



Bestemmingsplan bedrijventerrein Wapenveld Noord

Toelichting
Voorontwerp

Gemeente Heerde

mei 2012

Bestemmingsplan bedrijventerrein Wapenveld Noord

Toelichting

dossier : BA7950.101.100

registratienummer : MD-GR20120165

versie : 2.0

Gemeente Heerde

mei 2012

INHOUD

BLAD

1	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Milieueffectrapportage	4
1.5	Leeswijzer	5
2	BELEIDSKADER	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	6
2.3	Gemeentelijk beleid	8
2.4	Conclusie	11
3	KENSCHETS PLANGEBIED	12
3.1	Ruimtelijke structuur	12
4	PLANBESCHRIJVING	16
4.1	Beoogde ontwikkeling	16
4.2	Planuitgangspunten	18
4.3	Duurzaamheid	19
5	ONDERZOEK	20
5.1	Ecologie	20
5.2	Archeologie	22
5.3	Water	26
5.4	Milieuaspecten	29
6	TOELICHTING OP DE REGELS	46
6.1	Algemeen	46
6.2	Regels	46
6.3	Verbeelding	47
7	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	48
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
	COLOFON	50

BIJLAGEN

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het noorden van de gemeente Heerde en het zuiden van de gemeente Hattem ligt het industriegebied Bedrijventerrein Wapenveld Noord. Dit industriegebied is gelegen op de overgang van de Veluwe naar de IJssel uiterwaarden. Onderdeel van het industriegebied is het perceel van de voormalige Berghuizer Papier Fabriek, ook het BPF-terrein genoemd. Deze fabriek is niet meer operationeel en een deel van de fabriek is reeds gesloopt. Het perceel moet dientengevolge worden herontwikkeld.

De noordzijde van het terrein biedt de mogelijkheid om de bedrijvigheid te transformeren naar een ecologische corridor. De provincie Gelderland heeft hiervoor ruim 12 hectare grond aangekocht en speelt een belangrijke rol binnen het proces. De gemeente Heerde heeft een actualiseringsopgave voor de geldende bestemmingsplannen. Daarnaast is de gemeente in gesprek geraakt met de gemeente Hattem en de provincie Gelderland over de herontwikkeling van het BPF-terrein, de aanwezigheid van woningen binnen het plangebied, de vestiging van nieuwe bedrijvigheid en de ontmanteling van de Warmtekrachtcentrale (WKC).

Binnen de huidige juridisch-planologische regeling kan een deel van de herontwikkeling niet worden gerealiseerd. Voor de totale herontwikkelingsvariant is daarom een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Aandachtspunt hierbij is dat het betreffende plangebied is gelegen op het grondgebied van zowel de gemeenten Heerde als de gemeente Hattem. Het grootste en zuidelijke deel ligt op het grondgebied van de gemeente Heerde. De noordelijke punt van het perceel is gelegen in de gemeente Hattem. Er zijn meerdere bestemmingsplannen voor het plangebied van kracht.

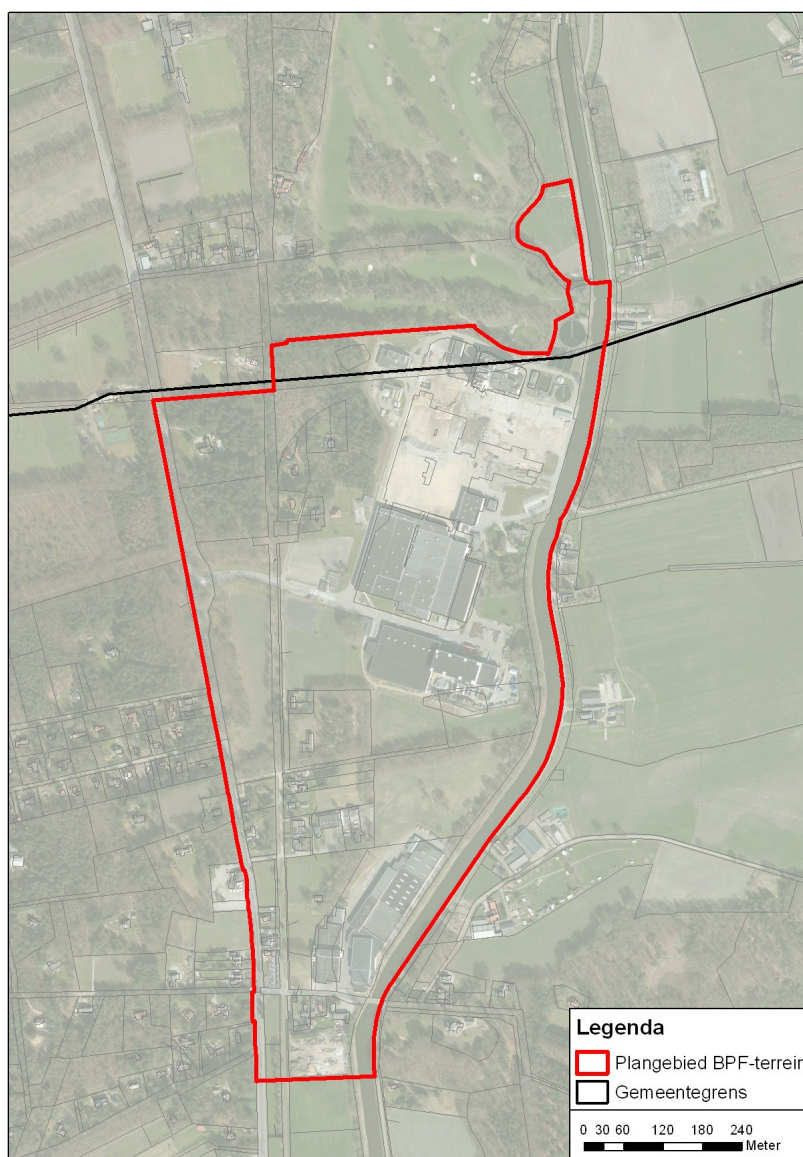
Uitgangspunt is een bestemmingsplanherziening waarbij één plan voor het plangebied wordt opgesteld dat vervolgens in twee delen wordt verdeeld ten behoeve van het doorlopen van de benodigde ruimtelijke procedure en de vaststelling door beide gemeenten. Afspraak is dat de gemeente Heerde het voortouw neemt en de gemeente Hattem volgt.

De doelstelling voor de planontwikkeling is driedelig:

1. Het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen, zodanig dat de actuele situatie en een aantal ontwikkelingen, juridisch/planologisch vastgelegd worden. De stedenbouwkundige kwaliteit vormt hierbij de ambitie;
2. Faciliteren van de gewenste transformatie van het noordelijk deel van het BPF-terrein naar natuur;
3. Het creëren van een beter passend juridisch kader dat voorziet de ontwikkeling van een 'futureproof' bedrijventerrein voor ontwikkeling van bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 3.2. Voor zwaardere industrie bestaat de mogelijkheid zich te vestigen op het bedrijventerrein Hattemerbroek.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen tussen Wapenveld en Hattem. Het plangebied ligt grotendeels in de gemeente Heerde, een klein deel ligt in gemeente Hattem. Zowel in noord-zuidelijke als in oost-westelijke richting is het Bedrijventerrein Wapenveld Noord centraal gelegen, te midden van de Hattemerpoort. Het plangebied bevindt zich ten westen van de IJssel en ten oosten van de Groteweg. In Afbeelding 1-1 is een overzicht van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1-1 Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied valt binnen de bepalingen van de volgende vigerende bestemmingsplannen:

- Partiële herziening Algemeen Bestemmingsplan Heerde (Vastgesteld 9/9/1968, goedgekeurd 13/10/1969);
- Bestemmingsplan Het Veen 2005 (Vastgesteld 25/4/2005, goedgekeurd 3/1/2006);
- Bestemmingsplan uitbreidingsplan in onderdelen Heerde (Vastgesteld 31/7/1959, goedgekeurd 30/8/1960);
- Bestemmingsplan Herziening uitbreidingsplan in onderdelen, boscompensatie BPF (Vastgesteld 30/6/1997, goedgekeurd 14/9/1997);
- Herziening van het uitbreidingsplan (plan op onderdelen dorp Wapenveld) (Vastgesteld 6/9/1963, goedgekeurd 6/7/1964);
- Bestemmingsplan Wapenveld (Kloosterweg 6A) (Vastgesteld 15 februari 2010);
- Bestemmingsplan Industrierrein Wapenveld (zuidelijk gedeelte) (Vastgesteld 15/4/1988).

Daarnaast vervangt het bestemmingsplan een aantal vrijstellingen (ex artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening) en ontheffingen (ex art. 3.23 Wro) die in de loop der jaren verleend zijn voor (kleinschalige) ontwikkelingen in het plangebied.

1.4 Milieueffectrapportage

MER voor structuurvisie en bestemmingsplannen buitengebied gemeente Heerde (2011)

Ten behoeve van het op- en vaststellen van een bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Wapenveld Noord van de gemeente Heerde is een m.e.r.-procedure doorlopen. Het plan is kaderstellend voor m.e.r.-plichtige activiteiten zoals de ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven. Door de beperkte omvang van het terrein, de aansluiting op het bestaande bedrijventerrein en de combinatiemogelijkheden voor robuuste eenheden natuur, duurzame werkgelegenheid, recreatie en wellicht wonen is er per saldo wellicht geen sprake van een aanzienlijk milieueffect.

Voortoets Wapenveld Noord

Voor het plangebied is een voortoets uitgevoerd en is geconstateerd dat de gewenste ontwikkelingen niet leiden tot een significantie verslechtering van de bestaande situatie. Voor deze Voortoets is onder meer gebruik gemaakt van twee rapporten die eerder door DHV zijn opgesteld voor het herontwikkelen van het BPF-terrein. Dit betreffen een toets van de (her)ontwikkeling van het BPF-terrein aan de natuurwetgeving (DHV, maart 2011) en een passende beoordeling van de vestiging van TNT-Post en het verminderen van het aantal draaiuren en de emissiefactoren van de Warmtekrachtcentrale (WKC) (DHV, juli 2011).

Uit de voortoets van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Wapenveld Noord blijkt met betrekking tot stikstofdepositie op gevoelige habitattypen van de Veluwe dat, wanneer de situatie in het peiljaar 2022 wordt vergeleken met de huidige feitelijke situatie, de stikstofdepositie ten gevolge van het bestemmingsplan lager zal zijn dan de stikstofdepositie waarop de passende beoordeling van TNT-Post is gebaseerd. Daarnaast blijkt uit de voortoets dat de stikstofdepositie van het bestemmingsplan in het zichtjaar 2022 ook lager is dan de stikstofdepositie in de autonome situatie (i.e. bij voortzetting van het huidige bestemmingsplan in 2022). Op basis daarvan kunnen significant negatieve effecten van stikstofdepositie ten gevolge van het bestemmingsplan op de habitattypen van de Veluwe op voorhand worden uitgesloten. Voorts blijkt dat significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden Uiterwaarden IJssel en de Veluwe als gevolg van geluidemissie op voorhand kunnen worden uitgesloten, omdat het effectgebied ten gevolge van geluid van het bestemmingsplan niet overlapt met de

beïnvloedingszone van aangewezen soorten van Natura 2000-gebieden Veluwe en Uiterwaarden IJssel. Tenslotte blijkt ook, dat het effectgebied ten gevolge van stikstofdepositie van het bestemmingsplan Wapenveld Noord niet overlapt met het verspreidingsgebied van voor stikstof gevoelige habitattypen van de Uiterwaarden IJssel.

Op grond hiervan is de conclusie, dat het bestemmingsplan Bedrijventerrein Wapenveld Noord ook bij maximale ontwikkeling met zekerheid niet leidt tot significante effecten op de Natura 2000-gebieden Veluwe en Uiterwaarden IJssel. Het opstellen van een passende beoordeling van het bestemmingsplan ex artikel 19j Natuurbeschermingswet is daarom niet nodig. Ook wordt een vergewisnotitie gemaakt over de be-/ontbossing in relatie tot de m.e.r.-beoordeling. Deze notitie wordt bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 is een opsomming opgenomen van het relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van de huidige situatie opgenomen. In hoofdstuk 4 komen en uitgangspunten voor het bestemmingsplan en de nieuwe ontwikkelingen aan bod. In hoofdstuk 5 worden de randvoorwaarden die voortkomen uit milieuaspecten aan de orde gesteld. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten van het bestemmingsplan beschreven. Tot slot zijn de maatschappelijke en economische haalbaarheid in hoofdstukken 7 en 8 uiteen gezet.

2 BELEIDSKADER

Het bestemmingsplan moet in overeenstemming zijn met het beleid van het rijk, de provincie en natuurlijk de gemeente zelf. Om deze reden wordt hieronder kort aandacht geschonken aan dit beleid. De planuitgangspunten en vervolgens de bestemmingsregeling zijn hierop afgestemd.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en ruimte (SVIR)

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Nederland moet in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig zijn. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt de:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de Mobiliteits Aanpak;
- de structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale structuurvisie Gelderland 2005

De provincie Gelderland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Provinciale structuurvisie Gelderland 2005. De structuurvisie verdeelt Gelderland in ruwweg 3 soorten gebieden die elk hun eigen beleid kennen: het rode raamwerk, het groen-blauwe raamwerk en het multifunctionele gebied.

Binnen het groen-blauwe raamwerk van de provinciale structuurvisie is de Ecologische Hoofdstructuur (een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen) vastgelegd en daarmee juridisch geborgd en beschermd. De beleidskaart geeft de drie onderdelen van de EHS weer: EHS-natuur, EHS-verweving en ecologische verbindingzones. Op deze onderdelen is toegespitst ruimtelijk beleid van toepassing. Voor het behoud en herstel van de biodiversiteit in Gelderland zijn de drie delen van de EHS onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied

significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Een gedeelte van de gronden voor de beoogde herontwikkeling van het bedrijventerrein is, in de provinciale structuurvisie 'streekplan Gelderland 2005', voorzien van de aanduiding EHS-verweving. EHS-verweving is van belang voor soorten die gebonden zijn aan gebieden waarin veel natuurelementen en natuurkwaliteiten verweven zijn met agrarisch en ander gebruik van het cultuurlandschap.

Om een meer ontwikkelingsgerichte aanpak te bevorderen kan hiervan worden afgeweken door op gebiedsniveau een "nee-tenzij" afweging te maken. Dit kan wanneer een aantal plannen of projecten in één ruimtelijk plan wordt ingediend gericht op de per saldo verbetering van de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als in combinatie met andere ruimtelijke ingrepen tevens een fysieke barrière in de EHS wordt opgeheven. De herontwikkeling van het BPF-terrein is een plan dat met toepassing van de saldobenadering mede tot doel heeft de kwaliteit van de EHS te verbeteren.

2.2.2 Masterplan Veluwe2010

Tussen de dorpen en steden aan de rand van de Veluwe zijn 'open' gebieden gelegen. Deze worden groene wiggen genoemd. Deze wiggen zijn opgenomen in de structuurvisie 'streekplan Gelderland 2005' en in het masterplan Veluwe2010 om verdere verdichting en verstedelijking, aan de randzone van de Veluwe, tegen te gaan. Het gebied tussen Wapenveld en Hattem is aangewezen als 'groene wig'. Bouwen is hier mogelijk mits dit bijdraagt aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In die wiggen zitten 8 ecologische poorten. De Hattemerpoort is één van deze poorten. De ecologische poorten maken deel uit van de EHS. Voor deze gebieden geldt het strengere 'nee tenzij'- beleid.

Met de herontwikkeling van het plangebied wordt door middel van gebiedsontwikkeling een zodanige situatie gecreëerd dat de poortfunctie gerealiseerd wordt op het noordelijk terreindeel. Door toepassing van de saldobenadering leidt dit tot een kwaliteitswinst voor natuur.

2.2.3 Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties

De structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties is een aanpassing van het structuurvisiebeleid als gevolg van de volgende ontwikkelingen:

- toekomstprognoses wijzen erop dat na 2020 de vraag naar bedrijventerreinen sterk zal afnemen, op termijn (vanaf 2025) treedt zelfs krimp op;
- maatschappelijk is er weerstand tegen de verrommeling van het landschap ontstaan. Dit vertaalt zich in de vraag naar meer regie van de provincie op het (her)ontwikkelen van de juiste kwaliteit bedrijventerrein op de juiste plek.

Uitgangspunt van het nieuwe beleid is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen voordat er nieuwe worden ontwikkeld. Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft beleidsuitgangspunt, maar overschot aan bedrijventerrein moet worden voorkomen. Verder vraagt de provincie Gelderland aan de gemeenten om extra aandacht te besteden aan kwalitatieve aspecten, zoals een goede ruimtelijke inpassing, een zorgvuldige vormgeving en een zo laag mogelijke milieubelasting.

De herontwikkeling van de BPF-lokatie en het creëren van een beter passend juridisch kader voor het gehele bedrijventerrein dat voorziet de ontwikkeling van een 'futureproof' bedrijventerrein voor ontwikkeling van bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 3.2, past binnen deze uitgangspunten.

2.2.4 Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020

Over deze nieuwe aanpak van het bedrijventerreinenbeleid is ook overeenstemming bereikt tussen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. De afspraken zijn vastgelegd in het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020.

2.2.5 Regionaal Programma Bedrijventerreinen

Het nieuwe beleid wordt in overleg met samenwerkende gemeenten op regionaal niveau uitgewerkt en tot uitvoering gebracht. In een Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) moet de weerslag van het provinciale beleid zichtbaar worden. In het najaar van 2010 is daarvoor in overleg met de regio's een gezamenlijk (totaal)pakket bestuurlijke afspraken gemaakt en vastgesteld.

2.2.6 Landschappelijk beleid

De gezamenlijke ambitie van de gemeente Heerde en de provincie Gelderland zoals beschreven is in de uitgave 'Berghuizer papierfabriek: (Her)ontwikkeling terrein', provincie Gelderland, april 2011) geeft weer dat er een basisstructuur ontwikkeld moet worden die recht doet aan de bijzondere ligging van het bedrijventerrein. Deze ruimtelijke setting moet de basis vormen voor de basisstructuur van de locatie. De basis van de structuur kan in enkele regels gevat worden, te weten:

- De huidige structuur moet verstrekt worden door het aanleggen van een groene basestructuur van bomenrijen en houtwallen, met een forse massa;
- De nieuwe hallen moeten in relatie staan met de bestaande hallen en bebouwing;
- Het is van belang dat aan de zijde van het Apeldoorns kanaal (oostzijde) er een rustige groene overgang komt;
- Aan de Veluwezijde (westzijde) moet het bedrijventerrein omzoomd worden door een groene 'bos' zone;
- Bestaande monumentale bomen moeten zoveel mogelijk worden gehandhaafd;
- De WKC moet geamoveerd worden als dit functioneel, technisch en financieel mogelijk is;
- Bij de ingang van het bedrijventerrein is een stedenbouwkundig accent wenselijk;
- Voor de realisering van de ecologische verbindingszone moeten 4 bedrijfswoningen worden afgebroken en elders gecompenseerd.

Met de genoemde uitgangspunten vormen de uitgangspunten voor de planontwikkeling en in dit bestemmingsplan wordt hier rekening mee gehouden.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Toekomstvisie Heerde 2025

De Visie gemeente Heerde 2025 is gericht op ontwikkeling, versterking en behoud. De visie zet geen dorpen, gebieden of ontwikkelingen op slot, maar geeft richting aan ontwikkelmogelijkheden op basis van de draagkracht van het gebied, het versterken van ruimtelijke kwaliteit en landschap alsook de maatschappelijke en economische vitaliteit.

2.3.2 Landschapsonwikkelingsplan van Veluwe tot IJssel

De gemeente Heerde heeft samen met de gemeente Epe en Voorst een landschapsonwikkelingsplan opgesteld. In het LOP zijn de volgende doelstellingen gedefinieerd:

- In de autonome ontwikkeling van het landschap sturen op behoud en op ontwikkeling van landschappelijke samenhang. Tevens willen de gemeenten ontstening van het buitengebied stimuleren en de karakteristieke kenmerken van ons landschap ontwikkelen;
- Het landschapsbelang inbrengen in alle ruimtelijke veranderingsprojecten in het gebied. Daartoe willen de gemeenten een 'landschapskapstok' bieden die gebruikt kan worden in al de gebiedsprocessen;
- Een structuur en een aanpak om het goede landschap te maken. De gemeenten richten zich daarbij op instrumenten, partijen en een aanpak voor de uitvoering van het landschapsbeleid.

In het LOP zijn 11 landschapseenheden onderscheiden. Binnen het plangebied zijn de volgende landschapseenheden te onderscheiden:

- Dekzandruggen en oude bouwlanden;
- Broeken (min of meer planmatig).

Met de planontwikkeling worden deze elementen niet aangetast. Indien nodig zullen deze elementen worden beschermd in het bestemmingsplan.

2.3.3 Landschapsonwikkelingsplan Hattem

De gemeente Hattem is bezig met het opstellen van den LOP. In het LOP worden 5 deelgebieden onderscheiden. Het plangebied valt binnen het deelgebied 'Gebied ten zuiden van kern Hattem'. De visie van de gemeente voor dit plangebied bevat de volgende punten:

- Inrichten voormalige vuilstortplaats als aantrekkelijk foerageergebied voor grote hoefdieren + wildbeleving;
- Nieuw bosbeheerplan opstellen: meer structuurrijk bos en open plekken behouden en creëren voor grote hoefdieren;
- Nieuwe woonwijk 't Veen landschappelijk laten aansluiten op omgeving;
- Roseboomspoor ontwikkelen als functioneel en ruimtelijk element. De ruimtelijke kwaliteitskader uit 'Berghuizer papierfabriek, (her)ontwikkeling terrein' (Provincie Gelderland, april 2011) kunnen als uitgangspunt worden gehanteerd.

Landschappelijk beleid

De gezamenlijke ambitie van de gemeente Heerde en de provincie Gelderland zoals beschreven is in de uitgave 'Berghuizer papierfabriek: (Her)ontwikkeling terrein', provincie Gelderland, april 2011) geeft weer dat er een basisstructuur ontwikkeld moet worden die recht doet aan de bijzondere ligging van het bedrijventerrein. Deze ruimtelijke setting moet de basis vormen voor de basisstructuur van de locatie. De basis van de structuur kan in enkele regels gevat worden. Deze zijn weergegeven in paragraaf 2.2.

De gemeente Heerde gebruikt de stedenbouwkundige verkenning als uitgangspunt bij bouwvergunningverlening, de actualisering van het bestemmingsplan en het formuleren van eisen aan de beeldkwaliteit van de toe te laten bebouwing.

2.3.4 Archeologisch verwachtingsmodel gemeente Heerde

Op 26 april 2012 heeft de gemeente Heerde het archeologisch beleidskader vastgesteld. In het archeologisch verwachtingsmodel van de gemeente is onderscheid gemaakt in vier hoofdlandschappen. Deze hoofdlandschappen zijn weer onderverdeeld in gespecificeerde archeolandschappen. Op basis van hun eigenschappen is aan ieder archeolandschap een gespecificeerde verwachting (hoog, middelmatig of laag) toegekend. Het beleid is erop gericht dat binnen een zone met een hoge verwachting ontwikkelingen plaatsvinden, met een omvang van meer dan 100 m² en dieper reiken dan 0,4 m, een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het onderzoek zal moeten bestaan uit een inventariserend booronderzoek, waarbij per hectare 8 boringen gezet moeten worden. Het booronderzoek zal moeten aantonen of het bodemprofiel intact is en of er een kans is op het aantreffen van archeologische waarden. Afhankelijk van het resultaat kan een vervolgonderzoek worden verlangd. Binnen de zone met een lage verwachting hoeft geen booronderzoek te worden uitgevoerd. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen een archeolandschap met een hoge verwachting.

Bovenstaande houdt in, dat wanneer de te verplaatsen woningen gerealiseerd worden, er eerst een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden uitgevoerd.

2.3.5 Welstandsnota gemeente Heerde

De welstandsnota van de gemeente Heerde maakt onderscheid in een aantal deelgebieden. Voor het plangebied is alleen deelgebied 5, bruggen Apeldoorns kanaal, van toepassing. In dit deelgebied komen zeven bruggen over het Apeldoorns Kanaal aan de orde, waarvan er één aan de rand van het plangebied ligt. Voor de bereikbaarheid en ontsluiting van de rechteroever zijn de bruggen over het Apeldoorns Kanaal van essentieel belang. Ook onderstrepen ze het schilderachtige karakter van het omringende landschap.

Het beleid richt zich op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. De omgeving van de bruggen en de bruggen zelf zijn een belangrijk onderdeel van het landschappelijk beeld van het Apeldoorns Kanaal. Bebouwing en landschap (openheid en variaties in dichtheid van de gebouwen, de beplanting en de bosclusters) langs het kanaal zorgen voor een dynamisch beeld en wisselende zichten. Om de waarde van het kanaalgebied (dit betreft een straal van 75 meter van de brug in de Kloosterweg/Kanaaldijk) in stand te houden is voor de welstandsbeoordeling gekozen voor welstandsniveau 2.

2.3.6 Visie op het wonen en werken in de gemeente Heerde tot 2015

De 'Visie op het wonen en werken in de gemeente Heerde tot 2015' vormt in combinatie met de Visie op het landelijk gebied en de Notitie Wonen in het landelijk gebied een belangrijke basis voor de vast te stellen bestemmingsplannen. Daarmee wordt op voorhand duidelijkheid geboden over de te volgen koers naar alle betrokken partijen en de bevolking. Bovendien vormt de visie de basis voor de gemeentelijke inbreng in de uitwerking van de bovengemeentelijke plannen.

2.3.7 Gemeentelijke Verkeers- en Vervoerplan Heerde (GVVP)

Kernpunt van dit GVVP (2007) vormt de visie. Deze visie is in de eerste plaats een wensbeeld voor de lange termijn, maar vormt tegelijkertijd ook een toetsingskader voor maatregelen van vandaag en morgen. Daarbij geldt op zijn minst dat plannen en maatregelen de visie niet in de weg mogen staan, maar beter is het uiteraard als maatregelen daadwerkelijk bijdragen aan het realiseren van die visie. Eén en ander

betekent ook dat de gemeente in dit GVVP een relatief een groot pakket aan maatregelen heeft opgenomen. Hiervoor geldt dat een deel van de maatregelen betrekking heeft op het oplossen van bestaande en verwachte knelpunten. Een ander deel van de maatregelen is meer bedoeld om dichterbij het beoogde wensbeeld te geraken. Zeker voor die groep maatregelen geldt dat ze over relatief lange termijn uitgevoerd kunnen worden, maar voor het veilig stellen en verbeteren van de woon-, leef- en veiligheidssituatie in de gemeente wel degelijk van belang zijn.

In het GVVP wordt geconcludeerd dat er wat de verkeersafwikkeling betreft geen grote problemen zijn. Er zijn wel enkele aandachtspunten, met name rondom het centrum van Heerde. Specifiek wordt aandacht voor het recreatieve fietsnetwerk gevraagd.

De gewenste ontwikkeling van het plangebied levert geen knelpunten op met het beleid van het GVVP. Er worden geen nieuwe wegen aangelegd of verwijderd. Wegen worden conform de daarvoor geldende systematiek in het bestemmingsplan vastgelegd en binnen de bestemmingsbepalingen is ruimte voor fietspaden.

2.4 Conclusie

De herstructurering van het bedrijventerrein Wapenveld Noord past binnen de bestaande beleidskaders en visiedocumenten voor de ruimtelijke ontwikkeling in en rondom Heerde en Wapenveld. Bij de ontwikkeling van het bedrijvenpark Wapenveld Noord zal rekening moeten worden gehouden met (de uitgangspunten van) deze documenten. De juridisch-planologische regeling van het nieuwe bestemmingsplan zal hierop worden afgestemd.

3 KENSCHETS PLANGEBIED

3.1 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein wordt beschreven aan de hand van de ontsluitingsstructuur, de groenstructuur en het bebouwd gebied. Vervolgens wordt deze ruimtelijke structuur geanalyseerd.

3.1.1 Ontsluiting

Wegen

Het ruimtelijk beeld van het bedrijventerrein wordt voor een groot deel bepaald door de functionele hiërarchie van de wegen. Het wegenpatroon van het bedrijventerrein bestaat uit:

- Hoofdtoegangswegen;
- Zijwegen.

De hoofdtoegangswegen zijn de belangrijkste oriëntatieassen. Voor het bedrijventerrein zijn dit de Kloosterweg en de Ingenieur R. R. van der Zeelaan. Beide wegen ontsluiten het bedrijventerrein op de Groteweg. De Groteweg maakt onderdeel uit van het hoofdwegennetwerk en is een belangrijke verbinding tussen Heerde en Hattem. Direct naast de Bentinauskamp is een belangrijke fietsverbinding gelegen.

Daarnaast zijn de verzamelwegen bepalend voor de oriëntatie op het bedrijventerrein. Voor het bedrijvenpark is dit de Bentinauskamp. Deze, deels onverharde, weg is bepalend voor de interne ontsluiting en loopt vrijwel parallel aan de Groteweg. De overige (zij-)wegen zijn minder bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein.

Overige

Het bedrijventerrein wordt aan de oostelijke zijde begrensd door het Apeldoorns Kanaal. Ondermeer door de aanwezigheid van een aantal lage, vaste bruggen is het kanaal niet bevaarbaar. Hierdoor heeft het kanaal geen ontsluitingsfunctie voor het bedrijventerrein.

In Afbeelding 3-1 is de wegenstructuur en het Apeldoorns Kanaal duidelijk te herkennen.



Afbeelding 3-1. Wegenstructuur plangebied

3.1.2 Groenstructuur

Het bedrijventerrein is gelegen op de overgang van de Veluwe naar de IJsselvallei. Vanuit de IJsselvallei gekeken, doemt het op tussen de bomen. Binnen het plangebied zijn enkele bomenrijen aanwezig welke bepalend zijn voor de groene aankleding van het bedrijventerrein. Het noordoosten van het plangebied wordt gedomineerd door bomen.

Tussen het noordelijke en zuidelijke terreingedeelte is een waardevolle groenstrook aanwezig. Deze strook wordt opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Verder is er een groene strook, bestaande uit bomen, struiken en grasland, gelegen tussen het hoofdwegennet (Groteweg) en het bedrijventerrein. Deze strook zorgt ervoor dat het zicht vanuit de Groteweg wordt 'gefilterd'. De groenvoorzieningen bevinden zich met name langs de buitenranden van het bedrijventerrein en de Bentinckskamp.

Losse groene elementen zijn ook te vinden in de strook tussen de panden van de Koninklijke Euroma B.V. en de voormalige papierfabriek. Deze elementen worden als belangrijke groenstructuur binnen het plangebied gezien.

3.1.3 Bebouwd gebied

De bebouwing binnen het plangebied is variabel in hoogte. Het noordelijk deel bestaat voornamelijk uit bedrijfshallen met een maximale hoogte van circa 8 meter. De aanwezige WKC bestaat uit een aantal gebouwen en wordt geflankeerd door enkele schoorstenen (zie Afbeelding 3-2.).



Afbeelding 3-2. WKC (links) en Euroma (rechts)

Het zuidelijk deel van het plangebied wordt gekenmerkt door woningen (aan de rand het bedrijventerrein), kleinere bedrijfspanden en de Euroma (zie Afbeelding 3-2.). De bedrijfspanden hebben een vergelijkbare hoogte met de woningen. De Euroma bestaat uit een aantal bedrijfshallen van circa 10 meter hoog en wordt gekenmerkt door een hoge schoorsteen. Verder is er een nutsgebouw met daarnaast een hoge antennemast aanwezig (zie Afbeelding 3-3.).



Afbeelding 3-3. Nutsgebouw in zuidelijk deel van het plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich twee cultuurhistorisch waardevolle gebouwen (zie Afbeelding 3-4.), te weten:

- Kantoor voormalige papierfabriek;
- Oude gevel van Koninklijke Euroma B.V.



Afbeelding 3-4. Oude gevel Euroma (rechts) en kantoor vml. papierfabriek (links)

Bebouwingsdichtheid

Qua bebouwing wordt het bedrijventerrein gekenmerkt door de bedrijfshallen van de voormalige papierfabriek en Euroma. De percelen met de panden van deze bedrijven kennen een hoge bebouwingsdichtheid. In de rest van het plangebied is de bebouwingsdichtheid minder hoog en is er ruimte voor groenstroken. In het zuidelijk deel van het plangebied is de bebouwingsdichtheid hoger dan in het noorden. Dit is goed zichtbaar aan de ingevulde ruimte tussen de Groteweg en Bentinckskamp. Het noordelijk deel van deze strook is in gebruik als grasland. In het zuiden heeft deze strook een hogere bebouwingsdichtheid met woningen en een autobedrijf.

3.1.4 Analyse ruimtelijke structuur

De hoofdtoegangswegen (Kloosterweg en Ingenieur R. R. van der Zeelaan) zijn bepalend voor de ontsluiting van het bedrijventerrein. De interne verbinding tussen het noorden en zuiden van het bedrijventerrein is de Bentinckskamp. Het smalle en deels onverharde profiel van deze wegen biedt in de toekomstige situatie waarschijnlijk onvoldoende ruimte voor het afwikkelen van het verkeer. De hoofdontsluitingswegen hebben een voldoende breed profiel en biedt wel voldoende ruimte.

Daarnaast zijn de verzamelwegen bepalend voor de oriëntatie op het bedrijventerrein. Voor het bedrijventerrein is dit de Bentinckskamp. Deze, deels onverharde, weg is bepalend voor de interne ontsluiting en loopt vrijwel parallel aan de Groteweg.

Het parkeren vindt hoofdzakelijk op eigen terrein plaats. In de openbare ruimte zijn op dit gebied geen problemen waarneembaar.

De aanwezige groenstructuur is met name aanwezig langs de wegenstructuur en om de bedrijfspanden van de voormalige papierfabriek. Het is wenselijk de bestaande groenstructuur te behouden en waar mogelijk te versterken. Hiermee zal in het bestemmingsplan rekening worden gehouden.

Qua bebouwingsbeeld is er geen duidelijke lijn te ontdekken. Verschillende afmetingen van bedrijfspanden staan door elkaar, soms met bedrijfswoningen die ook in uiterlijk variëren. De genoemde elementen dragen bij aan een beeld van een vrij onoverzichtelijk en rommelig bedrijventerrein, waar geen duidelijke stedenbouwkundige lijn of structuur is te herkennen. Middels een duidelijkere regulering van de bebouwingsmogelijkheden in de planregels van dit bestemmingsplan, kan nieuwe bebouwing volgens een eenduidiger regime worden gebouwd.

4 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt een algemene beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven en worden de belangrijkste planuitgangspunten voor het bestemmingsplan toegelicht. Het betreft in hoofdzaak uitgangspunten ten aanzien van de zonering van de bedrijven, geluidzonering en de (bedrijfs)woningen. Daarnaast wordt een aantal overige planuitgangspunten geformuleerd. Deze hebben betrekking op overige bedrijven, verkeer en infrastructuur, et cetera.

4.1 Beoogde ontwikkeling

Voor de geplande herontwikkeling zijn verschillende varianten bestudeerd door de gemeente Heerde, de gemeente Hattem, de provincie Gelderland en de perceeleigenaren van het noordelijke deel van het plangebied. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- Het inrichten van het noordelijk deel van het plangebied als onderdeel van de Robuuste Ecologische VerbindingsZone Hattermerpoort, en de verdere invulling van het zuidelijke deel zal worden (her)ingericht als multifunctioneel bedrijventerrein. Via de saldobenadering heeft het plan tot doel het verbeteren van de EHS;
- Het faciliteren van vestiging van nieuwe bedrijvigheid op het plangebied;
- De mogelijke ontmanteling van de bestaande Warmtekrachtcentrale (WKC) rond 2013;
- Het verplaatsen van vier bestaande (bedrijfs)woningen van Van der Zeelaan binnen het plangebied, en het ontwikkelen van een bedrijfswoning binnen het plangebied.

De ontwikkelingsschets in bijlage 1 geeft een visuele weergave van de gewenste ontwikkeling en inrichting van het gebied.

Koninklijke Euroma bv

De directie van de Koninklijke Euroma bv heeft aangegeven dat er plannen zijn om binnen afzienbare tijd uit te breiden. Daarvoor is binnen de huidige bedrijfsbestemming voldoende ruimte aanwezig. Voor de gewenste uitbreiding is een masterplan opgesteld. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan zal onderzocht worden of de gewenste uitbreidingen mogelijk zijn binnen de van toepassing zijnde regelgeving. Uitgangspunt is dat, indien dat niet in strijd is met de regelgeving, het nieuwe bestemmingsplan zo veel mogelijk rekening houdt met de gewenste uitbreidingen.

Hierna volgt per voorgenomen ontwikkeling een korte toelichting.

4.1.1 Ecologische verbindingszone

Het provinciale beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur is vastgelegd in de op 1 juli 2009 door Provinciale Staten vastgestelde streekplanherziening van het Streekplan Gelderland 2005 "Herbegrenzing EHS" en de in mei 2006 door Gedeputeerde Staten vastgestelde streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten en omgevingcondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur" met de bij deze besluiten behorende kaarten (zie verder paragraaf 2.2.1).

De realisatie en het in gebruik nemen van de noordelijk deel van het BPF-terrein (gelegen op grondgebied van de gemeente Hattem en Heerde) als EHS (EVZ Hattermerpoort) past binnen de strekking van het provinciaal beleid. De op de kaarten aangegeven provinciale EHS ligt echter niet exact op dezelfde locatie

als op de ontwikkelingsschets van het plangebied. Met een ontheffing van de Provinciale Omgevingsverordening kan dit worden aangepast.

4.1.2 Nieuwe bedrijvigheid

Na beëindiging van papierfabriek is het faciliteren van (nieuwe) bedrijvigheid zeer wenselijk voor gemeente Heerde. Burgemeester en wethouders hebben primair aangegeven dat het behouden en zo mogelijk creëren van nieuwe werkgelegenheid in de gemeente van groot belang is. Omdat een deel van het BPF-terrein wordt getransformeerd naar natuur, is het voor de gemeente Heerde van belang dat het verlies aan areaal bedrijventerrein te compenseren. De gemeente zet hierbij in op het intensiever gebruiken van de huidige gronden van het bedrijventerrein en op de gepaste ontwikkeling van woon-werk landschappen aan de Eeuwandseweg en. Hiervoor is inmiddels een bestemmingsplan in procedure genomen.

De vestiging van nieuwe bedrijvigheid past gezien het provinciaal beleid met betrekking tot bedrijventerreinen en werklocaties eveneens in het economisch beleid van de provincie. (Streekplanuitwerking zoekzones). In casu gaat het om een herstructurering van een al bestaand industrieterrein dat door beëindiging van bedrijfsactiviteiten van de voorheen gevestigde papierfabriek behoefte heeft aan en de mogelijkheden biedt voor herstructurering c.q. revitalisering. Herstructurering van (bestaande) bedrijfs- c.q. industrieterreinen wordt in de provinciale Structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties (op 30 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland) als eerste optie gezien bij het accommoderen van de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen.

4.1.3 WKC

Rond 2013 zal de bestaande Warmtekrachtcentrale (WKC) mogelijk worden ontmanteld. In de toetsing van de voorgenomen herontwikkeling is dit als volgt van belang:

Noodzaak Passende Beoordeling en planMER

Het is afhankelijk van het voortbestaan van de WKC of de passende beoordeling en daarmee de planMER nodig is. In december vindt er een overleg tussen de provincie, Morgan Stanley en Van de Zeelaan plaats over de ontmanteling van de WKC. Het is wenselijk dat zij voor maart tot een definitieve beslissing komen.

Wanneer de emissierechten van de WKC worden meegerekend, zit het plangebied tegen de maximumgrens voor de uitstoot van stikstof aan. Bij eventuele aanvragen voor nieuwe ontwikkelingen op het zuidelijk deel kan dit spanning opleveren voor de vergunbaarheid. Wanneer de WKC verdwijnt, blijft er een zodanige marge over dat er geen passende beoordeling en planMER uitgevoerd hoeft te worden. Bij de berekeningen moet rekening gehouden worden met het maximale aantal draaiuren uit de vergunning.

Wet geluidhinder

De onlangs verleende milieuvergunning (16-11-2011) zegt niet expliciet of de WKC een inrichting in de zin van de Wet geluidhinder is. Wel staat in de milieuvergunning, dat het een inrichting is voor (onder meer) het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 154 MW. Op grond van het Besluit omgevingsrecht artikel 2.1 onder 3. annex bijlage 1 onderdeel D van dat besluit, is een inrichting aangewezen als een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken als bedoeld in de Wet geluidhinder, indien (onder meer) het thermisch vermogen 75 MW of meer bedraagt.

Dit houdt in dat de WKC een inrichting is in de zin van de Wet geluidhinder en gelegen dient te zijn op een geluidgezoneerd industrieterrein. Volledige dezonering van het industrieterrein is (nu) dus nog niet mogelijk. De geluidszone vanwege de WKC wordt opgenomen op de verbeelding bij het bestemmingsplan.

4.1.4 Te verplaatsen (bedrijfs)woningen

In verband met de gewenste herontwikkeling van het BPF-terrein worden de 4 op het terrein van de voormalige papierfabriek gelegen (bedrijfs)woningen verplaatst. De beoogde locatie ligt in het midden van het plangebied aan de westelijke kant (perceel 2777). In het verkoop-koopcontract tussen de grondeigenaren en de provincie Gelderland zal de compensatieregeling voor de 4 bestaande woningen worden vastgelegd. Met deze ontwikkeling wordt in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

4.2 Planuitgangspunten

Algemeen

Algemeen uitgangspunt is om de bestaande ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein te handhaven en waar mogelijk te versterken. In de verkeers-, groen- en waterstructuur worden geen wijzigingen beoogd. Deze structurerende elementen zullen dan ook als zodanig in het bestemmingsplan worden opgenomen en waar nodig worden beschermd. Ook ten aanzien van functionele structuur is uitgangspunt om deze te handhaven en waar mogelijk te versterken. Het plangebied wordt niet omgezet naar een functiemengingsgebied. Het huidige planologische kader wordt grotendeels gecontinueerd.

Zonering van bedrijven

Het zuidelijk deel van het bedrijventerrein krijgt een bestemming bedrijvigheid tot milieucategorie 3.1, met een afwijkingsbevoegdheid tot categorie 4.1. Het noordelijk deel tot categorie 3.2, met een afwijkingsbepaling tot categorie 4.2. Uitgezonderd worden grote lawaaimakers, BEVI-inrichtingen en m.e.r.(beoordelings)plichtige inrichtingen. Voor de bepaling van de toelaatbaarheid van bedrijvigheid wordt gekeken naar de bestaande woningen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Leidraad bij milieuzonering is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Bestaande bedrijven die niet passen binnen de toe te passen milieuzonering, worden positief bestemd met een maatbestemming, op basis van de SBI-code van het bedrijf en een korte omschrijving. Dit betreft onder meer Koninklijke Euroma B.V.

Het bestaande WKC-terrein krijgt de bestemming WKC, omdat het als grote lawaaimaker moet worden beschouwd en diensgevolge ook een geluidszone heeft. De inrichtingsgrens vormt de basis voor het bestemmingsvlak. Binnen de bestemming WKC wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming WKC omgezet kan worden naar de bestemming Natuur. In de regels wordt de beëindiging van de WKC en de bedrijfsontwikkeling aan elkaar gekoppeld. Als vooraf zekerheid is dat de WKC de activiteiten gaat beëindigen wordt de WKC wegbestemd en zal het terrein direct onder de bestemming Natuur komen te vallen.

Geluidzonering

De geluidszone vanwege het Industrieterrrein (WKC) zal op de verbeelding worden aangeduid. De geluidszone wordt beperkt tot een gebied dat met een kleine marge de vergunde 50 dB(A) contour van de WKC omsluit.

Wonen

Bestaande (bedrijfs)woningen zullen conform bestaand gebruik worden opgenomen in het bestemmingsplan en op maat worden ingepast. Bij de toepassing van milieuzonering (afstanden) zal,

omdat het alle bestaande woningen op een bedrijventerrein zijn, worden uitgegaan van 'bedrijfswoning'. Nieuwe (bedrijfs)woningen zullen niet direct worden toegestaan, op 2 uitzonderingen na:

- In het zuidelijk deel van het plangebied, wordt ten zuiden van de Kloosterweg, 1 nieuwe bedrijfswoning toegestaan;
- De bestaande 4 bedrijfswoningen van de familie Van der Zeelaan zullen vanwege de gewenste herontwikkeling van de gronden van de voormalige papierfabriek worden gecompenseerd in het plangebied (het agrarisch bestemde gedeelte van perceel 2777).

4.3 Duurzaamheid

Het gemeentebestuur heeft het klimaatbeleid voor de periode 2009-2012 vastgelegd in het "meerjarenprogramma klimaat- en duurzaamheid 2009-2012". Uitgangspunt voor het gemeentelijk beleid is het vinden van een goede balans tussen menselijk welzijn, natuur & milieu en economie (People, Planet, Profit).

De zorg voor een toekomstige duurzame en klimaatbestendige samenleving vraagt om grote inspanningen van overheid inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Bij duurzame ontwikkeling gaat het onder meer om duurzaam omgaan met energie, bouwmaterialen, ruimte, biodiversiteit en milieuvervuilende stoffen. De gemeente Heerde streeft CO₂ neutraliteit na voor het jaar in 2050.

5 ONDERZOEK

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuplanologische aspecten. Met name wanneer door middel van een bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn diverse milieutechnische onderzoeken noodzakelijk. Het bestemmingsplan is een beheersplan met een conserverend karakter. Aangezien in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, hoeft voor de meeste milieutechnische aspecten geen specifiek onderzoek te worden verricht.

5.1 Ecologie

5.1.1 Algemeen

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats via de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet, de Boswet, de provinciale ruimtelijke verordening en de provinciale richtlijn voor Bos- en natuurcompensatie.

Soortbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet is iedere handeling verboden die schade kan toebrengen aan de op grond van de wet beschermde planten en dieren en/of hun leefgebied. Op grond van artikel 75 van de wet kan ontheffing van het verbod worden verleend en op grond van de ex artikel 75 vastgestelde AmvB gelden enkele ontheffingen van het verbod. Het systeem werkt als volgt:

Algemene soorten

Voor de (met name genoemde) algemene soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod.

Overige soorten

Voor de overige (met name genoemde) soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Wanneer er geen (goedgekeurde) gedragscode is, is voor die soorten een ontheffing nodig; de ontheffingsaanvraag wordt voor deze soorten getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort'

Soorten bijlage IV Habitatrichtlijn/bijlage 1 AmvB

Voor de soorten die zijn genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AmvB artikel 75 is voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing nodig. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan drie criteria:

- er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang (daaronder valt de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling); en
- er is geen alternatief; en
- doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort.

Voor vogelsoorten bestaat geen ontheffingsmogelijkheid.

Gebiedsbescherming

Naast de hiervoor beschreven soortbescherming kan ook een gebiedsbescherming gelden op grond van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Aangezien het plangebied niet ligt in een gebied waarvoor zo'n gebiedsbescherming geldt en ook niet in de invloedssfeer van zo'n gebied, wordt daarop niet verder ingegaan.

5.1.2 Natuurtoets

In april 2012 is door DHV een natuurtoets uitgevoerd (*Natuurtoets industrie terrein Berghuizen*). In dit rapport is beoordeeld of de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied vanuit de natuurwetgeving mogelijk is. Hierbij zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- Welke beschermde natuurwaarden in het plan- en studiegebied mogelijk voorkomen op basis van een deskstudie, expert judgement, en indien noodzakelijk een veldbezoek en/of belronde onder lokale deskundigen;
- Welke leemtes in kennis er zijn ten aanzien van het vóórkomen van beschermde natuurwaarden;
- Wat (op hoofdlijnen) de mogelijke effecten zijn van het project op deze beschermde waarden;
- Is het project überhaupt haalbaar is binnen de wettelijke en beleidsmatige kaders, eventueel onder specifieke voorwaarden;
- Welke mitigerende maatregelen zijn globaal mogelijk;
- Wat de *noodzakelijke* vervolgstappen en/of –onderzoeken zijn en hoe u dit kunt aanpakken

Uit het onderzoek zijn de volgende conclusies naar voren gekomen:

Ecologische hoofdstructuur

- Het plangebied ligt in of nabij de (P)EHS. Echter de inrichting van het huidige terrein herbergt in de huidige situatie geen grote natuurwaarden. Er zullen geen ingrepen plaatsvinden in de EHS gebieden. De mogelijke verstoring die optreedt, is voor het EHS terrein minimaal en van korte duur. Hierdoor is voor het plangebied deze categorie niet van toepassing.

Natuurbeschermingswet

- Het plangebied ligt in de nabijheid van beschermd natuurgebied. Echter de inrichting van het huidige terrein heeft geen grote natuurwaarden. Er zullen geen ingrepen plaatsvinden in de beschermde natuurgebieden. De mogelijke verstoring die optreedt, is minimaal en van korte duur. Hierdoor is voor het plangebied deze categorie niet van toepassing.

Flora- en faunawet

In het kader van de Flora- en faunawet zijn effecten op 1) broedvogels en op 2) vleermuizen van belang bij de ontwikkeling van het plangebied:

- Als de sloop- en kap werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd worden hoeft voor broedvogels geen ontheffing aangevraagd te worden. Dit geldt ook wanneer buiten het broedseizoen wordt gestart en *onverminderd* wordt doorgegaan in het broedseizoen. Wanneer de werkzaamheden echter zo worden gepland dat vogels er in een stille periode kunnen gaan broeden, kunnen wel negatieve effecten optreden als de intensiteit van de werkzaamheden weer toeneemt. In dat geval wordt de Flora- en faunawet overtreden. Voor werkzaamheden die gestart worden binnen het broedseizoen dient eveneens een ontheffing aangevraagd te worden.
- De gebouwen die mogelijk gesloopt worden aan de noordzijde van het plangebied (de 4 huizen en de WKC) zijn potentiële verblijfplaatsen van verschillende soorten vleermuizen. Bij de sloop dient nog verder onderzocht te worden op het voorkomen van deze diersoorten. Na uitkomsten hiervan kan overgegaan worden op een mogelijke ontheffingsaanvraag voor de sloop van de gebouwen.

Vertaling in het bestemmingsplan

De herontwikkeling van de BPF-locatie zal in het kader van de flora- en faunawet doorgang kunnen vinden, omdat er geen beschermde dier- en/of plantensoorten zijn aangetroffen. Voor de 4 te slopen woningen en de WKC zal onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen moeten worden verricht. De uitkomst van dat onderzoek zal aangeven of er daadwerkelijk vleermuizen voorkomen. Het inrichten van natuur en een Ecologische Verbindingszone is verder positief voor de ecologische waarden in en rondom het plangebied.

Voor het overige kenmerkt het bestemmingsplan zich tot een bestemmingsplan waarin de huidige situatie grotendeels wordt bestendigd. Voor beheergerichte bestemmingsplannen kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid in de meeste gevallen niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

In de planregels en op de verbeelding is de toekomstige natuur vastgelegd als hoofdbestemming, met de ecologische verbindingszone als waarde-aanduiding. Het inrichtingsplan (zie paragraaf 2.2.6) met de beschrijving is als bijlage in het ontwerp bestemmingsplan gevoegd. Bij nadere eisen van de bedrijfsbestemmingen wordt de koppeling met dit ruimtelijke kwaliteitskader gelegd en wordt de gewenste ontwikkelruimte vastgelegd.

5.2 Archeologie

In het Besluit ruimtelijke ordening is een verplichte archeologietoets opgenomen in artikel 3.1.6. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden dient de Archeologische Monumentenkaart (AMK) te worden geraadpleegd. Voor de verwachtingswaarden dient de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) te worden geraadpleegd. Door de wijziging van de Monumentenwet 1988 is de gemeente sinds 1 september 2007 bevoegd gezag met betrekking tot archeologie. Uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

5.2.1 Archeologische waarden plangebied

Voor het bepalen van de archeologische waarden van het plangebied is een archeologische quickscan uitgevoerd.

Naast de papierfabriek zijn meer verstoringen aan te geven die vooral gerelateerd zijn aan infrastructuur (bijvoorbeeld de voormalige spoorlijn)¹. Bodemkundig gezien, bestaat de ondergrond voornamelijk uit dekzand (dekzandvlakte). Deze geomorfologische eenheid heeft op de archeologische beleidskaart van de gemeente Heerde (2011 concept) een lage verwachting mee gekregen. Archeologische waarden worden in dit soort gebieden over het algemeen niet aangetroffen. De dekzandvlakte gaat langzaam over in een daluitspoelingslandschap. Na de voorlaatste ijstijd is er met het smeltende sneeuwwater sediment mee de Veluwe afgestroomd en is hier aan de voet van de Veluwe terecht gekomen. Juist omdat het een

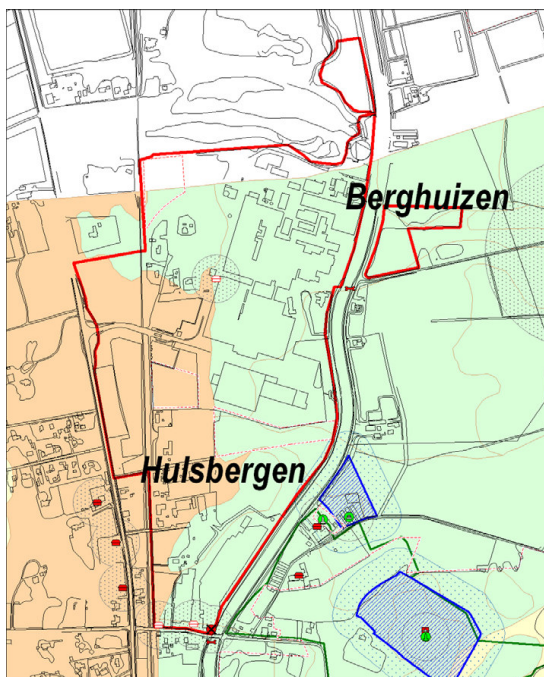
¹ Bron: Quickscan Archeologie BPF (Regioarcheoloog Regio Noord Veluwe, januari 2012)

overgangsgebied is van hoog naar laag, worden juist hier archeologische waarden verwacht. Voor deze zone geldt er dan ook een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden.

In het plangebied komen zodoende gebieden voor met zowel een hoge als met een lage archeologische verwachting. Afbeelding 5.1 betreft een uitsnede uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Heerde (2011 concept). De gebieden met een hoge verwachting zijn met een lichtbruine kleur weergegeven. De gebieden met een lage verwachting zijn lichtgroen van kleur.

Indien er binnen deze zone met een hoge verwachting (oranje gekleurd in Afbeelding 5-1) ontwikkelingen plaatsvinden die een omvang hebben groter dan 100 m² en dieper reiken dan 40 centimeter is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voor deze werkzaamheden is een omgevingsvergunning of aanlegvergunning verplicht. Het onderzoek zal in dit geval moeten bestaan uit een inventariserend booronderzoek, waarbij per hectare 8 boringen gezet dienen te worden.

Het booronderzoek zal moeten aantonen of het bodemprofiel intact is en of er een kans is op het aantreffen van archeologische waarden. Afhankelijk van de resultaten kan een vervolgonderzoek verlangd worden.



Afbeelding 5-1. Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Heerde (2011, concept)

5.2.2 Cultuurhistorische waarden

Een aantal karakteristieke oude gebouwen en bouwwerken is binnen de gemeente aangewezen als Rijks- of gemeentelijk monument. In de gemeentelijke monumentenverordening zijn regels opgesteld voor het afbreken, verplaatsen, wijzigen, herstellen of gebruik. De bescherming van de gemeentelijke monumenten vindt derhalve dan ook niet (dubbel) plaats in dit bestemmingsplan.

Cultureel erfgoed

Heerde ligt op de Veluwe en aan de IJssel. Deze twee locatiefactoren maken Heerde tot een veelzijdige gemeente met een geheel eigen ontstaansgeschiedenis en landschappelijke ontwikkeling. In de voorlaatste ijstijd bereikte het landijs vanuit het noorden Nederland. Door de rivierdalen van de Rijn en de Maas die toendertijd nog naar het noorden afwaterden schoof het landijs langzaam maar zeker naar het zuiden. Het pakket landijs had een dikte van meer dan 100 meter en dat bracht met zich mee dat er een enorme druk werd uitgeoefend op de ondergrond. Zodoende begon de bodem op een diepte van circa 100 meter beneden maaiveld te schuiven. Dit was mogelijk omdat daar een dikke kleilaag aanwezig was. Door de continue aanvoer van ijs werden enorme hoeveelheden grond aan de kant geschoven en ontstond een grote berg die later de Veluwe is gaan heten. In eerste instantie was de Veluwe een stuk hoger maar doordat de dooi inzette, vond er veel erosie plaats. En het grote uitgesleten dal van de huidige IJssel vulde zich gestaag. Door het dikke pakket landijs werden Rijn en Maas gedwongen om naar het westen afbuigen. Zowel het smeltwater als de wind kregen vat op de bodem en het zand. In de tijd na de vorming van de stuwwal schommelde de zeespiegel en de stand van het grondwater sterk en zorgde ervoor dat het landschap een wisselend uiterlijk kreeg. Wanneer de zeespiegel steeg, kon het water uit de Veluwe niet meer wegstromen en werd het nat. Tijdens de laatste ijstijd, waarin het landijs Nederland niet bereikte, was de zeespiegel zo laag dat men naar Engeland kon lopen. In die tijd had de wind vrij spel in de warmere zomers om zand te verstuiven. Dit zand kwam als dekzand in de lagere delen terecht en werden door de wind tot (dekzand)ruggen in het landschap opgestoven. In de laagte naar de IJssel zijn deze ruggen te herkennen.

Door de stuwing van de bodem tot de Veluwe is de bodemopbouw op de Veluwe nergens gelijk. Grote leemlagen liggen schots en scheef in de grond en zorgen voor een afwijkende grondwaterstand. Dat maakte het ook mogelijk om water aan de Veluwe te onttrekken door sprengenkoppen te graven. Op die manier konden waterraderen aangedreven worden en konden papier- olie- en korenmolens functioneren. Naast het leem, zitten er ook veel grindlagen en fijne zandlagen in de bodem. Onder invloed van de ijstijden is de Veluwe verworpen tot een rijk wingewest aan delfstoffen.

De IJssel zoals we die nu kennen, is eigenlijk een relatief jonge rivier. Pas in de Romeinse tijd is er een doorbraak gekomen van de Rijn naar het noorden. Daarvoor diende het IJsseldal als afvoer voor het vele grondwater (kwel) dat uit de Veluwe stroomde. Om de toevoer van het grondwater te reguleren, werd de Grift in de middeleeuwen gegraven en de vele weteringen en leigraven. De IJssel was een meanderende rivier die diverse nevengeulen heeft gehad. De oeverwallen die de geulen markeerden, zijn als ruggen in het landschap zichtbaar. Vorchten ligt op een dergelijke oeverwal.

Bewoningsgeschiedenis

De Veluwe wordt vaak als groot natuurgebied gezien, maar het leeuwendeel van de huidige bossen is na 1850 aangeplant. Daarvoor bestond de Veluwe hoofdzakelijk uit heide en stuifzanden. De eerste zichtbare sporen van bewoning of beter gezegd van menselijk handelen, zijn de grafheuvels. De Veluwe is het gebied waar de grootste concentratie grafheuvels van Nederland ligt. Vanaf circa 3000 jaar voor Christus werden deze heuvels opgeworpen door de eerste boeren op de Veluwe. In navolging van de bouw van Hunebedden in Drente is men bij gebrek aan stenen heuvels gaan opwerpen. Tot aan het begin van de jaartelling werden grafheuvels gebruikt in het grafritueel. Vaak liggen er meerdere individuen in een heuvel. In de oudste heuvels werden de overledenen gewoon bijgezet. In de jongere grafheuvels komen we daarentegen allemaal crematiegraven tegen. Op de Koerberg ligt een aantal grafheuvels. Voordat de eerste landbouwers zich gingen vestigen op een vaste plaats (met boerderij!) liepen er op de Veluwe jagers/verzamelaars rond die leefden van de jacht. Omdat zij rondtrokken, zijn er weinig vondsten bekend. Af en toe sloegen ze een kampement op op een dekzandrug en vinden we bij onderzoek haard- en afvalkuilen en concentraties vuursteen. Vuursteen werd gebruikt om messen en pijlpunten van te maken.

Omdat er in het verleden weinig archeologisch onderzoek is uitgevoerd, zijn er vrij weinig archeologische vindplaatsen bekend. Wel is duidelijk dat bij de oudere, historische kernen (Heerde, Markluiden en Hoorn) oude bewoningsresten verwacht kunnen worden. Niet voor niets zijn op deze gunstige plaatsen in het landschap de dorpen en buurtschappen ontstaan. In de lagere zones nabij de IJssel zijn de aanwezige vindplaatsen overspoeld door de rivier en afgedekt met een laag klei. Ten noordwesten van Werven zijn bij de verbetering van de IJsselbandijk op een diepte van ruim 1 meter beneden maaiveld diverse sporen aangetroffen van prehistorische bewoning. Ten zuiden van Wolbert zijn nederzettingssporen aangetroffen die dateren uit de Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen.

Vanaf de vroege middeleeuwen tot heden zijn meer overblijfselen van menselijke activiteiten in het landschap te vinden. Rond de dorpen Heerde, Wapenveld en Veessen zijn enken ontstaan door de landbouwgronden op te hogen met potstalmest. Door de eeuwenlange ophoging kregen de akkers een bol uiterlijk. Met name onder de enken zijn archeologische waarden te verwachten. Zeker ook omdat de ploeg tijdens het ploegen de archeologische waarden niet meer kan bereiken. De nattere, lagere zones werden later (14e eeuw) ontgonnen door allerlei afwateringssloten (weteringen en leigraven) aan te leggen. Afhankelijk van de periode van ontginning, zijn specifieke verschillen in verkavelingspatronen te herkennen.

De hogere heidegronden werden pas na 1850 ontgonnen en omgezet in bosgebieden. De Heidemij is ook in die periode ontstaan. Maar naast de Heidemij zijn er destijds (met name eind 19e eeuw in verband met de economische crisis) veel particuliere initiatieven ontwikkeld om mensen werk en onderkomen te verschaffen door ze de heide te laten ontginnen.

Na de middeleeuwen worden er diverse landgoederen aangelegd met adellijke huizen. In die periode is er ook een bloei in de papierindustrie en draaien de papiermolens overuren. Eind 19e eeuw verdwenen de meeste papiermolens of veranderden tot wasserijen.

Ruim 60 jaar is er een treinverbinding geweest tussen Apeldoorn en Zwolle. Nadat in 1950 de spoorlijn voor personenvervoer werd gesloten, is het tracé nu als fietspad in gebruik en als zodanig zichtbaar in het landschap.

Bij toekomstige planontwikkelingen waarbij de bodem vergraven wordt, zal archeologisch onderzoek meer licht kunnen werpen op de veelzijdige en vaak verborgen geschiedenis van de gemeente Heerde.

Vertaling in het bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan zijn de mogelijk aanwezige hoge archeologische waarden beschermd door middel van een dubbelbestemming. De dubbelbestemming 'Waarde – Hoge Archeologische Verwachting' is opgenomen op de gronden met een hoge trefkans. In de regels zijn bepalingen opgenomen die bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning een archeologisch rapport verplicht stellen. Daarnaast is op de betreffende gronden voor diverse werkzaamheden een aanlegvergunningstelsel van toepassing. Voor de gronden die buiten de dubbelbestemmingen liggen, gelden algemene gebruiksregels voor strijdig gebruik.

De nog aanwezige gebouwen van de voormalige Berghuizer Papierfabriek (kantine en kantoor) alsmede de oude voorgevel en schoorsteen van Koninklijke Euroma B.V. hebben de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.

5.3 Water

Om invulling te geven aan de sturende rol van water in ruimtelijke ordeningsprocessen is de *Handreiking Watertoets* opgesteld. Hierin is aangegeven op welke wijze de betrokken partijen (initiatiefnemer, waterbeheerder en planbeoordelaar) tot een betere samenwerking kunnen komen.

De Watertoets fungeert als procesinstrument. Het doel van een watertoets is om waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig in de ruimtelijke planvorming te betrekken. Waterhuishoudkundige aspecten betreffen onder andere veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, volksgezondheid, bodemdaling en betreffen alle wateren in Nederland. Met ingang van 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets is een procesinstrument waarmee alle belangen ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten kunnen worden afgewogen.

5.3.1 Watertoets

Om de waterspecten die relevant zijn voor het bestemmingsplan te bepalen, is een watertoetsnotitie opgesteld.

Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de oostrand van de Veluwe. Volgens de bodemkaart komt grondwatertrap VII voor in het plangebied. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand dieper dan 0,80 meter beneden maaiveld staat. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door het Apeldoorns Kanaal, het streefpeil in het kanaal is 3,80 m +NAP. Dit peil ligt hoger dan de (grond)waterstanden in het plangebied.



Afbeelding 5-2. Huidige afwatering

Volgens de beheerder van het terrein is een deel van het terrein aangesloten op het Apeldoorns Kanaal, zie Afbeelding 5-2. De rode gebieden in Afbeelding 5-2 zijn aangesloten op de bergingsvijver (blauw) met een overstort op het Apeldoorns Kanaal. Bij extreme omstandigheden wordt het water d.m.v. een pompje op het Apeldoorns Kanaal geloosd (zwarte lijn onder de vijver). Het overige verharde oppervlak dat nu aanwezig is loost via de oude zuivering op de Grift. In Afbeelding 5-3 en Afbeelding 5-4 zijn foto's opgenomen van de huidige vijvers waarvan de nummers staan aangegeven in Afbeelding 5-2.



Afbeelding 5-3. Vijver 1



Afbeelding 5-4. Vijver 2

Beleid

Het beleid van de gemeente Heerde is opgenomen in het gemeentelijk rioleringsplan GRP 2009-2013. In paragraaf 6.2.2 staat ten aanzien van de inzameling en transport stedelijk afvalwater en hemelwater bij nieuwbouw het volgende:

“In principe zal zoveel mogelijk het verhard oppervlak niet op de riolering worden aangesloten. Schoon- en vuilwaterstromen worden zo veel mogelijk gescheiden, waarbij schoon regenwater in het watersysteem wordt gehouden en niet via de riolering naar een zuiveringsinstallatie wordt afgevoerd. Voor de inzameling en verwerking van het hemelwater wordt ingezet op de beleidslijn: infiltreren waar mogelijk in het plangebied, vasthouden in het lokale watersysteem en vertraagd afvoeren naar het open water in het landelijk gebied. Bij de ontwikkeling van nieuwbouwplannen wordt rekening gehouden met de mogelijke effecten van klimaatverandering. Nieuwbouw in het kader van herinrichting van het stedelijk gebied volgt in principe de gescheiden aanpak van de afvoer van het afvalwater en hemelwater in de bestemmingsplannen. Per situatie wordt door de gemeente bekeken op welke wijze de doelmatige inzameling van het afvalwater en hemelwater plaats kan vinden.”

De gemeente heeft aangegeven dat ze geen eigen eisen heeft ten aanzien van de behandeling van hemelwater. De gemeente sluit zich aan bij het beleid van het waterschap.

Waterschap Veluwe heeft per mail (J. Timmer 13-04-2012) aangegeven wat er in haar beleidsregels voor wateren (vast gesteld in 2010) staat aangegeven:

Vermindering wateroverlast, water voor droge tijden en bergingscapaciteit Waterschap Veluwe staat onder anderen voor het behouden van de bestaande bergingscapaciteit van het betreffende afwateringsgebied. Gedragingen en activiteiten mogen geen verslechtering ten aanzien van het waterbergend vermogen van het oppervlaktewater tot gevolg hebben. Bergingscapaciteit die als gevolg van de voorgenomen activiteiten verloren zou gaan moet geheel en vooraf worden gecompenseerd. Bij het bepalen van de bergingscapaciteit houdt het waterschap rekening met de werknormen voor wateroverlast zoals afgesproken in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water. Daarvoor hanteert het waterschap in bebouwd gebied de T=100 lijn (dat wil zeggen de lijn waarbij de kans op het buiten zijn oevers treden kleiner is dan 1/100 per jaar) en in landelijk gebied de T=10 lijn (idem maar dan kleiner dan 1/10 per jaar). Het lozen van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak dient volgens de trits vasthouden bergen afvoeren te worden behandeld. Dat betekent dat de lozer voldoende inspanning moet leveren om een bepaalde hoeveelheid water dat vrijkomt bij een maatgevende neerslaggebeurtenis vast te houden binnen zijn perceelsgrenzen voordat het wordt afgevoerd op oppervlaktewater of riolering.

Waterschap Veluwe gaat bij de beoordeling van de inspanning in principe uit van een maatgevende neerslaggebeurtenis welke eens per 10 jaar voorkomt en waarbij in een korte tijd (2 uur) 36 mm neerslag valt (T=10 bui uit de Leidraad Riolering 2000). Afwijking van deze norm is mogelijk indien dit in beleid van Waterschap Veluwe, specifiek voor hemelwater, anders is bepaald.

De inspanningen die de initiatiefnemer moet leveren bestaan uit het nemen van afdoende compenserende maatregelen zodat het oppervlaktewatersysteem na de realisering van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Dit kan door infiltratie in de bodem of door nieuwe bergingscapaciteit aan te leggen, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert dan wel de piekafvoer opvangt. Ook nadat voldoende inspanning van de initiatiefnemer is geleverd, moet het ontvangende water wel voldoende capaciteit hebben om het hemelwater te kunnen ontvangen en afvoeren. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat elders wateroverlast ontstaat (afwentelen) als gevolg van de hemelwaterlozing.

Voorkeursvolgorde

Wanneer de trits „vasthouden-bergen-afvoeren” is doorlopen en de wijze van afvoeren bepaald moet worden hanteert Waterschap Veluwe de volgende voorkeursvolgorde voor het lozen van het hemelwater:

1. niet beschermde wateren;
2. beschermde wateren;
3. gemengd rioleringstelsel.

Vanuit het waterschap worden de volgende eisen gesteld aan de lozing van (afval)water vanuit het bedrijventerrein op het watersysteem:

- alleen hemelwater;
- hemelwater van verhardingen mag ook op oppervlaktewater tenzij het besluit bodembescherming van toepassing is;
- voor nieuwe verharding moet 36 mm berging gerealiseerd worden.

Toekomstige situatie

Afvalwater

Het bedrijventerrein krijgt drukriolering. Al het afvalwater wordt hierop aangesloten. Het hemelwater mag niet aangesloten worden op de drukriolering.

Hemelwater

In de huidige situatie loost het hemelwater van een deel van het verhard oppervlak op een bestaande vijver. Dit kan zo blijven. De bestaande vijver loost via een pomp op het Apeldoorns Kanaal. Dit is niet duurzaam en daarom niet wenselijk. Het zou wenselijk zijn dat de vijvers (Afbeelding 5- en Afbeelding 5-4) verbonden worden met de Grift.

Een ander deel loost via de oude zuivering op de Grift. De zuivering vervalt en al het vuilwater wordt aangesloten op drukriolering. De lozing van hemelwater op de Grift kan in principe zo blijven.

Voor de toename aan verharding dient 36 mm waterberging gerealiseerd te worden. De benodigde waterberging kan gerealiseerd worden door waterbergende voorzieningen op eigen terrein te realiseren. De wateropgave van meerdere initiatiefnemers zou ook gezamenlijk ingevuld kunnen worden door bijvoorbeeld nieuwe waterpartijen aan te leggen.

Vertaling in het bestemmingsplan

De gemeente schept in het bestemmingsplan ruimtelijke condities voor een veilige gemeente met gezonde en veerkrachtige watersystemen. Voor wat betreft de watergangen kiest de gemeente Heerde er in principe voor alleen de hoofdwatgangen (de A watergangen) positief te bestemmen, omdat anders de waterafvoer een probleem kan worden. Deze watergangen krijgen de bestemming "Water". De overige (detail)watergangen zijn meegenomen binnen de (gebieds)bestemmingen, waarin ze liggen. Daartoe is geregeld dat de gronden mede zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen sprengen en beken, en voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen en aan- en afvoeren van water.

Wanneer de watergang positief is bestemd, is alleen de watergang, inclusief de oeverzone, meegenomen binnen de bestemming water. Het waterschap kent daarnaast een zogenaamde beschermingszone, die dient voor het uitvoeren van onderhoud en ter bescherming van het profiel van de watergang. Omdat hiervoor de Keur van het waterschap geldt, acht de gemeente het niet noodzakelijk voor deze keurzone aanvullende bepalingen op te nemen. Op deze manier wordt dubbele regelgeving voorkomen. Overigens geldt de Keur van het waterschap voor alle belangrijke waterlopen, dus ook voor waterlopen van een lagere orde, die in het bestemmingsplan niet positief bestemd zijn.

Proces

Op 26 maart 2012 heeft overleg plaats gevonden met Waterschap Veluwe. Dit overleg was tevens het vooroverleg ten aanzien van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zijn de algemene beleidsregels ten aanzien van het omgaan met hemelwater opgenomen worden. De daadwerkelijke toetsing vindt plaats op het moment dat er een watervergunning aangevraagd wordt voor het lozen op oppervlaktewater.

5.4 Milieuaspecten

5.4.1 Bedrijven en milieuzonering

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 middel van 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 in de regel de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' gebruikt. 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. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. Tabel 5-1 geeft een indruk van de richtafstanden van een aantal milieucategorieën behorende bij 2 verschillende omgevingstypen:

Tabel 5-1. Geldende richtafstanden per milieucategorie

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype 'rustige woonwijk'	Richtafstand tot omgevingstype 'gemengd gebied'
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

Milieuzonering bedrijventerrein Wapenveld Noord

Het bedrijventerrein Wapenveld Noord is een bestaand bedrijventerrein waar vanwege het geldende planologische regime ook bedrijven uit de hogere milieucategorieën (vanaf categorie 4) zijn toegestaan. In de loop der jaren hebben zich dan ook bedrijven uit verschillende milieucategorieën gevestigd. Tabel 5-2 geeft ter illustratie een overzicht van een aantal bedrijven met de bijbehorende milieucategorie en de grootst geldende richtafstand vanwege een bepaald milieuaspect.

Tabel 5-2. Overzicht grootst geldende richtafstand incl. milieuaspect per milieucategorie

Bedrijf	Categorie	Grootste afstand
Koninklijke Euroma B.V.	4.1	200 (geur)
Soerel Automobielen	2	30 (geluid)
V.O.F. Transportbedrijf Joostema	3.1	50 (geluid)
Kruizinga Transport	3.2	100 (geluid)
AKZO opslag	2	30 (geluid)
WIBRA	2	30 (geluid)
Dalli De Klok	2	30 (geluid)
Kantoren Vd Zeelaan Vastgoed CV	1	10 (geluid)
VBE Beveiliging	1	10 (geluid)

Ten opzichte van enkele woningen kan in de bestaande situatie niet aan de gewenste richtafstanden kan worden voldaan. Om een meer passende juridisch-planologische regeling te maken, is voor de toe te

passen milieuzonering een gebiedsgerichte benadering toegepast. Hiertoe is geïnventariseerd onder welke milieucategorieën de bestaande bedrijven vallen en zijn de bestaande bedrijfswoningen geïnventariseerd.

Bestaande bedrijven

De bestaande bedrijven op het bedrijventerrein zijn verschillend van omvang. Daarnaast loopt de mate van hinder die zij veroorzaken ook sterk uiteen. De milieucategorie varieert van 1 tot en met 4.1. In de huidige situatie komt een aantal bedrijven voor die formeel niet passen binnen de nieuwe bestemming, omdat ze niet in de toegestane milieucategorie vallen. De betreffende bedrijven zijn echter door middel van de milieuvergunning/milieuregelgeving zodanig in hun activiteiten beperkt, dat hinder naar de omliggende woningen beperkt blijft.

Het uitgangspunt is dat alle bestaande bedrijven positief worden bestemd. De bedrijven die niet passen binnen de nieuwe milieuzonering, zijn daarom voorzien van een specifieke aanduiding, waardoor zij hun activiteiten op de huidige locatie voort kunnen zetten.

Als bijlage bij de planregels is een Lijst van toegelaten bedrijfstypen opgenomen. Als een bedrijf zich op een bepaalde locatie in het plangebied wil vestigen, wordt getoetst of het bedrijf in de toegestane milieucategorie valt. Daarnaast wordt getoetst of het type bedrijf is opgenomen in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen. Bedrijvigheid die niet voorkomt op de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, maar die daarmee gelijk te stellen is, is toelaatbaar door middel van ontheffing.

Bedrijfswoningen

Op het bedrijventerrein zelf bevindt zich een aantal bedrijfswoningen. Voor deze woningen kan worden uitgegaan van een hogere toegestane milieubelasting dan voor reguliere woningen, maar het is niet in alle gevallen realistisch om (zeer) zware bedrijven op korte afstand van bedrijfswoningen te vestigen. In de VNG-brochure is aangegeven dat (nieuwe) gevoelige functies, zoals bedrijfswoningen, in het algemeen niet gewenst zijn in gebieden waar bedrijven uit categorie 3.2 en hoger zijn toegestaan.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijfswoningen getoetst op geluidbelasting (zie onderzoek DHV) en worden, waar nodig, maatregelen getroffen (Hogere Waarden). Met nieuwe bedrijfswoningen is rekening gehouden, voor zover hierover al afspraken waren gemaakt. In dit plan is geen mogelijkheid opgenomen voor nieuwe bedrijfswoningen, anders dan op de verbeelding aangegeven.

Zonering in het kader van de Wet geluidhinder

Het bedrijventerrein Wapenveld Noord is een geluidsgezoneerd industrieterrein. Dat betekent dat er op dit moment rond het bedrijventerrein -en gedeeltelijk over aangrenzende gronden- een wettelijke geluidzone industrielawaai² ligt. De geluidzone is mede vormgegeven op basis van de planologische mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt.

Het doel van de zonering is enerzijds het vastleggen van een ruimtelijke reservering voor het geluid dat door de bedrijven op dat terrein mag worden geproduceerd en anderzijds een bescherming te bieden voor zogenaamde geluidsgevoelige functies in en buiten de zone. De bedrijven op het gezoneerde bedrijventerrein mogen gezamenlijk geen hogere geluidbelasting buiten de zone veroorzaken dan 50

² Dit is een zone rondom een industrieterrein waarbuiten de geluidbelasting rondom het terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan voor woningen, geluidsgevoelige gebouwen en terreinen. Een vastgestelde zone kan uitsluitend worden gewijzigd bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan.

dB(A) etmaalwaarde. Dit bepaalt ruwweg ook de ligging van de zonegrens. De vergunde 50 dB(A)-contour wordt bepaald door het cumulatieve geluidsniveau dat de bedrijven gezamenlijk veroorzaken op basis van wat in hun milieuvergunning dan wel op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer is toegestaan.

Vertaling in het bestemmingsplan

De milieuzonering en de zonering in het kader van de Wet geluidhinder is als volgt opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan:

- De zonering in milieucategorieën op basis van de VNG-brochure voor de bedrijven binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein - 1' en 'Bedrijventerrein - 2', is geregeld in de planregels;
- Bestaande bedrijven die niet binnen dit regime passen, hebben middels een specifieke aanduiding een maatbestemming gekregen;
- Bestaande bedrijfswoningen zijn middels een specifieke aanduiding op de verbeelding en in de regels opgenomen;
- Binnen de bestemming 'Specifieke vorm van bedrijf – WKC met' is een geluidzoneringsplichtige inrichting binnen de aanduiding 'gezoneerd terrein' toegestaan. Binnen de overige bestemmingen zijn dergelijke inrichtingen uitgesloten;
- De nieuwe geluidszone van de WKC is in dit bestemmingsplan opgenomen. De 50 dB(A) contour is als gebiedsaanduiding opgenomen op de verbeelding en in de regels.

5.4.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van verschillende verkeerswegen. In voorliggend bestemmingsplan worden, met uitzondering van de vier te verplaatsen (bedrijfs)woningen en één bedrijfswoning aan de zuidzijde van het plangebied, geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige functies toegelaten. Bovendien worden geen nieuwe wegen of spoorwegen aangelegd. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom geen akoestisch onderzoek naar weg- of spoorweglawaai te worden verricht.

Wegverkeerslawaai

Met uitzondering van de Groteweg en de Kloosterweg, vallen de aanwezige wegen in het plangebied onder een 30 km/uur regime, hiervoor gelden geen wettelijke geluidzones. Vanuit een goede ruimtelijke ordening kan evenwel ook het geluid van 30 km- wegen relevant zijn voor het plan. Omdat het in dit geval bestaande wegen en (vooral) bestaande woningen betreft, is het uitgangspunt dat het geluid van deze wegen niet relevant is voor de besluitvorming.

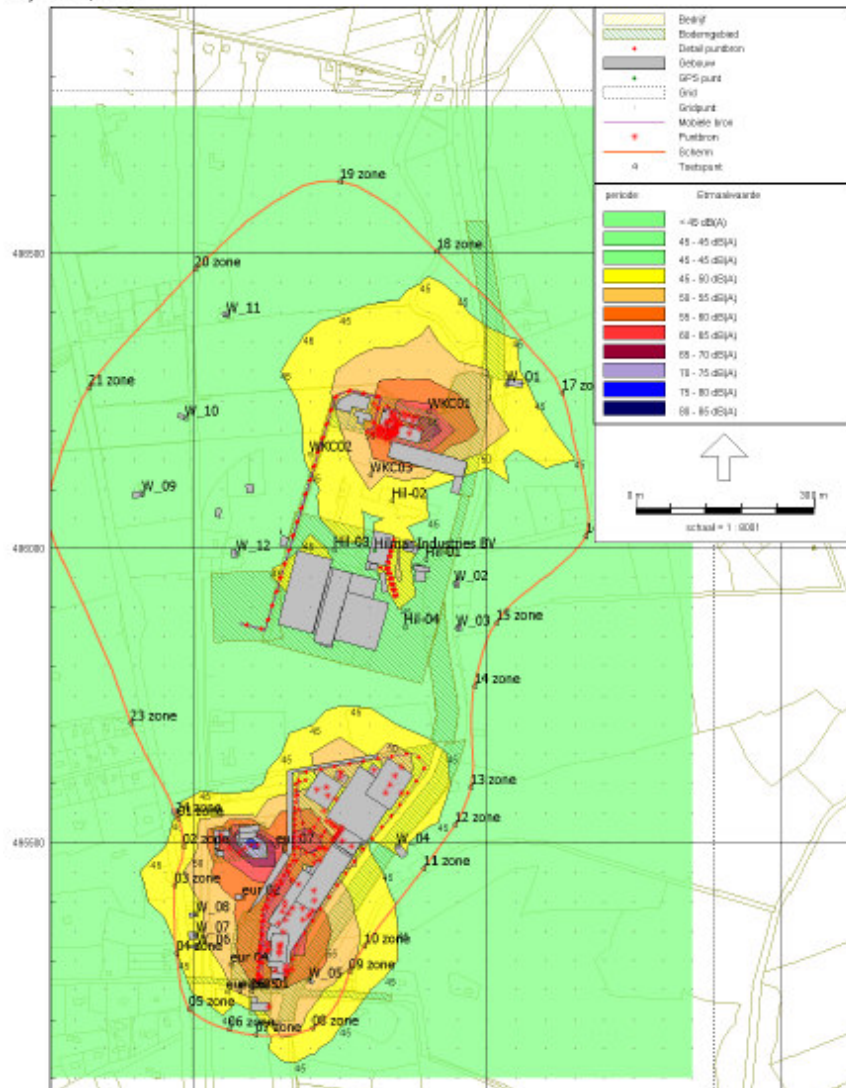
Het plan voorziet tevens in de inpassing van vier te verplaatsen woningen. Voor zover deze woningen binnen de geluidzone van de Groteweg zijn gelegen, zal de geluidbelasting van deze woningen worden onderzocht. Zonodig zullen hogere grenswaarden worden vastgesteld. De woningen worden bij voorkeur niet direct naast een ontsluitingsweg van het bedrijventerrein ingepast.

Geluidscontour industrie

Het bedrijventerrein Wapenveld Noord is gedeeltelijk gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. Hier is in paragraaf 5.2.1 reeds op ingegaan. De wens is dat de bestaande geluidszone van het gebied afgaat. Echter zo lang er een grote lawaaimaker aanwezig is (in dit geval de WKC), blijft de geluidzone van rechtswege bestaan. Ook als deze niet in de omliggende bestemmingsplannen is opgenomen. De geluidcontour van de WKC is wel veel kleiner dan de huidige geluidzone (zie Afbeelding 5-5).

Zonemodel_Heerde_2012
5 jan 2012, 09:35

Gemeente Zwolle Eenheid Expertisecentrum



Afbeelding 5-5. Geluidscontour bedrijventerrein Wapenveld Noord (januari 2012)

Het voorgaande leidt tot de volgende uitgangspunten:

1. De grens van het geluidgezoneerde bedrijventerrein wordt verkleind tot de inrichtingsgrens van de WKC;
2. De geluidzone wordt beperkt tot een gebied dat met een kleine marge de vergunde 50 dB(A) contour van de WKC omsluit. Binnen deze contour zijn geen woningen aanwezig;
3. In het plan komt een wijzigingsbevoegdheid (naar bestemming natuur) tot intrekken van dit geluidgezoneerde industrieterrein (inrichting WKC)_en de bijbehorende geluidzone, zodra de WKC wordt beëindigd en/of de vergunning wordt ingetrokken.

Op deze wijze wordt in twee stappen aan de wens van de provincie voldaan.

De woningen die thans zijn gelegen op het geluidgezoneerde industrieterrein worden door deze wijziging geluidgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder. Dat kan van belang zijn voor de nabij deze woningen

gelegen bedrijven. Onderzocht moet worden, of deze bedrijven bij de 'nieuwe' woningen voldoen aan de standaardgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Indien dit niet het geval is, zal de bestaande situatie via maatwerkvoorschriften (dan wel aanpassing van de milieuvergunning) worden ingepast (zie onderzoek DHV).

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling en met inachtneming van de vastgestelde uitgangspunten is door DHV een geluidsonderzoek naar het Bedrijventerrein Wapenveld Noord uitgevoerd.

Geluidsonderzoek Bedrijventerrein Wapenveld Noord (DHV, 2012).

Doel

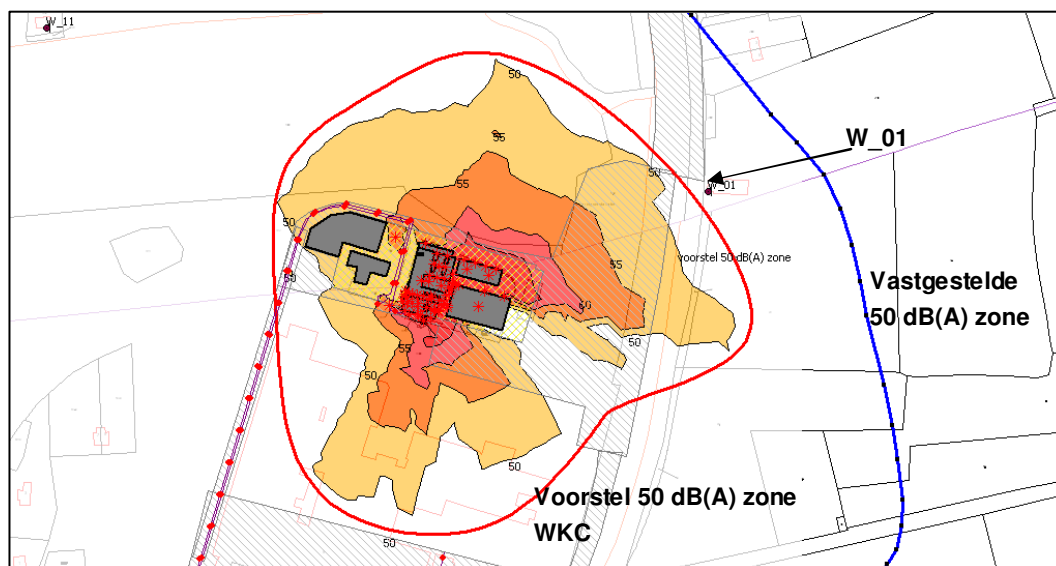
Het doel van het onderzoek is om:

1. De geluidzone rondom de bestaande warmtekrachtcentrale (WKC) te bepalen;
2. De toelaatbaarheid van de geluidbelastingen per bedrijf ter plaatse van de woningen op het te dezoneren industrieterrein te bepalen;
3. De geluidcontouren langs de Groteweg en Kloosterweg inzichtelijk maken;
4. De effecten op het Natura 2000 gebied en bestaande en nieuwe EHS gebied te beschrijven.

Resultaten

1. De geluidzone rondom de bestaande WKC:

Op basis van het zonemodel is de geluidcontour berekend rondom de WKC. In Afbeelding 5-6 zijn de berekende geluidcontouren weergegeven. Ook is een voorstel opgenomen voor de vast te stellen 50 dB(A) zone.



Afbeelding 5-6. Ligging 50 en 55 dB(A) geluidcontour rondom WKC en voorstel vast te stellen 50 dB(A) zone

Uit de contouren blijkt dat zich binnen de 50 dB(A) contour geen woningen bevinden en dat de contour binnen de vastgestelde 50 dB(A) zone blijft. Het L_{Amax} op woning W_01 (buiten het bedrijventerrein) blijft ruimschoots onder de 70 dB(A)-etmaalwaarde. In bijlage 1 is een plotoverzicht met geluidcontouren opgenomen.

2. De toelaatbaarheid van de geluidbelastingen per bedrijf ter plaatse van de woningen op het te dezoneren:

Op het industrieterrein Wapenveld bevinden zich vijf bedrijven:

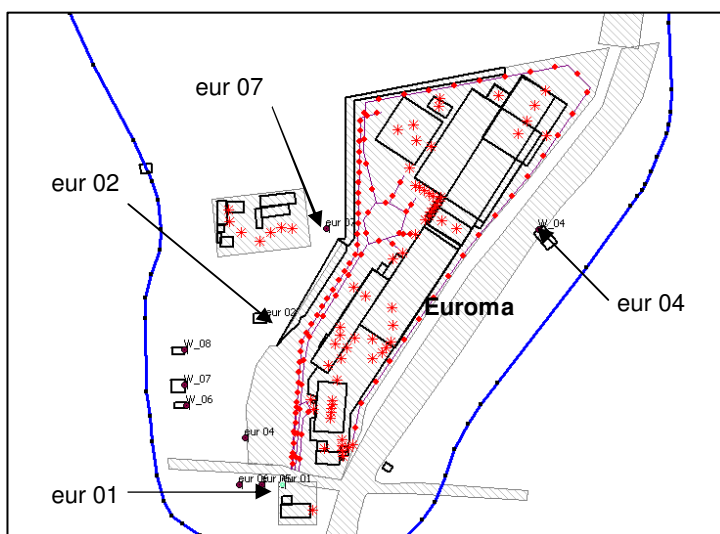
- Koninklijke Euroma B.V.;
- Hilmar Industries;
- Joostema;
- Smits;
- WKC (is reeds hierboven beschreven).

Per bedrijf zijn de geluidniveaus op de meest kritisch gelegen woningen bepaald.

Resultaten Koninklijke Euroma B.V.

In Afbeelding 5-7 is Koninklijke Euroma B.V. aangegeven met de geluidbronnen en de omliggende kritische woningen.

Om de maximale geluidniveaus te berekenen zijn extra 'puntbronnen' als geluidbron toegevoegd (bron A t/m D) ter hoogte van de meest kritisch gelegen woningen, aangezien de bepaling van het maximale geluidniveau van een 'mobiele geluidbron' als geluidbron voor de rijdende vrachtwagens niet correct wordt uitgevoerd in het rekenmodel.



Afbeelding 5-7. Ligging Euroma en kritische woningen

Uit de resultaten blijkt dat het voor de woningen op het bedrijventerrein wordt voldaan aan de normen voor het $L_{A,r,LT}$ in het Activiteitenbesluit. Ten aanzien van het $L_{A,max}$ van 73 dB(A) op Kloosterweg 6a wordt opgemerkt dat deze activiteit is uitgesloten van toetsing.

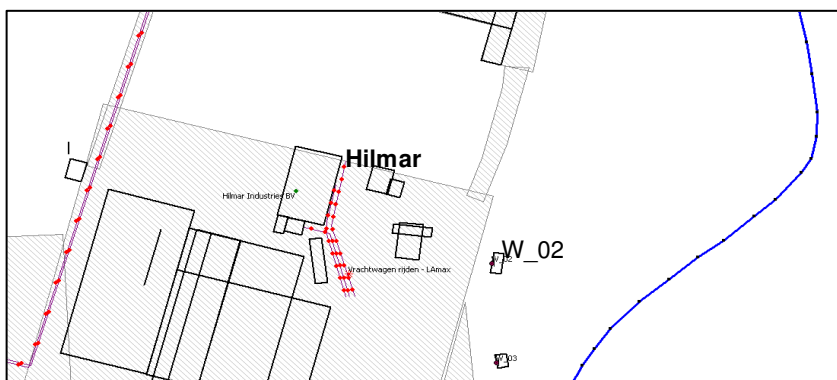
Voor Kanaaldijk 85, gelegen buiten het bedrijventerrein, wordt de norm voor het $L_{A,r,LT}$ overschreden met 2 dB(A). Voor deze woning kan in de dagperiode een maatvoorschrift worden opgenomen.

Resultaten Hilmar Industries

In Afbeelding 5-8 is Hilmar Industries aangegeven met de geluidbronnen en de omliggende kritische woningen.

Om de maximale geluidniveaus te berekenen is een extra 'puntbron' als geluidbron toegevoegd (bron E) ter hoogte van de meest kritisch gelegen woning, aangezien de bepaling van het maximale geluidniveau voor een 'mobiele geluidbron' als geluidbron van de rijdende vrachtwagens niet correct wordt uitgevoerd in het rekenmodel.

Uit de resultaten blijkt dat het $L_{Ar,LT}$ in de dagperiode lager is dan de standaardnorm van 50 dB(A). Het L_{Amax} is in de dagperiode ook lager dan de grenswaarde van 70 dB(A). In de avond- en nachtperiode is Hilmar Industries niet in bedrijf.

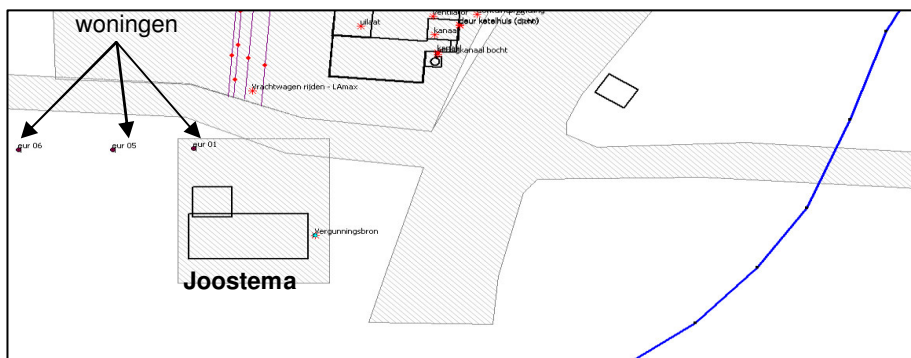


Afbeelding 5-8. Ligging Hilmar Industries en kritische woningen

Resultaten Joostema

In Afbeelding 5-9 is Joostema aangegeven met de geluidbronnen en de omliggende kritische woningen.

Uit de resultaten blijkt dat het $L_{Ar,LT}$ ruimschoots lager zijn dan de standaardnormen in het Activiteitenbesluit.

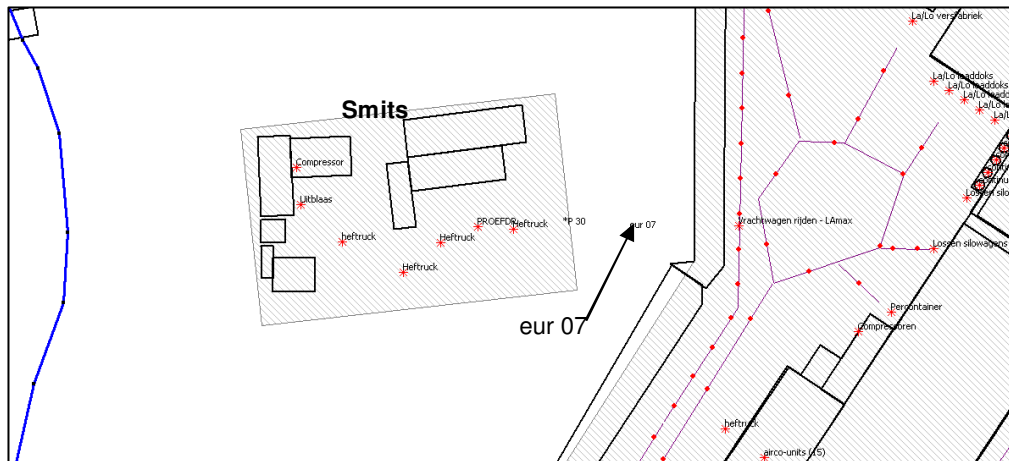


Afbeelding 5-9. Ligging Joostema en kritische woningen

Resultaten Smits

In Afbeelding 5-10 is Smits aangegeven met de geluidbronnen en de omliggende kritische woningen.

Uit de resultaten blijkt dat het voor Smitskamp 5 de norm voor het $L_{A,r,LT}$ in de dagperiode wordt overschreden met 5 dB(A). Voor deze woning kan in de dagperiode een maatvoorschrift worden opgenomen, met aandacht voor het binnenniveau.



Afbeelding 5-10. Ligging Smits en kritische woningen

3. De geluidcontouren langs de Groteweg en Kloosterweg:

Indien de nieuwe woningen binnen de 48 dB contour (de voorkeursgrenswaarde) worden geprojecteerd, dan dient te worden onderzocht of maatregelen mogelijk zijn of dat een hogere waarde dient te worden vastgesteld.

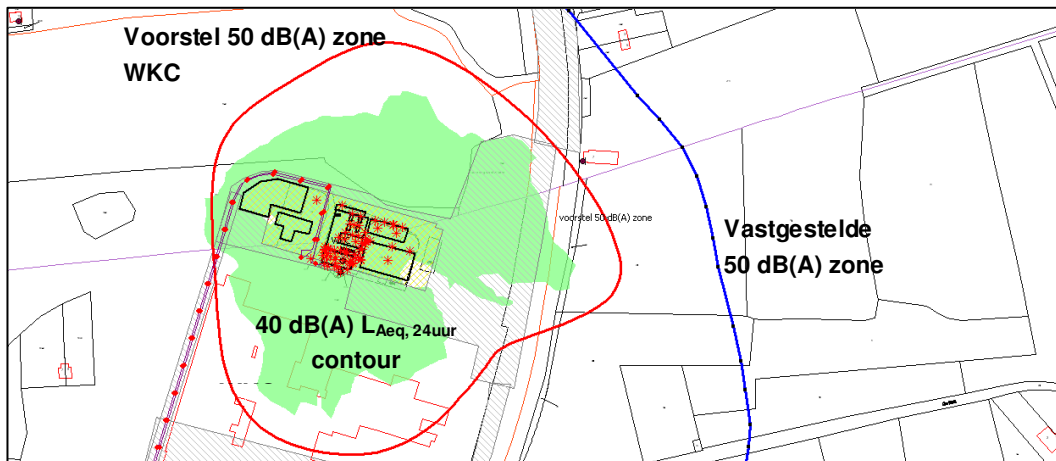
4. De effecten op het Natura 2000 gebied en bestaande en nieuwe EHS gebied:

Direct ten oosten van het kanaal, dat grenst aan het bedrijventerrein, ligt het Natura2000 gebied Uiterwaarden IJssel. De eerste 100 meter van dat gebied, gerekend vanaf het kanaal, is in de huidige situatie al verstoord, door de langs het kanaal gelegen weg (de Kanaaldijk), de langs die weg gelegen boerderijen en de reeds aanwezige bedrijven op het bedrijventerrein, waaronder het bedrijf Koninklijke Euroma B.V. (milieucategorie 4.1).

De nog niet ingevulde delen van het bedrijventerrein staan open voor bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2. Voor deze bedrijven is verkeer niet zelden de bepalende geluidbron.

Nieuwe geluidzone WKC

De geluidcontouren rondom de WKC is berekend in de dosismaat $L_{Aeq,24uur}$ op een waarnemhoogte van 1,5 meter. Deze dosismaat is gebruikelijk voor Natura2000 gebieden. In Afbeelding 5-11 is de 40 dB(A) contour weergegeven. Ter vergelijking is tevens de voorgestelde nieuwe zonegrens weergegeven. De 40 dB(A) contour bereikt de uiterwaarden van de IJssel niet.



Afbeelding 5-11. Ligging 40 dB(A) LAeq.24uur contour en voorstel vast te stellen 50 dB(A) zone

Wegverkeerslawaaï

Het geluid vanwege het wegverkeer is onderzocht. De 48 dB contour ligt zodanig ruim binnen het plangebied, dat de voor verstoring relevante 42 dB contour zeker niet de Uiterwaarden van de IJssel zal bereiken.

Conclusie en vertaling in het bestemmingsplan

De aanwezige wegen in het plangebied vallen vooral onder een 30 km/uur regime, hiervoor gelden geen wettelijke geluidzones. Omdat het in dit geval bestaande wegen en (vooral) bestaande woningen betreft, is het uitgangspunt dat het geluid van deze wegen niet relevant is voor de besluitvorming.

Het plan voorziet tevens in de inpassing van vier te verplaatsen woningen. Voor zover deze woningen binnen de geluidzone van de Groteweg zijn gelegen, zal de geluidbelasting van deze woningen worden onderzocht. Zonodig zullen hogere grenswaarden worden vastgesteld. De woningen worden bij voorkeur niet direct naast een ontsluitingsweg van het bedrijventerrein ingepast.

Per bedrijf zijn de geluidniveaus op de meest kritisch gelegen woningen bepaald:

- Koninklijke Euroma B.V.:
Uit de resultaten blijkt dat het voor de woningen op het bedrijventerrein wordt voldaan aan de normen voor het $L_{Ar,LT}$ in het Activiteitenbesluit. Ten aanzien van het L_{Amax} van 73 dB(A) op Kloosterweg 6a wordt opgemerkt dat deze activiteit is uitgesloten van toetsing.
Voor Kanaaldijk 85, gelegen buiten het bedrijventerrein, wordt de norm voor het $L_{Ar,LT}$ overschreden met 2 dB(A). Voor deze woning kan in de dagperiode een maatvoorschrift worden opgenomen.
- Smits:
Uit de resultaten blijkt dat het voor Smitskamp 5 de norm voor het $L_{Ar,LT}$ in de dagperiode wordt overschreden met 5 dB(A). Voor deze woning kan in de dagperiode een maatvoorschrift worden opgenomen, met aandacht voor het binnenniveau.

Indien nieuwe woningen binnen de 48 dB contour (de voorkeursgrenswaarde) worden geprojecteerd, dan dient te worden onderzocht of maatregelen mogelijk zijn of dat een hogere waarde dient te worden vastgesteld.

Geluidzone WKC

Op de verbeelding wordt het geluidsgezoneerde industrieterrein van de WKC aangegeven. De grens van het geluidgezoneerde bedrijventerrein wordt verkleind tot de inrichtingsgrens van de WKC. De geluidszone is tevens aangegeven. Deze wordt beperkt tot een gebied dat met een kleine marge de vergunde 50 dB(A) contour van de WKC omsluit. In het bestemmingsplan komt een wijzigingsbevoegdheid (naar bestemming natuur) tot intrekken van dit geluidgezoneerde industrieterrein (inrichting WKC) en de bijbehorende geluidzone, zodra de WKC wordt beëindigd en/of de vergunning wordt ingetrokken.

Omdat zowel de bestaande geluidzone als een deel van de nieuwe geluidzone buiten het plangebied zijn gelegen, wordt de wijziging van de geluidzone via een separate planherziening vastgelegd. Dit betreft een zogenaamde thematische herziening. Deze thematische herziening zal analoog worden vastgelegd, indien de onderliggende gronden nog niet in een digitaal bestemmingplan zijn opgenomen.

5.4.3 Luchtkwaliteit

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer (in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen). De Wet milieubeheer kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandempels. De wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer.

Indien het uitoefenen van bevoegdheden (zoals het vaststellen van bestemmingsplannen en het nemen van projectbesluiten) gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen wanneer aannemelijk is gemaakt dat sprake is van één van onderstaande gevallen (artikel 5.16 Wm):

- het bestemmingsplan c.q. het projectbesluit leidt niet tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- de luchtkwaliteit verbetert per saldo als gevolg van het bestemmingsplan c.q. het projectbesluit of blijft ten minste gelijk;
- het bestemmingsplan c.q. de vrijstelling draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen.
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Bij ministeriële regeling (de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin het vaststellen van een bestemmingsplan c.q. het nemen van een projectbesluit in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van gevallen is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren. Voor onder meer woningbouwlocaties en kantoorlocaties zijn categorieën van gevallen aangewezen. Bedrijventerreinen zijn niet opgenomen in een categorieaanwijzing.

Vertaling in het bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard: het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en maakt een paar ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet zal verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan. Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer is in dat geval geen onderzoek naar de luchtkwaliteit vereist. Er wordt immers voldaan aan het gestelde in artikel 5.16 lid b: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.4.4 Bodem

Het landelijke toetsingskader ten aanzien van bodem is de Wet bodembescherming en het Besluit Bodemkwaliteit. Het doel van de Wet bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het Besluit Bodemkwaliteit kent bescherming en duurzaam beheer van de bodemkwaliteit als uitgangspunt en beschrijft beleid voor bouwstoffen, grond en baggerspecie.

In het geval van nieuwe ontwikkelingen dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 5 jaar oud zijn. Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

Ter plaatse van de voormalige papierfabriek is ondermeer een sanering uitgevoerd. Bij de grondoverdracht zal ook een bodemonderzoek en saneringsplan worden gevoegd voor de gronden die ingericht worden als ecologische corridor.

Uit historisch onderzoek moet blijken of sprake is van verdachte locaties. Uit die bureaustudie kan blijken dat vervolgonderzoek in het veld nodig is. Afhankelijk van de uitkomst van dit onderzoek, dient met het toekennen van de bouwvlakken rekening worden gehouden.

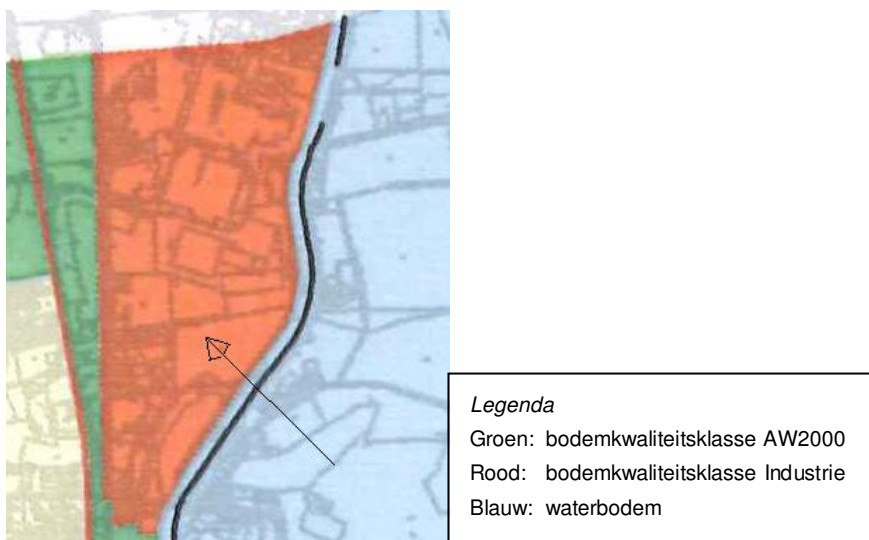
Bodemtoets bedrijventerrein Wapenveld Noord (DHV, 2012)

Bekende diffuse bodemkwaliteit

De gemeente Heerde beschikt over een bodemkwaliteitskaart en een bodemfunctiekaart. Deze zijn opgenomen in de Notitie Bodemfunctiekaart gemeente Heerde (Tauw, kenmerk N001-4598036LNH-cmn-V02-NL d.d. 24 maart 2009). In afbeelding 5.12 is de bodemfunctiekaart opgenomen.

In de bodemfunctiekaart is voor de gebieden binnen de gemeente de minimale kwaliteit aangegeven waaraan de bodem dient te voldoen bij het uitvoeren van nieuwe projecten. Uit de bodemfunctiekaarten van de gemeente Heerde en Hattem blijkt dat het terrein in twee functieklassen valt, namelijk de functieklassse industrie en AW2000 (zie Afbeelding 5-12).

In de notie is opgenomen dat gebieden binnen de bodemfunctieklassse Industrie door ontwikkeling van woningbouw, de bodemfunctieklassse Wonen toegekend kunnen krijgen. De gemeente Heerde hanteert het stand-still principe waardoor enkel verbetering van de huidige bodemkwaliteit kan plaats vinden.



Afbeelding 5-12. Bodemfunctiekaart

Bekende lokale bodemkwaliteit

Ir. R.R. van der Zeelaan 1:

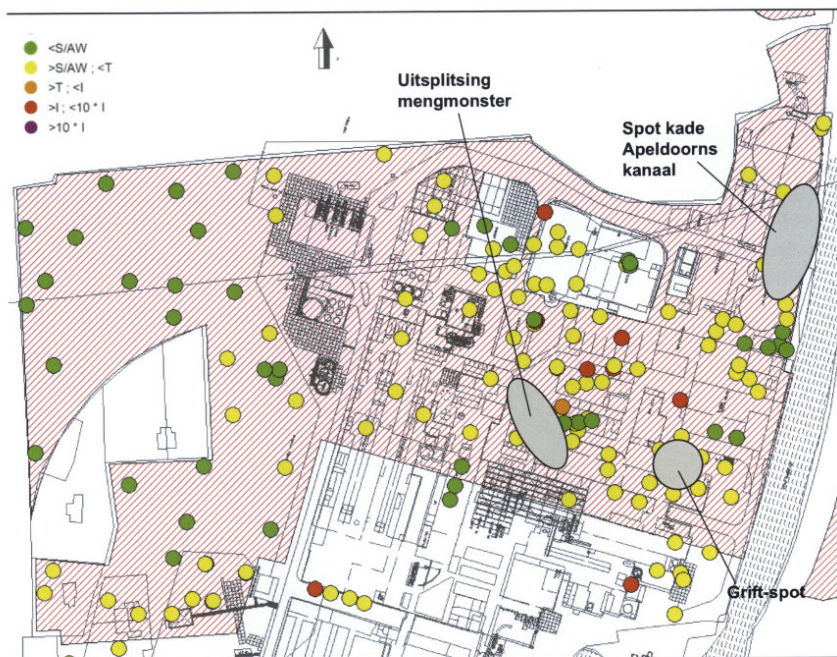
- *Aanvullend bodemonderzoek voormalige Berghuizer Papierfabriek te Wapenveld, kenmerk R001-4814619MNU-beb-V01-NL, Tauw bv, 5 januari 2012;*

Op delen van de voormalige Berghuizer Papierfabriek is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. De delen die onderzocht zijn worden door de Provincie Gelderland in eigendom overgenomen. In Afbeelding 5-13 zijn de verontreinigingsspoten aangegeven. Op het terrein van de voormalige papierfabriek is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het volume sterk verontreinigde grond met zware metalen, PAK en/of minerale olie wordt geschat op 25.000 m³. het volume sterk verontreinigd grondwater met zink wordt geschat op circa 2.000 m³.

- *Saneringsplan voormalige Berghuizer Papierfabriek te Wapenveld, kenmerk R002-4814619MNU-sbb-V01-NL, Tauw bv, 19 januari 2012:*

Aanleiding voor het opstellen van een saneringsplan is het aantreffen van verontreinigingen met zware metalen, minerale olie en PAK, die bij wijziging van de functie van het terrein naar natuur kan leiden tot onaanvaardbare ecologische risico's.

Saneringsmaatregelen betreffen het aanbrengen van een leeflaag ter plaatse van de spots die ecologische risico's veroorzaken. In Afbeelding 5-13 zijn de locaties aangegeven.



Figuur 5.1 Locatie afdeklaag

De afdeklaag heeft een dikte van 0,5 m en voldoet aan kwaliteitsklasse AW2000. De afdeklaag wordt aangebracht onder een 1:1 talud (of flauwer). In totaal wordt over een oppervlakte van circa 1.950 m² een afdeklaag aangebracht. Hiervoor wordt in totaal circa 1.000 m² grond aangevoerd. De afdeklaag wordt op het bestaande maaiveld aangebracht. Er zal geen ontgraving plaatsvinden en er wordt geen verontreinigde grond afgevoerd van de locatie.

Afbeelding 5-13. Overzicht verontreinigingsspot vml. Berghuizer Papierfabriek

- *Vervolgonderzoek gasontvangststation (N-724) aan de Ir. R.R. van der Zeelaan 1 te Wapenveld, projectnummer B02K0300, Outline Consultancy B.V., 8 januari 2003;*

Het grondwater ter hoogte van de hoofdafsluiter is sterk verontreinigd met benzeen. Voor de overige vluchtige aromaten, minerale olie, tetrahydrothiofeen en/of tetrahydrofuran zijn geen of slechts licht verhoogde concentraties gemeten. In de omliggende peilbuizen zijn geen of slechts licht verhoogde concentraties aan benzeen en/of tetrahydrothiofeen gemeten. In het grondwater uit de diepe peilbuis zijn geen verhoogde concentraties vluchtige aromaten, minerale olie en/of tetrahydrothiofeen gemeten.

- *Evaluatierapport grondwatersanering gasontvangststation (N-724) aan de Ir. R.R. van der Zeelaan 1 te Wapenveld, projectnummer B05K0065, Outline Consultancy B.V., 12 april 2006;*

Gedurende de grondwatersanering is circa 3.626 m³ grondwater onttrokken en geloosd op de riolering van de papierfabriek welke uitmondt in de waterzuiveringsinstallatie van StoraEnso. Na afloop van de grondwatersanering zijn in de controle peilbuizen geen verhoogde concentraties aan minerale olie, vluchtige aromaten en tetrahydrothiofeen aangetroffen.

Smitskamp 1-3:

- *Aanvullend nader bodemonderzoek Smitskamp 1-3 te Wapenveld, kenmerk 04234.a, Boluwa & Partners BV, februari 2005.*

Ter plaatse van de reparatieafdeling is in 2004 sterk verhoogde concentraties aan VOCL in het grondwater aangetoond. In het aanvullend onderzoek zijn maximaal licht verhoogde concentraties aan VOCL's aangetoond. In het rapport is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het grondwater. Op basis van een uitgevoerde risico beoordeling zijn er geen actuele humane- en ecologische risico's aanwezig.

Smitskamp 5:

Monitoringsplan 2011 Boluwa (niet bij de gemeente aanwezig, wel in BIS vermeld)

- In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met chroom, benzeen en tetrachlooretheen (PER) aangetoond.

Kloosterweg 3:

- *Verkennd bodemonderzoek Kloosterweg 3 te Wapenveld, documentnummer 3315001, Tebodin, 5 maart 2001.*

In het verkennend bodemonderzoek zijn ter plaatse van het nieuwe laboratorium in de grond lichte verontreinigingen met lood, zink, olie en PAK aangetoond. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met chroom en koper aangetroffen.

Bekende lokaties (voormalige) bovengrondse en/of ondergrondse brandstoftanks:

- Groteweg 104;
- Berghuizerlaan 1;
- Berghuizerlaan 3;
- Berghuizerlaan 11a;
- Berghuizerlaan 11.

Hoogteligging en bodemopbouw

De hoogte van het maaiveld ligt naar op circa 5 m+NAP. Uit gegevens van het TNO Dino-loket en uitgevoerde bodemonderzoeken komt naar voren dat de bodem vanaf maaiveld tot circa 3 m –mv uit matig grof tot grof zand met klei- of veenlaagjes bestaat. Vanaf 3 tot 7 m-mv bestaat de bodem uit matig grof tot grof zand.

Binnen het plangebied zijn geen grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Op het terrein zijn in het verleden wel geregistreerde grondwaterwinningen aanwezig geweest. In Tabel 5-3 zijn de gegevens weergegeven. De gegevens zijn afkomstig uit het bodemonderzoek terreindelen Berghuizer Papierfabriek te Wapenveld (Tauf bv, 5 december 2007).

Tabel 5-3. Overzicht geregistreerde grondwaterwinningen

Jaartal	Diepte (m –mv)	Naam	Debiet (m ³ /jaar)
1994	2-86	Berghuizer Papierfabriek	4.073.153
2005	2-86	StoraEnso Berghuizer papierfabriek	2.345.954

Vertaling in het bestemmingsplan

In het huidige ontwerp worden vier gebieden aangegeven als woongebieden. In de toekomstige woongebieden zijn enkele brandstoftanks aanwezig. Op basis van de bodemkwaliteitskaart wordt de kwaliteitsklasse AW2000 verwacht. Ter plaatse van de Smitskamp 1-3 zijn sterke verontreinigingen in het grondwater aangetroffen waardoor lokaal de kwaliteit van de bodem plaatselijk niet voldoet aan de eisen die worden gesteld voor de omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Indien in deze gebieden een

ontwikkeling gaat plaatsvinden, zal op basis van de historische gegevens mogelijk vervolgonderzoek noodzakelijk zijn.

In de gebieden waar de huidige en toekomstige functie industrie is, zijn enkele verontreinigingen aanwezig. Formeel hoeft hier geen kwaliteitsverbetering plaats te vinden en vormt de huidige kwaliteit geen belemmering voor de functie industrie. Indien in deze gebieden een ontwikkeling gaat plaatsvinden, zal op basis van de historische gegevens mogelijk vervolgonderzoek noodzakelijk zijn.

5.4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor de omgeving bij het gebruik, de productie, opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het kader van de externe veiligheid dient, in het geval van een verandering bij de risicobron of in de omgeving daarvan een afweging te worden gemaakt over de externe veiligheid. Gemeenten zijn verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Voor het PR is de 10^{-6} contour de grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het GR moet worden verantwoord binnen het invloedsgebied van het betreffende risicovolle object. Hierbij wordt getoetst aan een oriëntatiewaarde.

In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Circulaire RNVGS) zijn risiconormen opgenomen voor respectievelijk inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De Circulaire RNVGS zal naar verwachting in 2011 worden vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid en het daaraan gekoppelde basisnet. In het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen zijn risiconormen opgenomen voor buisleidingen met brandbare stoffen, aardgas of chemicaliën.

In de gemeente Hattem, nabij de gemeentegrens met Heerde, is een ondergrondse gasleiding aanwezig (A-510-KR-017-1). Deze leiding doorsnijdt het meest noordelijke deel van het plangebied. Een aftakking van deze leiding loopt naar de WKC (A-510-05-KR-001). De leiding + een beschermingszone zal op de verbeelding worden vastgelegd.

Op basis van het genoemde beleidskader gelden er normen voor het plaatsgebonden risico en het groeprisico:

Weg

De grootste weg in de omgeving is de A50. Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen blijkt dat de plaatsgebonden risico-contour van deze weg gelegen is op minder dan 10 m uit de weg. Voor het plangebied is dit derhalve niet relevant. Verder worden geen kernen vermeld die een mogelijk aandachtspunt kunnen zijn voor het groepsrisico. Nu dit voor de grootste weg in de gemeente geldt, mag worden aangenomen dat dit ook voor de overige wegen geldt.

Water

Uit de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland blijkt dat het Apeldoorns Kanaal geen plaatsgebonden risicocontour heeft en geen (mogelijk) aandachtspunt vormt voor groepsrisico.

Spoor

De gemeente Heerde is niet aangesloten op het spoorwegennet. De Risicoatlas spoor is in dit kader dan ook niet relevant.

Vertaling in het bestemmingsplan

Binnen het plangebied, of in de directe omgeving ervan, zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Hierdoor vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het op te stellen bestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de Berghuizer Papierfabriek - die inmiddels gesloten is - voorheen wel onder het Bevi viel. Doordat de activiteiten zijn beëindigd wordt verder geen aandacht besteed aan dit aspect.

6 TOELICHTING OP DE REGELS

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemmingen en bijbehorende planregels.

6.1 Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. Het bestemmingsplan omvat de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in een GML - bestand. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels (voorheen werd dit voorschriften genoemd) behorende tot dit plan en kunnen worden vertaald naar een verbeelding.

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Wapenveld Noord is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het bestemmingsplan is daarbij opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard - is verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 verplicht.

Het bestemmingsplan is voor een deel een beheerplan, waarin de bestaande situatie en het geldende recht uitgangspunt zijn voor de wijze van bestemmen, en voor een deel een plan waarin nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. Er is een globale bestemmingssystematiek toegepast. De verschillende functies zijn daarbij op perceelsniveau voorzien van een passende bestemming. Er is, waar mogelijk, gestreefd naar een uniforme manier van bestemmen, zodat vergelijkbare planologische mogelijkheden gelden voor vergelijkbare situaties. Tegelijkertijd is gestreefd naar een bepaalde flexibiliteit binnen de verschillende bestemmingen. Het groen binnen de wegprofielen is bijvoorbeeld niet bestemd als Groen, maar is opgenomen in de bestemming Verkeer. Hierdoor wordt voorkomen dat voor elke beperkte wijziging het bestemmingsplan moet worden herzien.

Het is wenselijk dat het bestemmingsplan tijdens de looptijd flexibel blijft en de mogelijkheid biedt om in te spelen op redelijke en acceptabele veranderingswensen. Daartoe wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Wro biedt, in de vorm van de daarin opgenomen zogenaamde flexibiliteitsbepalingen namelijk de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om af te wijken van de bouwregels (ex artikel 3.6 lid 1 c Wro) en het plan te wijzigen (ex artikel 3.6 lid 1 a Wro). De bedoelde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden dienen voldoende "objectief" begrensd te zijn. De kwantitatieve omvang/reikwijdte ervan is vaak al in de betreffende voorschriften zelf bepaald. Daarnaast blijft er een zekere beslissingsmarge voor Burgemeester en wethouders.

6.2 Regels

Hoofdstuk 1 van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de begripsbepalingen (artikel 1), waarin de in het plan voorkomende begrippen, voor zover nodig, worden gedefinieerd. In artikel 2 'wijze

van meten' wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering (zoals goothoogte, bouwhoogte inhoud en oppervlakte) in het plan gemeten moet worden.

In hoofdstuk 2 zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is geweest om ten minste de bestaande planologische situatie te bestemmen. Deze bestemmingsregelingen worden in alfabetische volgorde besproken. Specifieke regels zijn opgenomen voor de te ontwikkelen natuur (inclusief ecologische verbindingszone) en de WKC-installatie.

In hoofdstuk 3 staan algemene bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen in hoofdstuk 2, in principe voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene 'afwijkingsregels', die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de regels in hoofdstuk 2 af te wijken. Middels een algemene aanduidingsregel is bijvoorbeeld een 'geluidszone-industrie' vastgelegd. Gevoelige objecten mogen hier slechts worden gebouwd wanneer de gevelbelasting vanwege geluid van die objecten als gevolg van het industrieterrein (het gezoneerde deel van het plangebied) bepaalde vastgelegd maxima niet overschrijdt.

Hoofdstuk 4 van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

De omschrijving van een aantal (kern)begrippen en meetwijzen en de naamgeving van bepaalde onderdelen van de regels is overigens letterlijk voorgeschreven in de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen SVBP2008 (met bijbehorende werkafspraken), onderdeel van de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening.

6.3 Verbeelding

De verbeelding is IMRO-gecodeerd getekend en heeft het ID-nummer NL.IMRO conform IMRO2008.

7 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Met het inwerking treden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, is tevens de Grondexploitatiewet van kracht geworden. Dit betekent dat de gemeenteraad, gelijktijdig met het bestemmingsplan, een exploitatieplan dient vast te stellen als het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van bij AMvB aangewezen bouwplannen.

Door middel van deze grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten “anderszins verzekerd” zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Het bestemmingsplan heeft voor een belangrijk deel een actualiserende werking en biedt derhalve geen kader voor omvangrijke nieuwe ontwikkelingen. Er is geen sprake van gemeentelijke gronduitgifte. Eventuele kosten die voortvloeien uit particuliere initiatieven komen ten laste van de initiatiefnemer. Een exploitatieplan is dan ook niet nodig. Voor wat betreft de verplaatsing van de 4 bedrijfswoningen binnen het plangebied, wordt door de provincie Gelderland in overleg met de gemeente Heerde een overeenkomst opgesteld, waarbinnen nadere afspraken met de grondeigenaren worden gemaakt. De financiële uitvoerbaarheid van het plan wordt hiermee als afdoende beschouwd.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Over dit plan wordt, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid geboden tot Inspraak. Daarnaast zal het plan voorgelegd worden aan de betrokken diensten als bedoeld in het Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. De resultaten van de Inspraak en het Overleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in dit bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan zal, conform het Besluit ruimtelijke ordening, in het kader van overleg naar onderstaande instanties worden gezonden:

1. Provincie Gelderland;
2. Inspectie VROM;
3. Kamer van Koophandel;
4. Waterschap Veluwe;
5. Gemeente Hattem;
6. Gemeente Heerde.

COLOFON

Opdrachtgever	: Gemeente Heerde
Project	: Bestemmingsplan bedrijventerrein Wapenveld Noord
Dossier	: BA7950.101.100
Omvang rapport	: 50 pagina's
Auteur	: Jeroen Smit
Bijdrage	: Bart Jansen
Interne controle	: Rob Boshouwers
Projectleider	: Rob Boshouwers
Projectmanager	: Mark Groen
Datum	: 25 mei 2012
Naam/Paraaf	:

DHV B.V.

Griffeweg 97/7

9723 DV Groningen

Postbus 685

9700 AR Groningen

T (050) 369 53 00

F (050) 318 32 11

E groningen@dhv.com

www.dhv.nl

BIJLAGEN

- 1. Voortoets bestemmingsplan Wapenveld Noord**
- 2. Memo geluid**
 - a. Bijlage 1**
 - b. Bijlage 2.1**
 - c. Bijlage 2.2**
 - d. Bijlage 2.3**
 - e. Bijlage 2.4**
- 3. Memo Archeologie**
- 4. Waternotitie**
- 5. Bodemtoets**
- 6. Inrichtingsschets**