

bestemmingsplan

Bedrijventerrein Hattemerbroek

gemeente Oldebroek en gemeente Hattem

30 november 2005

projectnummer 81.13.01.00

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	LIGGING PLANGEBIED	1
1.3	VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN	2
1.4	OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN	2
2	HET PLAN	3
2.1	DE HUIDIGE SITUATIE	3
2.2	NUT EN NOODZAAK	5
2.3	HET ONTWERP	7
2.4	AARD VAN DE BEDRIJVEN	12
2.5	BESTAANDE BEBOUWING GEDEELTE ZUIDERZEESTRAATWEG	12
3	HAALBAARHEID VAN HET PLAN	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	REGIONAAL BELEID	17
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	21
3.5	WATER	22
3.6	ARCHEOLOGIE	24
3.7	FLORA EN FAUNA	24
3.8	BODEM	26
3.9	ONDERGRONDSE INFRASTRUCTUUR	26
3.10	GEUR	27
3.11	GELUID	27
3.12	EXTERNE VEILIGHEID	28
3.13	LUCHT	29
3.14	VERKEER EN VERVOER	31
3.15	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
4	WIJZE VAN BESTEMMEN	33
4.1	ALGEMEEN	33
4.2	DE BESTEMMINGEN	34
4.3	DE DUBBELBESTEMMINGEN	40
5	PROCEDURE	41
5.1	INLEIDING	41
5.2	INSPRAAKREACTIES GEMEENTE OLDEBROEK	41
5.3	INSPRAAKREACTIES GEMEENTE HATTEM	53
5.4	OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	57
5.5	ZIENSWIJZEN	68

BIJLAGEN

- *Definitief ontwerp stedenbouwkundig ontwerp bedrijventerrein Hattemerbroek (SAB, 30 november 2005)*
- *Inwaartse zonering bedrijventerrein Hattemerbroek (SAB 30 november 2005)*
- *Verslag informatieavond d.d. 11 april 2005*
- *Verslag hoorzittingen gemeente Oldebroek d.d. 18 juni 2005*

SEPARATE BIJLAGEN

- *Verkenning intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein, Royal Haskoning, 20 januari 2003*
- *Masterplan Ruimtelijk-economische ontwikkelingen, Grontmij d.d. 9 oktober 2003*
- *Grondwatermodellering, Grontmij Nederland bv, 21 juli 2004*
- *Onderzoek ophogen, Grontmij, 9 februari 2005*
- *Quick scan archeologische waarden, Grontmij, ongedateerd*
- *Archeologisch onderzoek knooppunt Hattemerbroek; bureauonderzoek, Grontmij 9 februari 2005*
- *Verkenning Flora en Fauna in Hattemerbroek, Grontmij 25 juli 2003*
- *Natuurtoets Bedrijventerrein Hattemerbroek, Grontmij 1 juli 2005*
- *Natuurtoets Bedrijventerrein Hattemerbroek, Grontmij november 2005*
- *Historisch bodemonderzoek, Grontmij 18 september 2003*
- *Verkenkend bodemonderzoek, Grontmij 10 februari 2005*
- *Kwantitatieve verkeersanalyse ontsluiting bedrijventerrein Hattemerbroek, Grontmij 1 juli 2005*
- *Akoestische verkenning, Grontmij, d.d. 29 juni 2005*
- *Akoestisch onderzoek, Grontmij, d.d. november 2005*
- *Externe veiligheid gasleidingen bedrijventerrein Hattemerbroek, Grontmij d.d. 5 juli 2005*
- *Externe veiligheid bedrijventerrein Hattemerbroek, Grontmij d.d. 30 juni 2005*
- *Externe veiligheid bedrijventerrein Hattemerbroek, Grontmij d.d. november 2005*
- *Beoordeling luchtkwaliteit, Grontmij d.d. 1 april 2004*
- *Luchtkwaliteit en Hattemerbroek, memo, Grontmij d.d. 17 juni 2005*
- *Ontwikkeling bedrijventerrein Hattemerbroek, (onderzoek luchtkwaliteit) Grontmij 20 juli 2005*
- *Ontwikkeling bedrijventerrein Hattemerbroek, (onderzoek luchtkwaliteit) Grontmij 5 augustus 2005*
- *Nota van zienswijzen gemeente Hattem d.d. 30 november 2005*
- *Nota van zienswijzen gemeente Oldebroek d.d. 30 november 2005*
- *Verslag hoorzitting gemeente Hattem d.d. 21 oktober 2005*
- *Verslag hoorzitting gemeente Oldebroek d.d. 27 oktober 2005*

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	4
2	BESTEMMINGEN	6
ARTIKEL 3	AGRARISCH GEBIED	6
ARTIKEL 4	AGRARISCH GEBIED MET NATUUR- EN LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN	8
ARTIKEL 5	BEDRIJVENTERREIN	10
ARTIKEL 6	GROEN	13
ARTIKEL 7	KWEKERIJ	13
ARTIKEL 8	TUIN	14
ARTIKEL 9	VERKEER	14
ARTIKEL 10	WATER	15
ARTIKEL 11	WONEN	15
3	DUBBELBESTEMMINGEN	17
ARTIKEL 12	ZONE ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED	17
ARTIKEL 13	ZONE BESCHERMING WATERGANG	18
ARTIKEL 14	ZONE HOOGSPANNINGSVERBINDING	19
ARTIKEL 15	ZONE LEIDINGEN	19
4	OVERIGE BEPALINGEN	21
ARTIKEL 16	ANTIDUBBELTELBEPALING	21
ARTIKEL 17	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING	21
ARTIKEL 18	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	21
ARTIKEL 19	ALGEMENE PROCEDUREBEPALING	22
5	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	23
ARTIKEL 20	STRAFBEPALING	23
ARTIKEL 21	OVERGANGSBEPALINGEN	23
ARTIKEL 22	SLOTBEPALING	24

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 11160g

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek ontwikkelen gezamenlijk een lokaal intergemeentelijk bedrijventerrein in de zuidelijke en oostelijke oksel van knooppunt Hattemerbroek. De aanleg van het bedrijventerrein wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door dit bestemmingsplan. Het plangebied strekt zich uit over het grondgebied van de gemeente Hattem en de gemeente Oldebroek. De raden van deze gemeenten zullen het bestemmingsplan voor hun grondgebied vaststellen.

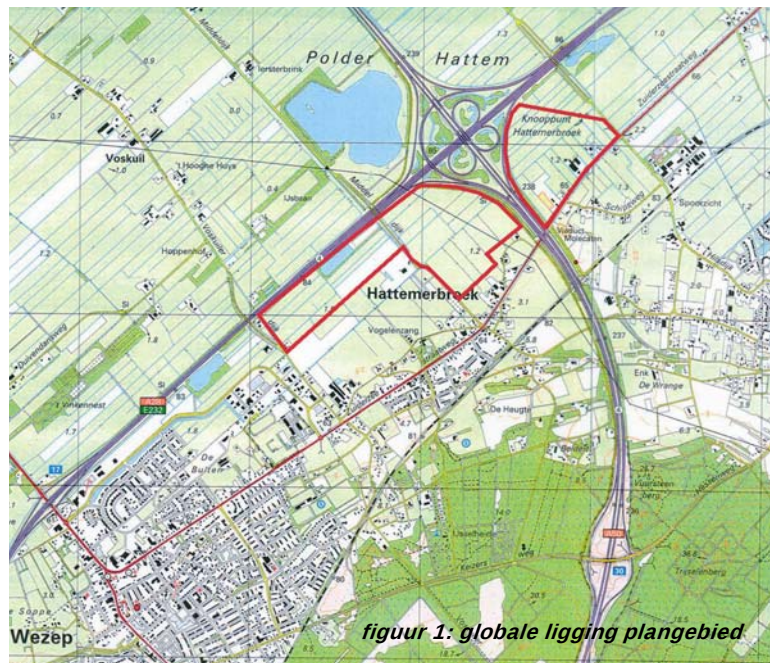
Het bestemmingsplan is gebaseerd op een stedenbouwkundig plan voor het bedrijventerrein Hattemerbroek (ongeveer 68 hectare bruto en ongeveer 45 hectare netto). Naast het bestemmingsplan is ook een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan legt de basis voor de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing en inrichting van het terrein.

Het intergemeentelijk lokale bedrijventerrein is ingegeven doordat de uitbreidingsruimte voor de gemeenten steeds verder vermindert. Bovendien zal dit bedrijventerrein een oplossing bieden voor een aantal knelpunten rond bedrijfshuisvesting binnen de drie gemeenten.

De ontwikkeling van het intergemeentelijke lokale bedrijventerrein Hattemerbroek is in nauwe samenwerking met de Provincie Gelderland tot stand gekomen.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Op figuur 1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van de A28 ter hoogte van het knooppunt Hattemerbroek. De A50 snijdt het plangebied in een zuidelijk en een noordelijk deel. De zuidgrens van het plangebied wordt gevormd door de gronden gelegen achter de bebouwing langs de Zuiderzeestraatweg van de kern Hattemerbroek. In het westen sluit het plangebied aan op het bedrijventerrein Voskuil van de kern Wezep. Het noord-oostelijke gedeelte wordt begrensd door het toekomstige tracé van de Hanzelijn.



1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

1.3.1 *bestemmingsplan Buitengebied Oldebroek-Zuid*

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan Buitengebied 1973/1980, vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 30 september 1980, en door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd op 6 november 1981.

Vanaf 14 januari 2005 is in werking getreden het bestemmingsplan “Buitengebied Oldebroek-Zuid”. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Oldebroek op 17 februari 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 28 september 2004 (nummer RE2004.24364).

De bestemmingen die in dit plan zijn bepaald zijn voor de niet bebouwde gebieden: “Agrarisch gebied met Natuur- en landschapswaarden”. De aardgasleiding en de watergang zijn (inclusief beschermingszone) bestemd.

1.3.2 *bestemmingsplan Clearwater gemeente Hattem*

Het bestemmingsplan Clearwater is op 10 mei 1980 door de gemeenteraad van Hattem vastgesteld. Bij Koninklijk Besluit van 13 maart 1985 is het plan deels onherroepelijk geworden. Het plan is diverse malen gedeeltelijk herzien. De vigerende bestemming is Agrarische doeleinden klasse A, met grote landschappelijke waarde en water”.

In het plangebied wordt de bestaande bebouwing bestemd en worden uitbreidingsmogelijkheden geboden middels de bouwvlakken op de plankaart:

- een burgerwoning (Zuiderzeestraatweg 26);
- een agrarisch bedrijf (Zuiderzeestraatweg 6a);
- een agrarisch bedrijf (Zuiderzeestraatweg 28);
- een burgerwoning (Zuiderzeestraatweg 30);
- een agrarisch bedrijf (Zuiderzeestraatweg 32);
- een kwekerij (Zuiderzeestraatweg 34).

1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Na dit inleidende hoofdstuk, volgt in hoofdstuk twee een beschrijving van het plan. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan. Hierin wordt het plan getoetst aan het vigerend beleid op de verschillende schaalniveaus. Ook komen de van toepassing zijnde milieuproblemen aan de orde. De waterparagraaf maakt eveneens onderdeel uit van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk vier gaat in op de manier waarop de voorschriften zijn opgezet en wat hiervoor de reden is. Hoofdstuk vijf omvat de resultaten uit de te volgen procedure van het bestemmingsplan.

2 HET PLAN

2.1 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1.1 geomorfologie

Het plangebied, waar het bedrijventerrein Hattemerbroek zal worden ontwikkeld, is gelegen op de overgang van stuwwallengebied naar het IJsseldal en de lager gelegen zee-kleigebieden. De plaatsen Wezep en Hattemerbroek zijn ontstaan op de flanken van de stuwwal de Veluwe. De overgang tussen het hoger en lager gelegen gebied is vanaf de Oude Weg goed zichtbaar: richting het zuiden is het gebied besloten en kleinschalig door de op de hogere gronden aanwezige bebouwing en beplanting, naar het noorden toe is het gebied open en grootschalig, met een duidelijke strokenverkaveling. Rondom de Oude Weg is microreliëf zichtbaar.

2.1.2 bodemopbouw en waterhuishouding

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem in de omgeving van de locatie uit verschillende bodemtypen, namelijk:

- veengronden;
- podzolgronden;
- moerige gronden.

De veengronden in het gebied bestaan uit waard- en koopgronden. De bovengrond van de waardgronden is 30 à 40 cm dik en bestaat uit matig humeuze, kalkloze overwegend zware rivierklei. De bovenste 15 à 30 cm van de koopveengronden bestaat uit zandig, veraard kleilig broekveen. De podzolgronden in het plangebied bestaan uit laarpodzolgronden en veldpodzolgronden.

Veldpodzolgronden hebben

een 10 à 40 cm dikke bovengrond, bestaande uit humeuze, leemarm en zwak lemig fijn zand. Laarpodzolgronden hebben een bovenlaag van 30 à 50 cm humusrijk fijn zand. Hieronder ligt grindrijk grof zand, dat binnen 120 cm-mv aanwezig is.

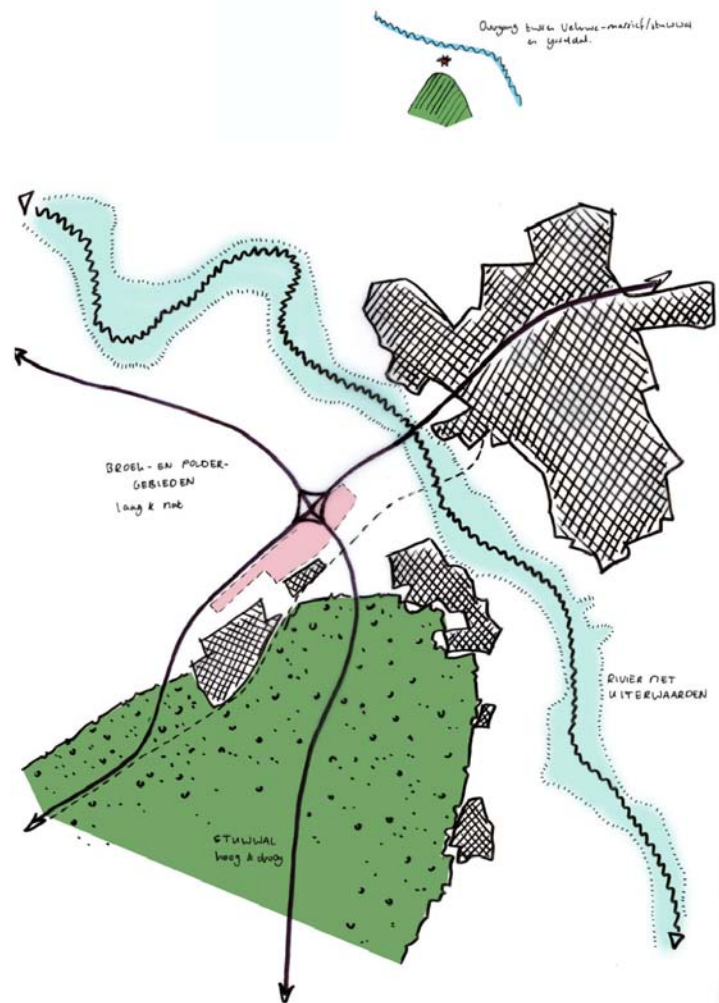
De moerige gronden vormen de overgang tussen de veengronden en de minerale gronden. Moerige gronden hebben een moerige bovenlaag van minder dan 40 cm of een moerige tussenlaag van 15 à 40 cm. Onder de moerige laag wordt zand aangetroffen. Op circa 80 cm-mv wordt leemarm matig grof zand aangetroffen.



2.1.3 *landschap*

Het plangebied valt onder het overgangsgebied tussen het Centraal Veluws Natuurgebied en de IJsselvallei enerzijds, en anderzijds de zeekeleigebieden en de broeklanden van de voormalige Zuiderzee. Het landschap wordt hier gekenmerkt door respectievelijk kleinschaligheid, beslotenheid op de hogere delen en grootschaligheid, openheid in de lager gelegen gebieden. Het landschap ter plaatse van het plangebied kenmerkt zich door een rationele strokenverkaveling.

Duidelijk zijn nog de ontginnings“dijkjes” in de nabijheid van het plangebied te zien. Zoals de Voskuilerdijk, de Middeldijk en de Oosterse dijk. Langs deze dijkjes is in de loop van de tijd wat lintbebouwing ontstaan. Deze dijkjes met bebouwing vormen een structurerend element van het gebied grenzend aan het plangebied.



2.1.4 *gebruik*

Het plangebied wordt op dit moment grotendeels gebruikt als grasland. Aan de randen van het plangebied bevindt zich een aantal agrarische bedrijven. Ook is een afvalverwerkingsbedrijf gelegen in de directe nabijheid van het plangebied.

In het noorden van het plangebied, bij “de kruising” Middeldijk-A28 is een plas die waarschijnlijk is ontstaan door de aanleg van de rijkswegen (zandwinning). Aansluitend op de oostzijde van de plas ligt een oude vuilstort (zie ook hoofdstuk twee). Beide elementen worden niet tot het plangebied Hattermerbroek gerekend.

2.1.5 *ontsluiting*

Het plangebied wordt op dit moment ontsloten door de Zuiderzeestraatweg, de Voskuilerdijk, de Middeldijk en de Oosterse dijk. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een tweetal oude dijkweggetjes die aansluiten op de Zuiderzeestraatweg (Hanewende en Oudeweg). Er is geen rechtstreekse ontsluiting op de rijkswegen A28 en A50.

2.1.6 OV-bereikbaarheid

Het plangebied is op dit moment bereikbaar met openbaar vervoer: Lijn 95/294 over de A50-A28 (Apeldoorn-Zwolle) en lijn 97/100 over de Zuiderzeestraatweg (Oldebroek/Wezep-Zwolle).

2.2 NUT EN NOODZAAK

2.2.1 inleiding

Aan de ontwikkeling van het intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein Hattemerbroek ligt een gedegen voorbereiding ten grondslag. Diverse studies zijn verricht naar het nut en de noodzaak van het bedrijventerrein. Een deel van deze studies is in hoofdstuk drie beknopt weergegeven.

2.2.2 nut en noodzaak

De drie gemeenten hebben op dit moment beperkte passende mogelijkheden of zelfs geen mogelijkheden om bedrijventerrein uit te geven op de middellange termijn. In Hattem wordt de uitbreiding van bedrijventerrein Nettelhorst geblokkeerd door de komst van de Hanzelijn en in Heerde is na de uitgifte van de laatste 4 hectare op de Eeuwlanden geen bedrijventerreinuitgifte meer mogelijk. De korte- en middellange termijnbehoefte van Oldebroek komt voort uit de wens tot verplaatsing van milieuhinderlijke bedrijvigheid, die op de bestaande bedrijventerreinen niet inpasbaar is vanwege hindergevoelige functies. Daarnaast dient op de langere termijn ten behoeve van de reguliere bedrijfshuisvesting een vervolg op de bedrijventerreinontwikkeling in Wezep Noord (bedrijventerrein Voskuil) gevonden te worden (bron: "Verkenning intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein", Royal Haskoning d.d. 20 januari 2003).

In het "Masterplan Ruimtelijk-economische ontwikkelingen" (Grontmij d.d. 9 oktober 2003) is de ruimtebehoefte vanuit de drie gemeenten gekwantificeerd. Daarbij is naast de autonome groei de behoefte aan ruimte voor de te verplaatsen bedrijven, ook gekeken naar de ruimtewinst door het revitaliseren van de bestaande bedrijventerreinen. Uit deze berekening blijkt dat er netto behoefte is aan ongeveer 40 hectare en bruto ongeveer 55 hectare.

De ontwikkeling van het intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein Hattemerbroek is niet het enige instrument om de bedrijven van de drie gemeenten ruimte te kunnen bieden (autonome groei). De bestaande bedrijventerreinen in de drie gemeenten worden gerevitaliseerd. Bedrijven die op hun huidige locatie een knelpunt vormen kunnen worden verplaatst. De vrijkomende locaties worden herontwikkeld met passende functies zoals bijvoorbeeld woningbouw.

2.2.3 locatiekeuze

Eind 2000/begin 2001 zijn in het structureel overleg tussen de colleges van Hattem, Heerde en Oldebroek knelpunten geconstateerd rond de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen:

De gemeente Hattem had geen voorraad uitgeefbaar bedrijventerrein meer beschikbaar. De ontwikkeling van een voorzien nieuw terrein bleek te stagneren door onzekerheid rondom de keuze van het tracé van de Hanzelijn.

De gemeente Heerde voorzag nog de ontwikkeling van één bedrijventerrein, hetgeen voor de middellange termijn volstrekt onvoldoende capaciteit biedt. Enkele grotere (transport)bedrijven zouden verplaatst kunnen/moeten worden naar een bedrijventerrein met een betere ontsluiting op het rijkswegstelsel. De gemeente Oldebroek had onvoldoende bedrijventerrein beschikbaar voor de drie gemeenten te samen. Vanuit het geldende planologisch regime (bestemmingsplan, streekplan) heeft Oldebroek geen mogelijkheden om bedrijven te faciliteren die geen binding met de eigen gemeente hebben. Mede in overleg met het provinciaal bestuur is gekozen om de mogelijkheden te onderzoeken van de ontwikkeling van één gezamenlijk "lokaal"- bedrijventerrein.

De keuzemogelijkheid voor een bedrijventerreinlocatie is in deze drie gemeenten allereerst in te perken door de grootschalige onmogelijkheden in beeld te brengen.

Uitgesloten zijn de volgende gebieden:

- het Centraal Veluws Natuurgebied (rijksbeleid + streekplan);
- de uiterwaarden (beleidslijn Ruimte voor de Rivier);
- de aangewezen Habitat- en Vogelrichtlijngebieden (Europese regelgeving).

Een volgende verdiepingsslag is gemaakt op grond van de:

- "Visie Wonen en Werken in de gemeente Heerde tot 2015" (Heerde, 2000);
- "Ruimtelijk ontwikkelingsmodel" (Hattem, 2000);
- aanwijzing voorkeursstracé Hanzelijn (Den Haag, augustus 2001);
- "structuurvisie Oldebroek 2030" (Oldebroek, 2002).

Vanuit deze integrale visies, met onder andere natuur- en landschapsanalyses, water als mede ordenend ruimtelijk ordeningsprincipe, is geconcludeerd dat het gebied rondom het verkeersknooppunt A28-A50 Hattemerbroek het enige gebied is dat het onderzoeken waard is voor de realisatie van een gezamenlijk bedrijventerrein.

In de "verkenning intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein" (Royal Haskoing, 20 januari 2003) is nader verantwoord hoe tot de locatiekeuze is gekomen. Hierbij is gekeken welke gebieden op grond van hoger beleid een dussdanige beschermde status hebben dat ontwikkeling als bedrijventerrein niet mogelijk is.

rijksbeleid

Uit verschillend rijksbeleid op het gebied van natuur en milieu blijkt dat het gebied ten zuiden van het plangebied onderdeel uitmaakt van het Centraal Veluws Natuurgebied. De uiterwaarden van de IJssel zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied. Grote delen van de Veluwe vallen binnen de Habitat- en Vogelrichtlijn.

provinciaal beleid

Op grond van het Streekplan Gelderland 1996 is het gebied ten noordwesten van de kern Hattem aangewezen als een gebied waar het accent ligt op agrarisch gebruik en bescherming van verspreid voorkomende natuurwaarden. Het gebied ten noorden van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle is aangemerkt als een gebied waar de openheid karakteristiek is voor het landschap. De IJsseluiterwaarden zijn aangemerkt als een gebied met het accent op de waterafvoer- en berging met bescherming van natuurwaarden en agrarisch gebruik. Het gebied ten zuidoosten van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle is aangeduid als strategisch actiegebied ten behoeve van de ontwikkeling van natuur.

Het Gelders Milieuplan heeft een deel van de IJsseluiterwaarden aangemerkt als bodembeschermingsgebied.

gemeentelijk beleid

In de structuurvisie 2030 van de gemeente Oldebroek is een deel van het plangebied aangewezen als zoekgebied voor een intergemeentelijk bedrijventerrein. Daarnaast is de zone direct grenzend aan de A50 en A28 aangewezen als toekomstig bedrijventerrein.

conclusie

Het gebied ten zuiden van het knooppunt Hattemerbroek valt buiten alle genoemde beschermde gebieden. Gelet op de ligging in de nabijheid van de grote infrastructuur en aanwezige bebouwing is het niet aannemelijk dat de directe zone tussen de A28 en de Zuiderzeestraatweg gebruikt wordt als foerageerzone van de soorten van de Habitat- en Vogelrichtlijn kerngebieden.

In de structuurvisie Oldebroek is een deel van het plangebied als zoekgebied voor een intergemeentelijk bedrijventerrein aangewezen.

Gelet op deze argumenten is het plangebied aangewezen als locatie voor het bedrijventerrein.

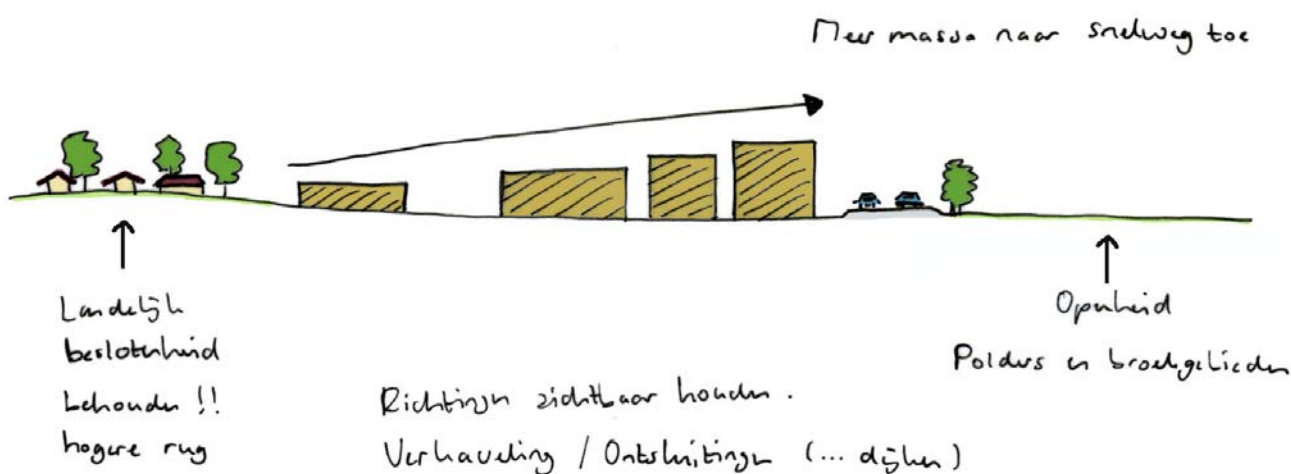
2.3 HET ONTWERP

2.3.1 inleiding

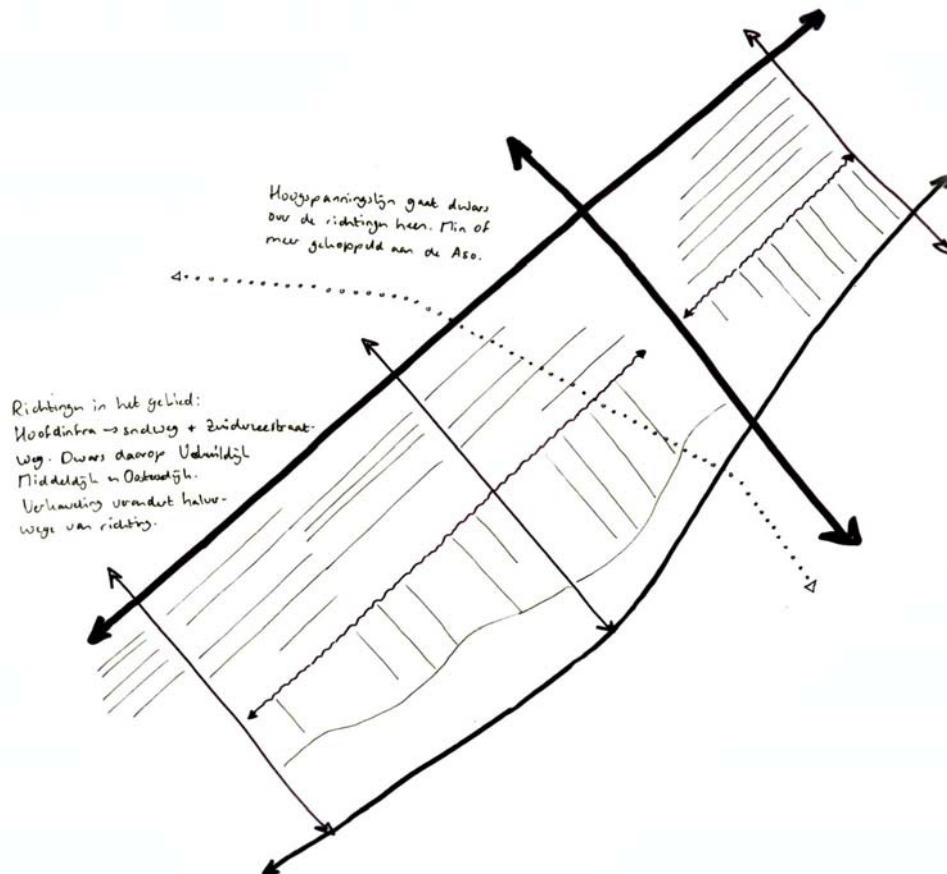
Voor het plangebied is een stedenbouwkundig plan ontworpen (bijgevoegd). Het bedrijventerrein heeft een omvang van 68 hectare bruto en ongeveer 44 hectare netto. Dit plan is het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan, voor de uitgifte en daarmee de definitieve verkaveling van het bedrijventerrein. Naast dit stedenbouwkundig ontwerp is eveneens een beeldkwaliteitplan vervaardigd. Het beeldkwaliteitplan omvat de vereisten ten aanzien van de ruimtelijke verschijningsvorm (architectuur) van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.

2.3.2 hoofdopzet

Bepalend voor de hoofdopzet is de te onderscheiden zonering van snelweg naar dorp toe. In de zone gelegen langs de snelweg bevinden zich de wat grotere bedrijven. Naar het dorp toe nemen de kavels in grootte en schaal af. Dit geldt eveneens voor de massa en hoogte van de bebouwing.



De hoofdontsluitingsweg is zeer bepalend voor de verkaveling van het gebied en vormt een belangrijke (grijs-groene) structuurdrager van het bedrijventerrein. De hoofdontsluiting wordt gevormd door het verlengde van de Rondweg Wezep (bedrijventerrein Voskuil). De locatie van de hoofdontsluitingsweg wordt bepaald door de ondergrondse en bovengrondse aanwezige infrastructuur van kabels en leidingen. Door de aanwezigheid van de snelweg A50, de hoofdontsluitingsweg en de Middeldijk ontstaan meerdere deelgebieden die op doelmatige wijze kunnen worden verkaveld. De representatieve bedrijven (zijden) richten zich naar de ontsluitingsweg en naar het woongebied aan de zuidzijde. Tegelijkertijd is er ruimte voor minder representatieve bedrijven in de 'binnengebieden'.



De overgang van het bedrijventerrein naar de woongebieden van Hattemerbroek (bebouwing Zuiderzeestraatweg) is een ander bepalend ordenend principe in het ontwerp. Door de ligging van de hoofdontsluitingsweg blijft aan de zuidzijde van de weg een smalle strook over, waarop geen dubbele rug-aan-rug-kavels gerealiseerd kunnen worden. Dit houdt in dat de achterzijde van de kavels naar de dorpsbebouwing gelegen is. Omdat een fraai beeld aan de dorpszijde wenselijk is, dient extra aandacht aan deze overgang te worden geschonken.

Door een groene wal aan de rand van het bedrijventerrein te realiseren, waar de bebouwing van de bedrijven op enkele locaties doorheen prikt, ontstaat een groen beeld naar de dorpsbebouwing toe. Door de bedrijven van grasdaken te voorzien kan dit groene beeld versterkt worden.

In het gebied gelegen ten zuiden van de A-watergang wordt ingespeeld op het bestaande verkavelingspatroon en beplanting (houtwal met eiken). Nieuwe houtsingels vormen coulissen of kamers in de stedenbouwkundige opzet en benadrukken de vorm van de oorspronkelijke verkaveling. Tussen deze singels zijn de kleinschaliger bedrijven gelegen.

2.3.3 water

Het water is een derde ordenend principe in het ontwerp. (Een beschrijving van het huidige watersysteem is in de waterparagraaf opgenomen.) De hoofdontwatering deelt het gebied in tweeën: een deel met een zuidwest-noordoost-gerichte verkaveling en een deel met de verkavelingsrichting juist dwars daarop. De strokenverkaveling is karakteristiek voor de lager gelegen en natte veengebieden.

Een nieuwe watergang (parallel aan de Zuiderzeestraatweg) vormt een blauwgroene grens tussen het bedrijventerrein en het overgangsgebied naar de bestaande woonbebouwing: een harde oever aan de zijde van het bedrijventerrein en een zachte/natuurlijke oever aan de zijde van het overgangsgebied. Vanaf de watergang worden waterlopen gegraven die de begrenzing vormen tussen de verschillende velden van het bedrijventerrein.

Aan de noordzijde van de hoofdontsluitingsweg wordt eveneens gebruik gemaakt van de structuur van de bestaande watergang door aan de voorzijde van de bedrijven een watergang te projecteren. Er is afdoende oppervlaktewater om in de benodigde bergingscapaciteit te voorzien. Daarnaast vormen de waterpartijen een kans om de bedrijven extra uitstraling te geven.

2.3.4 ontsluiting

De Rondweg Wezep wordt doorgetrokken in oostelijk richting en takt even voor het bestaande viaduct van de A50 op de Zuiderzeestraatweg aan. De 'velden' met de bedrijfskavels worden ontsloten door ontsluitingswegen vanaf de hoofdontsluiting. Door twee velden te combineren, ontstaat een lusje.

De Middeldijk wordt geen aan- en afvoerroute voor verkeer van en naar het bedrijventerrein Hattemerbroek. Ook zal de Middeldijk geen toegang bieden tot individuele percelen op het nieuwe bedrijventerrein. Dit zal door middel van een verkeersbesluit worden geconcretiseerd (het bestemmingsplan is hiertoe niet het geëigende instrument). De Middeldijk blijft wel toegankelijk voor doorgaand langzaam verkeer.

Het oostelijke kwadrant wordt ontsloten via de Oostersedijk. De interne ontsluitingsweg takt vervolgens weer aan op de Zuiderzeestraatweg, waardoor een lusje ontstaat. Door dit ontsluitingsprincipe ontstaan drie velden die flexibel kunnen worden ingevuld.

2.3.5 verkavelingsprincipe

De verkaveling kenmerkt zich door vierkante 'velden' in de zone gelegen langs de snelweg. Elk veld kan al naar gelang de behoefte worden verdeeld in een aantal bedrijfskavels. Op de kavels aan de zijden van de hoofdontsluitingsweg, de A28 en de overgang met de bestaande woonbebouwing komt de meer representatieve bedrijfsbebouwing. Er blijft eveneens ruimte 'over' voor minder representatieve bedrijfsbebouwing of bouw-delen.

De kavels gelegen in de gebieden verder van de snelweg af zijn van meer traditionele aard.

De kavels welke deel uitmaken van het WVG-gebied gelegen aan de noordzijde van de A50 (de vertanding), zullen op een zelfde wijze ontwikkeld worden als de al aanwezige bedrijven (o.a. het tuincentrum).

De grootte van de kavels kan worden bepaald al naar gelang de vraag, binnen de kaders van het provinciaal beleid: dat betekent dat bij recht kavels met een maximumgrootte van 0,75 hectare zijn toegestaan. Er is ruimte voor kleinere bedrijfskavels gereserveerd in het zuidelijke gedeelte van het plangebied.

2.3.6 bedrijfsbebouwing

De meer representatieve bedrijfsgebouwen of delen daarvan moeten zich richten naar de A28, de hoofdontsluitingsweg of het overgangsgebied met de bestaande woonbebouwing. Het zicht vanaf de A28 op de bedrijfsbebouwing blijft beperkt tot twee plekken. Het zicht vanaf het klaverblad op het bedrijventerrein is beperkt door de bestaande opgaande beplanting. De eisen voor het tussenliggende, interne gebied kunnen minder streng zijn.

De parkeervoorzieningen voor werknemers worden achter de bebouwing gerealiseerd; bezoekersparkeren mag aan de voorzijde. In het ontwerp is een ruime groenzone gereserveerd ter hoogte van de hoogspanningsleiding. Wanneer er op termijn aantoonbare behoefte is aan extra parkeergelegenheid dan kan hiervoor in deze zone ruimte worden gevonden. Hiertoe is een vrijstelling in het bestemmingsplan opgenomen.

De grootte van de bedrijfskavels en de korrelgrootte van de bedrijfsbebouwing zal kleiner worden naarmate deze dichter bij het bestaande woongebied ligt.

Het noordoostelijke kwadrant is geschikt voor de grootschaliger en minder representatieve bedrijvigheid. Onder andere het afvalverwerkingsbedrijf Van der Werven kan naar deze locatie worden verplaatst.

Bij de inrichting van het bedrijventerrein is met een aantal uitgangspunten rekening gehouden. Allereerst is dat de aanwezige bestaande bebouwing van Hattemerbroek. Rondom de Oude Weg is het gebied kleinschalig en landelijk van karakter. De sfeer is er besloten. Deze karakteristiek dient behouden te blijven. Hiertoe dient er een buffer te worden gerealiseerd tussen de dorpsbebouwing en de bebouwing van het bedrijventerrein.

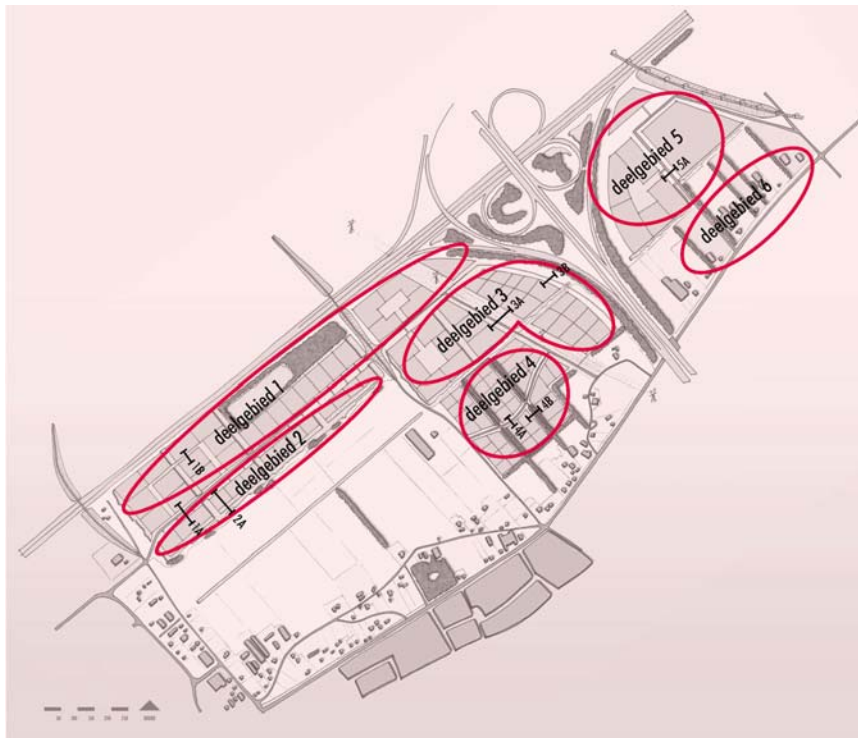
De bedrijfskavels grenzend hieraan zullen bestemd zijn voor wat kleinschaliger bedrijven: bedrijven die qua milieubelasting (aard) en benodigde bouwmassa (schaal, korrelgrootte) aansluiten bij de genoemde woonbebouwing.

Binnen het plangebied is de verkavelingsrichting opvallend. De hoofdontwatering deelt het gebied in tweeën op: een deel met een zuidwest-noordoost-gerichte verkaveling en een deel met de verkavelingsrichting juist dwars daarop. De strokenverkaveling is karakteristiek voor de lager gelegen en natte veengebieden. De verkavelingsstructuur moet de basis voor het ontwerp vormen.

Binnen het bedrijventerrein kan een zonering onderscheiden worden in de bebouwing. De zone langs de snelweg dient beeldbepalend te zijn, hier is met name op twee punten sprake van zicht vanaf de snelweg op het bedrijventerrein. Het beeld dat de zone nabij de dorpsbebouwing van Hattemerbroek vormt, is eveneens belangrijk. De bedrijfsbebouwing mag geen storend beeld vormen vanaf de Oude Weg. De eisen voor het tussenliggende, interne gebied kunnen minder streng zijn.

2.3.7 beeldkwaliteit bebouwing en openbare ruimte

In deze paragraaf wordt beknopt de inhoud van het beeldkwaliteitplan weergegeven. Het beeldkwaliteitplan wordt als beleidslijn vastgesteld.



In het beeldkwaliteitplan is onderscheid gemaakt in zes deelgebieden. Voor alle deelgebieden geldt dat de bedrijfsbebouwing in de kleurencombinatie grijs/rood wordt uitgevoerd.

In deelgebied 1, de zone direct grenzend aan de A28 komen moderne representatieve bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen richten zich naar de A28 of naar de Rondweg en zijn maximaal 15 meter hoog. De dakvorm is in principe vrij, maar moet in elk geval een hellingshoek van 10 graden hebben. Een belangrijke eis in deelgebied twee is dat de bebouwing die grenst aan het toekomstige woongebied in een grondwal wordt geplaatst. Dit kan nog worden doorgezet in een begroeid dak. Dit concept wordt toegepast om met zo min mogelijk ruimtebeslag toch een goede overgang naar dit toekomstig woongebied te verkrijgen. Deze overgang wordt verder gewaarborgd door een bebouwingshoogte van 10 meter toe te staan. Langs de rondweg mag de bedrijfsbebouwing 15 meter bedragen. Dezelfde hoogtegeleding is in deelgebied drie toegepast. In dit deelgebied worden aan de bedrijven die niet grenzen aan de snelweg minder hoge eisen gesteld aan de representativiteit. De bedrijven die aan de groenzone van de hoogspanningsleiding grenzen worden onder een hoek geprojecteerd zodat een vertande ofwel gestaffelde voorgevellijn ontstaat hetgeen aansluit bij oudere routes in het gebied.

In deelgebied 4 zijn de kavels kleiner en is de bebouwingshoogte beperkt tot 8 meter. Met name de bedrijfsbebouwing langs de Rondweg/Middeldijk dient representatief te zijn. Deelgebied 5 is geschikt voor de grotere, wat minder representatieve bedrijven. Deelgebied 6 is een verwerven gebied doordat de bedrijfskavels als het ware tussen de bestaande agrarische kavels, tuincentrum en burgerwoningen liggen. De bedrijfsbebouwing dient een kap te hebben zodat aansluiting wordt gevonden bij de bestaande agrarische bebouwing. Daarom is in dit gebied onderscheid gemaakt in een maximum goothoogte en een maximum dakhoogte. De bebouwing hoeft niet per se in de rooilijn te staan en moet op de Zuiderzeestraatweg zijn georiënteerd.

2.4 AARD VAN DE BEDRIJVEN

2.4.1 milieucategorieën

Het bedrijventerrein biedt bij recht ruimte voor bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3. Niet overal zijn alle categorieën toegestaan. Een belangrijk uitgangspunt bij de planontwikkeling is de passendheid van het bedrijventerrein in de huidige en toekomstige omgeving, met name daar waar het gaat om gevoelige bestemmingen (woonbebouwing). Daarom is het bedrijventerrein gezoneerd. In de nabijheid van de bestaande en toekomstige woonbebouwing zijn de minder zware categorieën bedrijven toegestaan. Dit is inzichtelijk gemaakt op de kaart “inwaartse zonering Bedrijventerrein Hattemerbroek (SAB, 22 juni 2005)” in de bijlage. De systematiek van de zonering wordt in het hoofdstuk “wijze van bestemmen” verder uitgelegd. Op de plankaart is vastgelegd waar welke categorieën zijn toegelaten.

Omdat het bedrijventerrein Hattemerbroek een lokaal (intergemeentelijk) bedrijventerrein is, zijn bedrijven in de categorie 4 pas na vrijstelling en na toestemming van de provincie toegestaan. Bedrijven met een milieuhinder die groter is dan bedrijven in de categorie 4 horen thuis op een regionaal bedrijventerrein en worden niet toegelaten.

2.4.2 soort

Het bedrijventerrein is bedoeld voor gemengde lokale bedrijvigheid uit de gemeenten Hattem, Heerde en Odebroek. Op basis van een marktverkenning is er behoefte aan ruimte voor kleinschalige arbeidsintensieve bedrijven, bedrijven die een algemene behoefte hebben aan zichtlocaties, bedrijven met een hoge milieucategorie die voor verplaatsing in aanmerking komen en lokale logistieke bedrijven, transportbedrijven met een groot ruimtebeslag (bron: verkenning intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein, Royal Haskoning, d.d. 20 januari 2003).

Grootschalige, volumineuze detailhandel wordt niet op het bedrijventerrein toegestaan, behoudens ABC (auto's, boten, caravans)-activiteiten. Uitsluitend in specifieke gevallen kan hier een uitzondering op worden gemaakt. Daarbij moet sprake zijn van een knelpunt op de huidige locatie binnen één van de drie gemeenten. In de wijze van bestemmen wordt ingegaan hoe dit in de voorschriften is gewaarborgd.

2.5 BESTAANDE BEBOUWING GEDEELTE ZUIDERZEESTRAATWEG

Een gedeelte van de bestaande bebouwing langs de Zuiderzeestraatweg valt binnen het plangebied (zie tabel).

nummer Zuiderzeestraatweg	soort bebouwing	grondgebied
26	burgerwoning	Hattem
26a	agrarisch bedrijf	Hattem
28	agrarisch bedrijf	Hattem
30	burgerwoning	Hattem
32	agrarisch bedrijf	Hattem
34	kwekerij	Hattem
achter 698	agrarisch bedrijf	Oldebroek
702	agrarisch bedrijf	Oldebroek
Hanewende 2	agrarisch bedrijf	Oldebroek

De vigerende bestemmingsplannen voor een gedeelte van deze bestaande bebouwing, laat (bedrijfs)woningen toe tot op de grens van het bedrijventerrein Hattemerbroek. Dat zou betekenen dat met name in het noordoostelijk gedeelte (grondgebied gemeente Hattem) van het bedrijventerrein, alleen bedrijven in de lichtste categorieën mogelijk zouden zijn. Dit komt niet overeen met het uitgangspunt dat juist in dit gedeelte ruimte is voor (de verplaatsing van) bedrijven in de categorie 4 (na vrijstelling en toestemming van de provincie). Daarom zijn de betreffende kavels meegenomen in dit bestemmingsplan.

De planologische mogelijkheden zijn alleen voor wat betreft de projectie van de (bedrijfs)woning veranderd. Deze mag uitsluitend aan de zijde van de Zuiderzeestraatweg worden gebouwd. De bouwgrens van de (bedrijfs)woningen is op de plankaart opgenomen. De bouwgrens voor de achterzijde van de woningen is op ongeveer 32 meter vanaf de Zuiderzeestraatweg bepaald. Dat komt overeen met de huidige/bestaande grootste afstand van de achtergevel van een bestaande woning aan de Zuiderzeestraatweg. De betreffende bestaande burgerwoningen zijn op grond van de vigerende bestemmingsregeling al beperkt in hun projectie. Deze regeling is in dit bestemmingsplan overgenomen. De woningen zijn meegenomen zodat een ruimtelijk logisch plangebied ontstaat.

Enkele agrarische bouwkavels op het grondgebied van de gemeente Oldebroek zijn specifiek op de plankaart gezet, omdat de huidige mogelijkheden voor deze agrarische bedrijven zich uitstrekten over het bedrijventerrein Hattemerbroek. De mogelijkheden in de vigerende bestemmingsregeling zijn waar mogelijk overgenomen.

Kwekerij Souman heeft overeenkomstig de huidige planologische situatie de bestemming "Kwekerij". De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan voor het bedrijf naar een volledig en gebruikelijk tuincentrum. Dit bestemmingsplan voorziet hier nog niet in, omdat een en ander daartoe nog niet voldeende is uitgekristalliseerd.

3 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Nota Ruimte*

Het plangebied valt niet onder de in de Nota Ruimte aangewezen stedelijke netwerken of bundelingsgebieden. Algemeen uitgangspunt in de Nota is de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten waarbij wordt aangesloten bij de bestaande ruimtelijke structuren, waaronder het watersysteem.

Bij de ontwikkeling van nieuwe uitbreidingen moet worden gestreefd naar een optimale benutting van de bestaande infrastructuur.

Het bedrijventerrein Hattemerbroek is een gezamenlijk bedrijventerrein voor de gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek. De groei van de lokale bedrijvigheid van deze gemeenten wordt geconcentreerd op één bedrijventerrein. Ontwerpuitgangspunt is aan te sluiten bij bestaande ruimtelijke structuren. In verband met het plaatselijke watersysteem wordt het Waterschap Veluwe nauw betrokken bij de planontwikkeling.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 *streekplan Gelderland 1996*

Het plangebied valt grotendeels onder de gebiedsindeling Landelijk gebied categorie D. In deze gebiedscategorie is landbouw de richtinggevende functie. Naast de bestaande infrastructuur is het tracé van de Hanzelijn indicatief aangegeven.

Geconcentreerde verstedelijking is het uitgangspunt van beleid. De gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek hebben kernen met uitsluitend een lokale functie. Dat betekent dat deze kernen uitsluitend ruimte mogen bieden voor de opvang van de groei van de lokale bedrijvigheid.

Bedrijventerrein dient zich zoveel mogelijk geconcentreerd bij de kernen te ontwikkelen. Mobiliteitseffecten moeten nadrukkelijk bij de locatiekeuze worden betrokken. Het bereikbaarheidsperspectief voor openbaar vervoer en langzaam verkeer moet zonder meer goed zijn.

Het plan voor het bedrijventerrein Hattemerbroek biedt ruimte voor de lokale behoefte aan bedrijventerrein van de drie gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek en is in die zin aan te merken als een gezamenlijk lokaal bedrijventerrein.

3.2.2 *Streekplan Gelderland 2005*

Op 29 juni 2005 heeft Provinciale Staten het Streekplan Gelderland 2005 - kansen voor de regio's - vastgesteld. In het nieuwe streekplan is het plangebied aangemerkt als multifunctioneel platteland.

Het bundelingsprincipe dat in het oude streekplan uit 1996 was opgenomen, geldt ook in het nieuwe streekplan. De provinciale stedelijke hoofdstructuur wordt gevormd door het rode raamwerk; hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik. De A28 en de A50 vallen onder het rode raamwerk. Het plangebied zelf niet.

De provincie wil bijdragen aan het voldoen aan de ruimtelijke voorwaarden voor een succesvolle economische ontwikkeling. Dit betekent onder andere het voorzien in een aanbod aan bedrijventerrein dat past bij de geraamde regionale behoefte. Duurzame kwaliteit, concentratie en bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik zijn hierbij kernbegrippen. Gemeenten buiten het rode raamwerk worden aangespoord voor het accommoderen van lokale bedrijvigheid samen intergemeentelijke bedrijventerreinen te ontwikkelen en hiervoor in regionaal verband zoekzones aan te geven. Op terreinen voor lokale bedrijvigheid dienen bedrijven zich te kunnen vestigen, welke qua aard, schaal en functie daarbij passend zijn. Of en in welke omvang een intergemeentelijk bedrijventerrein voor lokale bedrijvigheid nodig is, is afhankelijk van de reeds in deze gemeenten aanwezige bedrijven en voor nieuw ontwikkelende bedrijvigheid mits deze voldoet aan de criteria voor aard schaal en functie.

De gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek vallen buiten het rode raamwerk en hebben gezamenlijk het onderhavige intergemeentelijke lokale bedrijventerrein Hattemerbroek ontwikkeld. In het kader van de planvoorbereiding zijn locaties voor het intergemeentelijke bedrijventerrein onderzocht. Dit is verwoord in het rapport: "intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek d.d. 20 januari 2003". In paragraaf 3.3 wordt hier inhoudelijk op ingegaan. De verantwoording van de behoefte is weergegeven in "het Ruimtelijk-Economisch Ontwikkelingsplan Hattem-Heerde-Oldebroek - Masterplan d.d. 9 oktober 2003". Hierop wordt eveneens in paragraaf 3.3 ingegaan. Daarmee voldoet de ontwikkeling van het plangebied aan het streekplan.

Voorts wordt in het Streekplan 2005 aangegeven dat stedelijke uitbreidingen qua milieu moeten passen bij of aansluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Daarnaast dienen aard en functie van de nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen te passen bij of een goede aanvulling te zijn op het bestaande productiemilieu en de werkgelegenheidsstructuur. Voor bedrijventerrein buiten het rode raamwerk geldt in principe een maximale kavelgrootte van 0,25 hectare en een passend milieuregime (maximale hindercategorie 3 volgens de VNG). Een maximale kavelgrootte van 0,5 hectare is als uitzondering mogelijk op basis van een verklaring van geen bezwaar.

Voor wat betreft het bedrijventerrein Hattemerbroek heeft de provincie in haar artikel 10 Bro reactie aangegeven dat een maximum kavelgrootte van 0,75 hectare bij recht mogelijk is, en dat na verklaring van geen bezwaar van de provincie grotere kavels mogelijk zijn. Ook een hogere milieucategorie is mogelijk na een verklaring van geen bezwaar. Deze bepalingen zijn overeenkomstig overgenomen in de voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan. Daarmee voldoet het bestemmingsplan op dit punt aan het nieuwe provinciaal beleid.

Verder wordt in het streekplan Gelderland 2005 gesteld dat bij nieuwvestiging van bedrijven ook sprake moet zijn van een aangetoonde binding aan de betreffende gemeente/locatie. Verder dient het mobiliteitsprofiel van de betreffende locatie en van de gewenste vestigingen met elkaar in overeenstemming te zijn.

Bij de uitgifte van de bedrijfskavels zal de lokale binding een criterium zijn. Middels een verkeerstechnische studie is bezien in hoeverre de verkeersaantrekkende werking van de gewenste bedrijvigheid zich verhoudt tot het omliggende wegennet. Daarmee voldoet het bestemmingsplan ook op dit punt aan het provinciaal beleid.

Ten aanzien van het aspect water wordt in het Streekplan 2005 aangegeven dat ook in de te ontwikkelen gebieden naar een duurzaam watersysteem wordt gestreefd. Het water in het plangebied moet met het omringende gebied als één geheel worden beschouwd. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel worden voorkomen. In elk geval mogen waterhuishoudkundige gevolgen niet worden afgewenteld op naastgelegen gebieden of naar de toekomst. Op de themakaart waterhuishouding en verstedelijking is te zien dat een deel van het plangebied voor wat betreft de waterhuishouding als problematisch is aangeduid. Dit heeft te maken met de lage ligging van het plangebied en de (matige) kwel.

In het plangebied is dan ook water van meet af aan meegenomen als ontwerpuitgangspunt. Van meet af aan is overleg gevoerd met het waterschap en de provincie in het kader van de planvoorbereiding. Met het waterschap worden afspraken gemaakt ten aanzien van de duurzame invulling van het waterbeheer. Uitgangspunt bij de planontwikkeling is het afzonderlijk afvoeren van regenwater naar de bodem of oppervlaktewater (afkoppelen). Voor het overige wordt verwezen naar de waterparagraaf 3.5.

3.2.3 stroomgebiedsvisie Veluwe, januari 2003

In de provincie Gelderland is een viertal stroomgebieden te onderscheiden. Voor elk van deze stroomgebieden is in het jaar 2003 een stroomgebiedsvisie opgesteld. De stroomgebiedsvisie was een bijdrage voor het Nationaal Bestuursakkoord Water (getekend juli 2003). Het is daarnaast een bouwsteen voor het regionale ruimtelijke beleid in de stroomgebieden, onder meer het streekplan en het derde waterhuishoudingsplan en het derde Milieuplan. Ook wordt in de plannen een vooruitblik gegeven op de ontwikkelingen in het kader van de nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water.

Formeel gezien heeft de stroomgebiedsvisie geen juridische status. Het is een bouwsteen waarin de visie van waterschap en provincie is weergegeven. Bij het opstellen heeft afstemming plaatsgevonden met gemeenten en andere belanghebbenden. In de stroomgebiedsvisies staan bestaand beleid en suggesties voor nieuw beleid. De integrale afweging vindt plaats in de provinciale ruimtelijke plannen: het streekplan en het waterhuishoudingsplan. De doorwerking heeft overigens al plaatsgevonden in de reconstructieplannen.

Vanwege de doorwerking in het streekplan en derde waterhuishoudingsplan wordt in deze toelichting niet apart ingegaan op de inhoud van deze visie.

3.2.4 derde Gelders Waterhuishoudingsplan (WHP3)

Provinciale Staten heeft 15 december 2004 het derde Gelders Waterhuishoudingsplan (WHP3) vastgesteld. Het plan is een actualisering en aanscherping van het tweede Waterhuishoudingsplan. Het waterhuishoudingsplan geeft richting aan de inrichting en beheer van de waterhuishouding in Gelderland en vormt het toetsingskader voor het waterbeleid voor de plannen van de waterbeheerders. Een belangrijke hoofdlijn van het beleid is dat een stroomgebiedsbenadering wordt toegepast. Deze benadering wordt uitgewerkt met de tritsen 'vasthouden, bergen, afvoeren' en 'schoonhouden, scheiden, schoonmaken'. Het beleid is gericht op het voorkomen van achteruitgang van de water-

kwaliteit en bescherming van de waterhuishoudkundige functies. Er moet voldoende ruimte zijn om regenwater vast te houden in sloten en plassen.

Er geldt een basisniveau om tenminste de algemeen voorkomende planten en dieren voldoende levenskansen te bieden en te voorzien in water dat geschikt is voor de meeste functies. Het zorgt er ook voor dat het grondgebied aan de normen voor veiligheid tegen hoogwater en tegen wateroverlast voldoet. Er worden verschillende functies onderscheiden. De functie voor het plangebied is landbouw. Deze functie is geënt op het huidige gebruik van het plangebied.

Stedelijke ontwikkelingen dienen waterneutraal te zijn en moeten worden benut om het watersysteem waar nodig op orde te brengen en te verduurzamen. Het water in het plangebied wordt met het omringend gebied als één geheel beschouwd. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel worden voorkomen. Nadelige gevolgen zijn wateroverlast in het plangebied zelf vanuit het oppervlaktewater. Dit moet worden voorkomen door te voorzien in voldoende waterbergingscapaciteit. Maatregelen als afkoppelen en infiltreren dragen hier aan bij. Het afzonderlijk afvoeren van regenwater naar de bodem of oppervlaktewater is een uitgangspunt.

In het streekplan is een kaart opgenomen waar gezien vanuit de huidige en toekomstige waterhuishouding nieuwe stedelijke functies in waterhuishoudkundig opzicht problematisch zijn. In ruimtelijke plannen dienen de kansen op wateroverlast in risicogebieden beperkt te worden.

Volgens de kaarten behorende bij het WHP3. Het plangebied is een gebied met een hoge grondwaterstand en met kwelwater. Op de kaart “waterberging” is aangegeven dat door het verbreden van de waterloop in het plangebied, de Nieuwe Middelwetering bergingsruimte voor water kan worden gevonden.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 *waterbeheersplan Veluwe 2002-2006 (Waterschap Veluwe)*

In het waterbeheersplan worden de plannen met betrekking tot het oppervlaktewater omschreven. Leidende principes voor het beheer zijn de watersysteembenadering, de waterketenbenadering, veiligheid, water als medeordenend principe in de ruimtelijke ordening, niet afwentelen en ecologisch gezonde water- en landnatuur. De watersysteembenadering is de benadering dat de waterhuishouding en de omgeving centraal staan. In dat verband worden stroomgebiedsvisies opgesteld (zie 3.3.2).

Uitgangspunt bij de veiligheid is dat bij hoogwatersituaties niet wordt afgewenteld op andere gebieden of grote buitenwateren. Door middel van het opstellen van watervisies in samenwerking met de gemeente wil het waterschap bijdragen aan het principe water als medeordenend principe in de ruimtelijk ordening (zie 3.4.2).

Niet afwentelen betekent dat de strategie “vasthouden-bergen en dan pas lozen” vanuit het Waterbeleid 21^{ste} eeuw wordt gehanteerd. Er is sprake van ecologisch gezonde water- en natte landnatuur als de omstandigheden voor plant en dier zo zijn dat deze zich er kunnen handhaven.

Bij het ontwerp voor het bedrijventerrein Hattemerbroek zijn de genoemde principes als uitgangspunt genomen. In de waterparagraaf wordt hier nader op ingegaan.

3.3.2 waterkoersen voor de Veluwe (Waterschap Veluwe)

“Waterkoersen voor de Veluwe” is de strategische stroomgebiedsvisie van Waterschap Veluwe. Deze beleidsrichtlijn vormt een verdieping en verlengstuk van het Waterbeheersplan 2002-2006. Deze stroomgebiedsvisie is een instrument bij het vorm en inhoud geven aan het watertoetsproces.

Voor de polder Hattem geldt de “gele waterkoers”. Dat betekent dat alleen gebouwd mag worden als de effecten op het watersysteem niet merkbaar zijn. De effecten van de aanleg van het bedrijventerrein op de waterhuishouding en de waterkwaliteit moeten gecompenseerd, dan wel gemitigeerd worden. In de waterparagraaf wordt hier nader op ingegaan.

3.3.3 SUP Hattem

Het waterbeheersplan Veluwe is door het Waterschap Veluwe uitgewerkt in een aantal “Stroomgebieds UitwerkingsPlannen (SUP's)” waarvan het SUP Hattem de eerste is. Een SUP is een plan gericht op het beheer, onderhoud en verbetering van het totale watersysteem. Zo wordt dit SUP als peilbesluit vastgesteld en zijn inrichtingsmaatregelen genomen om te voorkomen het land overstroomt door peilstijgingen. Ook wordt bij de inrichtingsmaatregelen het verbeteren van waterkwaliteit nadrukkelijk meegenomen. Het onderhoudsplan waarborgt afdoende waterkwaliteit en -kwantiteit.

Het plangebied Hattemerbroek is in dit SUP nog aangemerkt als agrarisch gebied; onderhouds- en inrichtingsmaatregelen zijn dan ook gericht op de agrarische functie. Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Hattemerbroek is het van belang dat de waterkwaliteit en -kwantiteit van de A-watgang (de Nieuwe Middeldwetering) die door het plangebied stroomt in elk geval behouden blijft. Dat betekent dat in elk geval ruimte voor een smalspoor moet worden gereserveerd in verband met het onderhoud van de watgang.

3.3.4 verkenning intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek d.d. 20 januari 2003

In deze verkenning is onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor een lokaal intergemeentelijk bedrijventerrein voor de gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek in de nabijheid van het knooppunt Hattemerbroek.

Aan de hand van een marktverkenning is de behoefte aan bedrijventerrein in de gemeente in beeld gebracht voor de periode van 2005 tot 2015 en de periode 2015-2030. De behoefte is respectievelijk ongeveer 38 hectare en 30 hectare. Er is in totaal een behoefte aan 68 hectare bruto bedrijventerrein.

De verschillende “oksels” of kwadranten van het knooppunt Hattemerbroek zijn beoordeeld op hun kwaliteiten, bedreigingen en kansen. Het ontwikkelen van het westelijk en noordelijk kwadrant heeft niet de voorkeur. Door ontwikkelingen toe te staan aan de noord-westzijde van de A28 zou het bedrijventerrein een regionaal of zelfs nationaal karakter krijgen, wat niet in overeenstemming is met de aard en schaal van het gewenste bedrijventerrein. Bovendien zou de openheid van de grootschalige polderlandschappen in het geding komen. Daarnaast is dit noordelijke kwadrant een vogelweidegebied. De ruimtelijke mogelijkheden voor het westelijk kwadrant zijn ook beperkt, mede gelet op het initiatief dat is genomen voor het ontwikkelen van een landgoed op deze locatie.

Er is gekozen het bedrijventerrein te ontwikkelen in de zuidelijke en oostelijke kwadranten van het knooppunt. Er zijn mogelijkheden voor een goede ontsluiting. Het lokale karakter van het bedrijventerrein sluit in deze kwadranten het beste aan bij de aard, schaal en functie van de omgeving. Uitgangspunt bij de ontwikkeling is het mogelijk maken van differentiatie van bedrijven met een lokaal karakter. Het bedrijventerrein moet een eenheid met de omgeving vormen. Functioneel en ruimtelijk moet het terrein logisch passen in het groter geheel. De structuur van de Zuiderzeestraatweg moet behouden blijven. Ruimtevragerende bedrijven zouden aan de A28 gesitueerd kunnen worden; kleinschalige bedrijven in de binnenschil.

3.3.5 Ruimtelijk-Economisch Ontwikkelingsplan Hattem-Heerde-Oldebroek - Masterplan d.d. 9 oktober 2003

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Hattemerbroek is onderdeel van een intergemeentelijk proces om te komen tot een adequate ruimteverdeling voor de bedrijvigheid binnen de drie gemeenten. Dit proces omvat:

- de ontwikkeling van een gezamenlijk lokaal bedrijventerrein;
- de revitalisering van bestaande bedrijventerreinen;
- de verplaatsing van bedrijven (ook uit kernen, randzones van kernen en het buitengebied);
- de herontwikkeling van vrijkomende bedrijfslocaties met andere functies.

Om aan de toekomstige vraag naar bedrijfskavels te voldoen, is de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein noodzakelijk. Bovendien zal een nieuw terrein de benodigde ruimte voor het oplossen van ruimtelijke knelpunten en revitalisering mogelijk maken. Uit bestaande gegevens en het onderzoek naar de verplaatsingsbehoefte blijkt dat de ruimtebehoefte tot 2020 bruto ruim 55 hectare (netto 40 hectare) bedraagt. De verhouding uitgifbaar/niet uitgifbaar is 70:30.

3.3.6 Programma van Eisen bedrijventerrein Hattemerbroek d.d. 21 juni 2004

De provincie Gelderland en de gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek hebben gezamenlijk het Programma van Eisen voor het bedrijventerrein Hattemerbroek opgesteld. Het Programma van Eisen schetst het kader waarbinnen het stedenbouwkundig plan wordt opgesteld. Het Programma van Eisen is een aanvulling op de uitgangspunten zoals deze in het "Ruimtelijk-Economisch Ontwikkelingsplan Hattem-Heerde-Oldebroek" en in de "Structuurvisie Oldebroek" zijn bepaald.

Het stedenbouwkundig plan moet onderscheid maken in de verschillende gebiedsdelen van het plan (zie figuur 2). Uitgangspunt is te allen tijde het lokale karakter.

- 1 deelgebied Voskuiler- en Middeldijk;
- 2 deelgebied Middeldijk-A50-Zuiderzeestraatweg;
- 3 deelgebied grenzend aan de A28 en de A50;
- 4 deelgebied tussen deelgebieden 1,2 en 3;
- 5 deelgebied oostelijk kwadrant knooppunt.

Ook moet bij de invulling van het plan rekening worden gehouden met de (toekomstige) omliggende functies.

Grenzend aan bestaande woningen en een nieuw te plannen woonwijk (deelgebied 1 en 2) mogen alleen bedrijven in de lichtere categorieën worden gevestigd. Deelgebied 1 vormt de entree van het bedrijventerrein Hattemerbroek en moet ook als zodanig worden ervaren door representatieve bebouwing en bijvoorbeeld een landmark. Het gebied vormt de overgang van het woongebied naar het werkgebied.

Deze overgang moet ruimtelijk worden vormgegeven. De manier waarop (rood, groen of blauw) is niet vastgelegd. In deelgebied 2 is de overgang van het landschap uitgangspunt voor het ontwerp.



figuur 2: de vijf deelgebieden volgens het Programma van Eisen bedrijventerrein Hattemerbroek

Deelgebied 3 is bestemd voor de bedrijven met een representatieve uitstraling. In deelgebied 4 is ruimte voor gemengde bedrijvigheid met eventueel open opslag. Hier worden minder hoge eisen aan de verschijningsvorm van de gebouwen gesteld. Deelgebied 5 is bestemd voor de zwaardere bedrijvigheid, zoals het afvalverwerkingsbedrijf (Van Werven). Ook hier worden minder hoge eisen aan de verschijningsvorm van de gebouwen gesteld. Wel dient aan de randen het gebied als eenheid te worden ervaren.

Het bedrijventerrein wordt vanaf de zijde van Wezep-Noord (bestaande bedrijventerrein) ontwikkeld en uitgegeven. Deelgebied 5, kan naar de behoefte en noodzaak op dat moment worden ontwikkeld.

Nieuwe (bedrijfs)woningen worden niet toegestaan. De vereiste afstanden tussen bestaande woningen en de toekomstige categorieën bedrijven moeten in acht worden genomen. Tussen de woongebieden moeten overgangszones komen.

Het bedrijventerrein is bedoeld voor lokale bedrijvigheid in de categorieën 1 tot en met 4, waarbij categorie 4 uitsluitend in deelgebied 5 mogelijk is. Er wordt geen detailhandel toegestaan, met uitzondering van volumineuze detailhandel.

De kleinschaligheid en de landschappelijke overgang van het plangebied moet in de verkaveling c.q. bebouwingsmassa van de bedrijfsbebouwing tot uitdrukking komen. De bebouwing mag maximaal twee bouwlagen hebben; meer bouwlagen zijn alleen op markante plekken mogelijk. Reclamemasten zijn niet toegestaan.

De bedrijfsbebouwing in deelgebied 3 en op de overgang met de woonbebouwing moet een representatieve voorzijde hebben en mag de laadvoorzieningen niet aan deze zijde hebben. Bedrijfsbebouwing op de zichtlocaties dient een eenheid in kleur te hebben. Open opslag wordt groen ingepast. De afstand van de bedrijfsbebouwing tot aan de weg dient eenduidig te zijn.

Er worden vrije kavels uitgegeven. Er wordt een minimum bebouwingspercentage vastgesteld. Gezamenlijke voorzieningen worden alleen gerealiseerd wanneer daar vraag naar is. De inrichting van de openbare ruimte (wegprofiel, bochtstralen) wordt geënt op de toekomstige gebruikers.

De bestaande Rondweg Wezep wordt doorgetrokken in oostelijke richting met een aansluiting op Zuiderzeestraatweg ter plaatse van het viaduct Molecaten (A50-Zuiderzeestraatweg). Er komt geen rechtstreekse verbinding tussen deelgebied 5 en de andere deelgebieden: deelgebied 5 krijgt een eigen ontsluitingsweg. De nieuwe interne ontsluitingswegen binnen het gebied worden aangesloten op de verlengde Rondweg en mogen niet doodlopen. De bestaande dijkstructuur (Voskuilerdijk, Middeldijk en Oostersedijk) wordt gehandhaafd, maar vormt geen onderdeel van de ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein.

De parkeervoorzieningen voor werknemers worden achter de bebouwing gerealiseerd; bezoekersparkeren mag aan de voorzijde.

Wettelijke veiligheidseisen ten aanzien van (geplande) boven- en ondergrondse infrastructuur moeten in acht worden genomen. Er dienen een calamiteitenroute en mogelijkheden te zijn om te voldoen aan de eisen van de hulpdiensten.

Er dient een minimum aan openbaar groen in het plangebied te zijn.

Het stedenbouwkundig plan moet ruimte bieden voor de opvang van hemelwater.

De eisen van het waterschap zijn bepalend.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 *structuurvisie Oldebroek-een doorkijk naar 2030 d.d. 19 februari 2003;*

In deze structuurvisie is een deel van het plangebied van het bedrijventerrein Hattemerbroek aangegeven woon- en werkgebied voor op de langere termijn. Met de ontwikkeling van dit gebied als woon- en werklocatie wordt de Rondweg doorgetrokken, waardoor het dorp Hattemerbroek verlost wordt van het doorgaande verkeer.

Het plangebied valt deels onder het zoekgebied voor een intergemeentelijk bedrijventerrein in samenwerking met de gemeenten Hattem en Heerde. Bedrijven die qua aard en schaal niet passend zijn in hun huidige omgeving kunnen hier een plaats vinden.

Groot belang wordt gehecht aan een ruimtelijke (groene) scheiding tussen Wezep en Hattemerbroek; ter hoogte van beëindiging van het bedrijventerrein Wezep-Noord.

3.4.2 *waterplan Oldebroek*

Het waterplan is een gezamenlijk plan van de gemeente en het Waterschap Veluwe. Het doel is een gezond en veerkrachtig watersysteem in de gemeente Oldebroek te realiseren. Uitgangspunt is het toepassen van de drietrapsstrategie: vasthouden, bergen en afvoeren. Verder wordt uitgegaan van een stroomgebiedsbenadering en een gezond en veerkrachtig watersysteem. Er moet voldoende ruimte voor water zijn: water is een mede-ordenend principe.

3.5 WATER

3.5.1 *inleiding*

Elk ruimtelijk plan moet een waterparagraaf bevatten, zo ook dit bestemmingsplan. De checklijst water & ruimte d.d. 3 februari 2003 van de Provincie Gelderland is gebruikt als leidraad bij deze waterparagraaf.

Water is een belangrijk ordenend principe in de ontwikkeling van het plangebied als bedrijventerrein. In een vroegtijdig stadium is overleg met het Waterschap Veluwe gevoerd teneinde te komen tot een goede afstemming van water en bedrijventerreinontwikkeling. Deze waterparagraaf geeft de resultaten weer van deze afstemming voor zover deze ruimtelijk relevant zijn.

3.5.2 *beschrijving van het watersysteem*

In hoofdstuk twee is de bodemopbouw beschreven. Bij de veengronden varieert de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) varieert van 2-20 cm-mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) varieert van 50-80 cm mv.

Bij de podzolgronden varieert de GHG van 10-80 cm-mv en de GLG van 80-120 cm-mv. bij de moerige gronden varieert de GHG van 10-25 cm-mv en de GLG van 85-105 cm-mv (bron: grondwatermodellering, Grontmij Nederland bv, 21 juli 2004).

In het plangebied lijkt sprake te zijn van een globaal noordwestelijke grondwaterstromingsrichting. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Het plangebied wordt gekenmerkt door lange smalle kavels en een dicht waterlopenpatroon. Het plangebied behoort tot het stroomgebied polder Hattem. Het polderpeil varieert van NAP - 0,7 tot NAP + 2,15 m.

In het plangebied bevindt zich één A-watergang (bron: grondwatermodellering, Grontmij Nederland bv, 21 juli 2004).

Gelet op de hoge grondwaterstanden en de wens om het plangebied als bedrijventerrein te ontwikkelen, is ophogen en/of draineren noodzakelijk. Middels een grondwatermodelstudie is bezien welke maatregel(en) het beste kunnen worden toegepast (bron: grondwatermodellering, Grontmij Nederland bv, 21 juli 2004). In een nader onderzoek (Grontmij, 9 februari 2005) is bekeken hoeveel grond er nodig is om op te hogen al dan niet in combinatie met draineren. Daarbij is uitgegaan van een ontwateringsdiepte van 0,7 meter ten opzichte van het GHG. Er is geen rekening gehouden met zettingen. De extra ophoging van bouw kavels vindt plaats met grond uit de bouwput. Om aan de vereiste ontwateringsdiepte te voldoen moet 0,3 tot 0,7 meter opgehoogd worden. Wanneer het ophogen gecombineerd wordt met draineren, hoeft er 0,35 meter minder te worden opgehoogd.

Over deze modellering en het nader onderzoek heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap Veluwe en de Provincie Gelderland.

3.5.3 *overleg met Waterschap Veluwe en provincie Gederland*

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Hattemerbroek op de gekozen locatie is vanuit de optiek van het Waterschap niet gunstig (Waterschap Veluwe, 17 september 2003). Dit heeft te maken met de huidige waterhuishoudkundige situatie: de hoge grondwaterstanden, de venige bodem, en de relatief hoge kweldruk. Ook wijst het waterschap op het voorkomen van bijzondere watergebonden vegetatie in het plangebied.

Dit betekent dat effecten van de aanleg van het bedrijventerrein op de waterhuishouding, de waterkwaliteit en daaraan gebonden natuurwaarden gecompenseerd dan wel gemitigeerd moeten worden.

Voorts is het waterschap van mening dat het plangebied zal moeten worden opgehoogd omdat ontwatering leidt tot ontoelaatbare effecten op het watersysteem. De effecten van ophogen moeten worden onderzocht en zijn afhankelijk van het type bebouwing. In verband met het bestaande watersysteem heeft ondergronds bouwen niet de voorkeur. Verdroging in de omgeving moet worden gecompenseerd.

Het waterschap geeft aan dat in het plangebied moet worden voorzien in afdoende ruimte voor oppervlaktewater en/of opvang voor water. De ruimtereservering hiervoor bedraagt in elk geval 8-9% van het verharde oppervlakte.

Nader onderzoek is nodig naar:

- benodigde oppervlakte infiltratiegroen of andere technische infiltratiemogelijkheden (vasthouden), vereiste hoeveelheid oppervlaktewater in het plangebied (retentie), mogelijkheden grenzend aan het plangebied (afvoer);
- verdroging in de omgeving en compenserende maatregelen hiervoor in of om het plangebied;
- watergebonden vegetatie;
- de mate van ophoging.

3.5.4 resultaten overleg en doorwerking in stedenbouwkundig plan en bestemmingsregeling

Naar aanleiding van het bovenstaande is een nieuw grondwatermodel opgesteld waarbij rekening is gehouden met de aanwezige watergangen, polderpeilvakken en kwel. Hiertoe is in overleg met de betrokken gemeenten en de provincie het rapport “Grondwatermodellering” opgesteld. (Grontmij, 21 juli 2004). Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, vindt nader overleg plaats over de grondwatermodellering. De uitkomsten zijn met name van belang voor het bestek voor het bouwrijp maken. Het stedenbouwkundig ontwerp is zodanig opgezet dat varianten mogelijk zijn.

Er is gekozen om het gehele terrein op te hogen. Daarmee wordt voldaan aan de eis van het Waterschap.

Onderzoek naar natuurwaarden en eventuele compensatie daarvan is meegenomen in het kader van het onderzoek naar flora en fauna. De watergebonden vegetatie ligt buiten het plangebied.

In het stedenbouwkundig ontwerp is de bestaande A-watergang gehandhaafd en is extra oppervlaktewater en ruimte voor infiltratie gereserveerd. Teneinde een afdoende hoeveelheid oppervlaktewater dan wel ruimte voor infiltratie te waarborgen, is het oppervlaktewater rechtstreeks bestemd (9% van het plangebied) en zijn onder de bestemming voor de groene gebieden waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk gemaakt.

3.6 ARCHEOLOGIE

Er is een quick scan verricht naar de archeologische waarden in het plangebied (Grontmij, ongedateerd). Uit de IKAW blijkt dat er een lage tot middelhoge archeologische verwachtingswaarde is voor het plangebied. Uit het Archeologisch bureauonderzoek knooppunt Hattemerbroek; (Grontmij 9 februari 2005) blijkt dat een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) door middel van een inventariserend archeologisch karterend booronderzoek, noodzakelijk is. Er zijn namelijk archeologische resten te verwachten uit het Mesolithicum, Neolithicum en de Bronstijd.

Teneinde mogelijke archeologische resten te beschermen is voor het gehele plangebied een dubbelbestemming opgenomen. De andere bestemmingen (bedrijventerrein e.a.) kunnen pas worden gerealiseerd nadat booronderzoek heeft aangetoond dat er geen archeologische resten worden verstoord door grondwerkzaamheden. Uit het booronderzoek kan blijken dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Dan zal er een inventariserend proefsleuvenonderzoek moeten plaatsvinden om de archeologische resten te kunnen bewaren. Op basis van dat onderzoek wordt bepaald of en zo ja, hoe de resten moeten worden beschermd of dat de resten opgegraven moeten worden.

3.7 FLORA EN FAUNA

Het flora en faunaonderzoek is in verschillende stappen uitgevoerd: eerst is een verkenning gemaakt en vervolgens is deze verkenning daar waar nodig uitgewerkt in vervolgonderzoeken.

Er is een “Verkenning Flora en Fauna in Hattemerbroek” opgesteld (Grontmij, 25 juli 2003). Uit de verkenning blijkt dat nader onderzoek naar beschermde soorten moet worden uitgevoerd mede in verband met de vereiste ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet. Het betreft met name de soortgroepen amfibieën, vissen, vleermuizen, vogels en planten (ook in verband met de bemerkingen van het waterschap). Ten aanzien van de gebiedsbescherming is van belang dat het plangebied in de nabijheid van Vogel- en Habitatrichtlijngebied de Veluwe ligt. Het Vogelrichtlijngebied IJssel ligt eveneens in de nabijheid van het plangebied. Uit onderzoek moet blijken of het plangebied van belang is als foerageergebied voor overwinterende vogels. Wanneer nader onderzoek naar soort- en gebiedsbescherming is gedaan, is inzicht nodig in eventueel mitigerende dan wel compenserende maatregelen.

Uit aanvullend onderzoek (Grontmij d.d. 1 juli 2005 - separate bijlage) is gebleken dat bestaande boomsingels en de waterplas buiten het plangebied vallen en dus gehandhaafd blijven.

De planontwikkeling heeft geen negatief effect op de duurzame instandhouding van de populaties. Voor de soorten zijn voldoende uitwijkmogelijkheden in de omgeving. Voor de algemene soorten (amfibieën en zoogdieren) is het niet nodig een ontheffing aan te vragen (met uitzondering van vleermuizen). Indien omliggende bebouwing zou worden gesloopt, dient onderzocht te worden of dit een verblijfplaats van vleermuizen is en dient ontheffing te worden aangevraagd.

Ten aanzien van vissen, amfibieën en vleermuizen vindt nog een nadere inventarisatie plaats in juli 2005. Uit dit nader onderzoek (Grontmij, november 2005) is het volgende gebleken:

gebiedsbescherming

Wat betreft gebiedsbescherming kan het volgende worden geconcludeerd. Het plangebied is niet gelegen in gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet (waaronder Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied) zijn beschermd. Ofschoon het plangebied op korte afstand ligt van de Richtlijngebieden de IJssel en de Veluwe, zal de ingreep geen effect hebben op de aangewezen soorten en habitattypen van de richtlijngebieden. Het is derhalve niet nodig een vergunning aan te vragen in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Het plangebied is niet gelegen binnen de Ecologische hoofdstructuur. Wezenlijke kenmerken of waarden van de nabijgelegen EHS worden niet aangetast. Het plangebied is niet gelegen in aangewezen foerageergebied voor ganzen en smienten of weidevogelgebied.

soortbescherming

Wat betreft soortbescherming kan het volgende worden geconcludeerd. In het plangebied komen broedvogels voor; deze zijn streng beschermd volgens de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedvogels kan geen ontheffing worden verkregen, waardoor het voorkomen van verstorende werkzaamheden verplicht is.

In het plangebied komen geen verblijfplaatsen voor van vleermuizen. Het plangebied maakt echter wel deel uit van de vliegroutes en foerageergebieden van drie soorten vleermuizen, te weten de Laatvlieger, de Gewone dwergvleermuis en de Watervleermuis. Mits er voldoende mitigerende maatregelen getroffen worden voor het behoud van de vliegroutes is een ontheffingsaanvraag voor vleermuizen niet nodig.

Dassen gebruiken het plangebied mogelijk als doortrekgebied en foerageergebied. Er zijn geen burchten van de das binnen het gebied.

Binnen het plangebied zijn drie soorten beschermde amfibieën aangetroffen: Gewone pad, Bruine kikker en de Groene kikker. Omdat deze voorkomen op lijst 1 van de Flora- en faunawet hoeft hiervoor geen ontheffing te worden aangevraagd.

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen ontheffing nodig is, mits er voldoende mitigerende maatregelen worden uitgevoerd voor het behoud van vliegroutes van de vleermuizen en de trekroute van de das.

De werkzaamheden ten behoeve van de planontwikkeling dienen buiten het broedseizoen (soortafhankelijk, maar in elk geval 15 maart – 15 juli) uitgevoerd te worden.

Met genoemde onderzoeken is voldoende aangetoond dat de haalbaarheid van de planontwikkeling niet in het geding is als het gaat om in en om het plangebied voor komende natuurwaarden (Flora- en faunawet).

3.8 BODEM

Er is een historisch bodemonderzoek verricht (Grontmij, 18 september 2003). In het onderzoek is onderscheid gemaakt in een aantal deellocaties.

Grenzend aan het plangebied ligt een tweetal vervuilde locaties: deellocatie E (vijver), en deellocatie F (voormalige stortplaats). Omdat deze locaties buiten het plangebied vallen, zijn deze in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant.

Deellocatie A (puinlocatie), deellocatie C (gedempte sloot, perceel Hattem G374), deellocatie D (overige gedempte sloten) en deellocatie E dienen nader te worden onderzocht.

De resultaten van het nader onderzoek van bedoelde deellocaties zijn vervat in het rapport "Verkenkend bodemonderzoek" (Grontmij d.d. 10 februari 2005).

Voor wat betreft de onverdachte locaties dient uitsluitend ter plaatse van boring 122 aanvullend onderzoek plaats te vinden. Bij deellocatie A is geen asbest aangetroffen. Wel dient bij het bouwrijp maken van het terrein het materiaal ontgraven te worden. Er is geen aanleiding om bij locatie C nader onderzoek uit te voeren omdat de aangetroffen licht verhoogde gehalten relatief laag zijn. Locatie D is verdacht omdat in twee sloten verhoogde gehalten zijn aangetroffen. Er wordt geadviseerd uitsluitend ter plaatse van deze twee sloten aanvullend onderzoek uit te voeren ten tijde van de voorbereiding van het bouwrijp maken.

Bij het bouwrijp maken van het terrein dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van puin. Voor locatie E is geen nader onderzoek nodig, maar dient bij het bouwrijp maken van het terrein rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van puin.

Geconcludeerd wordt dat de kwaliteit van de bodem de voorgestane ontwikkeling toelaat. Wel dient ten tijde van het bouwrijp maken voor wat betreft boring 122 en twee sloten in deellocatie D nader onderzoek te worden uitgevoerd.

3.9 ONDERGRONDSE INFRASTRUCTUUR

Ter plaatse van de Middeldijk ligt een deel van de middenspanningskabel (NUON) en een telefoonkabel (KPN). De verkaveling zal rekening houden met deze leidingen door hierboven geen bebouwing te projecteren. Het is echter mogelijk dat de leidingen voor een optimale verkaveling moeten worden verlegd.

Ter plaatse van de Zuiderzeestraatweg bevindt zich een leiding voor gasdistributie. Vanwege de grillige begrenzing van het plangebied vanwege te handhaven agrarische bedrijven en woonbebouwing, lijkt verlegging niet aan de orde. De toekomstige bebouwing van de tussenliggende percelen zal derhalve moeten worden afgestemd op de ligging van deze leiding.

In de paragraaf "externe veiligheid" wordt ingegaan op de gastransportleiding die door het plangebied loopt.

3.10 GEUR

In de directe omgeving van het plangebied ligt een aantal agrarische bedrijven. De aard van de activiteiten van enkele van deze agrarische bedrijven brengt geurhinder met zich mee. De geurhindercirkels zijn gebaseerd op de vergunde situatie (milieuvergunning) en zijn in de onderstaande tabel weergegeven. Binnen deze geurhindercirkels zijn geen geurhindergevoelige bedrijfsactiviteiten mogelijk. In het hoofdstuk “wijze van bestemmen” wordt hier nader op ingegaan.

soort bedrijf	adres	hindercirkel	naam
varkenshouderij	Zuiderzeestraatweg 28	133 m	Riphagen
melkveehouderij	Zuiderzeestraatweg 15/17	50 m	
kwekerij/detailhandel	Zuiderzeestraatweg 34	10 m	Souman
kwekerij/detailhandel	Zuiderzeestraatweg 21a en 23	10 m	Groendijk

tabel 1: geurhinder agrarische bedrijven

3.11 GELUID

Omdat er op het bedrijventerrein geen nieuwe (dienst)woningen worden toegelaten en ook geen andere geluidsgevoelige bestemmingen, is wegverkeerslawaaï voor de planvorming geen beperkende factor. Het geluid van de windturbines die ten noorden van het knooppunt Hattemerbroek langs het tracé van de Hanzelijn zijn gepland, is voor het plangebied niet van belang omdat er geen geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd. De kwekerij Souman aan de Zuiderzeestraatweg 34 heeft een geluidhindercirkel van 30 meter. Dit is niet van invloed op het plangebied.

In verband met de verkeersaantrekkende werking is door middel van het mobiliteitsprofiel van het bedrijventerrein onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting als gevolg hiervan op omliggende woningen. Uit de akoestische verkenning (Grontmij, 29 juni 2005) blijkt dat het geluid vanwege de ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein (Rondweg) ter hoogte van de Voskuilerdijk 56 dB(A) bedraagt. Uit nader akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting lager is (Grontmij, november 2005). Omdat dit opmerkelijk is, is dit voorgelegd aan een ander gespecialiseerd bureau (BVA, november 2005). De conclusie dat er gelet op de geluidsbelasting, geen hogere grenswaarde nodig is, blijkt juist te zijn.

Uit de akoestische verkenning (Grontmij, 29 juni 2005) blijkt dat het geluid ter hoogte van de ontsluitingsweg op de Zuiderzeestraatweg onder de grenswaarden van de Wet geluidhinder blijft.

3.12 EXTERNE VEILIGHEID

3.12.1 *hoogspanningsleiding*

In het plangebied ligt een tracé van hoogspanningsleiding. De contractstrook is 30 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Binnen deze strook zijn uitsluitend werkzaamheden, anders dan het normale gebruik toegestaan, nadat toestemming van de leidingbeheerder (NUON tecno) is verkregen. Van belang zijn de hoogte van het maaiveld (oplopen in verband met waterhuishouding), wegen en bebouwing in relatie tot de hoogte van de leiding.



In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met dit tracé door hier voornamelijk ruimte voor groen en eventueel parkeren te projecteren.

3.12.2 *zone gastransportleiding*

Er loopt één tracé van een gastransportleiding door het plangebied: N-570-20 met een diameter van 12" en een werkdruk van 40 bar. In het Hattemse gedeelte van het bedrijventerrein ligt een 8" leiding met een werkdruk van 40 bar. De 12" leiding heeft een toetsingsafstand van 30 meter. Dat betekent dat binnen deze afstand zonder nadere beoordeling niet mag worden gebouwd. Omdat de huidige circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" d.d. 26 november 1984 van het Ministerie van VROM naar verwachting in de tweede helft van 2005 zal worden vervangen, is in samenwerking met het RIVM is onderzoek verricht naar de veiligheidsafstanden voor de bebouwing. Daarbij zijn eveneens de kwaliteit van de leiding (wanddikte) en de mogelijkheid isolerende maatregelen onderzocht. Uit dit onderzoek (Grontmij d.d. 5 juli 2005) is gebleken dat met behulp van beschermende maatregelen de veiligheidsafstand tot 0 meter gereduceerd wordt. Uit oogpunt van beheer en onderhoud en rekeninghoudend met de zakelijk recht strook langs de leidingen, zal een bebouwingsafstand van 5 meter in acht worden genomen.

In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met minimaal deze bebouwingsafstand. In het bestemmingsplan is de zone van 5 meter aan weerszijde van beide leidingen als zodanig opgenomen.

3.12.3 *zone rond bestaand spoor (vervoer gevaarlijke stoffen)*

De kleinste afstand van het bestaande spoor tot het plangebied bedraagt 250 meter. Uit Risicoatlas Spoor, vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan (DHV, 2001) blijkt dat de 10^{-7} contour van het individueel risico op 35-69 meter ligt. De 10^{-6} contour ligt op de spoorbaan zelf. Omdat de afstand tot het plangebied in elk geval 250 meter bedraagt, blijft het individueel risico ver beneden de streefwaarden.

3.12.4 zone rond bestaande wegen (vervoer gevaarlijke stoffen)

De huidige contour van het individueel risico (10^{-6}) ligt op dit moment op de as van de weg. Dit is logisch omdat op dit moment nog weinig bebouwing in het plangebied langs de rijkswegen staat. Dit verandert wanneer het bedrijventerrein wordt ingevuld. Eén van de parameters voor externe veiligheid is de bebouwing en het aantal mensen dat in die bebouwing aanwezig is. Er is dus sprake van een duidelijke wisselwerking tussen ontwerp en externe veiligheid.

Daarom is een verkenning uitgevoerd naar de externe veiligheid in het plangebied (Grontmij, d.d. 30 juni 2005 en november 2005).

Berekeningen volgens de RBM-II methode geven aan dat het bedrijventerrein Hattemerbroek niet binnen een 10^{-6} contour (plaatsgebonden risico) van de A28 en de A50 vallen. Tevens wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.



3.12.5 veiligheidseisen Hanzelijn

Er is eveneens bekeken wat de invloed van de geplande Hanzelijn is, voor wat betreft externe veiligheid.

Binnen het Tracébesluit Hanzelijn is geconstateerd dat de richtlijn voor plaatsgebonden risico geen knelpunt oplevert. De veiligheidscontour van het spoor van de Hanzelijn bedraagt 30 meter. Deze valt buiten het plangebied van het bedrijventerrein en vormt daarom geen beperking voor de invulling van het bedrijventerrein. Eveneens is bij het Tracébesluit Hanzelijn vastgesteld, dat het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor voor het Hanzelijntracé door de gemeente Hattem blijft onder de oriënterende waarde. De voorziene dichtheid van personen binnen het te ontwikkelen bedrijventerrein zal in grote lijnen overeenkomen met die van het bestaande, aan de geprojecteerde Hanzelijn gelegen, bedrijventerrein de Netelhorst. Op die gronden kan worden geconcludeerd dat de richtlijnen voor het groepsrisico geen conflict-situaties opleveren voor het te ontwikkelen bedrijventerrein.

3.13 LUCHT

Het onderzoek naar de kwaliteit van de lucht is in verschillende opeenvolgende rapportages weergegeven. De analyse is telkens verfijnd aan de hand van nieuwe gegevens en toegesneden op de dan geldende normen voor luchtkwaliteit (Besluit luchtkwaliteit).

Er is een onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of de planontwikkeling voldoet aan de normen vanuit het Besluit luchtkwaliteit (Grontmij, 1 april 2004). Getoetst is of het bedrijventerrein zelf mogelijk is in verband met de kwaliteit van de lucht en of de komst van het bedrijventerrein leidt tot een overschrijding van de luchtkwaliteit van aangrenzende bestemmingen.

Uitgaande van een tweetal modellen (CAR II en TNO-verkeersmodel) kan worden geconcludeerd dat de kwaliteit van de lucht voldoet aan de grenswaarden of drempelwaarden op 50 meter vanaf de as van de A28, A50 en Zuiderzeestraatweg.

Daarbij komt dat een bedrijventerrein een minder gevoelige bestemming is en in verband daarmee kan worden geprojecteerd op locaties waar de luchtkwaliteit niet optimaal is. In de Europese richtlijnen luchtkwaliteit is al enige inperking van de werkingssfeer aangegeven dat de normstelling van het Besluit geen betrekking heeft op blootstelling op de werkplek (brief ministerie VROM, directoraat-generaal Milieu d.d. 30 september 2004 inzake interpretatie Besluit luchtkwaliteit).

De invloed van het bedrijventerrein op de omgeving moet nader worden berekend: er was ten tijde van het verrichten van het onderzoek nog geen inzicht in welke bedrijven zich in het plangebied zullen vestigen. De kwaliteit van de lucht kan pas feitelijk worden vastgesteld na het uitvoeren van metingen en analyses van de lucht ter plaatse, dus na realisatie van het bedrijventerrein zelf. Het milieuvergunningenspoor zal de luchtkwaliteit van omliggende woningen moeten waarborgen.

In aanvulling op de rapportage van 1 april 2004, is bezien in hoeverre wordt voldaan aan de normering met betrekking tot luchtkwaliteit (Grontmij, 17 juni 2004). Zoals hiervoor al is gesteld wordt de emissie van bedrijven getoetst in het kader van het milieuvergunningenspoor. Er is voor gekozen om geen categorieën bedrijven uit de Staat van bedrijfsactiviteiten te schrappen omdat dat een wissel kan trekken op een doel waarvoor het bedrijventerrein wordt ontwikkeld: het ruimte bieden aan bedrijven die moeten verplaatsen.

Wel dient de emissie van het verkeer dat als gevolg van het bedrijventerrein wordt gegenereerd te worden berekend. Deze berekening is uitgevoerd mede aan de hand van de gegevens zoals deze in de kwantitatieve verkeersanalyse zijn opgenomen (Grontmij, 20 juli 2005). Ook het verwachte positieve effect, namelijk verbetering van de luchtkwaliteit langs de Zuiderzeestraatweg, als gevolg van het doortrekken van de rondweg is hierdoor inzichtelijk gemaakt.

Uit het onderzoek blijkt dat voor de peildatum van 2010 in het gehele plangebied op een afstand van meer dan 25 meter vanaf de weg-as van de A28, de A50 en de Zuiderzeestraatweg vrijwel geen overschrijdingen worden verwacht van de grenswaarden of plandrempels voor de uur- en daggemiddelde concentraties zoals genoemd in het Besluit luchtkwaliteit. Alleen langs de A28 is op 25 meter afstand nog een zeer geringe overschrijding van de etmaalwaarde voor fijn stof. Dat is echter niet rechtstreeks het gevolg van het bedrijventerrein.

Het onderzoek van 20 juli 2005 van Grontmij is vervolgens tegen het licht gehouden van het nieuwe Besluit luchtkwaliteit. Dit heeft geresulteerd in een nieuwe rapportage (toets conform het Besluit luchtkwaliteit, Grontmij, 5 augustus 2005).

Omdat het nieuwe Besluit luchtkwaliteit aangeeft dat zes dagen mogen worden afgetrokken van het maximum aantal dagen dat de etmaalwaarde wordt overschreden, is er op geen enkele plaats langs de A28 een overschrijding van de etmaalwaarde voor fijn stof. Uit het onderzoek blijkt dat er voor de peildatum 2010 in het gehele plangebied op een afstand direct langs de weg-as van de A28 en A50 en de Zuiderzeestraatweg geen overschrijdingen verwacht worden van de grenswaarden of plandrempels voor de uur- en daggemiddelde concentraties (aantal maal), zoals bepaald in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Deze bevindingen zijn gespiegeld aan het TNO-model. Op grond hiervan is een woonfunctie of een andere in dit kader gevoelige bestemming in het gebied mogelijk. Deze kunnen in dat licht gezien een positieve bestemming krijgen in het bestemmingsplan.

De emissie en immissie ten gevolgen van het verkeer van en naar het bedrijventerrein zorgen niet voor overschrijding van de normen van het Besluit luchtkwaliteit wanneer gekeken wordt naar de gehele periode.

De toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van emissies op het bedrijventerrein zelf moeten daarbij wel worden gemonitord opdat de genoemde normering niet alsnog wordt overschreden.

3.14 VERKEER EN VERVOER

3.14.1 *ontsluiting versus capaciteit bestaand wegennet*

De bestaande infrastructuur biedt geen voor de hand liggende beste ontsluiting voor het bedrijventerrein Hattemerbroek. Daarom is in eerste instantie een *kwalitatieve* verkeersanalyse uitgevoerd (Grontmij, 25 september 2003). Hierin zijn vijf varianten onderzocht:

- variant 1: Rondweg - Zuiderzeestraatweg - op-/afrit A28 (17);
- variant 2: Hanesteenseweg - Keizersweg - op-/afrit A50 (30);
- variant 3: Burgemeester Hardenbergweg - op-/afrit Rijksweg N50 (nieuwe aansluiting);
- variant 4: Zuiderzeestraatweg - Spoolderbergweg - IJsselallee - op-/afrit A28 (18);
- variant 5: op-/afrit bedrijventerrein Hattemerbroek t.p. knooppunt (nieuw).

Er is gekozen voor variant 1 omdat dit verkeerskundig gezien de voorkeursvariant is.

De variant scoort echter niet op alle verkeersaspecten optimaal. Daarom is een *kwantitatieve* analyse verricht naar de verkeerskundige haalbaarheid van variant 1 en variant 2 en de referentiesituatie (Grontmij, d.d. 1 juli 2005).

Uit de kwantitatieve analyse blijkt dat het wegennet rond het knooppunt zeer zwaar belast is in 2020. De ontwikkeling van het plangebied leidt tot een beperkte stijging van de netwerkbelasting in 2020. De varianten laten onderling geen grote verschillen zien. De extra verkeersbewegingen die het bedrijventerrein Hattemerbroek genereert, bevinden zich op dit moment al op de Rondweg en de Zuiderzeestraatweg. De aansluiting van de nieuwe ontsluitingen op de bestaande infrastructuur levert in geen enkele variant nieuwe knelpunten op. Er blijkt niet of nauwelijks sprake te zijn van sluipverkeer.

Bij variant 1 verbetert de verkeersveiligheid in de kern Hattemerbroek door het doortrekken van de Rondweg. Ontsluitingsvariant 1 scoort het meest gunstig en wordt als voorkeursvariant gekwalificeerd. Dit heeft met name te maken met het feit dat zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van de bestaande infrastructuur. Geconcludeerd wordt dat met betrekking tot de verkeersstructuur de voorkeur uitgaat naar het verder doortrekken van de Rondweg via de noordwestelijke zijde van het bedrijventerrein Hattemerbroek naar de Zuiderzeestraatweg met een aansluiting zo dicht mogelijk bij het viaduct onder de A50 om via dit tracé het doorgaande verkeer af te kunnen wikkelen. Dit ontlast de Zuiderzeestraatweg binnen de kernen Wezep en Hattemerbroek. Hiermee verbetert de verkeersleefbaarheid voor de bewoners.

Nader moet worden bezien op de rotonde bij de afslag Wezep-noord aanpassing behoeft. Verder moet de kern Wezep zoveel mogelijk worden ontzien van in ieder geval vrachtverkeer in het bijzonder op de route Veluwelaan-Keizersweg en de Zuiderzeestraatweg dwars door de kern Wezep.

3.14.2 *modaliteit bedrijventerrein versus ontsluiting*

Per fiets is het bedrijventerrein bereikbaar via de Zuiderzeestraatweg en de Rondweg Wezep/Voskuil. Langs beide wegen lopen fietspaden. Deze fietsbereikbaarheid is van belang: veel werknemers komen uit de omliggende kernen en zullen op de fiets naar het werk gaan.

Het bedrijventerrein is ook met het openbaar vervoer te bereiken. Over de exacte invulling hiervan vindt nog overleg plaats.

Het bedrijventerrein is een intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein voor reguliere bedrijven. Zelfstandige kantoorvestigingen worden niet voorgestaan. In de kwantitatieve verkeersanalyse wordt inzicht gegeven in de omvang van aard van de personen- en goederenvervoersstromen van en naar het bedrijventerrein Hattemerbroek op basis van formules en kengetallen. Hierbij zijn voor alle bedrijven die voornemens zijn te verhuizen naar het bedrijventerrein Hattemerbroek bepaald in welke sector (SBI code) zijn werkzaam zijn, hoeveel werknemers zij hebben en hoeveel bruto vloeroppervlakte zij nodig hebben om hun bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren.

Met gegevens zijn vervolgens de verschillende varianten doorgerekend.

Gekozen is voor variant: een ontsluiting via de Rondweg - Zuiderzeestraatweg - op-/afrit A28 (17). Het wegennet heeft voldoende capaciteit om het aanvullende verkeersaanbod toe te schrijven aan het bedrijventerrein op te vangen. Daarom is gekozen voor een ontsluiting via het bestaande wegennet, onder de voorwaarde dat flankerende maatregelen worden getroffen om doorgaand vrachtverkeer uit de kern Wezep te weren, in het bijzonder op de route Veluwelaan-Keizersweg en de Zuiderzeestraatweg door de kern Wezep.

3.15 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In het kader van de Verkenning intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein (Royal Haskoning d.d. 20 januari 2003) en het Masterplan Ruimtelijk-economische ontwikkelingen (Grontmij, d.d. 9 oktober 2003) zijn studies verricht naar de financieel-economische haalbaarheid van de ontwikkeling van het intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein en de daarmee samenhangende revitalisering van bestaande bedrijventerreinen, verplaatsing van bedrijven en herontwikkeling van vrijkomende bedrijfslocaties. Hieruit blijkt dat het gehele project financieel haalbaar is.

Daarnaast is voor het plangebied een exploitatie opgezet. Bij deze exploitatie is rekening gehouden met kosten voor de verwerving van gronden, sloop van opstallen, milieukosten, grondwerk, bouw- en woonrijpmaken, planstructurele voorzieningen, plankosten, managementkosten en planschade. Deze kosten zijn afgezet tegen de opbrengsten die verkregen worden uit de uitgifte van bedrijfskavels. Hieruit blijkt dat er sprake is van batig saldo: de realisatie van het plangebied is financieel-economisch gezien haalbaar.

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 ALGEMEEN

Het juridisch bindende gedeelte van voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de voorschriften. De voorschriften zijn gerelateerd aan de plankaart. Plankaart en voorschriften dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het juridisch bindende gedeelte.

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene bepalingen, zoals begripsbepalingen, bepalingen omtrent de wijze van meten, algemene vrijstellingen en gebruiksbepalingen, strafbaarstelling en overgangsbepalingen. Deze min of meer standaardbepalingen worden hier verder niet toegelicht.

Het plangebied strekt zich uit over het grondgebied van de gemeente Hattem en de gemeente Oldebroek. De raden van deze gemeenten zullen het bestemmingsplan voor hun grondgebied vaststellen. Niet binnen elk bestemmingsplangebied komen alle (dubbel)bestemmingen voor. Wat niet van toepassing is voor het betreffende gebied, kan derhalve worden overgeslagen.

plankaart

Op de plankaart hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis, indien en voor zover deze daaraan in de voorschriften wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

planvoorschriften

De planvoorschriften zijn ondergebracht in de volgende vijf hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende bepalingen) bevat de begripsbepalingen en de wijze van meten. Deze voorschriften beogen een juiste interpretatie en toepassing van de voorschriften in de overige hoofdstukken te waarborgen;
- hoofdstuk 2 (bestemmingen) bevat de eigenlijke voorschriften bij de bestemmingen. Per bestemming is een omschrijving van de doeleinden, de bouwvoorschriften en eventuele vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
- hoofdstuk 3 (dubbelbestemmingen) bevat voorschriften bij de drie dubbelbestemmingen. De voorschriften bij de dubbelbestemming gelden in afwijking van de voorschriften bij de onderliggende bestemming.
- hoofdstuk 4 (algemene bepalingen) bevat de algemene voorschriften, zoals de algemene gebruiksbepaling en algemene vrijstellingen.
- hoofdstuk 5 (overgangs- en slotbepalingen) bevat de overgangsbepalingen, alsmede de slotbepalingen, waaronder de citeertitel van dit bestemmingsplan.

voorschriften in verband met de bestemmingen

De voorschriften in verband met de bestemmingen kennen alle een zelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwvoorschriften;
- vrijstelling van de bouwvoorschriften;
- vrijstelling van de gebruiksvoorschriften;
- wijzigingsbevoegdheid;
- aanlegvergunning.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de functies genoemd die binnen de bestemming zijn toegestaan.

De bouwvoorschriften zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In artikel 16 is een algemeen gebruiksvoorschrift opgenomen, inhoudende een verbod om grond en opstallen te gebruiken in strijd met de aan de grond gegeven bestemming. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden geven het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid vrijstelling te verlenen van een specifiek voorschrift dan wel de bestemming te wijzigen. Een en ander met inachtneming van de aldaar genoemde grenzen.

4.2 DE BESTEMMINGEN

Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen: “Agrarisch gebied”, “Agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarden”, “Bedrijventerrein”, “Groen”, “Kwekerij”, “Tuin”, “Verkeer”, “Water” en “Wonen”.

bestemming Agrarisch gebied

Deze bestemming is opgenomen teneinde de ligging van de binnen de gemeentegrenzen van Hattem voorkomende agrarische dienstwoningen te fixeren, zodat de invloed daarvan op de inrichting van het industrieterrein wordt geminimaliseerd. Hiertoe is in de bouwvoorschriften opgenomen dat de woning binnen de op de plankaart aangegeven grens (“achterste grens dienstwoning”) moet blijven. Het betreft een strook grond van 32 meter gemeten vanaf de voorste zijde van de kavel/het perceel.

Reconstructieplan Veluwe

Op 30 maart 2005 is het Reconstructieplan gewijzigd vastgesteld. Vanwege dit plan wordt er in het buitengebied van de gemeenten Hattem en Oldebroek onderscheid gemaakt tussen zogenaamd “landbouwontwikkelingsgebied”, “verwevingsgebied” en “extensiveringsgebied”.

Landbouwontwikkelingsgebieden zijn gebieden waar het primaat ligt bij de landbouw. Deze gebieden moeten voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij. De omgeving van het geplande bedrijventerrein Hattemerbroek is echter niet als een dergelijk landbouwontwikkelingsgebied aangeduid. Verwevingsgebieden zijn gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar voorzetting en uitbreiding van de bestaande bedrijven met intensieve veehouderij tot op zekere hoogte mogelijk is. Het starten van intensieve veehouderij op grondgebonden bedrijven of verdere uitbreiding van intensieve veehouderij is in principe mogelijk.

De gemeente is bevoegd locaties aan te duiden als sterlocaties. Deze sterlocaties zijn uitsluitend mogelijk indien de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Extensiveringsgebieden zijn gebieden met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is.

De omgeving van het bedrijventerrein Hattemerbroek is in het Reconstructieplan aangeduid als verwevingsgebied (zonder sterlocaties). De gemeenten hebben de bevoegdheid gekregen om van deze aanduiding af te wijken door afzonderlijke bedrijfslocaties aan te merken als sterlocaties. Op een sterlocatie is het toegestaan dat een bestaand grondgebonden bedrijf omschakelt naar intensieve veehouderij, en kan het bouwvlak van een bedrijf met intensieve veehouderij worden uitgebreid tot 1,5 ha of meer. De percelen in het voorliggende bestemmingsplan waaraan opnieuw een agrarische bestemming is toegekend liggen in het verwevingsgebied. Deze bedrijfslocaties worden niet aangeduid als sterlocatie vanwege de ligging in de nabijheid van het toekomstige bedrijventerrein. Doordat de agrarische percelen niet als sterlocaties zijn aangeduid, is het generieke beleid ten aanzien van verwevingsgebieden van toepassing: nieuwvestiging van een bedrijf met intensieve veehouderij is in principe mogelijk.

De bestaande bedrijven behouden hun bestaande bouwblok en mogen dit in beginsel uitbreiden waarbij maximaal tot 1 ha intensieve veehouderij wordt toegestaan. De grote oppervlakte die reeds aanwezig is wordt gerespecteerd.

Er is geen sprake van dat in verwevingsgebieden de mogelijkheden voor intensieve veehouderij moeten worden veiliggesteld door hindergevoelige functies uit het gebied te weren. Dit beleid geldt uitsluitend voor landbouwontwikkelingsgebieden. In het verwevingsgebied kunnen juist verschillende claims naast elkaar voorkomen waarbij de gemeente beslist over de gewenste verhouding tussen functies, binnen de kaders van de milieuwetgeving.

Binnen de gemeentegrenzen van Hattem komt één bedrijf met intensieve veehouderij voor aan de Zuiderzeestraatweg 28. Deze is op de plankaart als zodanig aangeduid. In principe mag een bouwvlak voor een bedrijf met intensieve veehouderij maximaal 1 ha groot zijn. Indien er reeds een groter bouwvlak aanwezig is, moet dit worden gerespecteerd. Mede in verband hiermee is de huidige planologische situatie van het bedrijf in dit bestemmingsplan geconsolideerd. Voor het bedrijf aan de Zuiderzeestraatweg 28 te Hattem heeft dit geresulteerd in een bouwvlak van ruim 1,5 ha. Een geringe uitbreiding is alleen toegestaan indien deze aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan wettelijke eisen t.a.v. dierenwelzijn/veterinaire gezondheid. Het aantal dierplaatsen mag echter niet toenemen. Het bouwvlak mag onder stringente voorwaarden worden vergroot indien er sprake is van een samenvoeging van diverse bedrijfslocaties mits de bedrijfsonderdelen op die locaties reeds minimaal drie jaar een onderdeel van het betreffende bedrijf vormen. Voor zover bekend is deze situatie niet op het bedrijf aan de Zuiderzeestraatweg 28 te Hattem van toepassing.

Voor alle agrarische bouwkvelds geldt dat de grootte en vorm van de kavel is gehandhaafd ten opzichte van de vigerende regeling.

bestemming “Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden”

Deze bestemming is opgenomen teneinde de ligging van de binnen de gemeentegrenzen van Oldebroek voorkomende agrarische dienstwoningen te fixeren, zodat de invloed daarvan op de inrichting van het industrieterrein wordt geminimaliseerd. Hiertoe is in de bouwvoorschriften opgenomen dat de woning binnen de op de plankaart aangegeven grens (“achterste grens dienstwoning”) moet blijven. Het betreft een strook grond van 32 meter gemeten vanaf de voorste zijde van de kavel/het perceel.

Voor de duidelijkheid vallen betreffende agrarische bouwpercelen binnen het plangebied. Hierbij is aangesloten bij de het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Oldebroek-zuid. Er is gekozen om de bestaande mogelijkheden te respecteren voor zover de gronden van het agrarische bouwkaavel buiten het bedrijventerrein liggen. Dat betekent dat de agrarische bouwkaavels maximaal 0,75 hectare bedragen.

Ook hier is het Reconstructieplan Veluwe van kracht en liggen de percelen waaraan deze agrarische bestemming is toegekend binnen het verwevingsgebied. In het plangebied vallende binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Oldebroek, komt geen intensieve veehouderij voor. Aan de bestemmingsomschrijving is alleen toegevoegd dat intensieve veehouderij niet is toegestaan. Wat onder intensieve veehouderij moet worden verstaan is in artikel 1 van de voorschriften omschreven.

bestemming “Bedrijventerrein”***bedrijvigheid***

De bestemming Bedrijventerrein is toegekend aan het te realiseren bedrijventerrein. Het “milieubelang” is nadrukkelijk meegewogen bij het projecteren van deze bestemming. Op het bedrijventerrein is door een zonering aangegeven welke type bedrijven waar zijn toegestaan in verband met de aanwezigheid van rond het bedrijventerrein gelegen gevoelige functies. Uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3b zijn bij recht toegestaan. Met vrijstelling kan medewerking worden verleend aan vestiging van bedrijven in de categorie 4a en categorie 4b, daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven. Met betrekking tot de zonering wordt het volgende opgemerkt.

Om voor de bestaande woningen en de toekomstige nieuwe woongebieden in de omgeving van het plangebied ook in de toekomst een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen, is een inwaartse zonering toegepast. Op de kaartbijlage “inwaartse zonering” zijn de bestaande en nieuwe hindergevoelige objecten weergegeven.

Op de plankaart zijn de toegestane categorieën bedrijven weergegeven. Deze categorieën corresponderen met de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de uitgave van de VNG “Bedrijven en milieuzonering” uit 2001. Bij elke categorie is een minimale afstand ten opzichte van hindergevoelige objecten voorgeschreven.

De VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” onderscheidt zes categorieën, waarbij categorie 1 en 2 betrekking hebben op lichte bedrijven en waarbij de hoogste categorie (categorie 6) de meeste hinder veroorzaakt. Per categorie wordt een grootste indicatieve afstand aangegeven tot aan een gevoelige bestemming, zoals een woning:

- milieucategorie 1: grootste afstand 0 en 10 m;
- milieucategorie 2: grootste afstand 3 m;
- milieucategorie 3: grootste afstand 50 en 10 m;

milieucategorie 4:	grootste afstand 200 en 30 m;
milieucategorie 5:	grootste afstand 500, 700 en 1.00 m;
milieucategorie 6:	grootste afstand 1.500 m.

In dit bestemmingsplan is in de VNG-lijst een verandering aangebracht. In de VNG-lijst is sprake van milieucategorie 3 met de afstanden 50 meter en 100 meter. Om deze afstanden afzonderlijk te kunnen hanteren, is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij dit bestemmingsplan milieucategorie 3 gesplitst in twee subklassen: één klasse met een minimum afstand van 50 meter (3a) en één klasse met een minimum afstand van 100 meter (3b).

Hetzelfde is gedaan met VNG-categorie 4 waarbij in dit plan voor categorie 4a een afstand geldt van 200 m. Door te werken met subklassen en de hoofdaanduiding (3 of 4) te handhaven, wordt voorkomen dat onduidelijkheid ontstaat in relatie tot de VNG-lijst en wordt het tegelijkertijd mogelijk gemaakt het gebruik van de VNG-lijst toe te snijden op de plaatselijke situatie.

In verband met het voorgaande is gekozen voor de volgende zonering:

milieucategorie 1:	grootste afstand 0 en 10 m;
milieucategorie 2:	grootste afstand 30 m;
milieucategorie 3a:	grootste afstand 50 m;
milieucategorie 3b:	grootste afstand 100 m;
milieucategorie 4a:	grootste afstand 200 m (na vrijstelling);
milieucategorie 4b:	grootste afstand 300 m (na vrijstelling).

Op basis van deze afstanden verschillen de toegelaten milieucategorieën voor de gronden in dit plan onderling van elkaar. De lijst is verder aangepast aan de specifieke situatie van het plangebied. Bedrijven die planologisch niet gewenst zijn op het bedrijventerrein, zoals agrarische bedrijven, zijn geschrapt.

Aan de Voskuilerdijk zijn twee solitaire woningen gelegen. Voor deze woningen is een afstandsstap lager gehanteerd. Deze woningen grenzen namelijk op dit moment al aan het bedrijventerrein Voskuil en worden akoestisch belast door de A28 en de Voskuilerdijk. Er is op dit moment geen sprake van een rustige woonomgeving. Het is dan verantwoord een afstandsstap lager te hanteren.

In de voorschriften is de mogelijkheid opgenomen om vrijstelling te verlenen voor de vestiging van bedrijven die niet zijn vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar wel vergelijkbaar zijn alsmede om aan wijziging van bestemmingsplan mee te werken voor de vestiging van bedrijven die zijn vermeld in een hogere categorie dan de toegelaten categorie, wanneer de activiteiten, wat hinder, aard en omvang betreft, toelaatbaar zijn op de gewenste locatie en geen grotere en/of onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu.

Naast bedrijven in de op de plankaart aangegeven categorieën is tevens detailhandel in auto's, boten en caravans toegestaan. Voor de vestiging van andere vormen van detailhandel in volumineuze goederen is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen.

Om te voorkomen dat er opslag plaatsvindt op zichtlocaties, is bepaald dat deze niet voor de voorgevel mag plaatsvinden.

geur

Naast de invloed van het bedrijventerrein op de omgeving, is er ook sprake van invloed vanuit de omgeving op het bedrijventerrein (zie ook paragraaf 3.10). Het gaat hierbij om stankhinder vanuit omliggende agrarische bedrijvigheid. Uit de richtlijn “Veehouderij en stankhinder” uit 1996 vloeit niet voort welke beperkingen er zijn voor de vestiging en de invulling van een bedrijventerrein. Uit jurisprudentie blijkt niet dat vestiging van een bedrijventerrein binnen stankhindercirkels niet mogelijk zou zijn. Wel is de ligging van het bedrijventerrein van invloed op de grootte van de hindercirkel, omdat de mate van hindergevoeligheid van de omgeving (omgevingscategorie) mede de grootte bepaalt. Binnen het plangebied zijn geen stankgevoelige objecten zoals dienstwoningen mogelijk.

Voor dit bestemmingsplan is dan ook categorie II gehanteerd. Jurisprudentie spreekt niet tegen dat bedrijventerreinen zonder dienstwoningen als omgevingscategorie II worden getypeerd. Uit jurisprudentie (Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State 1 september 1997, nummer E01.95.0129) blijkt dat bedrijven met een hoge arbeidsintensiteit, publiek-aantrekkende activiteiten, voedingsmiddelenindustrie en -opslag niet mogelijk zijn wanneer deze onder hindercirkels van agrarische bedrijven vallen.

Deze vormen van bedrijvigheid zijn in eerste instantie wel opgenomen in de bedrijvenlijst, in de bestemmingsomschrijving is echter bepaald dat stankhindergevoelige bedrijven niet zijn toegestaan. Wat onder stankhindergevoelige bedrijven moet worden verstaan is omschreven in artikel 1 (begripsbepalingen). Voor de inhoud daarvan is aangesloten bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 20 maart 2002 (200005018/1). Bij bedrijven die naar hun aard stankgevoelig zijn kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de voedings- en genotmiddelenindustrie. Bij het bepalen of er sprake is van bedrijven waar (relatief) grote concentraties van mensen werkzaam zijn vanwege de gebruikte arbeidsintensieve productiewijze en/of bedrijven met een (relatief) hoge bezoekenintensiteit, is het van belang te kijken of gedurende langere tijd meerdere mensen aanwezig zijn. Hun verblijf ter plaatse moet (bijna) gelijk te stellen zijn aan wonen.

Door middel van een vrijstellingsbevoegdheid kunnen deze bedrijven alsnog worden toegestaan. Daarbij zal moeten worden aangetoond dat de agrarische hindercirkels ter plaatse geen invloed meer hebben. Daarvan is alleen sprake als één of meer agrarische bedrijven in de omgeving zijn gestopt. Uitdrukkelijk is bedoeld dat een agrarisch bouwperceel planologisch-juridisch moet zijn geschrapt door middel van een planwijziging of -herziening. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de op de plankaart aangegeven stankcirkel te kunnen verwijderen. Het gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid voorkomt dat elke keer opnieuw een vrijstellingsprocedure moet worden gevolgd.

bouwen

In de bestemmingsvlakken is geen onderscheid gemaakt in de individuele kavels. Er is wel een bouwgrens opgenomen teneinde een minimale afstand tot de hoofdontsluitingsweg te waarborgen. Verder zijn de bouwvoorschriften globaal van opzet om flexibiliteit in de inrichting van de bedrijfspercelen te waarborgen. Wel is de grootte per bouwperceel gemaximaliseerd tot 7.500 m². Met vrijstelling is het mogelijk om de maximale oppervlakte van het bouwperceel te vergroten.

Ten behoeve van rechtszekerheid naar omwonende is een maximale bebouwingshoogte en een maximum bebouwingspercentage opgenomen. Deze zijn overgenomen uit het beeldkwaliteitplan voor het bedrijventerrein Hattemerbroek dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan zal worden vastgesteld.

bestemming Groen

Deze bestemming is gegeven aan de groene lamellen in het zuidelijke gedeelte waar de kleinere bedrijfskavels zijn geprojecteerd alsmede aan de gronden onder de in het plan-gebied voorkomende hoogspanningsleiding. Binnen deze bestemming is tevens water toegestaan.

Voor de gronden gelegen onder de hoogspanningsleiding is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om, indien aangetoond wordt dat zulks noodzakelijk is, parkeervoorzieningen aan te leggen. De aanleg van deze parkeervoorzieningen mag geen negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding in het gebied, om welke reden voor het verlenen van de vrijstelling advies van het Waterschap moet worden gevraagd.

bestemming Kwekerij

Deze bestemming is toegekend aan de kwekerij gelegen aan de Zuiderzeeweg. Ook hier is alleen de ligging van de dienstwoning beperkt ten opzichte van het vigerende plan. Hiertoe is in de bouwvoorschriften opgenomen dat de woning binnen de op de plankaart aangegeven grens ("achterste grens dienstwoning") moet blijven. Het betreft een strook grond van 32 meter gemeten vanaf de voorste zijde van de kavel/het perceel. Verder is het vigerende plan onverkort overgenomen.

bestemming Tuin

De bestemming "Tuin" is toegekend aan de gronden gelegen bij de bestemming "Wonen" en zijn bestemd voor tuin. Op gronden met deze bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan waarvan de hoogte in de voorschriften is gemaximaliseerd. Een carport kan in deze bestemming worden gebouwd, nadat daarvoor vrijstelling is verleend.

bestemming Verkeer

Deze bestemming is toegekend aan de binnen het te realiseren bedrijventerrein voorkomende hoofdontsluitingswegen. De inrichting van deze wegen dient plaats te vinden met inachtneming van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen. De overige ontsluitingswegen zijn niet specifiek bestemd, maar mogelijk gemaakt binnen de bestemming Bedrijventerrein. Dit teneinde een zo flexibel mogelijke uitgifte mogelijk te maken. Een verdere flexibiliteit is opgenomen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Verkeer onder een aantal voorwaarden te wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein. Wel dient een goede ontsluiting van het bedrijventerrein c.q. de bedrijfskavels gewaarborgd te blijven.

bestemming Water

De eis van het waterschap is dat ongeveer 8 tot 9% van het verharde oppervlakte bestemd moet zijn voor oppervlaktewater. Daar waar in het stedenbouwkundig ontwerp waterpartijen zijn geprojecteerd, worden deze ook als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming is ook alleen maar water toegestaan. Het is niet mogelijk op deze gronden groenvoorzieningen te realiseren.

Binnen deze bestemming mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. Voor het bepalen van de maximale hoogte van de bruggen worden de oevers als uitgangspunt genomen.

bestemming Wonen

Aan de twee in het plangebied voorkomende vrijstaande burgerwoningen is de bestemming "Wonen" toegekend. Hier is de locatie van de woning gefixeerd door toekenning van een bouwvlak waarbinnen de woning moet worden opgericht.

Voor de inhoud van deze bestemming is verder zoveel mogelijk aangesloten bij de vigerende regeling.

4.3 DE DUBBELBESTEMMINGEN

Een dubbelbestemming is een gebied waarvoor bijzondere, beperkende en/of aanvullende voorschriften gelden ter bescherming van een specifiek ruimtelijk belang. Bepalingen in de dubbelbestemming gaan voor de voorschriften van de onderliggende bestemming(en). Reden voor deze voorrangsregel vormt het feit dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken.

Voorliggend bestemmingsplan kent de navolgende dubbelbestemmingen: zone archeologisch waardevol gebied, zone bescherming watergang, zone hoogspanningsverbinding en zone leidingen.

zone archeologisch gebied

Aan de gronden van het plangebied is de dubbelbestemming zone archeologisch gebied toegekend. Hierin is bepaald dat zonder vrijstelling van burgemeester en wethouders niet mag worden gebouwd. In het kader van deze vrijstellingsprocedure zal moeten worden aangetoond dat door het bouwen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

zone bescherming watergang

De gronden waaraan de dubbelbestemming zone bescherming watergang is toegekend betreft een zone langs de in het gebied te realiseren A-watergang. Dit om onderhoud aan de watergang mogelijk te maken in verband met onder meer de doorstroming ervan. Op deze gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten dienste van het beheer en de bescherming van de watergang met een maximale hoogte van 3 m.

zone hoogspanningsverbinding

De gronden 30 meter aan weerszijden van het hart van deze leiding hebben de dubbelbestemming zone hoogspanningsleiding toegekend gekregen. Binnen deze strook zijn uitsluitend werkzaamheden, anders dan het normale gebruik toegestaan, nadat toestemming van de leidingbeheerder (NUON tecno) is verkregen.

zone leidingen

Aan de gronden van de in paragraaf 3.12.2 genoemde bebouwingsafstand van 5 meter ter weerszijde van de in het plangebied voorkomende aardgasleiding is de dubbelbestemming zone leidingen toegekend. Ook hier zijn gebouwen niet toegestaan en is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van specifiek genoemde werkzaamheden.

5 PROCEDURE

5.1 INLEIDING

Overeenkomstig artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 150 van de Gemeentewet heeft met ingang van 6 april 2005 gedurende vier weken het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Hattemerbroek ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk een inspraakreactie tegen het plan indienen. Tevens is de mogelijkheid geboden, mondeling inspraakreacties naar voren te brengen gedurende deze periode. Op 11 april 2005 vond een informatieavond plaats over het voorontwerp. Het verslag hiervan is opgenomen in de bijlage. De gemeente Oldebroek heeft op 18 juni 2005 degene gehoord die een zienswijze had ingediend. Het verslag is eveneens opgenomen in de bijlage. De resultaten van deze inspraak zijn in deze paragraaf vervat.

Ook is dit plan overeenkomstig artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening onderwerp van overleg geweest. De resultaten uit dit overleg zijn eveneens in deze paragraaf opgenomen.

5.2 INSpraakREACTIES GEMEENTE OLDEBROEK

Van Werven Holding B.V., Verlengde Looweg 7, 8096 RR OLDEBROEK

samenvatting

Beoordeeld is of de bedrijfslocaties aan de Bovendwarsweg en de Middeldijk te verplaatsen zijn naar een locatie binnen het plangebied uitgaande van de huidige bedrijfsactiviteiten. Aangegeven wordt dat de activiteiten aan de Bovendwarsweg (overslaan en scheiden van afvalstoffen, puin breken, opslaan wegenbouwmateriaal en productie van recycling beton) vrijwel allemaal binnen de categorie 4b vallen.

Aan de Middeldijk vindt open compostering, puinbreken, opslag- en overslag huishoudelijk- en bedrijfsafval, vervaardigen van breekasfaltcement, aannemersbedrijf en handel en transport van wegenbouwmateriaal plaats. Deze activiteiten vallen deels in de categorieën 3 en 4b, met uitzondering van open compostering.

- a De vestiging van open composteerbedrijven is passend binnen de toegestane categoriebedrijven omdat geuronderzoek uitwijst dat geurhinder zich beperkt tot 250 meter vanaf de bron. Inspreker verzoekt open compostering binnen het plangebied toe te staan.
- b Verzocht wordt om binnen het bestemmingsplan toe te laten dat meer dan 100.000 ton puin wordt gebroken per jaar.
- c Verzocht wordt een biomassacentrale mogelijk te maken binnen het plangebied.
- d Verzocht wordt om de productie van biodiesel als bedrijfsactiviteit toe te staan binnen het plangebied.
- e Verzocht wordt om een bedrijfswoning binnen het plangebied toe te staan.

- f Er is een perceel van 10 hectare nodig voor de gewenste bedrijfsverplaatsing. Teneinde een zo groot mogelijk aaneengesloten perceel met een hoge bedrijfscategorie mogelijk te maken, verzoekt de inspreker de ontsluitingswegen op te heffen en de zone gasleiding te verleggen voor wat betreft het gedeelte van het bedrijventerrein op Hattems grondgebied.

reactie

- a Open compostering valt binnen categorie 5 van de lijst Bedrijven en milieuzonering. Deze categorie is in het bestemmingsplan bij recht niet toegestaan en komt als gevolg daarvan ook niet voor in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toelaten van bedrijven die qua milieuhinder gelijk te stellen zijn aan een bedrijf ten hoogste in de categorie 4b. Wanneer aan de hierbij opgenomen voorwaarden kan worden voldaan en het bedrijf aantoont dat naast geur, ook de andere hindercomponenten gelijk te stellen zijn aan een bedrijf in de categorie 4b, dan is bedrijfsvestiging mogelijk, nadat een wijzigingsprocedure is doorlopen.
- b Puinbreken voor zover meer dan 100.000 ton per jaar, valt binnen categorie 5 van de lijst Bedrijven en milieuzonering. Deze categorie is in het bestemmingsplan bij recht niet toegestaan en komt als gevolg daarvan ook niet voor op de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toelaten van bedrijven die qua milieuhinder gelijk te stellen zijn aan een bedrijf ten hoogste in de categorie 4b. Wanneer aan de hierbij opgenomen voorwaarden kan worden voldaan en het bedrijf aantoont dat alle hindercomponenten gelijk te stellen zijn aan een bedrijf in de categorie 4b, dan is bedrijfsvestiging mogelijk, nadat een wijzigingsprocedure is doorlopen.
- c Een biomassacentrale komt als zodanig niet voor in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan. Ook in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering komt deze bedrijfsactiviteit niet voor. In het bestemmingsplan is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor een ander bedrijf dan op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten binnen de betreffende categorie is toegestaan, mits het bedrijf voor wat betreft aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie. Wanneer aan de voorwaarden behorende bij deze vrijstelling kan worden voldaan, is vestiging na verlenen van vrijstelling mogelijk.
- d Het produceren van biodiesel komt als zodanig niet voor in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan. Ook in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering komt deze bedrijfsactiviteit niet voor. In het bestemmingsplan is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor een ander bedrijf dan op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten binnen de betreffende categorie is toegestaan, mits het bedrijf voor wat betreft aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie. Wanneer aan de voorwaarden behorende bij deze vrijstelling kan worden voldaan, is vestiging na verlenen van vrijstelling mogelijk.
- e Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan binnen het plangebied omdat deze een wissel trekken op de mogelijke bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied.

- f Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om de uitgifte van gronden te effectueren.
- Uitgangspunt voor het stedenbouwkundig ontwerp dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan is het verkrijgen van een effectieve en doelmatige verkaveling binnen de locatiespecifieke randvoorwaarden zodat ook op termijn sprake is van een goed functionerend bedrijventerrein. Het waarborgen van een goede ontsluiting is hierbij onontbeerlijk. Het op voorhand opheffen van de geplande ontsluiting trekt een wissel op een veilige bereikbaarheid van het bedrijventerrein op termijn. Wel wordt het belang van een flexibele verkaveling in verband met de bedrijfsvoering van bedrijven ingezien. Gelet hierop wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wat betreft de bestemming Verkeer teneinde de bestemming Verkeer te kunnen wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein mits de ontsluiting van het bedrijventerrein c.q. bedrijfskavels blijft gewaarborgd en op voorwaarde dat een en ander vanuit een efficiënte bedrijfsvoering noodzakelijk is.
- In het plangebied loopt een hoofdgastransportleiding met een wettelijke beschermingszone. Deze moet in acht worden genomen. Uit specifiek locatiegericht onderzoek is gebleken dat de afstand tot de bebouwing in elk geval 5 meter moet bedragen. In het voorontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van 14 m. De bouwgrens wordt hierop aangepast.
- Verlegging van de leiding is om financiële redenen overigens niet aan de orde.

Naar aanleiding van deze reactie worden de voorschriften van het bestemmingsplan aangepast, met dien verstande dat hieraan een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Bedrijventerrein wordt toegevoegd. Verder wordt op de plankaart de bebouwingsafstand tot de gasleiding verkleind. Voor het overige leidt deze reactie niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

De heer T.G. Verholt, De Riek 2, 8091 NV WEZEP
Namens de heer H.J. van Weeghel en mevrouw K.I. van Weeghel-Elbers,
Hanewende 14 HATTEMERBROEK

- a Belemmering bedrijfsvoering paardenopfokbedrijf aan de Hanewende 14.
- b Er is geen afdoende onderzoek naar water gedaan.
- c Er is geen goede afweging geweest naar de locatie.
- d Er is nog onvoldoende onderzoek gedaan naar flora en fauna.
- e Er is onvoldoende rekening gehouden met de maximale mogelijkheden van de milieuvergunning van inspreker.
- f Er is geen akoestisch onderzoek verricht.
- g Niet kan worden beoordeeld of het plan voldoet aan de vereisten ten aanzien van luchtkwaliteit.
- h De projectie van de ontsluitingsweg vanaf de Zuiderzeestraatweg loopt over de huiskavel van inspreker.

- i Het karakteristieke landschap zou in stand moeten worden gehouden.
- j Inspreker verzoekt om inzicht in de economische uitvoerbaarheid.
- k Het bodemonderzoek heeft zonder toestemming plaatsgevonden op gronden van inspreker.
- l Het plan is niet zorgvuldig tot stand gekomen omdat onderzoeken niet volledig zijn uitgevoerd. Het plan dient met de juiste onderzoeksgegevens te worden aangevuld of te worden ingetrokken.

reactie

- a In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de bedrijfsvoering door een stankhindercirkel op te nemen op de plankaart. De bedrijfsbebouwing van het paardenopfokbedrijf ligt als zodanig buiten het plangebied.
In het kader van de aankoop van gronden ten behoeve van het bedrijventerrein Hattemerbroek is de gemeente in overleg met inspreker. Uitgangspunt is om te trachten via minnelijk overleg tot overeenkomst te komen over de schadeloosstelling. In elk geval bieden de beginselen van de Onteigeningswet en de daarbij aansluitende jurisprudentie voldoende zekerheden met betrekking tot verkrijging van volledige schadeloosstelling.
Wanneer het bestemmingsplan in werking is getreden, biedt artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening eveneens mogelijkheden voor de vergoeding van schade als gevolg van het bestemmingsplan, indien en voorzover daarin niet al eerder is voorzien.
- b Gedurende het gehele planvoorbereidingstraject is overleg gevoerd met het Waterschap Veluwe over de planontwikkeling. Het verrichte onderzoek geeft inzicht in de mogelijkheden die er zijn om het plangebied op een, voor het water in en om het plangebied, verantwoorde manier te realiseren met betrekking tot het aspect water. Het bestemmingsplan waarborgt dat er voldoende ruimte is voor water en aan water gerelateerde voorzieningen. Een en ander wordt verder uitgewerkt in technische en uitvoeringsplannen. Deze plannen worden uiteraard in overleg met het waterschap vervaardigd.
- c De locatiekeuze is in de toelichting van het bestemmingsplan verantwoord. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat dit onvoldoende is.
- d Naast een verkenning van flora en fauna is inventariserend veldonderzoek verricht. Dit onderzoek is in mei en juni van 2005 uitgevoerd. Het eerder verrichten van dit onderzoek was niet mogelijk in verband met de activiteit van de onderzochte soorten. De uitkomsten van dit onderzoek worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Daarmee is voor dit moment afdoende onderzoek verricht naar flora en fauna.
- e Er is rekening gehouden met 50 meter stankhinder vanuit de stal.

- f Teneinde een aanvaardbaar woon- en leefmilieu te waarborgen, is een inwaartse zonering toegepast op het bedrijventerrein. Geluid is één van de hindercomponenten die hierbij worden meegewogen en in verband daarmee de afstand tot gevoelige bestemmingen bepaalt. Omdat hierbij rekening is gehouden met de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe bestemming, is nader akoestisch onderzoek in principe niet nodig.

In het kader van een zorgvuldige besluitvorming is daarnaast onderzoek verricht naar de akoestische effecten van de rondweg Voskuil. Ook is nader akoestisch onderzoek verricht in verband met de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein ter hoogte van de Hanewende (waarde Rondweg op de Zuiderzeestraatweg aansluit). Hieruit blijkt dat bij de laatstgenoemde locatie de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Er is daarom geen nader onderzoek nodig en er hoeven geen maatregelen te worden getroffen.

De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

- g In de toelichting van het voorontwerp is aangegeven dat het aspect luchtkwaliteit is beoordeeld. Daarbij is verwezen naar het desbetreffende onderzoek. In aanvulling hierop wordt onderzoek verricht naar de kwaliteit van de lucht als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van overschrijding van de normen op 25 vanaf de as van de weg. De toelichting is hierop aangevuld.

- h Zie de beantwoording onder a.

- i Het landschap ter plaatse van het plangebied wordt getransformeerd van een open agrarisch landschap naar een werkgebied. De kenmerken van het landschap zijn niet dusdanig dat hieraan een beschermde status is toegekend. Aan de karakteristieken van het landschap wordt echter niet echter zomaar voorbijgegaan. Uitgangspunt van het stedenbouwkundig ontwerp zijn enkele landschapskenmerken. Ook is aandacht geschonken aan de overgangen van het bedrijventerrein naar de omliggende gebieden door onder andere waterpartijen en groen. Eén en ander is uitgebreid beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.

- j Het bestemmingsplan dient financieel uitvoerbaar te zijn. Hiertoe is een exploitatie(opzet) vervaardigd. Artikel 3:11 lid 2 Algemene wet bestuursrecht bepaalt, dat artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur van toepassing is. Op grond van dit artikel is het onder bepaalde omstandigheden aanvaardbaar, dat vertrouwelijke gegevens die van belang zijn in het kader van de vraag of het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is, niet tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. In een dergelijk geval dient echter wel inzicht te worden gegeven in de uitkomsten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid en de elementen die in dat onderzoek zijn betrokken (ABRvS 9 maart 2005, nr. 200402053/1). De toelichting met betrekking tot de financiële uitvoerbaarheid van het plan dient dus in "voldoende mate" inzicht te geven. Is dat het geval, dan behoeft geen exploitatieopzet – ook geen "openbare" versie – ter inzage te worden gelegd. Het betreft dan geen stuk dat "redelijkerwijs" nodig is voor de beoordeling van ontwerpbestemmingsplan. De toelichting zal dan ook gelet hierop worden aangevuld.

- k Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om te voorzien in de betredingstoestemming van een terrein.
- l Er is de nodige zorgvuldigheid betracht bij de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan. Het benodigde vooronderzoek is verricht, er is inspraak verleend en tijdens de een informatieavond is uitleg gegeven over het plan. Dat inspreker het niet eens is met de inhoud van de het plan, doet hier niets aan af.

Naar aanleiding van deze reactie wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld met de meest recente onderzoeken op het gebied van luchtkwaliteit, geluid en flora en fauna. Ook zal de toelichting worden aangevuld voor wat betreft de paragraaf economische uitvoerbaarheid. Voor het overige leidt de reactie niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

De heer T.G. Verholt, De Riek 2, 8091 NV WEZEP

Namens de heren H. Blok sr. en H. Blok jr. en maatschap Blok en Blok, Zuiderzeestraatweg 702 HATTEMERBROEK

- a Belemmering bedrijfsvoering melkveebedrijf aan de Zuiderzeestraatweg 702.
- b Er is geen afdoende onderzoek naar water gedaan.
- c Er is geen goede afweging geweest tussen mogelijke locaties voor het bedrijventerrein.
- d Er is nog onvoldoende onderzoek gedaan naar flora en fauna.
- e Er is onvoldoende rekening gehouden met de maximale mogelijkheden van de milieuvergunning van inspreker.
- f Er is geen akoestisch onderzoek verricht.
- g Niet kan worden beoordeeld of het plan voldoet aan de vereisten ten aanzien van luchtkwaliteit.
- h De projectie van de ontsluitingsweg vanaf de Zuiderzeestraatweg is ongelukkig vanwege de route voor schooljeugd.
- i Het karakteristieke landschap zou in stand moeten worden gehouden.
- j Inspreker verzoekt om inzicht in de economische uitvoerbaarheid.
- k Het plan is niet zorgvuldig tot stand gekomen omdat onderzoeken niet volledig zijn uitgevoerd. Het plan dient met de juiste onderzoeksgegevens te worden aangevuld of worden ingetrokken.

reactie

- a In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de bedrijfsvoering door een stankhindercirkel op te nemen op de plankaart. De bedrijfsbebouwing van het agrarisch bedrijf ligt binnen het plangebied grenzend aan het bedrijventerrein. Ten behoeve van het agrarisch bedrijf is een agrarische bestemming opgenomen met een agrarische bouwkaavel.

In het kader van de aankoop van gronden ten behoeve van het bedrijventerrein Hattemerbroek is de gemeente in overleg met inspreker. Uitgangspunt is om te trachten via minnelijk overleg tot overeenkomst te komen over de schadeloosstelling. In elk geval bieden de beginselen van de Ontheffingswet en de daarbij aansluitende jurisprudentie voldoende zekerheden met betrekking tot verkrijging van volledige schadeloosstelling.

Wanneer het bestemmingsplan in werking is getreden, biedt artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening eveneens mogelijkheden voor de vergoeding van schade als gevolg van het bestemmingsplan, indien en voorzover daarin niet al eerder is voorzien.

- b Gedurende het gehele planvoorbereidingstraject is overleg gevoerd met het Waterschap Veluwe over de planontwikkeling. Het verrichte onderzoek geeft inzicht in de mogelijkheden die er zijn om het plangebied op een, voor het water in en om het plangebied, verantwoorde manier te realiseren met betrekking tot het aspect water. Het bestemmingsplan waarborgt dat er voldoende ruimte is voor water en aan water gerelateerde voorzieningen. Een en ander wordt verder uitgewerkt in technische en uitvoeringsplannen. Deze plannen worden uiteraard in overleg met het Waterschap vervaardigd.
- c De locatiekeuze is in de toelichting van het bestemmingsplan verantwoord. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat dit onvoldoende is.
- d Naast een verkenning van flora en fauna is inventariserend veldonderzoek verricht. Dit onderzoek is in mei en juni van 2005 uitgevoerd. Het eerder verrichten van dit onderzoek is niet mogelijk in verband met de activiteit van de onderzochte soorten. De uitkomsten van dit onderzoek worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Daarmee is afdoende onderzoek verricht naar flora en fauna.
- e Er is uitgegaan van een stankhindercirkel van 50 meter vanaf de grens van de nieuwe bouwkael.
- f Teneinde een aanvaardbaar woon- en leefmilieu te waarborgen, is een inwaartse zonering toegepast op het bedrijventerrein. Geluid is één van de hindercomponenten die hierbij worden meegewogen en in verband daarmee de afstand tot gevoelige bestemmingen bepaalt. Omdat hierbij rekening is gehouden met de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe bestemming, is nader akoestisch onderzoek in principe niet nodig.
In het kader van een zorgvuldige besluitvorming is daarnaast onderzoek verricht naar de akoestische effecten van de rondweg Voskuil. Ook is nader akoestisch onderzoek verricht in verband met de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein ter hoogte van de Hanewende (waar de Rondweg op de Zuiderzeestraatweg aansluit). Hieruit blijkt dat ter hoogte van de laatstgenoemde locatie de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Er is daarom geen nader onderzoek nodig en er hoeven geen maatregelen te worden getroffen.
De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

- g In de toelichting van het voorontwerp is aangegeven dat het aspect luchtkwaliteit is beoordeeld. Daarbij is verwezen naar het desbetreffende onderzoek. In aanvulling hierop wordt onderzoek verricht naar de kwaliteit van de lucht als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van overschrijding van de normen op 25 vanaf de as van de weg. De toelichting is hierop aangevuld.
- h In verband daarmee wordt voorzien in planologische ruimte voor de aanleg van een rotonde met de benodigde veiligheidsvoorzieningen.
- i Het landschap ter plaatse van het plangebied wordt getransformeerd van een open agrarisch landschap naar een werkgebied. De kenmerken van het landschap zijn niet dusdanig dat hieraan een beschermde status is toegekend. Aan de karakteristieken van het landschap wordt echter niet echter zomaar voorbijgegaan. Uitgangspunt van het stedenbouwkundig ontwerp zijn enkele landschapskenmerken. Ook is aandacht geschonken aan de overgangen van het bedrijventerrein naar de omliggende gebieden door onder andere waterpartijen en groen. Een en ander is uitgebreid beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.
- j Het bestemmingsplan dient economisch uitvoerbaar te zijn. Hiertoe is een exploitatie vervaardigd. Artikel 3:11 lid 2 Algemene wet bestuursrecht bepaalt, dat artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur van toepassing is. Op grond van dit artikel is het onder bepaalde omstandigheden aanvaardbaar, dat vertrouwelijke gegevens die van belang zijn in het kader van de vraag of het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is, niet tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. In een dergelijk geval dient echter wel inzicht te worden gegeven in de uitkomsten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid en de elementen die in dat onderzoek zijn betrokken (ABRvS 9 maart 2005, nr. 200402053/1). De toelichting met betrekking tot de financiële uitvoerbaarheid van het plan dient dus in 'voldoende mate' inzicht te geven. Is dat het geval, dan behoeft geen exploitatieopzet - ook geen "openbare" versie" - ter inzage te worden gelegd. Het betreft dan geen stuk dat 'redelijkerwijs' nodig is voor de beoordeling van ontwerpbestemmingsplan. De toelichting zal dan ook gelet hierop worden aangevuld.
- k Er is de nodige zorgvuldigheid betracht bij de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan. Het benodigde vooronderzoek is verricht, er is inspraak verleend en tijdens de informatieavond is uitleg gegeven over het plan. Dat inspreker het niet eens is met de inhoud van de het plan, doet hier niets aan af.

Naar aanleiding van deze reactie wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld met de meest recente onderzoeken op het gebied van luchtkwaliteit, geluid en flora en fauna. Ook wordt de paragraaf economische uitvoerbaarheid aangevuld. Voor het overige leidt de reactie niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

- a Belemmering bedrijfsvoering melkveebedrijf aan de Hanewende 9.
- b Er is geen afdoende onderzoek naar water gedaan. Hoe wordt de afwatering van de aan de toekomstige bedrijventerrein liggende percelen geregeld?
- c Er is geen goede afweging geweest naar de locatie.
- d Er is nog onvoldoende onderzoek gedaan naar flora en fauna.
- e Er is onvoldoende rekening gehouden met de maximale mogelijkheden van de milieuvergunning van inspreker.
- f Er is geen akoestisch onderzoek verricht.
- g Niet kan worden beoordeeld of het plan voldoet aan de vereisten ten aanzien van luchtkwaliteit.
- h De gevolgen van de projectie van de ontsluitingsweg vanaf de Zuiderzeestraatweg kunnen niet goed worden ingeschat. Uitgegaan moet worden van de maximale benutting van de bouwkaavel.
- i Het karakteristieke landschap zou in stand moeten worden gehouden.
- j Inspreker verzoekt om inzicht in de economische uitvoerbaarheid
- k Verzocht wordt voor het perceel van inspreker een wijzigingsbevoegdheid op te nemen gelijk aan de bevoegdheid zoals deze in artikel 3.5 lid d is opgenomen.
- l De bijlagen zijn niet bijgevoegd, dit geldt ook voor de exploitatieopzet. De benodigde onderzoeken zijn niet volledig uitgevoerd, het plan is onvolledig. Het plan dient met de juiste onderzoeksgegevens te worden aangevuld of te worden geschrapt.

reactie

- a In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de bedrijfsvoering door een stankhinderdiercirkel op te nemen op de plankaart. De bedrijfsbebouwing van het agrarisch bedrijf ligt binnen het plangebied grenzend aan het bedrijventerrein. Ten behoeve van het agrarisch bedrijf is een agrarische bestemming opgenomen met een agrarische bouwkaavel.
In het kader van de aankoop van gronden ten behoeve van het bedrijventerrein Hattemerbroek is de gemeente in overleg met inspreker. Uitgangspunt is om te trachten via minnelijk overleg tot overeenkomst te komen over de schadeloosstelling. In elk geval bieden de beginselen van de Onteigeningswet en de daarbij aansluitende jurisprudentie voldoende zekerheden met betrekking tot verkrijging van volledige schadeloosstelling.

Wanneer het bestemmingsplan in werking is getreden, biedt artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening eveneens mogelijkheden voor de vergoeding van schade als gevolg van het bestemmingsplan, indien en voorzover daarin niet al eerder is voorzien.

- b Gedurende het gehele planvoorbereidingstraject is overleg gevoerd met het Waterschap Veluwe over de planontwikkeling. Het verrichte onderzoek geeft inzicht in de mogelijkheden die er zijn om het plangebied op een, voor het water in en om het plangebied, verantwoorde manier te realiseren met betrekking tot het aspect water. Het bestemmingsplan waarborgt dat er voldoende ruimte is voor water en aan water gerelateerde voorzieningen. Eén en ander wordt verder uitgewerkt in technische en uitvoeringsplannen. Zo ook de afwatering in verband met aangrenzende percelen. Deze plannen worden uiteraard in overleg met het Waterschap vervaardigd. Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om technische voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding vorm te geven.
- c De locatiekeuze is in de toelichting van het bestemmingsplan verantwoord. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat dit onvoldoende is.
- d Naast een verkenning van flora en fauna is inventariserend veldonderzoek verricht. Dit onderzoek is in mei en juni van 2005 uitgevoerd. Het eerder verrichten van dit onderzoek is niet mogelijk in verband met de activiteit van de onderzochte soorten. De uitkomsten van dit onderzoek worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Daarmee is voor dit moment afdoende onderzoek verricht naar flora en fauna.
- e Er is rekening gehouden met een stankhindercirkel van 50 meter planologisch gemeten vanaf de rand van de nieuwe bouwkaavel.
- f Teneinde een aanvaardbaar woon- en leefmilieu te waarborgen, is een inwaartse zonering toegepast op het bedrijventerrein. Geluid is één van de hindercomponenten die hierbij worden meegewogen en in verband daarmee de afstand tot gevoelige bestemmingen bepaalt. Omdat hierbij rekening is gehouden met de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe bestemming, is nader akoestisch onderzoek in principe niet nodig.

In het kader van een zorgvuldige besluitvorming is daarnaast onderzoek verricht naar de akoestische effecten van de rondweg Voskuil. Ook is nader akoestisch onderzoek verricht in verband met de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein ter hoogte van de Hanewende (waarde Rondweg op de Zuiderzeestraatweg aansluit). Hieruit blijkt dat daar de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Er is daarom geen nader onderzoek nodig en er hoeven geen maatregelen te worden getroffen. De toelichting wordt op dit punt aangevuld.

- g In de toelichting van het voorontwerp is aangegeven dat het aspect luchtkwaliteit is beoordeeld. Daarbij is verwezen naar het desbetreffende onderzoek. In aanvulling hierop wordt onderzoek verricht naar de kwaliteit van de lucht als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van overschrijding van de normen op 25 vanaf de as van de weg. De toelichting is hierop aangevuld.

- h Deze opmerking wordt voorkennisgeving aangenomen. Zie ook de beantwoording onder f.
- i Het landschap ter plaatse van het plangebied wordt getransformeerd van een open agrarisch landschap naar een werkgebied. De kenmerken van het landschap zijn niet dusdanig dat hieraan een beschermde status is toegekend. Aan de karakteristieken van het landschap wordt echter niet echter zomaar voorbijgegaan. Uitgangspunt van het stedenbouwkundig ontwerp zijn enkele landschapskenmerken. Ook is aandacht geschonken aan de overgangen van het bedrijventerrein naar de omliggende gebieden door onder andere waterpartijen en groen. Eén en ander is uitgebreid beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.
- j Het bestemmingsplan dient economisch uitvoerbaar te zijn. Hiertoe is een exploitatie vervaardigd. Artikel 3:11 lid 2 Algemene wet bestuursrecht bepaalt, dat artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur van toepassing is. Op grond van dit artikel is het onder bepaalde omstandigheden aanvaardbaar, dat vertrouwelijke gegevens die van belang zijn in het kader van de vraag of het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is, niet tezamen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. In een dergelijk geval dient echter wel inzicht te worden gegeven in de uitkomsten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid en de elementen die in dat onderzoek zijn betrokken (ABRVs 9 maart 2005, nr. 200402053/1). De toelichting met betrekking tot de financiële uitvoerbaarheid van het plan dient dus in 'voldoende mate' inzicht te geven. Is dat het geval, dan behoeft geen exploitatieopzet - ook geen "openbare" versie - ter inzage te worden gelegd. Het betreft dan geen stuk dat 'redelijkerwijs' nodig is voor de beoordeling van ontwerpbestemmingsplan. De toelichting zal dan ook gelet hierop worden aangevuld.
- k Zie ook de beantwoording onder a. De situatie waarna wordt verwezen is niet geheel vergelijkbaar. Die gronden zijn immers in eigendom van de gemeente. Het plan wordt op dit punt dan ook niet aangepast.
- l De bijlagen welke zijn aangemerkt als separate bijlagen, waren ten tijde van de tervisielegging beschikbaar. Alle in het bestemmingsplan genoemde onderzoeken zullen ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan ter inzage liggen.
Er is de nodige zorgvuldigheid betracht bij de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan. Het benodigde vooronderzoek is verricht, er is inspraak verleend en tijdens de informatieavond is uitleg gegeven over het plan. Dat inspreker het niet eens is met de inhoud van de het plan, doet hier niets aan af.

Naar aanleiding van deze reactie wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld met de meest recente onderzoeken op het gebied van luchtkwaliteit, geluid en flora en fauna. Ook wordt de paragraaf economische uitvoerbaarheid van de toelichting aangevuld. Voor het overige leidt de reactie niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

*(mondeling)***De heer S. Puttenstein, Rondweg 24, 8091 XB WEZEP****De heer C.T. Houtsma, Voskuilerdijk 30, 8094 PW HATTEMERBROEK**

De afstand tussen de nieuwe verbindingsweg naar de Rondweg tot de woningen van insprekers is erg klein. Verzocht wordt de weg in noordwestelijke richting op te schuiven. De watergang naast bedoelde weg ook in noordwestelijke richting opschuiven zodat deze in het geheel op gemeentelijk grond ligt en insprekers zelf een goede erfafscheiding kunnen realiseren.

reactie

De weg zal in de gevraagde richting worden opgeschoven, voor zover dat civieltechnisch mogelijk is in verband met het talud van het viaduct van de Voskuilerdijk. Het bestemmingsplan zal hiertoe de mogelijkheid bieden doordat de verkeersbestemming op het gehele perceel wordt gelegd. Wanneer een en ander civieltechnisch is uitgezocht, biedt het bestemmingsplan afdoende planologische ruimte. Daarnaast is binnen deze ruimte verkeersbestemming ook ruimte voor een goede inpassing van de weg met bijvoorbeeld groen of water en een goede erfafscheiding naar de woonpercelen van insprekers.

Naar aanleiding van deze reactie wordt de plankaart aangepast met dien verstande dat de verkeersbestemming zal worden gelegd over het gehele perceel ten noorden van de woningen aan de Voskuilerdijk 30 en 32.

*(mondeling, buiten de termijn)***R.A. Schunselaar, Zuiderzeestraatweg 718, 8094 AW HATTEMERBROEK****J.W. Huige, Zuiderzeestraatweg 705, 8094 AS HATTEMERBROEK**

- a Insprekers plaatsen kanttekeningen bij de informatievoorziening.
- b Insprekers verwachten planschade.
- c Insprekers verzoeken de rotonde op de Zuiderzeestraatweg te verleggen.
- d Insprekers wensen inzicht en inspraak in vormgeving rotonde.

reactie

- a De gemeente heeft overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening alsmede artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening inspraak verleend. Dat insprekers het niet met deze wijze van informeren eens zijn, doet hier niets aan af. Inspreker is na het indienen van deze mondeling inspraakreactie per brief geïnformeerd over de procedure met betrekking tot de inspraak.
- b Artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt hiertoe mogelijkheden wanneer het bestemmingsplan in werking is getreden.
- c De rotonde zal worden verschoven in oostelijke richting. De plankaart wordt op dit punt aangepast.
- d De rotonde wordt te zijner tijd technisch vormgegeven. Het bestemmingsplan regelt dit niet.

Deze reactie leidt tot een wijziging op de plankaart: de geplande rotonde op de Zuiderzeestraatweg nabij het viaduct van de A50, wordt in oostelijke richting opgeschoven.

5.3 INSPRAAKREACTIES GEMEENTE HATTEM

LTO Vastgoed, Keulenstraat 12, 7418 ET DEVENTER

Namens de heer Souman, Zuiderzeestraatweg 34, 8051 SN HATTEM

- a Inspreker verzoekt de begrenzing van het bouwblok aan te passen door de knik langs de kas eruit te halen en de westgrens van het blok te laten samenvallen met de bestaande perceelsgrens.
- b Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid uit te breiden met het verleggen van de bebouwingsgrenzen, ter hoogte van bedoelde knik, en in de bestemming “Water” en “Groen”.
- c Verzocht wordt een bebouwingspercentage van 80% en een bebouwingshoogte van 15 meter toe te staan overeenkomstig de regeling voor het bedrijventerrein.
- d Verzocht wordt het bouwblok aan de straatzijde te verbreden in oostelijke richting teneinde vernieuwbouw van de woning mogelijk te maken.

reactie

- a De begrenzing is overgenomen overeenkomstig de huidige planologische situatie en met in achtneming van de feitelijke situatie. Hierdoor is bedoelde knik ontstaan.
- b De wijzigingsbevoegdheid geldt uitsluitend voor die gronden die als zodanig zijn aangeduid. Er is geen bezwaar tegen de verruiming van de regeling met de bedoelde bestemmingen. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zal een wijzigingplan worden opgesteld waarin de nieuwe bouwgrenzen worden opgenomen. Een expliciete verwijzing of bevoegdheid naar bedoelde vergroting van het bouwblok is dan niet nodig.
- c De vigerende bestemmingsregeling is op dit punt overgenomen. Er zijn geen redenen om deze regeling voor de kwekerij te verruimen.
- d Het bouwblok zal voor wat betreft het gedeelte waar de bedrijfswoning is gesitueerd, worden aangepast overeenkomstig de gemaakte afspraken. De plankaart wordt op dit punt aangepast.

Naar aanleiding van deze reactie wordt de bestaande bedoelde wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.5.1 onder d van de voorschriften verruimd met de bestemmingen “groen” en “water” en wordt het bouwblok aangepast overeenkomstig de bestaande afspraken. Voor het overige leidt de reactie niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

***Van Westreenen, Adviseurs voor het buitengebied, Anthonie Fokkerstraat 1a,
3772 MP BARNEVELD***

Namens de heer G. Riphagen, Kuiperkampsweg 12, OENE

- a Geen rekening is gehouden met de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van de fokzeugenhouderij aan de Zuiderzeestraatweg 28 te Hattem.
- b Het bestemmingsplan is in strijd met het Streekplan uit 1996 vanwege de gebiedscategorie Landelijk gebied D en het ontwerp Streekplan 2005 met de gebiedscategorie "multifunctioneel platteland".
- c Er is onvoldoende rekening gehouden met het Reconstructieplan Veluwe.
- d Geen rekening is gehouden met de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van de fokzeugenhouderij aan de Zuiderzeestraatweg 28 te Hattem.
- e De geurhindercirkel van 113 meter is niet correct.
- f Het reconstructieplan Veluwe is gewijzigd vastgesteld en de vestiging/omzetting naar intensieve veehouderijen is wel degelijk mogelijk. De maximum grootte van een agrarisch bouwperceel is niet 1 hectare maar 1,5 hectare.
- g De beperking met betrekking tot de bouw van de dienstwoning leidt tot beperking van de situering van de dienstwoning.
- h Richtlijn Veehouderij en Stankhinder is niet van toepassing maar de Wet stankemis-sie veehouderijen in reconstructiegebieden en de bijbehorende regeling (Rsv). Een stankhindercirkel van 286 meter in de huidige en 313 meter in de nieuwe situatie moet in acht worden genomen.

reactie

- a De huidige planologische situatie van het bedrijf is overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Deze situatie biedt ruimte voor fysieke uitbreiding. Daarnaast is een stankhindercirkel opgenomen zodat het bedrijf zijn bedrijfsvoering kan uitvoeren. Hierbij is rekening gehouden met de vergunde situatie. Het bestemmingsplan is voor wat betreft de grootte van de stankhindercirkel aangepast. Zie ook onder e.
- b In de toelichting van het bestemmingsplan is genoegzaam aangegeven hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot het provinciaal beleid. Daarbij komt dat de provincie Gelderland van meet af aan actief betrokken is bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein zowel ambtelijk alsook bestuurlijk.
- c In de plantoelichting is aandacht geschonken aan het reconstructieplan Veluwe. Op 30 maart 2005 is het Reconstructieplan echter gewijzigd vastgesteld. De plantoelichting wordt hierop aangepast. In het Reconstructieplan is beleid opgenomen dat zich richt op de schikking van functies *binnen* het landelijk gebied, en met name ten aanzien van intensieve veehouderijbedrijven binnen dit gebied. Het Reconstructieplan beoogt niet de grens van stedelijk en landelijk gebied vast te leggen. Wel is bepaald dat essentiële agrarische gebieden zoals het zogenaamde landbouwontwikkelingsgebied zoveel mogelijk van grote niet-agrarische ruimteclaims moet worden gevrijwaard. De omgeving van het geplande bedrijventerrein Hattemerbroek is echter niet

als een dergelijk landbouwontwikkelingsgebied aangeduid. In de overige gebieden is een beperking van de agrarische mogelijkheden door bijvoorbeeld verstedelijking of natuurontwikkeling niet altijd te vermijden. Deze toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

- d Zie a.
- e Het reconstructieplan is reeds vastgesteld door de Provinciale Staten van Gelderland. Rest nog goedkeuring van de ministers van VROM en LNV. De stankfactoren bedragen na goedkeuring van het plan: 2.407 mestvarkeneenheden. De hier bijbehorende afstanden tot aan een stankgevoelig object (categorie IV Wet Stankemissie) op het bedrijventerrein dient dan 133 meter te bedragen. Omdat thans de verwachting is dat het reconstructieplan binnenkort goedgekeurd wordt en bekendgemaakt, kan geanticipeerd worden op deze inzichten. Daarom wordt de stankhindercirkel op de plankaart verruimd naar 133 meter.
- f Inderdaad zijn bij de vaststelling van het Reconstructieplan enkele beleidswijzigingen doorgevoerd. De omgeving van het bedrijventerrein Hattemerbroek is in het Reconstructieplan aangeduid als verwevingsgebied (zonder sterlocaties). Gemeenten hebben echter de bevoegdheid gekregen om van deze aanduiding af te wijken door afzonderlijke bedrijfslocaties aan te merken als sterlocaties. Op een sterlocatie is het toegestaan dat een bestaand grondgebonden bedrijf omschakelt naar intensieve veehouderij, of kan een intensieve veehouderij worden uitgebreid tot 1,5 ha of meer. Dat gemeenten de bevoegdheid hebben om sterlocaties aan te wijzen leidt niet tot nieuwe rechten voor agrariërs. Pas wanneer gemeenten deze bevoegdheid daadwerkelijk hebben toegepast kan een agrariër zich beroepen op het verworven recht om te kunnen uitbreiden.
- Als de gemeente sterlocaties zou aanwijzen zouden deze in lijn met het streven in het Reconstructieplan op grote afstand liggen van natuurgebieden en van stedelijke gebieden. Het ligt daarom niet voor de hand dat de locatie aan de Zuiderzeestraatweg 28 te Hattem als sterlocatie zou worden aangeduid, ook niet als er geen sprake zou zijn van de ontwikkeling van een bedrijventerrein.
- Het beleid voor verwevingsgebieden zonder sterlocaties blijft dus op deze locatie van toepassing. Dit houdt in dat een bouwvlak voor een bedrijf met intensieve veehouderij 1 ha groot mag zijn. Indien er reeds een groter bouwvlak aanwezig is, moet dit worden gerespecteerd. Mede in verband hiermee is de huidige planologische situatie van het bedrijf in dit bestemmingsplan geconsolideerd. Voor het bedrijf aan de Zuiderzeestraatweg 28 te Hattem heeft dit geresulteerd in een bouwvlak van ruim 1,5 ha. Een geringe uitbreiding is alleen toegestaan indien deze aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan wettelijke eisen t.a.v. dierenwelzijn/veterinaire gezondheid. Het aantal dierplaatsen mag echter niet toenemen. Het bouwvlak mag onder stringente voorwaarden worden vergroot indien er sprake is van een samenvoeging van diverse bedrijfslocaties mits de bedrijfsonderdelen op die locaties reeds minimaal drie jaar een onderdeel van het betreffende bedrijf vormen. Voor zover bekend is deze situatie niet op het bedrijf aan de Zuiderzeestraatweg 28 te Hattem van toepassing.

- g Deze beperking is nodig om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen in verband met de komst van het bedrijventerrein.
- h Zie onder c.

Naar aanleiding van deze reactie wordt de stankhindercirkel op de plankaart verruimd van 113 meter naar 133 meter overeenkomstig de vergunde situatie. Verder wordt de toelichting van het plan aangepast aan het gewijzigd vastgestelde Reconstructieplan Veluwe. Voor het overige leidt deze reactie niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

(mondeling)

De heer H. Souman, Zuiderzeestraatweg 34, 8051 SN HATTEM

- a Inspreker heeft interesse de gronden tussen de A50 en zijn bedrijf te betrekken bij zijn bedrijf.
- b Inspreker verzoekt de bestemming Tuincentrum op te nemen.
- c Bebouwingspercentage en bebouwingshoogte aansluiten op dat van bedrijventerrein.
- d Bebouwingsmogelijkheden bestaande bedrijfswoning verruimen.

reactie

- a Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Zie ook de beantwoording onder punt a reactie LTO Vastgoed.
- b De huidige planologische situatie is overgenomen. Er zijn geen redenen om hier vanaf te wijken.
- c Zie de beantwoording onder punt a reactie LTO Vastgoed.
- d Zie de beantwoording onder punt a reactie LTO Vastgoed.

Naar aanleiding van deze reactie wordt de bestaande bedoelde wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.5.1 onder d van de voorschriften verruimd met de bestemmingen “groen” en “water” en wordt het bouwblok aangepast overeenkomstig de bestaande afspraken. Voor het overige leidt de reactie niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

(buiten de termijn)

de heer A. Klomp, Zuiderzeestraatweg 32, 8051 SN HATTEM

- a De plangrens van het bedrijventerrein zou consequent op de wetering moeten liggen. Het bedrijventerrein komt in de directe nabijheid van enkele agrarische bedrijven. De percelen tussen wetering en woonbebouwing zouden ongemoeid gelaten moeten worden.
- b Categorie 2 en 3 opnemen voor de percelen “achter de wetering” tot aan de snelweg en categorie 4 tussen Oostersedijk en Oude Middelwetering.
- c De centrale ontsluiting zou via de Oostersedijk moeten lopen.

reactie

- a De plangrens komt overeen met het gebied dat in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten is aangewezen. De omvang van dit gebied is zodanig gekozen dat kan worden voorzien in de behoefte aan bedrijventerrein in de drie gemeenten. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit aangegeven. In de bouwvoorschriften is rekening gehouden met de bestaande woon- en agrarische bebouwing.
- b De categorisering van het bedrijventerrein is geënt op de omliggende gevoelige bestemmingen zoals de woningen aan de Zuiderzeestraatweg teneinde een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Het plan wordt op dit punt dan ook niet aangepast.
- c Er zijn twee ontsluitingspunten zodat het bedrijventerrein altijd bereikbaar is bij eventuele calamiteiten. Eén van die ontsluitingspunten is de Oostersedijk.

Deze reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

5.4 OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

Het voorontwerp is ter beoordeling naar overlegpartners gestuurd in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Hierna zijn de reacties samengevat weergegeven en wordt aangegeven op welke wijze deze zijn beantwoord. De originele reacties zijn openbaar en derhalve bij de desbetreffende gemeente in te zien.

Provincie Gelderland
Dienst Ruimte, Economie en Welzijn
Afdeling RO/Gemeentelijke plannen
Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Vrom-inspectie regio Oost
Postbus 136
6800 AC ARNHEM

Waterschap Veluwe
t.a.v. mevrouw M.J. Cuijpers
Postbus 4142
7320 AC APELDOORN

NV Nederlandse Gasunie
Postbus 162
7400 AD DEVENTER

Gelders Landschap
Postbus 7005
6801 HA ARNHEM

Ministerie van Verkeer en Waterstaat
District Oost-Nederland
t.a.v. Marieke Top
Postbus 1031
7301 BG APELDOORN

Railinfrabeheer Regio NO
t.a.v. de heer J. Zinger
Postbus 503
8000 AM ZWOLLE

ProRail
t.a.v. de heer A.A.G. Derksen
Postbus 2038
3500 GA UTRECHT

Burgemeester en wethouders van Kampen
Postbus 5009
8260 GA KAMPEN

Burgemeester en wethouders van Zwolle
Postbus 538
8000 AM ZWOLLE

Gelderse Milieufederatie
Jansbuitensingel 14
6811 AB ARNHEM

Kamer van Koophandel regio Zwolle
t.a.v. de heer Y.L. Boom
Postbus 630
8000 AP ZWOLLE

Nuon Infra Oost
t.a.v. de heer Snijders
Postbus 250
7300 AG APELDOORN

NV Nederlandse Spoorwegen
Afdeling Bedrijfs- en produktontwikkeling
t.a.v. de heer J.N. Paulissen
Hoofdgebouw IV kamer 18.k.03
Postbus 2025
3500 HA UTRECHT

KPN Telecom
t.a.v. de heer J. Klein
Postbus 10013
8000 GA ZWOLLE

Landbouw, Natuur en Visserij
Directie Oost
Postbus 554
7400 AN DEVENTER

GLTO
Postbus 126
7400 AC DEVENTER

Voorzitter van de Bedrijvenkring Oldebroek
De heer H.J. Masselink
De Schoffel 1
8091 NT WEZEP

Provincie Gelderland, postbus 9090, 6800 GX ARNHEM

- a Het concept lokaal intergemeentelijk bedrijventerrein wordt door de diensten onderschreven. Dit sluit aan bij het bundelingsprincipe van het ontwerp streekplan. De viersporenbenadering: revitalisering bedrijventerreinen, verplaatsen van bestaande bedrijven met knelpunten en herontwikkelen van vrijkomende locaties wordt onderschreven. De locatiekeuze is impliciet gemaakt en in de toelichting nader onderbouwd. Dit wordt geaccepteerd onder de voorwaarde dat er afdoende aandacht voor water moet zijn bij de inrichting van het bedrijventerrein.
Voor wat betreft de toegestane kavelgrootte geldt een maximum van 0,75 hectare voor lokale bedrijventerreinen met een intergemeentelijke functie buiten het rode raamwerk. Een ruimere kavelgrootte is als uitzondering mogelijk na accordering door Gedeputeerde Staten (GS). Overschrijding van de maximaal toegestane bedrijfscategorie 3 is eerst mogelijk na toestemming van GS onder voorwaarde dat aangetoond kan worden dat het betreffende bedrijf gebonden is aan de gemeente c.q. de locatie en past bij het bestaande productieniveau en werkgelegenheidsstructuur van de drie gemeenten. In de voorschriften dienen bepalingen te worden opgenomen die de maximale kavelmaat garandeert.
- b Het beeldkwaliteitplan wordt als een belangrijk instrument beschouwd om een goede ruimtelijke kwaliteit te behalen. Hiertoe dient het beeldkwaliteitplan als beleidsdocument te worden vastgesteld. Hiertoe zou een beschrijving in hoofdlijnen in de voorschriften kunnen worden opgenomen.
- c Ten aanzien van water wordt gesteld dat integraal ophogen nodig is om het watersysteem zo min mogelijk te beïnvloeden. Een combinatie van ophogen en draineren wordt niet wenselijk geacht.

Een aantal zaken bij nader onderzoek vragen nadere uitwerking: duidelijk moet zijn wat de effecten op het watersysteem zijn en de na te streven doelen en de te hanteeren maatstaven van waterhuishoudkundige aspecten. Hiertoe zou een beschrijving in hoofdlijnen in de voorschriften kunnen worden opgenomen.
- d Het bestemmingsplan dient meer helderheid te verschaffen over de overeenstemming tussen het mobiliteitsprofiel van de betreffende locatie en de gewenste vestigingen.

- e (Vervolg)Onderzoeken naar flora en fauna, archeologie, externe veiligheid dienen meegenomen te worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
- f Het bestemmingsplan vormt geen basis voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

reactie

- a Afdoende oppervlaktewater is gewaarborgd door 9% van het uitgeefbare terrein te bestemmen uitsluitend voor water.

De maximaal toelaatbare categorie bedrijven wordt verlaagd naar 3b met dien verstande dat categorie 4a en 4b bedrijven toelaatbaar zijn na vrijstelling en nadat een verklaring van geen bezwaar van de Provincie is ontvangen.

De maximale kavelgrootte is gesteld op 0,75 ha met dien verstande dat een grotere oppervlakte mogelijk is na vrijstelling en verklaring van geen bezwaar van de Provincie.

- b Het beeldkwaliteitplan wordt door de gemeenteraden vastgesteld als beleidslijn. Het beeldkwaliteitplan geldt dan als vaststaand beleid naast het bestemmingsplan. Er is expliciet niet voor gekozen het beeldkwaliteitplan te integreren in het bestemmingsplan door middel van het opnemen van een beschrijving in hoofdlijnen. Dit deel van de reactie leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

- c In de toelichting van het bestemmingsplan is het proces om te komen tot een goede afweging van wateraspecten in het ruimtelijk plan beschreven: de watertoets. Een belangrijke uitkomst van dit proces is dat in het plangebied in elk geval voldoende planologische ruimte is voor de opvang van water zodat de afvoer van water niet op de omgeving wordt afgewenteld. Hiertoe is ongeveer 9% van het plangebied bestemd als water. Eén en ander is in de toelichting omschreven. Inmiddels is duidelijk geworden dat gekozen wordt voor ophoging van het plangebied. De toelichting zal hierop aangevuld worden. Het overleg met het Waterschap krijgt een vervolg in de uitwerking van de civiel-technische plannen. De gekozen bestemmingssystematiek leent zich er niet voor om de randvoorwaarden hiervoor in een beschrijving in hoofdlijnen op te nemen. De bemerking over randvoorwaarden in het kader van de grondwatermodellering wordt niet begrepen. Naar aanleiding van dit deel van de reactie zal de toelichting van het bestemmingsplan worden aangevuld met de keuze voor het ophogen van het terrein.

- d De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld. In het ontwerp streekplan Gelderland 2005 is aangegeven dat de ontwikkeling van nieuwe terreinen zoveel mogelijk moet worden gekoppeld aan de mogelijkheden die de bestaande infrastructuur biedt voor zowel personen als goederenvervoer. Knooppunten van infrastructuur zijn hierbij zeer kansrijk.

Het onderhavige bedrijventerrein wordt gevestigd in de directe nabijheid van het knooppunt Hattemerbroek en met mogelijkheden om aan te sluiten op de bestaande Rondweg (bedrijventerrein Voskuil). Het bedrijventerrein is daarmee in overeenstemming met genoemd uitgangspunt.

Het knooppunt Hattemerbroek is overigens niet aangemerkt als knooppunt van het rode raamwerk.

Voorts wordt in het ontwerp streekplan aangegeven dat inzichtmoet zijn in de capaciteit van de betreffende infrastructuur. Voor het bedrijventerrein Hattemerbroek is daarom zowel een kwalitatieve alsmede een kwantitatieve verkeersanalyse uitgevoerd.

Het bedrijventerrein is voor personen bereikbaar per auto, per openbaar vervoer en per fiets. In de toelichting van het bestemmingsplan is reeds aangegeven dat over de exacte busroute en haltering nog overleg plaatsvindt tussen de gemeente en de openbaarvervoersmaatschappij. Per fiets is het bedrijventerrein bereikbaar via de Zuiderzeestraatweg en de Rondweg Wezep/Voskuil. Langs beide wegen lopen fietspaden. Deze fietsbereikbaarheid is van belang: veel werknemers komen uit de omliggende kernen en zullen op de fiets naar het werk gaan.

Het bedrijventerrein is een intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein voor reguliere bedrijven. Zelfstandige kantoorvestigingen worden niet voorgestaan.

Voor wat betreft het auto- en goederenvervoer is eerst een kwalitatieve verkeersanalyse en vervolgens een kwantitatieve verkeersanalyse uitgevoerd. Deze zijn in de toelichting omschreven.

In de kwantitatieve verkeersanalyse (Grontmij 24 februari 2004) wordt inzicht gegeven in de omvang van aard van de personen- en goederenvervoersstromen van en naar het bedrijventerrein Hattemerbroek op basis van formules en kengetallen. Hierbij zijn voor alle bedrijven die voornemen zijn te verhuizen naar het bedrijventerrein Hattemerbroek bepaald in welke sector (SBI code) zij werkzaam zijn, hoeveel werknemers zij hebben en hoeveel bruto vloeroppervlakte zij nodig hebben om hun bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren.

Met gegevens zijn vervolgens de verschillende varianten doorgerekend.

Gekozen is voor variant 1: een ontsluiting via de Rondweg – Zuiderzeestraatweg – op-/afrit A28 (17). Het wegennet heeft voldoende capaciteit om het aanvullende verkeersaanbod toe te schrijven aan het bedrijventerrein op te vangen. Daarom is gekozen voor een ontsluiting via het bestaande wegennet, onder de voorwaarde dat flankerende maatregelen worden getroffen om doorgaand vrachtverkeer uit de kern Wezep te weren in het bijzonder op de route Veluwelaan-Keizersweg en de Zuiderzeestraatweg door de kern Wezep.

- e Bedoelde onderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd. De resultaten zijn in de toelichting opgenomen. Het bestemmingsplan is voor wat betreft de toelichting hierop aangepast.
- f Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot het aanpassen van het plan.

Vrom-inspectie regio Oost, Postbus 136, 6800 AC ARNHEM

- a De onderbouwing van nut en noodzaak zou uitgebreider kunnen.
- b In het kader van de watertoets moet met name duidelijkheid worden verschaft in de mate van ophoging.
- c Het is gewenst in een vroegtijdig stadium van de planontwikkeling na te denken over energiebesparing.
- d De gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het bedrijventerrein dienen alsnog te worden onderzocht. Een knelpunt is de woning waar de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein aansluit op de Zuiderzeestraatweg.
- e De formulering van het begrip intensieve veehouderij in de planvoorschriften is niet geheel juist; de zin loopt niet goed.

reactie

- a De onderbouwing van nut en noodzaak is beknopt, maar afdoende weergegeven. Voor een uitgebreide onderbouwing wordt naar de genoemde rapporten verwezen.
- b In de waterparagraaf is duidelijkheid verschaft in de mate van ophoging. De toelichting is hierop aangevuld.
- c Energiebesparing heeft de aandacht bij de nadere planvorming van het bedrijventerrein.
- d De gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het bedrijventerrein zijn alsnog onderzocht. Er zijn geen knelpunten vanaf 25 meter vanaf de assen van de onderzochte wegen, te weten de A28, de A50 en de Zuiderzeestraatweg. De toelichting is hierop aangevuld.
- e De formulering van het begrip intensieve veehouderij in de planvoorschriften is aangepast.

Waterschap Veluwe, Postbus 4142, 7320 AC APELDOORN

- a Het Waterschap geeft aan dat zij het betreurt dat zij niet betrokken is bij de locatiekeuze. In verband hiermee acht het Waterschap zich niet aansprakelijk voor waterschade in of nabij het bedrijventerrein.
- b Er dient duidelijke verschaft te worden in de wijze waarop aantasting van watergebonden vegetatie en effecten van verdroging moeten worden gecompenseerd. Uitgangspunt is dat er geen verdroging en aantasting van natuurwaarden plaatsvindt.
- c Verder dienen de volgende aspecten nader worden besproken:
 - 1 de plaats van de onderhoudsroutes langs de toekomstige A watergang;
 - 2 maatregelen om extra ontwatering tegen te gaan;
 - 3 bij de bestemming water de toepassing van de Keur en de beleidsregels van Waterschap Veluwe vermelden;
 - 4 inzicht in doorstroming van de A-wateren;
 - 5 precieze inrichting van de toekomstige A-wateren.

reactie

- a Van dit deel van de reactie wordt kennisgenomen.
- b De bedoelde punten zijn door het Waterschap aangedragen in een notitie van 17 september 2003. Dit is verwoord in de toelichting in paragraaf 3.5.3. Over deze punten heeft nader overleg plaatsgevonden met het Waterschap (paragraaf 3.5.4).

Als gevolg hiervan is het stedenbouwkundig plan aangepast met dien verstande dat de A watergang is gehandhaafd. Gekeken is naar doorstroming in het gebied en de aansluiting op de watergangen in de omgeving van het gebied, en er is 9% van het verharde oppervlaktewater bestemd voor oppervlaktewater. Ook is in overleg met het Waterschap gekozen voor ophoging van het gebied. Uit het flora en faunaonderzoek is gebleken dat geen sprake is van invloed op de watergebonden vegetatie omdat de gebieden waarin de waardevolle soorten voorkomen (de plas en de begroeiing van de voormalige stortplaats), buiten het plangebied vallen. De toelichting zal daar waarnodig op dit punt worden aangevuld.

- c In de werkgroep bestemmingsplan zijn genoemde aspecten aan de orde geweest en daar waar mogelijk meegenomen in het ontwerp en in het bestemmingsplan. Er wordt in de bestemmingsregeling verwezen naar de Keur. Zie ook de beantwoording onder b. De technische aspecten (maatregelen, inrichting) zullen in het kader van de uitwerking van het ontwerp in een plan op besteksniveau worden uitgewerkt. Het Waterschap is lid van de werkgroep en zal als zodanig betrokken blijven bij de uitwerking van de plannen.

De toelichting zal worden aangevuld met de keuze voor ophoging en de resultaten van het flora- en faunaonderzoek. Voor het overige leidt deze reactie niet tot wijzigingen in het plan.

NV Nederlandse Gasunie

- a De ligging van de 12" leiding is niet geheel juist.
- b Het RIVM dient te worden geraadpleegd over de te houden bebouwingsafstanden.
- c Ook de 8" leiding aangeven.

reactie

- a De ligging van de leiding is overeenkomstig de aangegeven analoge (aan)tekeningen aangepast.
- b Er is in overleg met het RIVM een onderzoek uitgevoerd naar de beschermingszone van de leiding. Hieruit is naar voren gekomen dat een bebouwingsafstand van 5 meter kan worden gehanteerd. Het ontwerp en daarmee het bestemmingsplan is hierop aangepast. Het onderzoek maak onderdeel uit van de toelichting van het bestemmingsplan.
- c De 8" leiding is, voor zover gelegen binnen het plangebied, op de plankaart opgenomen.

Deze reactie heeft tot gevolg dat de plankaart wordt aangepast voor wat betreft het tracé van de gasleiding en de bijbehorende beschermingszone c.q. bebouwingsafstand.

Gelders Landschap, Postbus 7005, 6801 HA ARNHEM

Er is geen reactie ontvangen.

**Ministerie van Verkeer en Waterstaat, District Oost-Nederland, Postbus 1031,
7301 BG APELDOORN**

Er is geen reactie ontvangen.

Railinfrabeheer Regio NO, Postbus 503, 8000 AM ZWOLLE

Er is geen reactie ontvangen.

ProRail, Postbus 2038, 3500 GA UTRECHT

Er is geen reactie ontvangen.

Burgemeester en wethouders van Kampen, Postbus 5009, 8260 GA KAMPEN

Geen opmerkingen.

reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Zwolle, Postbus 538, 8000 AM ZWOLLE

Er is geen reactie ontvangen.

Gelderse Milieufederatie, Jansbuitensingel 14, 6811 AB ARNHEM

- a Het is niet duidelijk wat de werkelijke netto en bruto behoefte aan bedrijventerrein is. Verzocht wordt om inzicht in kwantitatieve onderbouwing van de behoefte aan bedrijventerrein.
- b Voorgesteld wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die het mogelijk maakt bestemmingen weer om te zetten in landbouw, natuur of groen wanneer blijkt dat er geen behoefte is aan bedrijventerrein.
- c De fasering van deelgebied 5 verdient nadere aandacht.
- d Nader natuurwaardenonderzoek is nodig om de effecten van het bedrijventerrein op natuur en landschap in beeld te brengen. Zo nodig moet het plan worden aangepast.
- e Het gebied tussen de stuwwal en de lager gelegen gebieden ten noorden van de A28 dient open te blijven. Voorgesteld wordt een strook van 300 meter aan weerszijden van de A50 open te houden voor uitwisseling van soorten tussen de polder en de stuwwal.
- f Voorgesteld wordt een open ruimte heffing in te voeren zodat middelen ter beschikking komen voor compenserende en mitigerende maatregelen voor natuur en landschap.
- g In het beeldkwaliteitplan wordt gesproken over 6 deelgebieden terwijl er op de afbeeldingen elders in het plan 5 deelgebieden worden onderscheiden.

Er dient nader toegelicht te worden welke soort lokale bedrijven er in deelgebied 1 toegelaten worden en of dit kantoren betreft. In paragraaf 3.3. pagina 20 staat dat er slechts ruimte is voor twee bouwlagen: dit verhoudt zich niet tot de toegestane hoogte van 15 meter.

- h Voorkomen moet worden dat de locatie zich ontwikkelt tot een grootschalig regionaal bedrijventerrein met zware industrie.
- i In het luchtkwaliteit onderzoek kunnen de bedrijven die al wel bekend zijn, meegenomen worden. In dat verband is de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein ook van belang. Dit onderzoek moet van tevoren worden afgerond zodat maatregelen kunnen worden genomen om verslechtering van de luchtkwaliteit te voorkomen.
- j Welke infrastructuurvariant heeft vanuit milieuoogpunt de voorkeur? Aandacht voor openbaar vervoer is mager.
Bereikbaarheid per fiets vraagt specifieke aandacht.
Voorgesteld wordt de parkeergelegenheid op een parkeerdek onder een grasdak of op halfverharding plaats te laten vinden.
- k Gepleit wordt voor gezamenlijke voorzieningen voor bedrijven.
- l Aan artikel 5 toevoegen c: het landschapsbeeld niet onevenredig wordt aangetast.
- m Aan artikel 5.4.1.c toevoegen: "Dit betreft een locatie uit de drie betrokken gemeenten Oldebroek, Hattem en Heerde".
- n Bij artikel 5.5. grootschalige regionale bedrijven uitsluiten.
- o Artikel 6.3 toevoegen c: "mits deze parkeervoorzieningen halfverhard worden aangelegd".
- p Artikel 17.2. toevoegen c: "de belangen natuur en landschap niet onevenredig worden geschaad".

reactie

- a In paragraaf 2.2 is de nut en noodzaak van het bedrijventerrein onderbouwd. Daarbij is beknopt de inhoud van de diverse voorstudies weergegeven. Het betreft "verkenning intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek d.d. 20 januari 2003" en "ruimtelijk-economisch ontwikkelingsplan Hattem-Heerde-Oldebroek, masterplan d.d. 9 oktober 2003". De exacte kwantitatieve cijfers zijn in deze rapportages weergegeven. Doordat de behoefte over verschillende periodes is weergegeven, lijken de getallen te verschillen. Tot 2030 is er behoefte aan 68 hectare bedrijventerrein.
- b De behoefte aan het bedrijventerrein is genoegzaam aangetoond. Het is niet aanmerkelijk dat gebieden niet in ontwikkeling worden genomen. Daardoor is het niet doelmatig de gevraagde wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

- c Bedoelde passage is afkomstig uit het Programma van Eisen dat voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein is opgesteld. Bedoeld is te zeggen dat het bedrijventerrein gefaseerd wordt uitgegeven. Vanaf de meest westelijke zijde wordt het bedrijventerrein uitgegeven. Een uitzondering hierop vormt deelgebied 5, het gedeelte op Hattems grondgebied. Delen van dit gebied zijn geschikt voor bedrijven die vanuit elders verplaatst moeten worden met een hogere milieucategorie dan 3 na vrijstelling. Wanneer die bedrijven eerder gevestigd moeten worden op het bedrijventerrein, zal dit gebied gelijktijdig met het westelijke gedeelte worden uitgegeven.
- d Er is nader onderzoek verricht naar flora en fauna. De resultaten hiervan worden in de toelichting opgenomen. Er zijn geen specifieke inrichtingsmaatregelen nodig.
- e Het plangebied beslaat niet het gedeelte ten noorden van de A28: hier kan in deze procedure dan ook niet op ingegaan worden. Bij de afweging van de locatie is juist rekening gehouden met beschermingszones voor natuurwaarden. De voorgestelde maatregel omvat een dermate groot ruimtebeslag dat dit een wissel zou trekken op het aanbod aan bedrijfskavels. Daarnaast zou een dergelijke verbindingzone gepaard moeten gaan met een voorziening voor soorten om aan de andere zijde van de A28 te geraken. Hier is echter geen zicht op.
- f Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om een dergelijke heffing in te voeren. Op deze opmerking kan dan ook niet worden ingegaan in het kader van deze procedure.
- g Er zijn geen zelfstandige kantoren toegestaan. De bouwhoogtes zijn op de plankaart bepaald. Bedoelde passage over bebouwing in twee bouwlagen is afkomstig uit het Programma van Eisen. In de planbeschrijving in 2.3 is gemotiveerd welke deelgebieden een bouwhoogte van 10 meter hebben, vanwege de overgang naar de woonomgeving. Zo is voor deelgebied 6, een goothoogte van 8 meter opgenomen in verband met de omliggende agrarische bebouwing.
- h Op het bedrijventerrein zijn bij recht uitsluitend bedrijven toegestaan in de categorieën tot en met 3. Alleen na vrijstelling en onder voorwaarden zijn bedrijven in hogere categorieën toegestaan. Het bedrijventerrein is uitdrukkelijk geen regionaal bedrijventerrein.
- i In de toelichting van het voorontwerp is aangegeven dat het aspect luchtkwaliteit is beoordeeld. Daarbij is verwezen naar het desbetreffende onderzoek. In aanvulling hierop wordt onderzoek verricht naar de kwaliteit van de lucht als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van overschrijding van de normen op 25 vanaf de as van de weg. De toelichting is hierop aangevuld.
- j In de toelichting van het plan wordt een passage met betrekking tot de vervoersmodaliteit van het plan opgenomen. Parkeren gebeurt op eigen terrein. De inrichting daarvan wordt niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Indien behoefte aan een gezamenlijke parkeergelegenheid is, dan voorziet het bestemmingsplan in een vrijstellingsbevoegdheid hiervoor. Daarbij is als voorwaarde opgenomen dat het advies van het Waterschap nodig is. Dit advies heeft tot doel negatieve effecten op de waterhuishouding te voorkomen.

- k Het bestemmingsplan voorziet niet specifiek in gezamenlijke voorzieningen. In de nadere planuitwerking en uitgifte zal dit indien doelmatig worden uitgewerkt.
- l Het landschap ter plaatse van het plangebied wordt getransformeerd van een open agrarisch landschap naar een werkgebied. De kenmerken van het landschap zijn niet dusdanig dat hieraan een beschermde status is toegekend. Aan de karakteristieken van het landschap wordt echter niet echter zomaar voorbijgegaan. Uitgangspunt van het stedenbouwkundig ontwerp zijn enkele landschapskenmerken. Ook is aandacht geschonken aan de overgangen van het bedrijventerrein naar de omliggende gebieden door onder andere waterpartijen en groen. Eén en ander is uitgebreid beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan houdt dus wel rekening met het omliggende landschap, maar heeft niet tot doel het open landschap te beschermen. Daarom is een vrijstellingscriterium op dit punt niet op zijn plaats.
- m Er mag geen herkomstcriterium in een bestemmingsplan worden opgenomen. Ten tijde van de uitgifte zal dit een criterium zijn.
- n Door de categorieën bedrijven en de kavelgrootte bij recht te begrenzen, wordt voorkomen dat het bedrijventerrein niet meer passend is bij de aard en de schaal van de drie lokale kernen.
- o Er is als voorwaarde opgenomen dat het advies van het Waterschap nodig is. Dit advies heeft tot doel negatieve effecten op de waterhuishouding te voorkomen.
- p Het landschap ter plaatse van het plangebied wordt getransformeerd van een open agrarisch landschap naar een werkgebied. De kenmerken van het landschap zijn niet dusdanig dat hieraan een beschermde status is toegekend. Aan de karakteristieken van het landschap wordt echter niet echter zomaar voorbijgegaan. Uitgangspunt van het stedenbouwkundig ontwerp zijn enkele landschapskenmerken. Ook is aandacht geschonken aan de overgangen van het bedrijventerrein naar de omliggende gebieden door onder andere waterpartijen en groen. Eén en ander is uitgebreid beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan houdt dus wel rekening met het omliggende landschap, maar heeft niet tot doel het open landschap te beschermen. Daarom is een vrijstellingscriterium op dit punt niet op zijn plaats.

Deze reactie heeft tot gevolg dat de toelichting zal worden aangevuld met de resultaten van een nadere analyse van de luchtkwaliteit en het onderzoek naar natuurwaarden.

Kamer van Koophandel Regio Zwolle, Postbus 630, 8000 AP ZWOLLE

Er worden geen inhoudelijke opmerkingen over het bestemmingsplan gemaakt. Geadviseerd wordt het bedrijventerrein gefaseerd uit te geven.

reactie

Uitgangspunt van de planontwikkeling is een gefaseerde uitgifte.

Deze reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Nuon Infra Oost, Postbus 250, 7300 AG APELDOORN

Er is geen reactie ontvangen.

***NV Nederlandse Spoorwegen, Afdeling Bedrijfs- en produktontwikkeling,
Postbus 2025, 3500 HA UTRECHT***

Geen opmerkingen.

reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

KPN Telecom, Postbus 10013, 8000 GA ZWOLLE

Verzocht wordt rekening te houden met tracés van KPN en straalverbindingspaden.

reactie

In het kader van de voorbereiding van de bouwwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met de KPN-tracés. Straalverbinding is opgevraagd, maar niet toegezonden.

Deze reactie leidt niet tot wijzigingen in het plan.

Landbouw, Natuur en Visserij, Directie Oost, Postbus 554, 7400 AN DEVENTER

Er is geen reactie ontvangen.

GLTO, Postbus 126, 7400 AC Deventer

Er is geen reactie ontvangen.

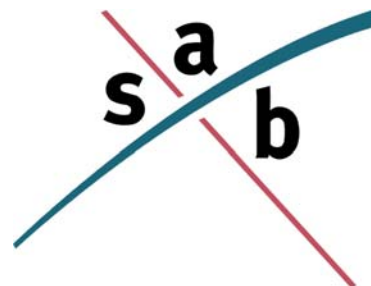
***Voorzitter van de Bedrijvenkring Oldebroek, de heer H.J. Masselink,
De Schoffel 1, 8091 NT Wezep***

Er is geen reactie ontvangen.

5.5 ZIENSWIJZEN

Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals weergegeven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening in artikel 23 en verder. De resultaten van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan (ingediende zienswijzen en de beantwoording daarvan) zijn in de nota van zienswijzen opgenomen. Voor de gemeente Hattem en de gemeente Oldebroek zijn afzonderlijke nota's van zienswijzen opgesteld. De resultaten hiervan zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.

SAB • Arnhem
bezoekadres:
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem
correspondentieadres:
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T [026] 357 69 11
F [026] 357 66 11
I www.sab.nl
E arnhem@sab.nl



verslag informatieavond voorontwerpbestem- mingsplan bedrijventerrein Hattemerbroek

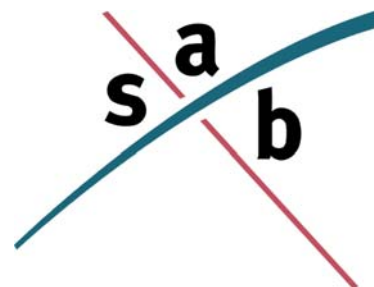
datum: 11 april 2005
plaats: dorps huis De Bouwakker, Merelstraat 27 te Hattemerbroek
onderwerp: informatieavond voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Hattemerbroek
aanwezig: Vanuit Grontmij: dhr M. Schoppink,
vanuit Hattem: wethouder H. van der Kolk, dhr Ten Braak
vanuit Oldebroek: wethouder J. Klein (voorzitter), wethouder G.J. Veldhoen,
dhr W. Rademaker, dhr S. Keijzer
vanuit SAB Arnhem BV: Annemarie Jager, Lettie Vaatstra
bijlagen: 1
blad: 1 van 6

onderwerp

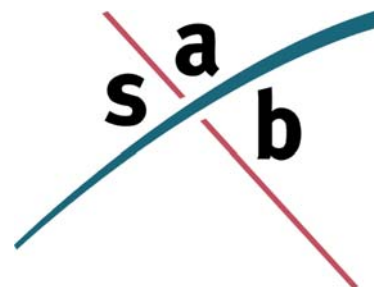
opening	Wethouder J. Klein van Oldebroek heet iedereen van harte welkom op deze informatieavond en geeft een toelichting op de status van de avond alsmede de agenda van de avond.
presentatie / toelichting	Annemarie Jager van SAB Arnhem BV geeft een toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Hattemerbroek.
pauze	Tijdens de pauze is er gelegenheid tot het bekijken van kaartmateriaal, waaronder de twee bij het voorontwerpbestemmingsplan behorende plankaarten.

(evt.) naam	vraag – onderwerp / antwoord - reactie
-------------	--

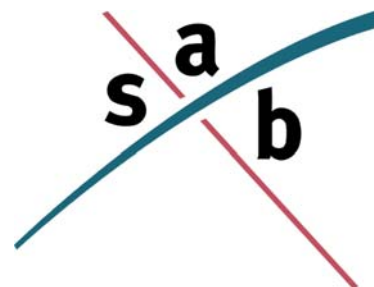
Van Werven	<i>Waarom een beeldkwaliteitplan in plaats van de welstandscommissie?</i> Het beeldkwaliteitplan komt niet in plaats van de welstandscommissie. Het door de gemeenteraad vast te stellen beeldkwaliteitplan zijn beleidsuitgangspunten voor de welstandscommissie bij de beoordeling van de nieuwe bouwplannen voor het bedrijventerrein Hattemerbroek. <i>Zijn er op het bedrijventerrein dienstwoningen toegestaan?</i> Nee, het is niet de bedoeling dat er dienstwoningen op het bedrijventerrein komen. In het bestemmingsplan is dit ook als zodanig vastgelegd.
------------	--



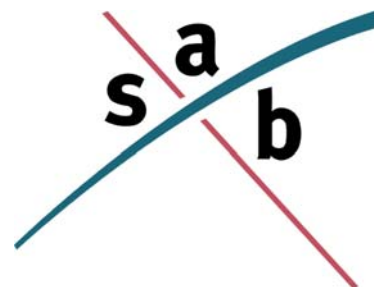
(evt.) naam	vraag – onderwerp / antwoord - reactie
	<i>Worden er voor de kruising Middeldijk en de kruising Voskuilerdijk voorzieningen getroffen?</i> Er worden voor deze kruisingen zodanige voorzieningen getroffen dat deze wegen alleen toegankelijk worden voor bestemmingsverkeer. Voor doorgaand verkeer worden deze wegen afgesloten, om sluipverkeer te voorkomen. Er is nog geen definitief besluit genomen over de exacte vormgeving van de aan te leggen voorzieningen c.q. de te nemen maatregelen.
	<i>Is er advies gevraagd aan c.q. overleg geweest met de bestaande bedrijven en de Kamer van Koophandel als klankbord?</i> Binnen de gemeente Oldebroek heeft er geen vooroverleg met bedrijven en Kamer van Koophandel plaatsgevonden. De plannen (ook het voorontwerpbestemmingsplan) zijn aan hen op hetzelfde tijdstip als aan de burgers bekend gemaakt. De gemeente Hattem heeft wel overleg met bedrijven gehad.
	<i>Wat is de maximale milieubelasting binnen het bedrijventerrein?</i> Bedrijven zijn vanuit milieuopzicht onder te verdelen in diverse categorieën. Op de plankaart is aangegeven waar bedrijven uit de diverse categorieën zijn toegestaan. Het is geen geluidsgezoneerd bedrijventerrein. Het bestemmingsplan zegt verder niets over het geluid. Dit wordt in het milieuspoor geregeld. In de milieuvergunning wordt de geluidslimiet geregeld.
Dhr Glasdam	<i>Wanneer kunnen bedrijven kenbaar maken geïnteresseerd te zijn voor vestiging op het bedrijventerrein Hattemerbroek en wat is de verdere planning?</i> De planning is dat in 2006 de eerste uitgifte van de gronden zal plaatsvinden. Het is de bedoeling dat de gronden aansluitend verkocht gaan worden. De uitgifte zal gefaseerd plaatsvinden tot ongeveer 2020. Een en ander is natuurlijk ook afhankelijk van de vraag naar grond.
Dhr v. Werven	<i>Wat is de m² prijs?</i> De indicatieprijs ligt rond de € 140,-- per m².
n.n	<i>Is het de bedoeling dat Petfood op het bedrijventerrein komt?</i> Dit moet niet worden uitgesloten. Op grond van de bij het voorontwerpbestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten lijkt het om een bedrijf in milieucategorie 4a te gaan. Hiervoor is binnen het plangebied in de “Hattemse oksel” ruimte (bedrijven in de milieucategorie t/m 4b toegestaan). Het bedrijf komt niet op een locatie waar alleen bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan.



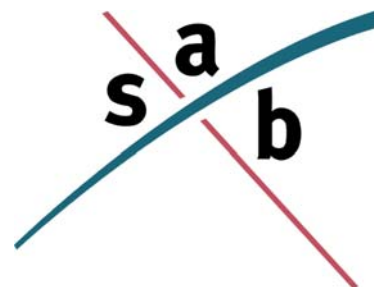
(evt.) naam	vraag – onderwerp / antwoord - reactie
	<i>Is er nog overwogen om de bestaande woningen en bedrijven in de directe nabijheid van het bedrijventerrein op te kopen om daar ook vestiging van bedrijven mogelijk te maken?</i> Nee, de bestaande woningen en bedrijven blijven bestaan. De keuze daartoe heeft mede te maken met prijsvorming. <i>Wat gebeurt er met het composteerbedrijf?</i> Een gesloten composteerbedrijf valt binnen milieucategorie 3b en kan zich dus binnen het plangebied vestigen. Een open composteerbedrijf staat niet in de bij het voorontwerpbestemmingsplan gev. van Bedrijfsactiviteiten. De bevoegdheid tot vergunningverlening voor dit bedrijf ligt bij de Provincie. Ook deze zal zich aan het bestemmingsplan moeten houden.
Dhr Meijer	<i>Zijn er op het bedrijventerrein grootschalige detailhandelsbedrijven toegestaan?</i> Ja, alleen grootschalige detailhandel in auto's, boten en caravans. Voor het overige in beginsel niet, tenzij aangetoond wordt dat verplaatsing van de vestiging vanaf de huidige locatie noodzakelijk is. Op het bestaande bedrijventerrein Voskuil zijn er wel dergelijke bedrijven (een bouwmarkt en een meubelzaak) gevestigd. Deze hebben zich daar kunnen vestigen nadat daarvoor ontheffing (vrijstelling/wijziging) is verleend. Bovendien is daar een ander bestemmingsplan van kracht.
n.n.	<i>Waarom is het perceel van Riphagen (intensieve veehouderij) helemaal groen?</i> Het groene vlak is het agrarische bouwperceel op kaart aangegeven. De grootte daarvan komt overeen met de grootte van het agrarisch bouwperceel dat op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan.
Dhr v.d. Velde	<i>Is het normaal een varkensveehouderij op bedrijventerrein?</i> Nee, maar het is een bestaand bedrijf met een vergunning.
n.n.	<i>De komst van het bedrijventerrein beperkt spreker in de uitbreidingsmogelijkheden. Het is zelfs niet goed mogelijk de huidige bedrijfsvoering uit te voeren. Temeer daar er gronden zijn aangekocht door de gemeente.</i> In het kader van de grondverwerving is een taxatie gemaakt van handhaving van het agrarische bedrijf met minder grond. Daarvoor is een financiële tegemoetkoming uitgekeerd. Daarvan kan dan grond op afstand worden gekocht voor de mest. Voor wat de uitbreidingsmogelijkheden wordt erop gewezen dat het bedrijf al "op slot" zit door de naastgelegen burgerwoning.



(evt.) naam	vraag – onderwerp / antwoord - reactie
n.n.	<i>Wat is er de consequentie van indien één van de in de inleiding genoemde onderzoeken negatief uitvalt.</i> Dat kan per onderzoek verschillen. Er wordt ingegaan op de flora en fauna onderzoek. Indien hieruit naar voren komt dat het een voedselgebied is of een leefgebied van beschermde diersoorten, zal er gekeken worden of er een oplossing in de inrichting van het bedrijventerrein mogelijk is. Het lijkt er vooralsnog niet op dat het bestemmingsplan niet door zal gaan door een nog te verwachten uitkomst van de onderzoeken. Het kan wel zo zijn dat een deel van het plan sneuvelt of moet worden aangepast. De provincie kijkt uiteindelijk of de onderzoeken goed zijn uitgevoerd en op de juiste wijze in het bestemmingsplan zijn toegepast.
n.n.	<i>Hoe wordt omgegaan met branchevervreemding?</i> Tegen vestiging van bedrijven die op grond van het bestemmingsplan ter plaatse niet Zijn toegestaan, zal worden opgetreden. Er liggen echter veel handhavingzaken bij de gemeenten. Nu wordt de prioriteit gegeven aan die zaken, die een gevaar voor mens en/of dier opleveren.
n.n.	<i>Vanaf de Zuiderzeestraatweg is de maximale hoogte van gebouwen opgebouwd van laag naar hoog. Waarom is dat niet zo vanaf de Voskuilerdijk?</i> Het klopt dat daar de hoogte op 50 m afstand van de woningen 15 m hoog mag zijn. Dit heeft te maken met het feit dat geen aaneengesloten woonbebouwing in de nabijheid is gelegen en het dicht bij de snelweg ligt.
n.n.	<i>Genoemde woningen hebben reeds geluidsoverlast van de A28, door de komst van de Rondweg en de hoge gebouwen in de nabijheid wordt dit versterkt. Hierdoor verslechtert het leefklimaat. Zijn de voorgeschreven regels / grenzen in acht genomen?</i> Wegverkeerlawaaï en industrielawaaï worden los van elkaar beoordeeld. Wel moet de grens van 50 dB(A) industrielawaaï worden aangehouden door bedrijven. Indien de geluidswaarde hoger wordt, zal dit via het milieuspoor (in de milieuvergunning) worden opgelost middels bijvoorbeeld het voorschrijven van extra isolatie.
n.n.	<i>Vindt de ontsluiting via de Rondweg plaats?</i> Ja. Het bedrijventerrein wordt niet ontsloten vanaf de Middeldijk. Er wordt nog gewezen op de vele schoolkinderen die dagelijks door Oldebroek fietsen. De nieuwe wegen zullen worden aangelegd volgens de principes van “duurzaam veilig”. Er zullen dus maatregelen worden genomen om het aantal verkeersslachtoffers tot een minimum te beperken.



(evt.) naam	vraag – onderwerp / antwoord - reactie
n.n.	<i>Hoeveel bedrijven hebben reeds interesse getoond?</i> Er staan 53 bedrijven op de lijst die in principe belangstelling hebben om zich op het bedrijventerrein Hattermerbroek te vestigen. Feitelijke onderhandelingen starten waarschijnlijk dit najaar. Het merendeel van deze bedrijven zijn bedrijven die thans zijn gevestigd in de gemeenten Hattem, Heerde en Oldebroek. Ongeveer een vijftal bedrijven zijn bedrijven in de zwaardere milieucategorieën.
n.n.	<i>Vanaf de Voskuilerdijk is een afstand van 50 m in acht genomen tussen de woningen en het bedrijventerrein, terwijl vanaf de Zuiderzeestraatweg op een afstand van 12 m bedrijven zijn gepland.</i> Kleinere afstanden betekent ook bedrijven toegestaan in lagere milieucategorieën. Bedrijven in de milieucategorie 2 zijn bedrijven die ook in een woonwijk kunnen voorkomen.
n.n.	<i>Waarom is het bedrijventerrein hier gepland?</i> Er is een verkenning (verkenning intergemeentelijk lokaal bedrijventerrein) uitgevoerd waarbij onder meer is gekeken naar Rijksplannen. Veel gebieden in de directe nabijheid zijn beschermd voor natuurwaarden e.d. De gronden binnen het bestemmingsplangebied vallen buiten de beschermde gebieden. Aan de kant van Hattem wordt de geplande Hanzelijn de natuurlijke grens. Verder komt er door de ligging hier een duidelijk overgang tussen het stedelijke gebied en poldergebied. Het poldergebied krijgt een agrarische bestemming en waarden, dat wordt een aaneengesloten landelijk gebied. De eventuele uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Netelhorst 2 is hiermee op dit moment een afgedane zaak. Op de gronden tussen Schipweg en Hilsdijk (aan overzijde plangebied Hattem) komt vooralsnog ook geen bedrijventerrein meer.
n.n.	<i>Planschade</i> Een verzoek om planschade kan worden ingediend indien het bestemmingsplan in werking is getreden. Nu is er nog geen wettelijke termijn geregeld waarbinnen dat moet gebeuren. Zoals het er nu naar uitziet zal dat echter op korte termijn veranderen. De termijn wordt dan vijf jaar na onherroepelijk worden van het plan. Het gaat bij planschade om economische schade die wordt geleden als gevolg van een wijziging in het planologische regime. Bij de toekenning er van wordt door de gemeente een onafhankelijk bureau ingeschakeld voor een objectieve taxatie.



(evt.) naam	vraag – onderwerp / antwoord - reactie
n.n.	Er wordt met eventuele planschade wel rekening gehouden in de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Er wordt echter niet aan de burgers persoonlijk meegedeeld. <i>Hoe vindt de uitgifte plaats?</i> Het is de bedoeling dat een en ander op een efficiënte en effectieve wijze zal plaatsvinden. Er zal aan de westzijde worden begonnen. Er zal rekening worden gehouden met de wensen van de bedrijven en er moet natuurlijk ook rekening worden gehouden met de milieucategorie waartoe het desbetreffende bedrijf behoort. Het is in ieder geval de bedoeling dat voorkomen wordt dat grond uiteindelijk onuitgeefbaar wordt. <i>Vindt de aanleg van de ontsluitingsweg vooraf plaats?</i> Ja. De aanleg van de gehele ontsluitingsweg is één van de zaken die als eerste zullen worden uitgevoerd.
Dhr Veenstra	<i>Is er onderzoek verricht naar de grond</i> Er is een exact beeld hoe de ondergrond eruit ziet. Dit is voor de bedrijven in te zien. <i>Wat komt er onder de hoogspanningsleiding?</i> Laagblijvende beplanting in de bestemming groen. <i>Waarom twee ontsluitingswegen bij recht en niet één middels een wijzigingsbevoegdheid? Zodat de aanleg hiervan alleen mogelijk wordt wanneer dat noodzakelijk blijkt.</i> De voorkeur van de brandweer en andere hulpdiensten gaat uit naar twee ontsluitingswegen en dit zal dan ook zo blijven.
n.n.	<i>Wordt het bedrijventerrein bebouwde kom?</i> Bestemmingen staan los van bebouwde kom grenzen. Het wordt een gebied met een maximum snelheid van 50 km/u.
Dhr Van Werven	<i>Is er genoeg ruimte voor bedrijven in de milieucategorie 4</i> Zoals het er nu naar uitziet is er in principe voldoende ruimte voor genoemde bedrijven.
onderwerp	
afsluiting	Wethouder J. Klein bedankt iedereen voor de inbreng op deze avond en wenst iedereen wel thuis.



GEMEENTE OLDEBROEK

Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hattemerbroek" **Verslag hoorzittingen in kader van ingediende inspraakre-** **acties**

Oldebroek, 18 juni 2005

Aanwezig:

- wethouder J. Klein
- ambtenaar A. Hulsebosch (R.O.)

14.30-15.00

De heer Van Werven

De heer Van Werven wil geen nieuwe zaken inbrengen. Hij gaat er van uit dat het één op het ander wordt gekoppeld. Hij wil best wel graag een convenant ondertekenen voor verplaatsing naar het nieuwe bedrijventerrein.

Van Werven is voornemens om op het nieuwe bedrijventerrein ook een biomassacentrale op te starten. Dat is een nieuwe innovatieve activiteit. Hij wil het graag uitoefenen aan de Hattemse kant. Voor de duidelijkheid: de meeting daarover is echter in Oldebroek geweest.

Van Werven geeft aan dat er nu 2 recyclinglocaties zijn: aan de Bovendwarweg en aan de Middeldijk. Dat wil hij straks graag samenvoegen. De voornemens zijn om in totaal 10 hectare grond te kopen, dat is inclusief groei. De groei zal met name plaatsvinden in de gespecialiseerde takken, zoals de biomassa en de recycling.

Hulsebosch vraagt aan Van Werven welke locatie hij persoonlijk het liefst verplaatst ziet worden. Hij geeft de voorkeur aan de Middeldijk dat die mag blijven, waardoor de Bovendwarweg afge-stoten kan worden, omdat hij daar klemzit in het CVN (de Veluwe).

Van Werven geeft aan dat hij graag de 200 meter grens/belijning (die nu is opgenomen op de plankaart op Hattems grondgebied) ziet opschuiven naar bijvoorbeeld 100 meter. In de richting van de Zuiderzeestraatweg (waar de gevoelige functies langs liggen) kunnen dan minder zware activiteiten (zoals opslag) worden verwezenlijkt. Zware activiteiten zoals 4b kunnen langs de A28/hoek A50 gevestigd worden.

Wethouder Klein vraagt aan Van Werven of het bedrijf op het nieuwe bedrijventerrein ook gesplitst kan worden. Van Werven geeft aan dat het bijvoorbeeld wellicht mogelijk is om de "kachel" (die bedrijven voorziet van stroom/energie) eventueel op Oldebroeks grondgebied te plaatsen. Kortom, de diversiteit van de activiteiten van Van Werven (met zowel lichte als zwaardere milieucategorieën) kunnen ieder een plaats krijgen op de daarvoor gewenste locaties.

Van Werven hoopt echter niet dat Veluwenkamp te Hattem (een concurrent in recyclen) ook verplaatst wordt naar het bedrijventerrein. Als dat zo is bedankt Van Werven voor een plek op het nieuwe bedrijventerrein.

18 juni 2005

15.00-15.45

De heren S. Puttenstein en C.T. Houtsma

Beide heren delen mee dat de nieuwe weg (die aansluit op de Rondweg) te dicht op hun woningen is ingetekend.

De heer Puttenstein deelt mee dat hij ook best wel wat grond wil aankopen van de gemeente. Het gaat dan om de grond tussen zijn perceel en de nieuwe aan te leggen weg. (VRAAG)

Ze delen beide mee dat ook de sloot dan wel wat opgeschoven kan worden richting de weg. Dan kan de heer Puttenstein een afrastering maken.

De wethouder zegt toe dat er voordat er gekomen wordt tot een definitief tracé er eerst overleg wordt gepleegd met beide heren. Dat kan misschien dit jaar worden, deelt wethouder Klein mee. (TOEZEGGING)

De heer Puttenstein vraagt of het hele bedrijventerrein met de wegen in 1x wordt aangelegd. Wethouder Klein deelt mee dat de wegen als 1^e worden aangelegd om de nieuwe percelen te bereiken. Daarnaast vroegen de heren zich af welk verkeer wordt aangetrokken op de weg die langs hun woningen worden aangelegd.

De wethouder vraagt aan beide heren welke afscheiding het meest gewenst is. Beplanting wordt gezegd. Het liefst iets wat ook in de winter groen blijft.