaande en de huidige verkeersdrukte op de Zwolseweg wordt verwacht dat de ontwikkelingen geen wezenlijk effect heeft op het beschermd natuurmonument.

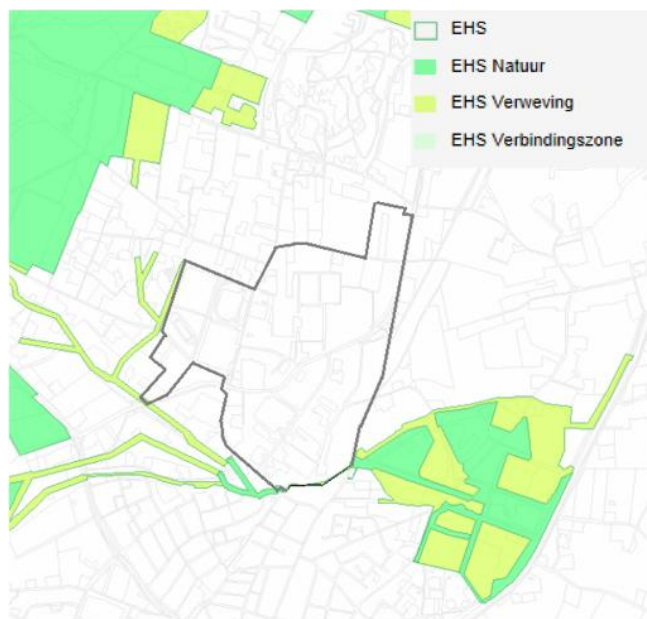


Afbeelding 6.2 Ligging van het beschermd natuurmonument Buitenplaats Vosbergen (Bron: Alterra)

6.1.1.4 EHS

Op de grens van het plangebied liggen onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur, zoals vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Zie afbeelding 6.3. Het gaat om watergangen met oevers. Deze zijn ook ecologisch van belang voor de verbinding tussen de Veluwe (Natura 2000 en EHS) en Buitenplaats Vosbergen (Beschermd Natuurmonument en EHS).

De watergangen en oevers zullen, voor zover deze binnen het plangebied liggen, van een passende bestemming worden voorzien, ter bescherming van de natuurwaarden en het ecologisch belang.



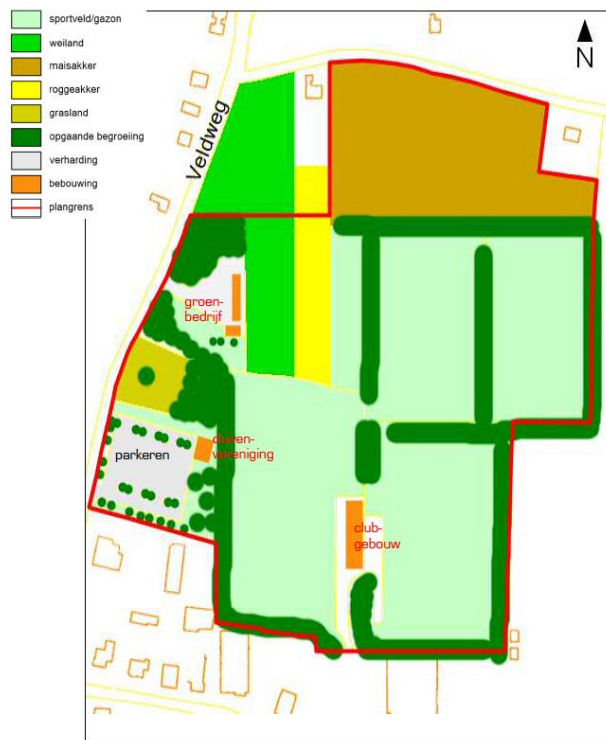
Afbeelding 6.3 EHS zoals opgenomen in de Ruimtelijke Verordening Gelderland met plangrens

6.1.2 Soortenbescherming

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijke beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden verkregen en zal mogelijk moeten worden voorzien in compensatie.

Op het bestaande bedrijventerrein Heerde-Noord is sprake van intensief ruimtegebruik en een vrij hoog verhardingspercentage. De sportterreinen zijn groene locaties. Op deze bestaande terreinen worden geen ontwikkelingen beoogd en is soortenbescherming in het kader van dit bestemmingsplan niet in het geding.

Door Adviesbureau Harleman, Natuur en Landschap is in 2009 een quick scan flora en fauna uitgevoerd voor de gemeentewerf en de omgeving ervan ("Flora- en faunaonderzoek Ontwikkeling Gemeentewerf te Heerde-Noord"). Het onderzoeksgebied van de quick scan is weergegeven in afbeelding 6.4. Het onderzoeksgebied omvat de nieuwe gemeentewerf, de nieuw te bouwen woningen ten noorden hiervan en de kavel ten zuiden hiervan. De gemeentewerf is inmiddels in aanbouw. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 8 bij deze plantoelichting en wordt hieronder beschreven.



Afbeelding 6.4 Onderzoeksgebied "Flora- en faunaonderzoek Ontwikkeling Gemeentewerf te Heerde-Noord"

6.1.2.1 Resultaten en aanbevelingen "Flora- en faunaonderzoek Ontwikkeling Gemeentewerf te Heerde-Noord"

Bij de quick scan werd één bedreigde plantensoort aangetroffen, te weten Slofhak. Daarnaast zijn twee beschermde soorten van tabel 1 gevonden, namelijk Brede wespenorchis en Kleine maagdenpalm. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling in geval van ruimtelijke ingrepen. Bedreigde fauna (Rode Lijst) werd niet aangetroffen en dit is ook niet te verwachten. Beschermde fauna is (mogelijk) aanwezig uit de soortgroepen zoogdieren, vleermuizen, vogels en amfibieën.

Van tabel 1 zijn algemene soorten zoogdieren en amfibieën te verwachten. Deze soorten zijn niet ontheffingsplichtig in geval van ruimtelijke ingrepen.

Van tabel 2 zijn broedvogels aanwezig in de opgaande begroeiing. Bij het kappen hiervan tijdens het broedseizoen is schade aan broedsels evident. Het verstoren van broedvogels is verboden volgens de Flora- en faunawet. De voorbereidende werkzaamheden dienen daarom buiten het de broedperiode te worden uitgevoerd. Het broedseizoen loopt van circa 1 maart tot circa 1 augustus. Dit is echter afhankelijk van de soort. Latere broedgevallen zijn mogelijk, bijvoorbeeld van duiven.

In de periode november – februari is de aanwezigheid van broedvogels vrijwel uitgesloten. Voor vogels geldt overigens geen ontheffing verkregen kan worden, behalve op grond van een wettelijke belang uit de Vogelrichtlijn in geval van: bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer en volksgezondheid of openbare veiligheid.

De aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen (een jaarrond beschermd nest) van vogels is vastgesteld voor Roek. In geval van aanwezigheid van dergelijk nest moet een omgevingscheck worden uitgevoerd (zie: aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet, 26 augustus 2009). Hiermee wordt beoordeeld in hoeverre er voldoende gelegenheid is voor de soort om een vervangend nest te vinden in de omgeving. Gelet op de zeer beperkte omvang van de kolonie en de hoge beschikbaarheid van volwassen bomen in de directe omgeving maken dat de duurzame staat van instandhouding niet in gevaar is en dat er voldoende alternatieve nestgelegenheden aanwezig zijn. Een ontheffing is derhalve niet nodig. Wel dient er buiten het broedseizoen te worden gewerkt. De natuurkalender geeft de periode maart tot en met juni aan als broedseizoen.

- Van tabel 2 is verder het voorkomen van Eekhoorn waarschijnlijk. Van deze soort werd sporen aangetroffen aan de westzijde van het terrein. Er zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen aangetroffen. Het terrein vormt geen essentieel onderdeel van het leefgebied. Een ontheffing is derhalve niet noodzakelijk.

- Van tabel 3 zijn vleermuizen in en rond het plangebied aanwezig zijn. Er zijn geen vaste verblijfplaatsen gevonden in de bomen en gebouwen en het plangebied speelt geen essentiële rol als foerageergebied. Omdat vleermuizen tot de prioritaire soorten behoren (bijlage IV - HR) is het gehele leefgebied beschermd.

Daaronder vallen ook de verblijfplaatsen. Verblijfplaatsen worden niet per definitie het gehele jaar gebruikt. Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen tijdens de kolonievorming en kraamperiode (mei - half juli) is echter onbekend omdat deze buiten de onderzoeksperiode viel.

Op twee punten zijn mogelijke strijdigheden geconstateerd met de Flora- en faunawet. Het eerste punt betreft broedvogels in het terrein. Het is verboden om nesten van broedvogels te verstoren en te vernielen. Een ontheffing hiervoor is niet mogelijk. Het tweede punt betreft de aanwezigheid van vleermuizen. Hoewel geen verblijfplaatsen zijn vastgesteld tijdens de onderzoeksperiode, zijn verblijfplaatsen in het voorjaar en vroege zomer niet uit te sluiten, met name in de gebouwen.

Advies:

- Omdat geen ontheffing kan worden verkregen voor broedvogels dienen negatieve effecten op deze soortengroep te worden voorkomen. Kap en rooien van beplantingen dient derhalve uitsluitend buiten het broedseizoen plaats te vinden. Meest geschikt hiervoor is de periode november - februari.
- Met betrekking tot vleermuizen dienen de gebouwen aanvullend te worden onderzocht. Hiervoor zijn twee bezoeken toereikend, waarvan een in mei en een in juni. Deze aanbeveling is opgesteld ten behoeve van de bouw van de gemeentewerf, ten behoeve waarvan eerst diende te worden gesloopt. Deze sloop heeft inmiddels plaatsgevonden.

Procedure:

- Geconcludeerd is dat Vooralsnog hoeft voor het plangebied geen ontheffing aangevraagd te worden in het kader van de Flora- en faunawet, de uitkomsten van het aanvullend onderzoek naar vleermuizen daargelaten. Zoals hierboven al is geconcludeerd was dit advies gericht op bebouwing die inmiddels is gesloopt.

6.1.2.2 Overig plangebied

Het overig deel van het plangebied bestaat uit landbouwgrond (akkers) en de woning aan de Eeuwlandseweg. De Eeuwlandseweg zelf is niet voorzien van laanbeplanting. Het agrarisch gebied heeft een open karakter. Er hoeven geen bomen te worden gekapt voor de planontwikkeling.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

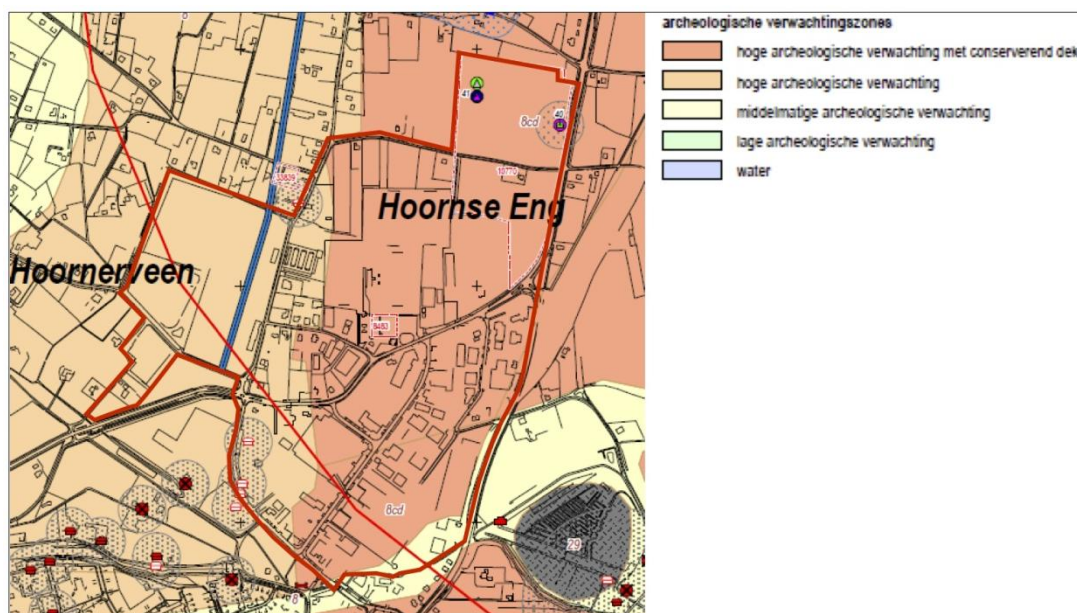
6.2.1 Archeologie

6.2.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor kan onderzoek noodzakelijk zijn.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het plangebied is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 6.5



Afbeelding 6.5 Archeologische verwachtingskaart (Bron: gemeente Heerde)

6.2.1.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Op basis van de archeologische verwachtingskaart blijkt dat de locatie ligt in gebieden aangemerkt met een hoge archeologische verwachting. Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een hoge archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 2500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

De nieuwe ontwikkelingen rondom de Eeuwlandseweg en langs de Zwolseweg beslaan een groter oppervlak dan 2500 m².

Door Raap is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd naar aanleiding van het projectbesluit voor de gemeentewerf (RAAP-notitie 3459, "Plangebied Veldweg te Heerde") Het archeologisch vooronderzoek betreft een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek voor het gebied van de gemeentewerf en omgeving (zie afbeelding 6.6). De resultaten van dit onderzoek worden hieronder weergegeven. Het onderzoek is als bijlage 10 bij deze plantoelichting opgenomen.



Afbeelding 6.6 Onderzoeksgebied RAAP-notitie 3459

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij de aanvang van het veldonderzoek voor een groot deel van het plangebied een hoge verwachting voor het aantreffen van (intacte) archeologische

overblijfselen uit alle perioden. Voor een kleine zone aan de westzijde gold een middelhoge verwachting. Tijdens het veldwerk is geconstateerd is dat de geologische ondergrond bestaat uit grindrijk zand dat is aangemerkt als een smeltwaterafzetting. In het westelijk deel van het plangebied wordt deze afzetting gekenmerkt door de aanwezigheid van veel ijzerconcreties, wat erop duidt dat dit deel van het plangebied een laag gelegen en natte zone van het landschap betreft. De bodem in dit deel van het plangebied wordt gevormd door een podzol.

Restanten hiervan in de vorm van een B- en een BC-horizont, zijn ter plaatse aangetroffen. De oostzijde van het plangebied betreft een hoger deel van het landschap. IJzerconcreties zijn hier niet waargenomen. In dit deel van het plangebied bestaat de bodem uit een plaggendek.

Relevante archeologische indicatoren zijn tijdens het veldonderzoek niet aangetroffen. Ondanks het ontbreken van archeologische indicatoren die een directe aanwijzing vormen voor de aanwezigheid van archeologische resten, wordt aanbevolen om in het oostelijk deel van het plangebied een vervolgonderzoek uit voeren. De aanleiding hiervoor betreft het aantreffen van meerdere archeologische indicatoren uit de periode Laat Paleolithicum t/m de Late Middeleeuwen tijdens eerder archeologisch onderzoek in een terrein direct ten noorden van dit deel van het plangebied.

Niet uitgesloten kan worden dat de archeologische resten zich tot in het noordelijk deel van plangebied Veldweg voortzetten. Daar komt bij dat de aanwezigheid van een plaggendek een gunstige factor is voor de conservatie van eventueel aanwezige archeologische resten. Geadviseerd wordt om in het oostelijk deel van het plangebied een vervolgonderzoek te laten plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Het proefsleuvenonderzoek dient ertoe om de eventuele aan- of afwezigheid van archeologische vindplaatsen vast te stellen. Omdat er ook (kleine) vuursteenstrooiingen uit de periode Laat Paleolithicum t/m Neolithicum kunnen voorkomen en deze doorgaans middels een standaard proefsleuvenonderzoek lastig op te sporen zijn wordt tevens voorgesteld om per proefsleuf enkele proefvakken van 50 x 50 cm uit te zetten. In deze proefvakken dienen de onderste laag van het plaggendek en de top van het onderliggende zand handmatig gezeefd te worden teneinde vuursteenconcentraties te kunnen op sporen.

6.2.1.3 Planologische regeling

In het bestemmingsplan zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen voor archeologie, een dubbelbestemming voor middelhoge archeologische verwachtingswaarden en een dubbelbestemming voor hoge archeologische verwachtingswaarden. Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen zal de archeologische waarde van het gebied in afdoende mate dienen te zijn bepaald. Bepaalde werken en werkzaamheden zijn gebonden aan een omgevingsvergunning, zodat ook daarvoor gekeken wordt naar archeologische waarde van het gebied.

6.2.2 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening bevat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Voor archeologie wordt verwezen naar de vorige paragraaf.

In paragraaf 2.2.1 is al ingegaan op de historische ontwikkeling van het plangebied. In het plangebied komen geen monumenten voor. Ook in de directe omgeving komen geen monumenten voor. In of om het plangebied zijn geen (wind)molens waarvoor een molenbiotop ingesteld dient te worden. Ten zuidoosten van het plangebied ligt buitenplaats de Vosbergen. Het bestemmingsplan heeft geen invloed op deze buitenplaats. Het bestemmingsplan is voor wat betreft de bestaande bedrijven- en sportterreinen een conserverend plan. Voor de gronden waar ontwikkelingen worden beoogd zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

6.3.1.2 Provinciaal beleid Streekplan Gelderland 2005

In het Streekplan Gelderland 2005 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie onderscheidt 3 speerpunten als het gaat om waterbeleid.

Ruimte voor water

De provincie streeft hier bij voorkeur rivierkundige maatregelen na waarin ruimte voor de rivier wordt gekoppeld aan andere ruimtelijke ontwikkelingen. Indien ruimte voor de rivier noodzakelijk is zal binnendijks gebied aan het winterbed worden toegevoegd. Hiervoor zullen planologische reservering worden ingesteld. Het bovenstaande geldt niet voor het plangebied.

Regionale berging

Waterbergingsgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het watersysteem. Voornamelijk zijn deze gebieden bedoeld voor het tijdelijk bergen van water uit regionale watersystemen ten tijde van extreme neerslaghoeveelheden. In deze gebieden wordt verstedelijking, de aanleg van bedrijventerreinen etc. uitgesloten.

Gemeenten dienen deze waterbergingsgebieden vast te leggen in hun bestemmingsplannen. Het plangebied valt niet binnen een dergelijk zoekgebied zoals deze staan weergegeven in het Streekplan Gelderland 2005.

Drinkwater

In Gelderland is een aantal gebieden aangewezen als grondwaterbeschermingsgebieden. Het doel van deze gebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze, zonder ingrijpende en kostbare zuivering ervan, kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater.

In de Streekplanuitwerking bedrijven en werklocaties wordt eveneens ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De provincie streeft naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Het provinciale beleid is ondermeer gericht op het bieden van een minimaal beschermingsniveau tegen inundatie van water vanuit de watergang als gevolg van extreme neerslag. Ook bij de locatiekeuze en (her)inrichting van bedrijventerreinen moeten nadelige effecten op de waterhuishouding worden voorkomen. Dit betekent ondermeer dat de locatie en (de (her)inrichting van)

een bedrijventerrein geen belemmering mag opleveren voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Voor ontwikkeling- en (her)inrichtingsplannen voor bedrijventerreinen wordt een watertoets uitgevoerd. Bij de inrichting van bedrijventerreinen is het zo veel mogelijk afzonderlijk afvoeren van regenwater naar bodem of oppervlaktewater een randvoorwaarde.

6.3.1.3 Waterschap Veluwe

Waterschap Veluwe heeft in haar Waterbeheersplan 2010-2015 opgenomen een bijdrage te willen leveren aan een samenleving waarin we op een veilige en duurzame manier met water leven, rekening houdend met een veranderend klimaat. Alleen technische oplossingen volstaan niet langer.

Waterschap Veluwe wil niet alleen beschermen tegen het water, maar er ook voor zorgen dat mensen op verantwoorde wijze aan het water kunnen wonen, op het water kunnen recreëren en bij het water kunnen ondernemen.

Ook wil waterschap Veluwe de goede waterhuishoudkundige voorwaarden scheppen voor zowel natuur als landbouw. Het klimaat verandert. Deze verandering zal leiden tot meer extreme weersituaties: perioden van veel neerslag met kans op wateroverlast en perioden van droogte met kans op watertekorten. Om goed voorbereid te zijn, wil het waterschap het watersysteem robuuster maken door meer ruimte voor wateren te reserveren, zowel in de stad als in het buitengebied. Waterschap Veluwe wil de effecten van de klimaatsverandering beperken door het vasthouden van water, het inrichten en beheren van robuuste watersystemen en het inrichten van een beperkt aantal waterbergingsgebieden. Afkoppelen van relatief schoon hemelwater van het riool is een belangrijke maatregel om overbelasting van het riool en een te snelle afvoer te voorkomen. Dit mag niet leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater, het grondwater, de bodem of negatieve effecten op beschermde flora en fauna.

6.3.2 Watertoets

6.3.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2.2 Wateraspecten

Grondwater

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied komt maar in beperkte mate oppervlaktewater voor. Belangrijk voor de waterhuishouding en de natuur is de Molenbeek die aan de zuidkant van het plangebied stroomt. Het water stroomt vanuit het westen (Veluwe) naar het oosten (IJssel).

Natuur

Zoals hiervoor is vermeld, is de Molenbeek van belang voor de natuur. De Molenbeek is een ecologische verbindingszone die de Veluwe verbindt met het beschermde natuurmonument “Buitenplaats Vosbergen” en verder de IJsselvallei.



Afbeelding 6.7 Molenbeek ter hoogte van de Sportlaan

Hemelwater

Het bestemmingsplan maakt enkele ontwikkelingen mogelijk die zorgen voor een toename aan verharding:

- kleinschalige bedrijvigheid met maximaal 2 woon-werkkavels in het gebied ten zuiden van de nieuwe gemeentewerf aan de Veldweg;;
- 5 nieuwe woonkavels met een beperkte werkfunctie aan de zuidzijde van de Eeuwlandseweg nabij de Veldweg;
- de ontwikkeling van een bedrijvencluster langs de Zwolseweg ten zuiden van de Eeuwlandseweg waar zich showrooms kunnen vestigen, aansluitend aan de Zwolseweg, en een sloopbedrijf;
- een woon-werk-leer-landschap ten noorden van de Eeuwlandseweg als compensatie voor het areaalverlies aan bedrijventerrein bij de voormalige Berghuizer Papierfabriek te Wapenveld.

De verkeersinfrastructuur van het gebied wordt ook gewijzigd bij het bedrijvencluster en het woon-werk-landschap. Dit zorgt ook voor nieuwe verharding.

Centraal in het woon-werk-leer-landschap wordt een wadi gecreëerd waarbij rekening gehouden is met de bestaande hoogteverschillen. Een oostwest gerichte laagte verzamelt het hemelwater en brengt het naar de nieuwe waterbergende sloot langs de Zwolseweg.

Bij het bedrijvencluster langs de Zwolseweg wordt, aan de kant van deze weg, ook een waterbergende sloot aangelegd ten behoeve van de opvang van het hemelwater.

6.3.2.4 Watertoets

Het plan wordt voorgelegd aan waterschap Veluwe. Het advies van het waterschap zal op deze plek worden weergegeven.

6.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

6.4.1 Kader

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

6.4.2 Onderzoek

Door DHV is onderzoek verricht naar de effecten op het Natura 2000-gebied van de ontwikkeling van de Berghuizer Papierfabriek naar ecologische verbindingsszone en de compensatie hiervoor door ontwikkeling van een woon-werk-leerlandschap ten noorden van de Eeuwlandseweg. Dit onderzoek wordt als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

HOOFDSTUK 7

JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De SVBP 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Dubbelbestemmingen: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 16)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 17)
Dit artikel bevat de algemene bouwregels die bepalen dat bij eventuele afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens bevat dit artikel een bepaling in verband met de aanvullende werking van de bouwverordening.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 18)
In dit artikel wordt bepaald dat bepaalde vormen van ruimtegebruik verboden zijn in het hele plangebied.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 19)
In dit artikel staan de algemene gebiedsaanduidingen. In dit geval gaat de een zone in verband met verkeerslawaaï van de Zwolseweg en om twee zones voor externe veiligheid.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 20)
Dit artikel bevat afwijkingsmogelijkheden die gelden voor het hele plangebied. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Gebruikmaking van deze afwijkingsmogelijkheden is gebonden aan nadere criteria.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 21)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied. Het gaat onder andere om een wijzigingsbevoegdheid die de vestiging van een risicovolle inrichting, onder voorwaarden, mogelijk maakt.
- Algemene procedureregels (Artikel 22)
In dit artikel worden de procedureregels voor het stellen van een nadere eis beschreven.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de algemene bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch (Artikel 3)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische activiteiten. Het bouwen van gebouwen is hier niet toegestaan.

Bedrijf (Artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen voor de bestaande detailhandelsvestiging aan de Kamperzijweg. Deze detailhandelsvestiging is positief bestemd. Bij eventuele functiewisseling is alleen vestiging van een bedrijf en een bouwmarkt toegestaan en niet een andere nieuwe detailhandelsvestiging, in verband met de ligging. De milieucategorie van een nieuw bedrijf is afgestemd op een nabijgelegen woning. Hierbij wordt gewerkt met een Lijst van bedrijfsactiviteiten als bijlage bij de regels.

Een bestaande bedrijfswoning is als zodanig aangeduid. In de regels zijn enkele bouwregels voor de bedrijfswoning opgenomen. De oppervlakte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 150 m².

Bedrijventerrein (Artikel 5)

Als bijlage bij de planregels is een lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen. In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De bestemmingsregeling 'Bedrijventerrein' gaat uit van de huidige situatie. Vestiging van nieuwe bedrijven is uitsluitend mogelijk indien de bedrijven/bedrijfsactiviteiten passen binnen de omgeving. Ontheffing mag worden verleend voor bedrijven/bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten maar die gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieën bedrijfsactiviteiten.

Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, enkele bestaande detailhandelsvestigingen en daar waar op de verbeelding de aanduiding 'detailhandel volumineus' is gegeven.

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Daarnaast is op de verbeelding de maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen.

Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan daar waar dit op de verbeelding is aangegeven met een aanduiding. In de regels zijn enkele bouwregels voor bedrijfswoningen opgenomen. De oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 150 m².

Gemengd (Artikel 6)

De gronden met de bestemming 'Gemengd' zijn bestemd voor het woon-werk-leerlandschap ten noorden van de Eeuwlandseweg. Om flexibiliteit te behouden, ook voor wat betreft de infrastructuur en bouwvlakken, is

gekozen voor een globale bestemming van dit deelgebied. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven, dienstverlening gericht op kennisoverdracht en praktijken voor counseling en-of coaching, woningen met groen en water en bijbehorende voorzieningen. Detailhandel is beperkt tot productiegebonden detailhandel, waarbij detailhandel in voedings- en genotmiddelen niet is toegestaan. Onderwijsinstellingen en gezondheidscentra zijn ook niet toegestaan.

Omdat niet gewerkt wordt met bouwvlakken is in de regels een maximum oppervlak van een bouwperceel opgenomen (maximaal 2.000 m²), en een maximum oppervlak aan bedrijfsgebouwen (150 m²) per bouwperceel. Een bedrijfswoning mag ook geen oppervlakte hebben dan 150 m². Maximale bouwhoogtes zijn opgenomen in de regels. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het hierboven genoemde maximum van 2.000 m² voor een bouwperceel en kan hierbij het bouwperceel worden vergroot tot maximaal 6.000 m². Deze afwijkmogelijkheid is opgenomen om de gezamenlijke ontwikkeling van een cluster van 2 of 3 bedrijfspanden mogelijk te maken.

Gemengd Woon-Werk (Artikel 7)

De gronden van het gebied ten zuiden van de gemeentewerf zijn bestemd als “Gemengd Woon-Werk”. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven en bedrijfswoningen. De bedrijvigheid wordt middels een Staat van Bedrijfsactiviteiten beperkt tot milieucategorieën 1 en 2. Detailhandel is beperkt tot productiegebonden detailhandel, waarbij detailhandel in voedings- en genotmiddelen niet is toegestaan.

In de regels is bepaald dat het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen maximaal 150 m² bedragen per bouwperceel. Een bedrijfswoning mag ook geen oppervlakte hebben dan 150 m². In de regels zijn bouwregels opgenomen voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, bijbehorende gebouwen bij bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hierin staan bepalingen voor onder meer bouwhoogtes en afstanden tot de zijdelingse perceelsgrens.

Groen (Artikel 8)

Openbaar groen is in onderhavig bestemmingsplan bestemd tot ‘Groen’. Binnen deze bestemming zijn speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. Het bouwen van gebouwen is alleen toegestaan voor openbare nutsvoorzieningen.

Sport (Artikel 9)

Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor de uitoefening van uitoefening van sport en recreatie met de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeren, wegen, paden etc. In de regels wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen, ondergeschikte gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak. Ondergeschikte gebouwen als dug-outs, materiaalhoeken en entreepoorten mogen ook buiten de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Verder zijn buiten het bouwvlak bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als vlaggenmasten, lichtmasten, ballenvangers en erf afscheidingen toegestaan. De regels bevatten een afwijkmogelijkheid voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak. De criteria hiervoor staan in de regels.

Op de verbeelding is een maximale bouwhoogte en goothoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maximale hoogte voor lichtmasten is 16 meter. Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen die maximaal mogen worden bebouwd.

Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximaal oppervlakte van 15 m². De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen. De maximale bouwhoogte van overkappingen bedraagt 3 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2,5 meter bedragen. De bouwhoogte van lichtmasten mag 16 meter bedragen, van vlaggenmasten 5 meter en van bouwwerken ten behoeve van sportvoorzieningen maximaal 8 meter.

Tuin (Artikel 10)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin bij de aangrenzende woning. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer (Artikel 11)

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden worden bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Bij een bestaande overkluizing van de weg is een aanduiding opgenomen om deze positief te bestemmen. Op één locatie is een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - langzaam verkeer' opgenomen om deze gronden te bestemmen voor het langzaam verkeer.

Water (Artikel 12)

De Molenbeek is bestemd als 'Water'.

Wonen (Artikel 13)

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Deze aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten zijn beperkt tot de categorieën 1 en 2 zoals genoemd in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Ook is deze bestemming bedoeld voor tuinen en erven, voorzieningen in de waterhuishouding, gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groen- en parkeervoorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen.

De uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zijn in een woning en/of bijgebouw toegestaan, mits daardoor de woonfunctie en het woonmilieu niet worden aangetast en/of het bestaande voorzieningenniveau niet wordt ontwricht. In het plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toelaten van beroepsmatige activiteiten boven hetgeen direct is toegestaan in de doeleinden en voor bedrijfsmatige activiteiten. Bedrijfsmatige activiteiten worden uitsluitend via een afwijking, onder bepaalde voorwaarden, mogelijk gemaakt. Het betreft hier het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

Het plan biedt geen mogelijkheid om een woonbestemming volledig om te zetten in een bedrijfsbestemming.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak mag ten hoogste 1 woning worden gebouwd. De oppervlakte van een woning mag niet meer bedragen dan 150 m². Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen voor hoofdgebouwen. Deze is conform de bestaande situatie.

Wonen – A (Artikel 14)

De voor 'Wonen – A' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-gebonden beroep, nutsvoorzieningen, tuinen en erven, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing. De bestemming is toegekend aan de zone ten noorden van de gemeentewerf.

In deze zone zijn grotere bouwvlakken opgenomen waarbinnen de woningen en bijgebouwen dienen te worden gebouwd. Per bouwvlak kunnen meerdere woningen worden gebouwd. Op deze manier biedt het bestemmingsplan meer flexibiliteit ten aanzien van de locatie van deze woningen.

Uitsluitend vrijstaande woningen kunnen worden gebouwd. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 7. De oppervlakte van een woning mag niet meer bedragen dan 150 m². Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen voor hoofdgebouwen.

Waarde - Archeologie Hoge Verwachtingswaarde (Artikel 15)

De voor 'Waarde- Archeologie **Hoge Verwachtingswaarde**' aangewezen gronden zijn, naast de lottbestemming, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. Bij het bouwen van bepaalde bouwwerken en het uitvoeren van met name genoemde werken en werkzaamheden is onderzoek naar de archeologische waarde vereist. De oppervlakte van de werkzaamheden bepaalt mede of er archeologisch onderzoek nodig is of niet. De drempelwaarde hierbij is kleiner dan bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Middelhoge Verwachtingswaarde'.

Waarde - Archeologie Middelhoge Verwachtingswaarde (Artikel 16)

De voor 'Waarde - Archeologie **Middelhoge Verwachtingswaarde**' aangewezen gronden zijn, naast de lottbestemming, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. Bij het bouwen van bepaalde bouwwerken en het uitvoeren van met name genoemde werken en werkzaamheden is onderzoek naar de archeologische waarde vereist. De oppervlakte van de werkzaamheden bepaalt mede of er archeologisch onderzoek nodig is of niet. De drempelwaarde hierbij is groter dan bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Hoge Verwachtingswaarde'.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan is een sturend instrument voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die met het bestemmingsplan wordt beoogd tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen in het gebied rondom de Eeuwlandseweg en langs de Zwolseweg mogelijk. De gemeente is hier eigenaar van de gronden. Kosten zullen worden berekend in de uitgifteprijs, waardoor het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Daarnaast is er een aantal mogelijkheden opgenomen om bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan of het bestemmingsplan te wijzigen. In het geval de eigenaar van de betreffende eigendommen medewerking wenst, zullen eventuele kosten worden verhaald door middel van de gemeentelijke legesverordening of door het sluiten van een anterieure overeenkomst.

Bij vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad, zal door de gemeenteraad tevens het besluit worden genomen dat, voor die gevallen waar op basis van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan verplicht is, geen exploitatieplannen worden vastgesteld omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

HOOFDSTUK 9 PROCEDURE

Dit hoofdstuk wordt nader ingevuld op het moment dat vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

9.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan wordt conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties. De reacties worden opgenomen in het ontwerpplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Aanwezige bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2

Verkennd Bodemonderzoek aan de Eeuwlandseweg/Veldweg in Heerde

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

Bijlage 4

QRA Hegin

Bijlage 5

Akoestisch onderzoek industrielawaai 2012

Bijlage 6

Akoestisch onderzoek gemeentewerf 2010

Bijlage 7
p.m.

Voortoets natuurwetgeving

Bijlage 8

Flora- en faunaonderzoek Ontwikkeling Gemeentewerf te Heerde-Noord

Bijlage 9

Wateradvies

p.m.

**Bijlage 10 Raap-notitie 3459 “Plangebied Veldweg te Heerde” (Archeologisch
vooronderzoek)**

Bijlage 11 Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Hoornse Enk Heerde