

Ontwerp bestemmingsplan Keizerswoert

Toelichting

Definitief

Grontmij Nederland B.V.
Arnhem, 29 maart 2013

Verantwoording

Titel : Ontwerp bestemmingsplan Keizerswoert
Subtitel : Toelichting
Projectnummer : 306057
Referentienummer : GM-0092613
Revisie :
Datum : 29 maart 2013

Auteur(s) : mr. A.N. Janse
E-mail adres : ton.janse@grontmij.nl
Gecontroleerd door : ir. G.A. Harmelink
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd door : ing. R.H. van der Velden
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Grontmij Nederland B.V.
Velperweg 26
6824 BJ Arnhem
Postbus 485
6800 AL Arnhem
T +31 26 355 83 55
F +31 26 445 92 81
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Doel.....	5
1.2	Ligging en begrenzing.....	6
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving.....	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	12
3	Beleidskader	15
3.1	Inleiding.....	15
3.2	Rijksbeleid.....	15
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	Uitvoeringsaspecten	25
4.1	Inleiding.....	25
4.2	MER-beoordeling	25
4.3	Bodem.....	26
4.4	Water.....	28
4.5	Geluid.....	30
4.6	Luchtkwaliteit.....	31
4.7	Externe veiligheid.....	31
4.8	Natuurwaarden	35
4.9	Archeologie en cultuurhistorie.....	36
4.10	Milieuzonering	37
4.11	Kabels en leidingen.....	39
4.12	Conclusie	39
5	Juridische planopzet	41
5.1	Opzet bestemmingsplan	41
5.2	Nadere toelichting op de regels	41
6	Uitvoerbaarheid.....	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Bijlage 1: Beleidsnota detailhandel op Keizerswoert

Bijlage 2: Beleidsnotitie Internetworkwinkels

Bijlage 3: Notitie beeldkwaliteit revitalisering Keizerswoert

1 Inleiding

1.1 Doel

De gemeente Putten is bezig met het actualiseren van alle bestemmingsplannen. Nu is nog sprake van een 'lappendeken' van geldende bestemmingsplannen, vrijstellingen en ontheffingen. Hierdoor wordt het steeds moeilijker voor de gemeente om een consistent ruimtelijk beleid te voeren. Bovendien gaat de Wet ruimtelijke ordening er van uit, dat de gemeenten beschikken over een actueel en digitaal ruimtelijk beleidskader. Zowel de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen, voor de bedrijventerreinen als voor het buitengebied worden momenteel herzien of zijn kort geleden herzien. Dit bestemmingsplan Keizerswoert betreft een herziening van alle voor het bedrijventerrein Keizerswoert geldende bestemmingsplannen en ontheffingen.

Daarnaast speelt voor de bedrijventerreinen in Putten het volgende. In september 2007 is in de gemeente Putten de Projectgroep duurzame versterking bedrijventerreinen ingesteld, bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente Putten, het IOP (Industrie Overleg Putten), de Kamer van Koophandel Oost-Nederland, de provincie Gelderland en Oost NV. Doel van deze groep is de duurzame versterking van de werklocaties/bedrijventerreinen Keizerswoert, Hoge Eng en de omgeving Ambachtstraat in Putten. In de periode september 2007 – december 2007 is een plan van aanpak opgesteld, een eerste inventarisatie van de kansen en knelpunten. In januari 2008 is het plan van aanpak werklocaties vastgesteld door de projectgroep. Het plan van aanpak gaat uitgebreid in op de kansen en bedreigingen voor de bestaande bedrijventerreinen.

Het plan van aanpak heeft ten grondslag gelegen aan het Masterplan + Uitvoeringsplan bedrijventerreinen Keizerswoert, Hoge Eng en omgeving Ambachtstraat in Putten, vastgesteld door de raad van de gemeente Putten in zijn vergadering van 9 oktober 2008. Het Masterplan bevat een beschrijving van de verschillende revitaliserings(deel)projecten en tevens het uitvoeringstraject, de organisatiestructuur en de kosten- en financieringsopzet. Het Masterplan ligt ook aan de basis voor het verkrijgen van subsidies van derden, onder meer de provincie Gelderland.

Onderdeel van de revitalisering van Keizerswoert is de aanpassing van de openbare ruimte in verband met de inrichting van een hoogwaardige en duurzame infrastructuur. Dit onderdeel van het revitaliseringsprogramma valt uiteen in verschillende (deel)projecten. Een van de projecten is de verplaatsing van de bestaande ontsluiting van de Stationsstraat naar de Nijverheidsweg. Omdat de huidige ontsluiting te dicht bij het spoor ligt en veel problemen oplevert voor het vrachtverkeer, wordt de ontsluiting circa vijftig meter in oostelijke richting verplaatst. Er is dus een nieuwe verbinding nodig tussen de Nijverheidsweg en de Stationsstraat. Omdat de nieuwe verbinding tussen de Nijverheidsweg en de Stationsstraat niet mogelijk op basis van het huidige, ter plaatse geldende bestemmingsplan, heeft de gemeente daarvoor een apart bestemmingsplantraject in gang gezet.

De nieuwe ontsluiting betekent ook een betere aansluiting op de toekomstige doortrekking van de Henslare. De gemeente Putten is ook bezig met planvorming met betrekking tot het gebied Henslare. Dit gebied wordt begrensd door de Stenenkamerseweg, de Rimpelerweg, de Stationsstraat en het spoor. De raad van de gemeente Putten heeft in zijn vergadering van 3 februari 2011 de Gebiedsvisie Henslare vastgesteld. Een belangrijk onderdeel van deze visie is de aanleg van een nieuwe weg tussen de Nijkerkerstraat (N798) en de Stationsstraat: de Henslare. Het doel van deze weg is het maken van een betere ontsluiting van het industrieterrein Keizerswoert. Het eerste deel van de weg is al gereed. De volgende stap is doortrekking van de Henslare naar de Stationsstraat.

Ter plaatse van de aansluiting van de Henslare op de Stationsstraat wordt een rotonde aangelegd. Het is de bedoeling dat via deze rotonde ook het industrieterrein Keizerswoert wordt ontsloten. De nieuwe verbinding tussen de Nijverheidsweg en de Stationsstraat takt in de toekomst aan op deze rotonde. De bestaande aansluiting van de Nijverheidsweg op de Stationsstraat wordt vervolgens opgeheven.

Ten behoeve van enkele andere aanpassingen in de infrastructuur op het bedrijventerrein heeft het college van burgemeester en wethouders van Putten op 26 augustus 2010 het projectbesluit 'Aanpassingen infrastructuur Keizerswoert' genomen. De aanpassingen in dat besluit worden in dit bestemmingsplan meegenomen.

1.2 Ligging en begrenzing

Het bedrijventerrein Keizerswoert ligt ten noordwesten van de kern Putten. Aan de noord- en oostzijde wordt het terrein begrensd door respectievelijk de Beekweg en onbebouwde agrarische gronden. Aan de zuidgrens wordt het terrein begrensd door de Stationsstraat en de Hussesesteeg. Aan de westzijde wordt het terrein begrensd door de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. Op afbeelding 1 is het plangebied globaal weergegeven.



Afbeelding 1. Het plangebied (rood gemarkeerd). Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden twee bestemmingsplannen, namelijk het bestemmingsplan 'Industrieterrein', vastgesteld door de raad van de gemeente Putten in zijn vergadering van 3 maart 1977 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 15 maart 1978, nummer 8454/627-RO-103, en het bestemmingsplan 'Industrieterrein-Noord', vastgesteld door de raad van de gemeente Putten in zijn vergadering van 5 januari 1989, nummer 4337, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 25 juli 1989, nummer RO89.3277-ROV/G5211.

Via het bestemmingsplan 'Industrieterrein, partiële herziening I 1986', vastgesteld door de raad in zijn vergadering van 6 november 1986 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 9 januari 1987, zijn de voorschriften van het moederplan 'Industrieterrein' deels aangepast.

Het bestemmingsplan 'Industrieterrein, ged. herziening van de voorschriften 2001, nr. 1' betrof ook een gedeeltelijke wijziging van de voorschriften van het moederplan. Deze herziening is vastgesteld door de raad in zijn vergadering van 9 januari 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 12 maart 2003.

Voor een klein deel van het plangebied geldt het projectbesluit 'Aanpassingen infrastructuur Keizerswoert' van 26 augustus 2010.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige en toekomstige situatie beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de relevante wetgeving en het relevante ruimtelijke beleid behandeld. In hoofdstuk 4 worden verschillende uitvoeringsaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 wordt de wijze van bestemmen toegelicht. Het betreft een toelichting op de regels en op de verbeelding. Hoofdstuk 6 ten slotte beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur

Het bedrijventerrein Keizerswoert is het oudste en grootste bedrijventerrein van Putten. Het terrein is in de jaren '40 en '50 van de vorige eeuw tot stand gekomen en sindsdien een aantal keren uitgebreid.

In 1977 werd het bestemmingsplan 'Industrieterrein' vastgesteld. Aanleiding daarvoor was een tekort aan industriegrond, terwijl daar wel een grote vraag naar was. Door middel van het bestemmingsplan uit 1977 werd het bedrijventerrein destijds met 5 hectare vergroot, hetgeen resulteerde in een totaal oppervlakte van (toen) 31 hectare.



Afbeelding 2. Plankaart bestemmingsplan 'Industrieterrein' (1977).

Daaropvolgend werd in 1989 het bestemmingsplan 'Industrieterrein-Noord' vastgesteld. Dit bestemmingsplan betekende wederom een uitbreiding van het bedrijventerrein met circa 7 hectare om aan de vraag te kunnen voldoen. De uitbreiding vond plaats aan de noordzijde van het bedrijventerrein, tegen de Beekweg aan.



Afbeelding 3. Plankaart bestemmingsplan 'Industrieterrein-Noord' (1989), waarmee het bedrijventerrein in noordelijke richting werd uitgebreid.

Anno 2012 heeft het bedrijventerrein Keizerswoert een oppervlakte van 38 hectare bruto en 28 hectare netto. Dit betekent een netto-brutoverhouding van het ruimtegebruik van circa 74% (afgerond), hetgeen iets boven het landelijk gemiddelde is. Deze netto-brutoverhouding betekent dat er sprake is van een (iets) hoger dan gemiddeld intensief ruimtegebruik. Kenmerkend voor het bedrijventerrein is een hoge bebouwings- en verhardingsgraad. Maar liefst circa 95% van het terrein is verhard.

Het bebouwingsbeeld op het terrein is heel divers. Van laagbouw tot hoogbouw en van moderne nieuwbouw tot verouderde en soms ook verpauperde bedrijfsgebouwen. De bebouwing staat met de representatieve zijde naar de openbare weg. Op het terrein is weinig openbaar en privé groen aanwezig.

Er is sprake van een rommelig beeld op het bedrijventerrein. Parkeren en opslag vindt bij veel bedrijven plaats op het voorterrein en op het zij- en achtererf. Bij andere bedrijven is er juist een tekort aan parkeer ruimte op eigen terrein wat ertoe leidt, dat in de openbare ruimte zo dicht mogelijk bij het betreffende bedrijf wordt geparkeerd. Daarnaast is er sprake van een groot verschil in erfafscheidingen, wat niet bijdraagt aan een uniform beeld.

De ligging van het terrein is bijzonder. Aan de west-, noord- en oostzijde wordt het terrein begrensd door open, landelijk gebied (zie ook de luchtfoto op afbeelding 1). De overgang van het industrieterrein naar het open gebied verloopt abrupt. Er is sprake van een harde overgang met een groot ruimtelijk contrast.

Opmerkelijk is, dat er geen representatieve zijde, 'het gezicht', van het terrein valt aan te wijzen. Vanaf de Stationsstraat (zuidzijde van het terrein) wordt het zicht op het terrein grotendeels onttrokken door de woningen aan die straat. Vanaf de spoorlijn Amersfoort-Zwolle en vanaf de Beekweg (west- en noordzijde van het terrein) heeft men zicht op de achterzijde van de bedrijfsbebouwing. Komend vanuit oostelijke richting via de Keizerswoert, de Handelsweg of de Industrieweg treft men evenmin een representatieve bebouwingszijde aan.

2.1.2 Functionele structuur

2.1.2.1 Bedrijven

Anno 2012 is sprake van een relatief groot en gemengd bedrijventerrein. Op het terrein zijn met name op industrie gerichte bedrijven gevestigd. Het terrein biedt ruimte aan nijverheids-, (groot)handels- en dienstverlenende bedrijven. Zogenaamde 'grote lawaaimakers' (geluidzone-ringsplichtige bedrijven als bedoeld in onderdeel D van Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht) zijn op het terrein niet toegestaan. Detailhandelsbedrijven zijn evenmin toegestaan, op enkele uitzonderingen na. Naar schatting biedt het terrein aan circa 920 mensen direct werkgelegenheid. Op het hele terrein bevinden zich enkele bedrijfsverzamelgebouwen. Dit zijn voornamelijk bedrijfsverzamelgebouwen waar zaken met een beperkt aantal werknemers zijn gevestigd.

2.1.2.2 Detailhandel

Er zijn enkele detailhandelsbedrijven op het terrein aanwezig, zoals bijvoorbeeld Formido Bouwmarkt (Stationsstraat 100). Verder is lokaal ondergeschikte detailhandel mogelijk. Nieuwvestiging van detailhandelsbedrijven is niet toegestaan.

2.1.2.3 Bedrijfswoningen

Op het bedrijventerrein komen enkele bedrijfswoningen voor. Deze bedrijfswoningen zijn van oorsprong gekoppeld aan de bedrijfspanden op dezelfde percelen.

2.1.2.4 Verkeer en parkeren

De bedrijven kunnen worden bereikt via een interne wegenstructuur die bestaat uit de Nijverheidsweg, de Industrieweg, de Handelsweg, de Ruitenbeek en de Keizerswoert.

Ontsluiting van het terrein vindt plaats via drie entrees, namelijk via de hoofdontsluiting aan de Stationsstraat (tussen de woningen Stationsstraat 162 en 132), via de Industrieweg (komend vanaf de rotonde in de Stationsstraat) en via de Keizerswoert. De huidige ontsluiting vanaf de Stationsstraat zal in de toekomst worden gewijzigd.

Parkeren vindt plaats zowel op openbare parkeerplaatsen als op de bedrijfsperven. Aan de Handelsweg is een kleine algemene parkeervoorziening aangelegd. Er is een gebrek aan parkeervoorzieningen wat regelmatig leidt tot parkeeroverlast, zowel op het bedrijventerrein zelf als ook in de directe omgeving van het terrein. In paragraaf 2.2 wordt daar verder op ingegaan.

2.1.2.5 Groen

De groenstructuur op het bedrijventerrein is mager ontwikkeld. In het openbaar gebied is nauwelijks sprake van openbaar groen. Op de bedrijfsperven bevinden zich hier en der groen en enkele bomen.



Afbeelding 4. Impressie bedrijventerrein Keizerswoert.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Algemeen

Het Masterplan + Uitvoeringsplan bedrijventerreinen Keizerswoert, Hoge Eng en omgeving Ambachtstraat in Putten bevat een beschrijving van de verschillende revitaliserings(deel)projecten voor Keizerswoert. Enkele (deel)projecten zijn al uitgevoerd, andere zijn nog in uitvoering. Hieronder worden de verschillende (deel)projecten besproken. Het Masterplan wordt verder behandeld in het beleidshoofdstuk (hoofdstuk 3).

2.2.2 Categorisering/segmentering

In navolging van het masterplan wordt een milieucategorisering op het bedrijventerrein ingevoerd die is gebaseerd op de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (Sdu Uitgevers BV, Den Haag, 2009). De bedrijvigheid varieert van categorie 1 tot en met categorie 4.2. Voor de bedrijfsperven waar ten minste milieucategorie 3.1 vanuit ruimtelijk en milieuoogpunt mogelijk is (zie hoofdstuk 4) is dit ook tevens de minimale milieucategorie. Er is daarmee sprake van een ondergrens. Bestaande bedrijven op percelen met deze ondergrens die in een lagere milieucategorie vallen (dus bestaande bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2) kunnen echter zonder meer worden voortgezet via een maatwerkregeling.

2.2.3 Beeldkwaliteit

Vanuit het aspect beeldkwaliteit is de situatie op het bedrijventerrein niet optimaal. Zo is het bebouwingsbeeld zeer wisselend. Parkeren vindt bij veel bedrijven plaats op het voorterrein en op het zij- en achtererf. Bij andere bedrijven is er juist een tekort aan parkeerterrein op eigen terrein wat ertoe leidt, dat in de openbare ruimte zo dicht mogelijk bij het betreffende bedrijf wordt geparkeerd. Opslag van goederen vindt soms vóór de voorzijde van de gebouwen plaats tot tegen de openbare weg aan. Er is weinig structureel groen in zowel de openbare ruimte als op de bedrijfsperven. Daarnaast is er sprake van een groot verschil in erfafscheidingen, wat niet bijdraagt aan een uniform beeld. In verband hiermee is beeldkwaliteit een belangrijk punt in het Masterplan.

Ter uitvoering van het Masterplan is de Notitie beeldkwaliteit revitalisering Keizerswoert opgesteld. In de notitie zijn aanbevelingen opgenomen om te komen tot een verbetering van de beeldkwaliteit. Deze aanbevelingen hebben betrekking op:

- de bebouwing;
- de terreininrichting van bedrijfsperven;
- de overgang tussen privé en openbaar (inritten, erfafscheidingen, groenstroken);
- de inrichting van de openbare ruimte.

De Notitie beeldkwaliteit revitalisering Keizerswoert is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

2.2.4 Infrastructuur

2.2.4.1 Nieuwe centrale ontsluiting op Keizerswoert

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, is de aanleg van een nieuwe centrale ontsluiting van Keizerswoert ook onderdeel van de revitalisering van het bedrijventerrein. Hiervoor is een apart bestemmingsplantraject in gang gezet. De nieuwe ontsluiting betekent ook een betere aansluiting op de toekomstige doortrekking van de Henslare. Ter plaatse van de aansluiting van de Henslare op de Stationsstraat wordt een rotonde aangelegd. Het is de bedoeling dat via deze rotonde ook het industrieterrein Keizerswoert wordt ontsloten. De nieuwe verbinding tussen de Nijverheidsweg en de Stationsstraat takt in de toekomst aan op deze rotonde.

2.2.4.2 Wegen

In het kader van de revitalisering zijn ook de wegen aangepakt. Zo zijn onder meer de Nijverheidsweg en Industrieweg (opnieuw) geasfalteerd. Later zullen andere wegen volgen. Ook zijn enkele aanpassingen in de wegenstructuur uitgevoerd om de doorstroming van met name het vrachtverkeer op Keizerswoert te verbeteren, namelijk een verbetering van de bocht in de Handelsweg en een verbetering van het rijzicht in de bocht van de Industrieweg.

In het Masterplan wordt melding gemaakt van het project Centrale ontsluitingsweg. Dit betreft de realisatie van een nieuwe doorsteek vanaf de Nijverheidsweg naar de Industrierweg. Deze doorsteek hangt samen met de nieuwe centrale ontsluiting van het bedrijventerrein vanaf de Stationsstraat. In het Masterplan wordt aangegeven dat eerst een noodweg zal worden aangelegd, vooruitlopend op de realisatie van de definitieve weg. Inmiddels is besloten om voorlopig niet tot uitvoering over te gaan.

2.2.4.3 Glasvezelinfrastructuur

Tegelijk met de asfaltering van de wegen is ook het project 'glasvezelinfrastructuur' uitgevoerd. Lege mantelbuizen zijn gelegd zodat de basisinfrastructuur aanwezig is voor het doorblazen van de benodigde glasvezelkabels. Hierdoor kunnen de bedrijven op Keizerswoert worden aangesloten op glasvezel/breedbandinfrastructuur.

2.2.4.4 Water

Op Keizerswoert was sprake van een wateroverlast bij hevige of langdurige neerslag. Het industrieterrein is het laagst gelegen rioleringsgebied in de gemeente Putten. De gehele rioolafvoer van Putten stroomt onder vrij verval naar dit gebied. Het hoofdrioolgemaal van waterschap Veluwe, dat zorgt voor de afvoer naar de zuivering in Harderwijk, bevindt zich op het bedrijventerrein. Hierdoor wordt bij hevige regenval het gemengde rioolstelsel in Keizerswoert belast met een grote hoeveelheid water uit hoger gelegen delen van Putten. Een groot deel van het terrein is verhard (circa 95%) waardoor een groot deel van het vuil- en hemelwater wordt afgevoerd naar de gemengde riolering. Bij een hevige regenval (belasting op riool) is het rioolstelsel maximaal gevuld waardoor regenwater vanaf het industrieterrein moeilijker het rioolstelsel kan inlopen en op de straat blijft staan.

In verband hiermee is in 2011/2012 een nieuw infiltratieriool aangelegd waarop de afvoer van de daken van de bedrijfsgebouwen is aangesloten. Door water afkomstig van dakoppervlak van het gemengde rioleringsstelsel af te koppelen, neemt de afvoercapaciteit daarvan toe en wordt de kans op 'water op straat' aanzienlijk verminderd. Er is gekozen voor afkoppeling van alleen dakoppervlakken om de kans op verontreinigingen vanaf het industrieterrein naar de bodem en het oppervlaktewater te voorkomen.

2.2.4.5 Verlichting en bewegwijzering

De straatverlichting op het bedrijventerrein wordt verbeterd. Er zal een nieuwe duurzame, energiearme verlichting worden geplaatst, waardoor de verlichting bijdraagt aan de verkeers- en sociale veiligheid op het industrieterrein. Ook de bewegwijzering naar het bedrijventerrein (ANWB-borden) zal worden verbeterd. Op dit moment is deze onvoldoende. Er zal één uniform bewegwijzeringsstelsel worden opgezet. Dit zal tegelijkertijd ook voor het bedrijventerrein Hoge Eng worden uitgevoerd.

2.2.4.6 Parkeren

Het is bekend dat er op Keizerswoert een parkeerprobleem is. Er is sprake van overlast door het parkeren van vrachtwagens op de openbare weg, met name in het weekeinde en 's-avonds op de Handelsweg. Dit zorgt voor verkeersonveiligheid en verkeersoverlast. De ruimte op Keizerswoert om bijvoorbeeld een extra algemene parkeergelegenheid te creëren ontbreekt. De gemeente heeft daarom al langer geleden het voornemen uitgesproken om de mogelijkheid van een centrale, algemene vrachtwagenparkeervoorziening nabij het NS-station Putten te onderzoeken. Uit onderzoek is gebleken dat behoefte bestaat aan een parkeervoorziening met een capaciteit van circa 30 tot 40 parkeerplaatsen met enkele aanvullende, sobere voorzieningen (toiletten, wasgelegenheid et cetera). De daadwerkelijke realisatie van de voorziening is afhankelijk van de financieringsmogelijkheden. Een definitief besluit op dit punt is nog niet genomen door de gemeente; vooralsnog zal geen concrete actie worden ondernomen.

2.2.5 Milieu

2.2.5.1 Duurzame energie

Met betrekking tot de (duurzame) energievoorziening is de consultant van de provincie Gelderland geconsulteerd. Zij heeft de mogelijkheden verkend om Keizerswoert op een duurzame manier van energie te voorzien. Hiertoe heeft zij een energiescan opgesteld.

2.2.5.2 Geluid

Uit een inventarisatie van Regio Noord Veluwe blijkt dat er op Keizerswoert sprake is van een situatie die bijna gekwalificeerd kan worden als overbelast. Dit houdt in dat er nagenoeg geen geluidruimte meer is voor de vestiging van nieuwe bedrijven of de uitbreiding van de bestaande bedrijven. In het Masterplan wordt voorgesteld om bij eventuele bedrijfsverplaatsingen die optreden bij de revitalisering, een vorm van akoestische verkaveling toe te passen. Dit betekent dat per bedrijf wordt bepaald welke geluidruimte gedurende welke etmaalperiode benodigd is en dat niet alleen vergunningen, maar ook meldingen in het kader van het Activiteitenbesluit hierop wordt aangepast. Hierdoor wordt alleen daar geluidruimte geboden waar dat echt nodig is. Dit kan worden gerealiseerd door middel van zonering van het industrieterrein. Middels een akoestisch model wordt vergunde geluidruimte in beeld gebracht en wordt duidelijk waar geluidruimte resteert. Door middel van maatwerk kan dit verder worden ingevuld. Een besluit op dit punt is nog niet genomen door de gemeente. In het kader van dit bestemmingsplan wordt dit aspect dan ook niet meegenomen.

2.2.6 *Parkmanagement en Beheer*

In het Masterplan wordt het belang van parkmanagement en beheer onderkend. Centraal parkmanagement en beheer biedt namelijk mogelijkheden voor kostenbesparingen, efficiencyvoordelen en kwaliteitsverbeteringen, bijvoorbeeld op het gebied van gezamenlijke inkoop, gezamenlijke aanpak van publiek en privaat groen, de beveiliging en Arbodiensten. De mogelijkheden voor parkmanagement op Keizerswoert zullen verder worden onderzocht. Hier ligt in eerste instantie geen taak voor de gemeente, maar voor de gezamenlijke bedrijven, verenigd in het Industrie Overleg Putten (IOP).

Tegelijk met de ontwikkeling van het terrein moet er ook voor worden gezorgd dat het terrein op een goede manier wordt beheerd. Om de duurzaamheid en kwaliteit van het terrein na de herstructurering in stand te houden is het belangrijk dat er afspraken worden gemaakt tussen met name de gemeente en de bedrijven. Bij het invoeren van parkmanagement kunnen deze activiteiten van de bedrijven ook daaronder worden ondergebracht. Vanuit de parkmanagement constructie kan worden gedacht aan bijvoorbeeld het instellen van een werkgroep (met ook gemeentelijke vertegenwoordigers) die structureel de kwaliteit in de gaten houdt. Via een halfjaarlijkse schouw en een puntenlijst kan de werkgroep nagaan in hoeverre de kwaliteit is gehandhaafd of dat er ingrepen nodig zijn. De afspraken kunnen worden vastgelegd in een beheerplan.

2.2.7 *Woningen*

Naast het bedrijventerrein zijn in het plangebied van dit bestemmingsplan ook de bestaande woningen aan de Stationsstraat en de Husselsesteeg opgenomen. Ten aanzien van deze woningen wordt de huidige situatie in dit bestemmingsplan vastgelegd.

2.2.8 *Herontwikkeling achterpercelen Stationsstraat*

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met een kleine afrondende uitbreiding van het bedrijventerrein achter de woningen Stationsstraat 132 en 134 en op het perceel Stationsstraat 136. De kavel achter Stationsstraat 132 en het perceel Stationsstraat 136 zijn eigendom van de gemeente. De andere kavel maakt deel uit van het perceel Stationsstraat 134 en betreft een particuliere kavel. Als gevolg van de aanleg van een nieuwe verbindingsweg tussen de Stationsstraat en de Nijverheidsweg en de afsluiting van de aansluiting van de huidige Nijverheidsweg op de Stationsstraat, ontstaan hier mogelijkheden voor een afrondende uitbreiding van het bedrijventerrein en het mogelijk maken van een gemengde bestemming op het perceel Stationsstraat 136.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante nationale, regionale, provinciale en gemeentelijke beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Bij besluit van 13 maart 2012, nummer IENM/BSK-2012/30463, heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid, zoals uiteengezet in de SVIR, van kracht geworden. Het besluit tot vaststelling van het SVIR is gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is beschikbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland.
- Het verbeteren en ruimtelijke zekerstellen van de bereikbaarheid.
- Waarborgen van een leefbare en veilige omgeving.

Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dicht bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren

Onder meer met betrekking tot bedrijventerreinen wordt het gevaar van leegstand en verloederingesignaleerd. Daarmee groeit overal de noodzaak voor herstructurering en transformatie, het mogelijk maken van noodzakelijke functieveranderingen en het zorgvuldig omgaan met de ruimte in het stedelijk gebied. Het initiatief hiervoor ligt bij provincies en gemeenten, in samenwerking met de markt. Bij de transformatie in zowel groei- als krimpgebieden vragen de herbestemming en herontwikkeling van karakteristiek erfgoed bijzondere aandacht van decentrale overheden. Bij de programmering van woningen, bedrijventerreinen en kantoren is het van belang dat wordt uitgegaan van de daadwerkelijke regionale behoefte.

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, zal een ladder voor duurzame verstedelijking worden opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Gelderland 2005

Provinciale Staten van Gelderland hebben bij besluit van 29 juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Het streekplan bevat het ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland voor de periode tot 2015. De uitgangspunten voor het ruimtelijke beleid zijn regionale inzet en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Het provinciale streekplan is vervangen door de provinciale structuurvisie. De provincie Gelderland heeft geen nieuwe provinciale structuurvisie gemaakt, maar het streekplan van rechtswege, beleidsneutraal, omgezet. Hierdoor is het beleid, zoals opgenomen in het streekplan, nog steeds van toepassing.

De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. Met het ruimtelijk beleid beoogt de provincie bij te dragen aan de versterking van de ecologische, economische en sociaal-culturele positie van Gelderland als een van de Europese regio's.

Het beleid is regiospecifiek opgezet, met regionale structuurvisies als bouwstenen voor het streekplan. Dit regiospecifieke beleid wordt vormgegeven binnen de context van een generiek provinciaal beleidskader dat ingaat op thema's als wonen, werken, water, bos en natuur, recreatie en toerisme et cetera. Dit generieke beleid is toegespitst op de tweeledige hoofdstructuur, namelijk het groenblauwe raamwerk en het rode raamwerk. Naast deze raamwerken zijn zgn. multifunctionele gebieden te onderscheiden.

In het Streekplan worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen aangegeven. Ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van gebieden spelen hierbij een bepalende rol. Voor het provinciale ruimtelijk beleid gelden de volgende uitgangspunten:

Regionale inzet

Het Streekplan kent een ontwikkelingsgerichte, regionale benadering. Het globale generieke beleidskader biedt voldoende ruimte voor uitwerking op regionaal niveau. Voor wat betreft het regiospecifieke beleid vindt programmatische sturing op regionaal niveau plaats. In gebieden waar provinciale ruimtelijke belangen gelden wordt een duidelijke provinciale ruimtelijke hoofdstructuur gehanteerd.

Versterking ruimtelijke kwaliteit

- Water en ruimtegebruik
Watersystemen zijn medesturend bij locatiekeuze, inrichting en beheer van ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt hierbij is een duurzaam, veerkrachtig watersysteem. Problemen mogen niet worden afgewenteld op omliggende watersystemen.
- Bundeling infrastructuur en ruimtegebruik
Bij veranderingen in het ruimtegebruik moet zo veel mogelijk worden voorkomen dat er infrastructuurle aanpassingen nodig zijn. Aanwezige infrastructuurle capaciteit moet zo goed mogelijk worden benut, om zo min mogelijk de aanwezige infrastructuur te hoeven uitbouwen, of nieuwe infrastructuur aan te leggen.
- Bundeling stedelijke functies – stedelijke netwerken
Door middel van bundeling van stedelijke functies wordt bijgedragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningen-niveau. Stedelijke functies worden op twee niveaus gebundeld: in stedelijke netwerken en in regionale centra.

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 bedrijventerreinen dat past bij de geraamde regionale behoefte. Duurzame kwaliteit, concentratie en bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik zijn hierbij kernbegrippen.

3.3.2 *Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties*

Provinciale Staten van Gelderland hebben bij besluit van 30 juni 2010 de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties vastgesteld. De Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties is een aanpassing van het beleid voor bedrijventerreinen van het in 2005 vastgestelde streekplan en vloeit voort uit het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020. Daarin hebben Rijk, provincies en gemeenten in 2009 afgesproken dat de provincies een regierol hebben ten aanzien van bedrijventerreinen.

De hoofddoelstelling van de structuurvisie is tweeledig: enerzijds wil de provincie voldoende terreinen van een goede kwaliteit die aansluit op de vraag van bedrijven, dat is van belang voor de Gelderse economie. Tegelijkertijd wil de provincie een zorgvuldig gebruik van de ruimte en bedrijventerreinen die energiezuinig en klimaatbestendig zijn. De verantwoordelijkheid voor planning, locatiekeuze, herstructurering van bestaande en aanleg van nieuwe bedrijventerreinen is en blijft een taak van de samenwerkende gemeenten. Uitgangspunt is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen, voordat er nieuwe worden ontwikkeld.

Voor de uitvoering van het beleid wordt de SER-ladder toegepast, waarbij aan het accommoderen van de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen, in samenhang, een volgorde wordt toegekend:

- 1 optimalisering gebruik beschikbare ruimte, onder andere door herstructurering;
- 2 het beter benutten van de ruimte door meervoudig ruimtegebruik en intensivering;
- 3 en tenslotte, indien nodig, uitbreiding van het ruimtegebruik door bedrijventerreinen.

De afwegingsprocedure heeft tot doel te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van verrommeling. Verder wordt 'inbreiding voor uitbreiding' gesteld, waarmee onnodige versdeling wordt voorkomen. Meervoudig ruimtegebruik en intensivering moeten leiden tot zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3.3 *Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening*

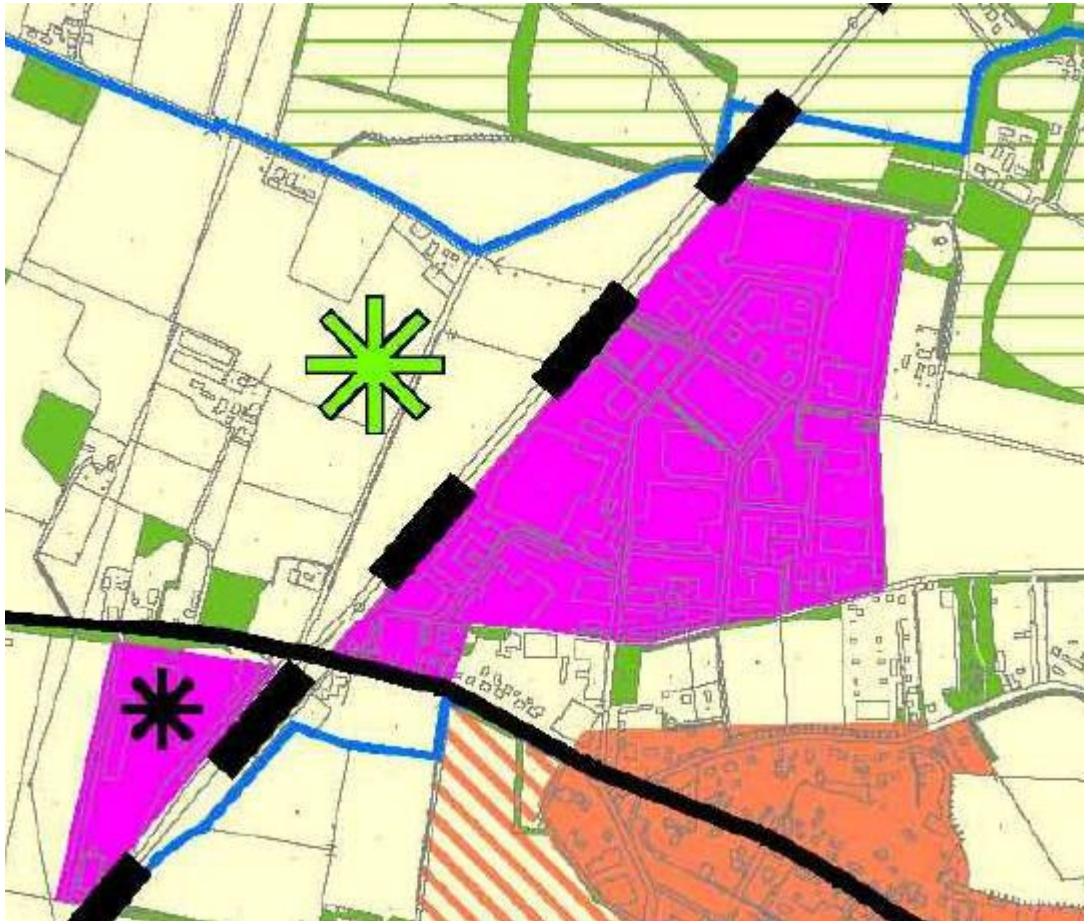
Provinciale Staten van Gelderland hebben bij besluit van 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De regels in de verordening hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

In de verordening waren toentertijd nog geen regels opgenomen ten aanzien van werken, i.c. bedrijventerreinen, aangezien nieuw beleid destijds in voorbereiding was. Dat nieuwe beleid is inmiddels opgenomen in de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties. In verband hiermee hebben Provinciale Staten bij besluit van 27 juni 2012 de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurplan 2004

De gemeente Putten heeft in 2004 een ontwerp Structuurplan opgesteld. Dit structuurplan bevat de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur van de gemeente voor de periode tot 2015 met een doorkijk naar 2030. Hoewel het structuurplan nooit is vastgesteld ligt het wel aan de basis van het ruimtelijke beleid van de gemeente.



Afbeelding 5. Uitsnede plankaart ontwerp Structuurplan 2004. Keizerswoert is aangeduid als bedrijventerrein (paars). Het paarse vlak met de ster zuidoostelijk van Keizerswoert, aan de overzijde van de spoorlijn, is de locatie van B.P. Gas Nederland B.V., leverancier van propaan-gas.

Op basis van het doortrekken van de historische trend en vanwege een veronderstelde bevolkingsgroei, alsmede ook op basis van de potenties van de huidige productiestructuur en het beschikbare aanbod aan bedrijventerrein komt de gemeente uit op een toename van het aantal banen in de gemeente. De gemeente merkt hierbij op dat als de gemeente erin slaagt een ruimer aanbod aan bedrijventerrein te ontwikkelen, de lokale werkgelegenheid daarvan een forse impuls kan krijgen. Hierbij wordt wel opgemerkt, dat dergelijke berekeningen lastig zijn in verband met de onvoorspelbaarheid van de economische ontwikkeling op de lange(re) termijn.

Op dit moment wordt gewerkt aan de totstandkoming van een nieuwe structuurvisie die voldoet aan de eisen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het gemeentelijk beleid is erop gericht binnen de beperkte planologische ruimte te streven naar segmentering in aanbod van terreincapaciteit: terreincapaciteit voor de dienstverlenende sector, regulier terrein voor gemengde bedrijvigheid en tot slot 'gemengd gebied' (aan de Voorthuizerstraat) voor onder andere uit te plaatsen bedrijvigheid uit het buitengebied. Voor de beide laatste categorieën wordt uitgegaan van een bruto terreinbehoefte van 20 à 25 hectare voor de periode tot 2015 en 12 hectare voor de dienstverlenende sector. Deze 12 hectare wordt voor ongeveer de helft gevonden binnen bestaand stedelijk gebied; voor circa 6 hectare moet nader worden beoordeeld of afzonderlijk terreincapaciteit kan worden ontwikkeld. Inmiddels is deze behoefteberekening geactualiseerd in het Stogo-rapport Vraag naar bedrijventerreinen gemeente Putten. Dit rapport wordt hierna beschreven.

Het terrein Ambachtstraat 'verkleurt' op den duur naar wonen en centrumvoorzieningen. Op overige bestaande terreinen, met name Keizerswoert, wordt ingezet op revitalisering. Duurzame inrichting, beeldkwaliteit van openbare ruimte en gebouwen, infrastructuur en parkmanagement zijn daarin belangrijke items.

3.4.2 *Vraag naar bedrijventerreinen gemeente Putten (Stogo-rapport, 2 september 2011)*

De gemeente heeft in september 2011 een onderzoek laten uitvoeren door bureau Stogo onderzoek + advies naar de lokale vraag naar bedrijventerreinen. Hiervoor bestonden drie aanleidingen. Allereerst de regionale planning van bedrijventerreinen. Als gevolg van het Convenant bedrijventerreinen 2010-2020, dat is gesloten tussen VNG, IPO en het Rijk, heeft de provincie de Gelderse regio's, waaronder de regio Noord-Veluwe, verzocht om een Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) op te stellen. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is onder meer het terugdringen van eventueel aanwezige zachte plancapaciteit. Verder wenst de gemeente inzicht te hebben in de gevraagde omvang van kavels op een eventueel nieuw bedrijventerrein. Ten slotte wil de gemeente een actueel beeld hebben van de waardering van de bestaande bedrijventerreinen.

Het onderzoek van Stogo geeft antwoord op drie vragen:

- Hoe groot is de vraag naar bedrijventerreinen in 2020 en in hoeverre is het wenselijk, gezien de lokale vraag, om een deel van de beschikbare zachte plancapaciteit intact te laten?
- Wat is de door de markt gewenste kavelomvang op een eventueel nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein?
- Hoe waarderen de ondernemers de bestaande bedrijventerreinen?

Met betrekking tot de vraag naar bedrijventerreinen in 2020 en de plancapaciteit wordt in het rapport aanbevolen om de ruimtevraag op te vangen in de directe nabijheid van de kern Putten. Gebleken is dat er geen belangstelling bestaat bij ondernemers voor bijvoorbeeld het nabijgelegen bedrijventerrein Smidspol (deels gelegen in Putten, deels in de gemeente Nijkerk) of het regionaal bedrijventerrein in Harderwijk. De voorgenomen uitbreiding van Keizerswoert of Hoge Eng met 3,5 ha sluit beter aan op de lokale voorkeuren. Op de lange(re) termijn is deze uitbreiding onvoldoende, als gevolg van onder meer de transformatie van het terrein Ambachtstraat en de daarmee samenhangende bedrijfsverplaatsingen (zie hiervóór).

Uit het rapport blijkt dat het overgrote deel van de ondernemers (90% van de bedrijven) behoefte heeft aan een kavel kleiner dan 5.000 m². Slechts enkele ondernemers hebben behoefte aan een grotere kavel.

In het algemeen waarderen de ondernemers de bestaande bedrijfsomgeving. Voor wat betreft Keizerswoert ervaren de ondernemers knelpunten op het gebied van parkeren en bereikbaarheid, de interne wegenstructuur en de kwaliteit van nutsvoorzieningen. Inmiddels zijn deze knelpunten met de uitvoering van het Masterplan + Uitvoeringsplan bedrijventerreinen Keizerswoert, Hoge Eng en omgeving Ambachtstraat (zie hierna) aangepakt.

3.4.3 *Masterplan + Uitvoeringsplan bedrijventerreinen Keizerswoert, Hoge Eng en omgeving Ambachtstraat*

De raad van de gemeente Putten heeft bij besluit van 9 oktober 2008 het Masterplan + Uitvoeringsplan bedrijventerreinen Keizerswoert, Hoge Eng en omgeving Ambachtstraat vastgesteld. Het Masterplan bevat een totaalpakket van verschillende revitaliserings(deel)projecten voor de drie bedrijventerreinen in Putten, en bevat tevens het uitvoeringstraject, de organisatiestructuur en de kosten- en financieringsopzet.

Het doel van het masterplan is om door middel van structurele maatregelen van het bedrijventerrein Keizerswoert een aantrekkelijk bedrijventerrein te maken. Hierbij gaat het om zaken als beeldkwaliteit en uitstraling van het terrein, infrastructuur, functionaliteit, categorisering, segmentering en duurzaamheid.

Enkele (deel)projecten zijn al uitgevoerd, andere worden nog uitgevoerd. In hoofdstuk 2 zijn de verschillende (deel)projecten voor Keizerswoert al beschreven.

Het Masterplan heeft mede aan de basis gelegen van een subsidietoekenning van 1 miljoen euro van de provincie Gelderland voor de revitalisering van de drie bedrijventerreinen in Putten.

3.4.4 *Beleidsnota detailhandel op Keizerswoert*

Het algemene detailhandelsbeleid van de gemeente Putten gaat uit van concentratie van detailhandel in het centrum (centrale winkelgebied) van Putten, dat wordt gevormd door de driehoek Dorpsstraat, Kerkstraat, Achterstraat en de direct omliggende straten waar nu ook detailhandel gevestigd is. Versterking c.q. uitbreiding van de detailhandel in dit gebied zal de structuur en interne samenhang van het winkelgebied ten goede komen. Leegstand en verloedering worden op deze wijze zoveel mogelijk voorkomen. Eventuele uitbreiding van het gebied voor detailhandel dient ook in het centrumgebied zelf plaats te vinden en niet aan de randen.

Voor detailhandel op het bedrijventerrein is de Beleidsnota detailhandel op Keizerswoert opgesteld. In de nota wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- reguliere detailhandel;
- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en winkelformules die vanwege de omvang en aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben (auto's, boten en caravans, tuincentra, bouwmarkten, keukens en sanitair, woninginrichting en meubels);
- detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;
- internethandel (e-commerce).

◦ *Reguliere detailhandel*

Reguliere detailhandel wordt niet toegestaan op het bedrijventerrein. De gemeente Putten wenst vast te houden aan het algemene detailhandelsbeleid, hetgeen betekent dat voor reguliere detailhandel alleen plaats is in het centrum (centrale winkelgebied) van Putten.

◦ *Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en winkelformules die een groot oppervlak nodig hebben*

Bouwmarkt Formido aan de Stationsstraat 100 is momenteel het enige detailhandelsbedrijf dat onder deze vorm van detailhandel valt. Andere bedrijven zijn onder voorwaarden mogelijk op Keizerswoert. Deze vorm van detailhandel kan immers een versterking van de bestaande detailhandelsstructuur van Putten betekenen. In het centrum van Putten is in het algemeen de ruimte te beperkt hiervoor. En detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen hoort niet thuis in het centrum.

Deze vormen van detailhandel zijn niet bij recht op bedrijventerrein Keizerswoert mogelijk. Door middel van een afwijkingsbesluit kan de vestiging van een winkel worden toegestaan. Bij de afweging omtrent de toelaatbaarheid wordt getoetst aan alle relevante aspecten, onder meer verkeers- en parkeeraspecten, externe veiligheidsaspecten et cetera.

° *Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit*

Bij detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit moet worden gedacht aan detailhandel in op het eigen bedrijf vervaardigde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van industrie en ambacht. Ook kan hier worden gedacht aan ondergeschikte productiegebonden detailhandel: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

De detailhandel is in deze context een activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie, waaraan zij wordt toegevoegd (productie, ambachtelijke en/of groothandelsactiviteit), qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit is bij recht toegestaan op Keizerswoert. De ruimtelijke uitstraling is dusdanig minimaal, dat hierdoor geen nadelige ruimtelijke effecten optreden voor de (andere) bedrijven op Keizerswoert, niet voor nabijgelegen gevoelige functies (zoals woningen) en ook niet voor de winkels in het centrum van Putten.

° *Internethandel (e-commerce)*

Hiervoor heeft de gemeente Putten een aparte notitie vastgesteld, de Beleidsnotitie Internetwinkels (2010). Deze wordt hierna beschreven.

3.4.5 *Beleidsnotitie internetwinkels*

De Beleidsnotitie Internetwinkels gaat over een betrekkelijk nieuw fenomeen, namelijk de verkoop van goederen die via internet zijn besteld. Online winkelen biedt gemak. Producten kunnen thuis worden vergeleken en besteld. Ruimtelijk-planologisch is de scheidingslijn met reguliere detailhandel en bedrijvigheid erg dun. De notitie beoogt hierin duidelijkheid te brengen. De notitie richt zich op woonpercelen, bedrijfspercelen en bedrijventerreinen.

De gemeente onderscheidt vier soorten internetwinkels:

- internetwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt;
- internetwinkel met opslag- en verzendfunctie;
- internetwinkel met (beperkte) afhaal- en afrekenmogelijkheid;
- internetbedrijf met afhaalmogelijkheid en mogelijkheid de goederen ter plaatse te bekijken.

De eerste drie vormen van internetwinkels hebben niet of nauwelijks een relevante ruimtelijke uitstraling. Deze internetwinkels passen in principe binnen de toepasselijke bedrijfsbestemmingen. Dit komt erop neer, dat internetwinkels met een beperkte afhaal- en afrekenmogelijkheid ook op het bedrijventerrein zijn toegestaan. Het is echter niet de bedoeling dat er de hele dag klanten over de vloer komen om spullen op te halen. Er mag ook geen sprake zijn van een toonzaal. Dit soort internetwinkels dient zich te vestigen op een locatie met een detailhandelsbestemming, omdat dergelijke winkels zich niet meer onderscheiden van reguliere detailhandel.

De Beleidsnota detailhandel op Keizerswoert en de Beleidsnotitie Internetwinkels zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

3.4.6 *Welstandsnota gemeente Putten*

De raad van de gemeente Putten heeft bij besluit van 3 september 2009 de Welstandsnota gemeente Putten vastgesteld. De nota beschrijft het welstandsbeleid van de gemeente Putten en dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor bouwen.

In de welstandsnota worden de volgende deelgebieden onderscheiden: 1) Historische kern; 2) Stationsstraat; 3) Postweg/Drieseweg; 4) Noord; 5) Zuidoost; 6) Halvinkhuizerweg-est/Buiteneng; 7) de oostzijde van de bosrand en het daarachter gelegen gebied; 8) Husselerveld; 9) Sprielderweg; 10) Bedrijventerreinen, onderverdeeld in 10.1) Keizerswoert; 10.2) Ambachtstraat; 10.3) De Hoge Eng en 11) Voorzieningen.

Bij de gebiedsbeschrijving is ervoor gekozen om de drie bedrijventerreinen als aparte deelgebieden te beschrijven vanwege de grote verschillen per terrein. De welstandscriteria die zijn opgesteld voor Keizerswoert zijn onderverdeeld in vier categorieën: algemeen, plaatsing, massa en vorm bebouwing en detaillering, kleur- en materiaalgebruik.

Algemeen

De bestaande gebouwde omgeving is het referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt dient te nemen. Daarbij moet worden gestreefd naar toename van de kwaliteit.

Plaatsing

- Bebouwing staat met de representatieve zijde (kantoorgedeelte, entree) naar de openbare weg.
- Bebouwing staat in de rooilijn.

Massa en vorm bebouwing

- De gebouwen zijn individueel herkenbaar en hebben een eenvoudige hoofdvorm.
- De grootschalige bedrijfsbebouwing kent een gelede massaopbouw.

Detaillering, kleur- en materiaalgebruik

Langs de openbare buitenranden is representativiteit een voorwaarde.

3.4.7 Notitie beeldkwaliteit revitalisering Keizerswoert

Aanvullend op, en deels in afwijking van het algemene welstandsbeleid uit de Welstandsnota is voor Keizerswoert apart welstandsbeleid geformuleerd in de vorm van de Notitie beeldkwaliteit revitalisering Keizerswoert.

In de notitie zijn aanbevelingen opgenomen om te komen tot een verbetering van de beeldkwaliteit. Deze aanbevelingen hebben betrekking op:

- de bebouwing;
- de terreininrichting van bedrijfskavels;
- de overgang tussen privé en openbaar (inritten, erfafscheidingen, groenstroken);
- de inrichting van de openbare ruimte.
 - *De bebouwing*
 - Zakelijke en eigentijdse uitstraling van alle naar de weg gerichte gevels.
 - Eenduidige geometrische vormen en platte daken.
 - Bijzondere elementen als entree, kantoor en dergelijke worden binnen het hoofdvolume opgenomen. Wel kan er sprake zijn van uitsnijdingen, inkepingen of overstekken. Luifels worden mee-ontworpen (en niet 'aangeplakt').
 - Bijgebouwen, fietsenstallingen en dergelijke worden binnen het gebouw geïntegreerd. Geen losse doosje aan het gebouw 'plakken'.
 - Industrieel kleur- en materiaalgebruik.
 - Reclame en naamborden in vorm en kleur als integraal onderdeel van de architectuur en niet boven de dakrand.
 - *De terreininrichting van bedrijfskavels*
 - Geen opslag van goederen of producten vóór de naar de weg gerichte gevel.
 - Geen hekwerken hoger dan 1,25 meter vóór de naar de weg gerichte gevel. Hekwerken hoger dan 1,25 meter in het verlengde van of achter de naar de weg gerichte gevel.
 - In- en uitritten beperken tot een breedte van 9 meter, toevoegen groene rand.
 - Bijgebouwen, fietsenstallingen en dergelijke worden binnen het gebouw geïntegreerd. Geen losse doosje aan het gebouw 'plakken'.
 - Reclame en naamborden in vorm en kleur als integraal onderdeel van de architectuur en niet boven de dakrand.

- ° *De overgang tussen privé en openbaar (inritten, erfafscheidingen, groenstroken)*
 - In- en uitritten beperken tot een breedte van 9 meter.
 - Groenblijvende hagen hebben de voorkeur boven hekwerken.
 - Hekwerken als erfafscheiding maximaal 1.25 meter hoog en in een gedekte kleur. Er is een voorkeur voor één uniform hekwerk op het gehele bedrijventerrein.
- ° *De inrichting van de openbare ruimte*
 - Industriële vormgeving van bewegwijzering.
 - Groot formaat bewegwijzering bij entree en klein formaat op het terrein

Daar waar dat mogelijk is, zijn de uitgangspunten uit de notitie rechtstreeks doorvertaald in de regels van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 6. Geen opslag vóór de voorgevel van een gebouw (foto links), maar in een gebouw (foto rechts) of op het zij- of achtererf (bron: Notitie beeldkwaliteit revitalisering Keizerswoert).

De Notitie beeldkwaliteit revitalisering Keizerswoert is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Inleiding

In deze paragraaf komen diverse milieuaspecten aan de orde die van belang zijn voor de functies binnen het bestemmingsplangebied.

4.2 MER-beoordeling

4.2.1 Inleiding

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het Besluit m.e.r. is aangepast, omdat het Europese Hof van Justitie in haar uitspraak van 15 oktober 2009 heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van 'aanzienlijke gevolgen voor het milieu'. Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich ervan vergewissen, dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

Het gevolg van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst, aandacht moet worden besteed aan m.e.r.. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan de omstandigheden die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

4.2.2 *Vormvrije m.e.r.-beoordeling*

Voorliggend bestemmingsplan is een actualiserend bestemmingsplan. De bestaande situatie wordt opnieuw als zodanig bestemd. Het bedrijventerrein wordt niet gewijzigd, vergroot of verkleind door middel van dit bestemmingsplan. Er is geen sprake van 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein' als bedoeld in onderdeel D11.3 van de D-lijst van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. Ook ten aanzien van de woningen in het plangebied verandert er in planologisch-juridisch opzicht niets. Hetzelfde geldt voor de overige functies.

Met betrekking tot de toegelaten bedrijven op Keizerswoert geldt, dat in de regels gebruik wordt gemaakt van een staat van bedrijfsactiviteiten die is gebaseerd op de bedrijvenlijst uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering. Generiek is in de regels bepaald, dat op het terrein niet zijn toegestaan activiteiten als bedoeld in artikel 2 lid 1 en 2 juncto onderdeel C respectievelijk onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r.. M.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn daarmee uitgesloten op het bedrijventerrein.

4.2.3 *Conclusie*

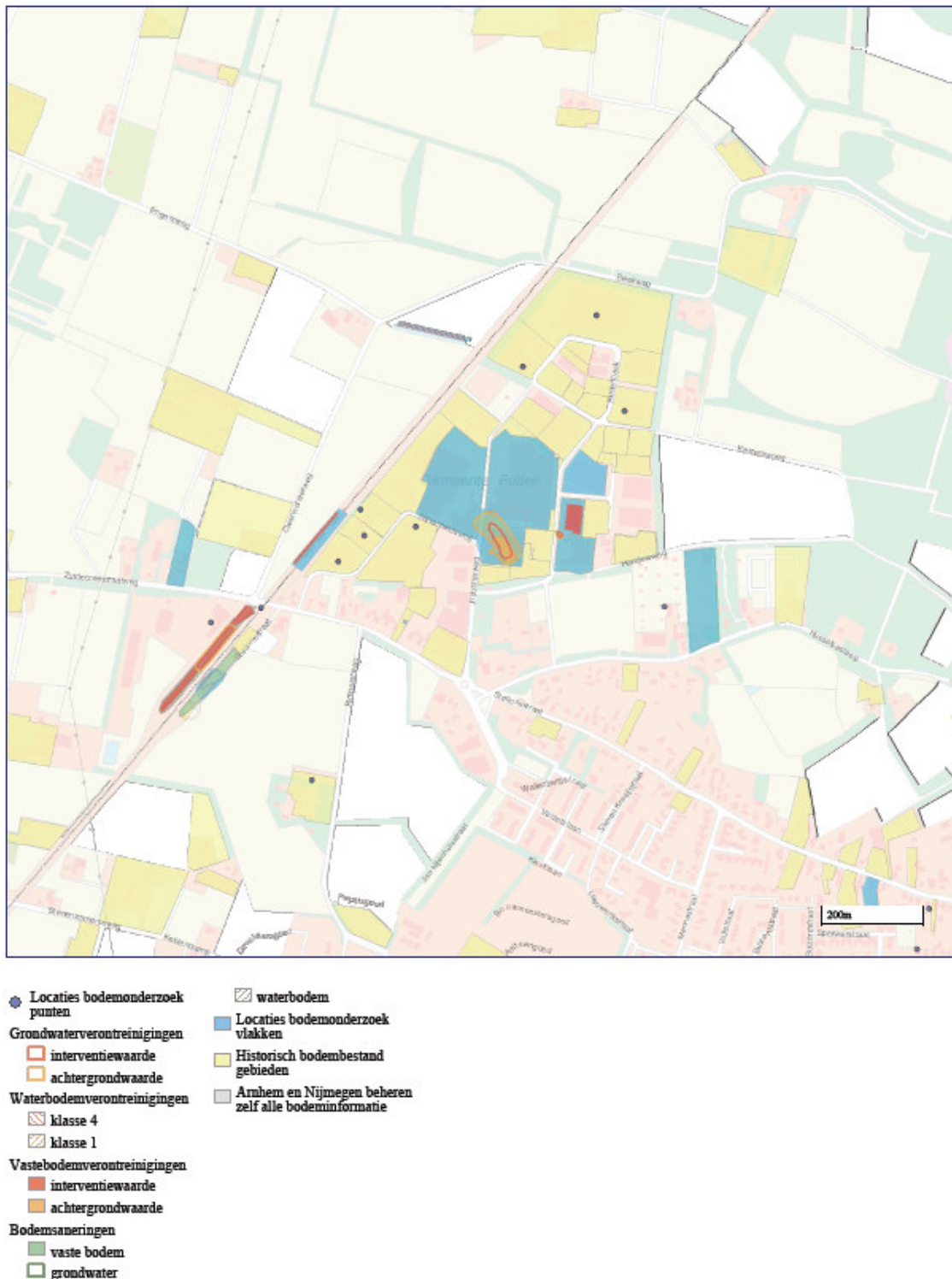
Geconcludeerd kan worden, dat dit bestemmingsplan geen m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten mogelijk maakt. Ten behoeve van dit bestemmingsplan behoeft dan ook geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Vanuit de m.e.r.-beoordelingsplicht zijn er dan ook geen belemmeringen met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan

4.3 **Bodem**

Aangezien het bestemmingsplan grotendeels de bestaande situatie vastlegt en nieuwe ontwikkelingen alleen via een afwijkingsbesluit of wijzigingsplan mogelijk maakt, behoeft in het kader van het bestemmingsplan geen onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater te worden uitgevoerd.

De provincie Gelderland heeft op de website de Bodematlas staan. Deze atlas bestaat uit kaartmateriaal met informatie over de bodem. Op het bedrijventerrein zijn verschillende bekende gevallen van bodem- en grondwaterverontreiniging aanwezig.

Afbeelding 7 bevat een uitsnede van de Gelderse Bodematlas ter plaatse van het bedrijventerrein.



Afbeelding 7. Uitsnede kaart Bodematlas provincie Gelderland.

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen dient een bodemonderzoek overlegd te worden. In bepaalde gevallen is het mogelijk, dat hiervan ontheffing kan worden verleend. Wanneer ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden los van het bestemmingsplan, dan dient hiervoor een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Blijkt uit het onderzoek dat de bodemkwaliteit niet voldoende is dan moet deze minimaal functiegericht worden gesaneerd. Mocht bij de ontwikkeling sprake zijn van werkzaamheden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Bouwstoffenbesluit zijn hierop mogelijk van toepassing.

4.4 Water

4.4.1 Algemeen

Op 14 februari 2001 hebben het Rijk en de gezamenlijke provincies (IPO), gemeenten (VNG) en waterschappen (UvW) de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB21) ondertekend. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de verschillende acties die moeten worden uitgevoerd om invulling te geven aan het kabinetsstandpunt 'Anders Omgaan met Water'. De acties zijn erop gericht om het watersysteem op duurzame wijze op orde te krijgen, waarbij het leidend motief is om aan water meer ruimte te geven. Een belangrijk instrument van WB21 is de watertoets. In de overeenkomst is vastgelegd dat de watertoets vanaf het moment van ondertekening door de betrokken partijen zal worden toegepast op alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen. Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met de randvoorwaarden vanuit het watersysteem en de specifieke kenmerken hiervan.

De watertoets is een (proces)instrument om ruimtelijke plannen en besluiten te toetsen op de mate waarin rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat concreet om aspecten als: voldoende ruimte voor water (berging, infiltratie, aan- en afvoer), voldoende aandacht voor effecten op de waterkwaliteit, het garanderen van de veiligheid (overstroming, wateroverlast). Het instrument is bedoeld om de negatieve effecten van ruimtelijke plannen en besluiten op de waterhuishouding zoveel mogelijk te voorkomen, dan wel om te verwachten negatieve effecten te verzachten (mitigeren) of te compenseren. Daarnaast is de watertoets een middel om kansen voor water in ruimtelijke plannen te benutten door tijdige inbreng van ideeën vanuit de waterbeheerder.

Er geldt een wettelijke verplichting om bij elk bestemmingsplan een waterparagraaf op te nemen. In de paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding. De waterparagraaf maakt weliswaar deel uit van de toelichting van het bestemmingsplan, maar zal ook duidelijkheid moeten geven of, en zo ja hoe, de waterstaatkundige consequenties juridisch zijn vertaald op de verbeelding en in de regels van het plan.

4.4.2 Waterbeleid en -wetgeving

Het (inter)nationale waterbeleid is vastgelegd in de volgende wet- en regelgeving en beleidsdocumenten:

- Europese Kaderrichtlijn Water (KRW);
- Waterbeheer 21e eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Nationaal Waterplan.

Het (inter)nationale waterbeleid geeft het kader voor de bescherming en verbetering van land-oppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Belangrijk beleidsuitgangspunt is het geven van ruimte voor water. Dit betekent dat projecten die leiden tot meer afvoer gecompenseerd moeten worden door de aanleg van extra berging binnen het stroomgebied. In de recentere beleidsdocumenten is de relatie van water met ruimtelijke ordening versterkt. Het beleid benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem.

Waterwet

Nederland staat voor grote opgaven in het waterbeheer. Om het beheer van de toekomst zo goed mogelijk vorm te geven en uit te voeren, was het nodig het wettelijke instrumentarium te stroomlijnen en te moderniseren. Daarbij staat integraal waterbeheer centraal. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

Bestuursakkoord Water

In het Bestuursakkoord Water zijn het rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven, maatregelen overeen gekomen voor een doelmatiger waterbeheer. De partijen gaan zich inzetten voor een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen. Het doel is om de kwaliteit van het beheer te vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De burger laten zien wat wordt bereikt en transparant zijn over de kosten. Dat doen de partijen vanuit eigen verantwoordelijkheden, waarbij expertise en deskundigheid met elkaar wordt gedeeld.

Nationaal Waterplan 2009 – 2015

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan beschrijft de maatregelen die in de periode 2009 - 2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is.

4.4.3 Situatie plangebied

Het landschap van de gemeente Putten helt naar het westen toe af. Dit heeft gevolgen voor de stromingsrichting van het grondwater en het oppervlaktewater. Het regenwater dat op het Veluwemassief valt, komt jaren later deels als kwel aan de westkant van Putten omhoog.

In de gemeente Putten voeren twee waterschappen het beheer over het oppervlaktewater. Dit zijn het waterschap Vallei en Eem en het waterschap Veluwe. De grens tussen beide waterschappen wordt gevormd door de Schuitenbeek. Het bedrijventerrein Keizerswoert valt geheel binnen het werkingsgebied van het waterschap Veluwe.

De gemeente Putten behoort tot het afvalwatersysteem van Harderwijk, waar de rioolwaterzuiveringsinstallatie staat. Het afvalwater en regenwater worden via een afvalwaterstelsel naar Harderwijk getransporteerd, verwerkt en vervolgens als effluent geloosd.

Bedrijventerrein Keizerswoert ligt in het laagst gelegen rioleringsgebied in de gemeente. De gehele rioolafvoer van Putten stroomt onder vrij verval naar dit gebied. Het hoofdrioolgemaal van waterschap Veluwe, dat zorgt voor de afvoer naar de zuivering in Harderwijk, is gevestigd op de Industrieweg 16.

Tot voor kort was sprake van een ernstige wateroverlastsituatie op het bedrijventerrein in perioden van hevige regenval. Hierdoor werd bij hevige regenval het gemengde rioolstelsel in Keizerswoert belast met een grote hoeveelheid water uit hoger gelegen delen van Putten. Een groot deel van het terrein is verhard (circa 95%) waardoor een groot deel van het vuil- en hemelwater wordt afgevoerd naar de gemengde riolering. In 2011/2012 is op het terrein een nieuw infiltratieriool aangelegd waarop de afvoer van de daken van de bedrijfsgebouwen zijn aangesloten. Door water afkomstig van dakoppervlak van het gemengde rioleringsstelsel af te koppelen, neemt de afvoercapaciteit toe en wordt de kans op 'water op straat' aanzienlijk verminderd. Er is gekozen voor afkoppeling van alleen dakoppervlakken om de kans op verontreinigingen vanaf het industrieterrein naar de bodem en het oppervlaktewater te voorkomen.

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Een groot deel van het bedrijventerrein is al verhard en daar brengt het bestemmingsplan verder geen verandering in.

Door de wijziging in de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein en door de toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein Keizerswoert aan de overzijde van de Stationsstraat (ontwikkeling Henslare) verandert het karakter van de woningen aan de Stationsstraat. Deze woningen komen als het ware tussen twee bedrijventerreinen in te liggen. De gebruiksmogelijkheden voor de grondeigenaren worden verruimd, doordat zij de mogelijkheid krijgen om ook een werkbestemming (lage milieucategorie) te realiseren op een deel van hun grond.

Hierover zal nog overleg worden gevoerd met het waterschap.

4.5 Geluid

4.5.1 Wegverkeerslawaaï

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor het geluidsniveau vanwege wegverkeer wordt de Europese dosismaat L_{den} (day-evening-night) gehanteerd uitgedrukt in dB. In de Wet geluidhinder en de daarbij behorende uitvoeringsbesluiten zijn grenswaarden opgenomen voor geluidsgevoelige objecten (woningen en overige geluidsgevoelige bestemmingen) die zijn gelegen in een geluidszone langs een weg, als bedoeld in artikel 74 van de wet. De breedte van de geluidszone van een weg in stedelijk gebied (binnen de bebouwde kom) bedraagt voor een weg bestaande uit twee rijstroken 200 meter aan weersijden. De zonering heeft voornamelijk planologische gevolgen. Wegen waar maximaal 30 km/uur mag worden gereden, zijn niet gezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder.

Voor (nieuwe) woningen binnen de zone van een weg dient de door het verkeer op deze weg veroorzaakte geluidsbelasting op de gevels van deze woningen bij voorkeur niet meer dan 48 dB te bedragen (= voorkeursgrenswaarde; artikel 82 Wgh). Een hogere geluidsbelasting op de gevel kan door het college van burgemeester en wethouders worden toegestaan op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder. De in stedelijk gebied ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel bedraagt 63 dB als maximale grens voor nieuw te bouwen woningen (artikel 83.2 Wgh) en 68 dB in het kader van vervangende nieuwbouw (artikel 83.5 Wgh). De toetsing aan de grenswaarden moet voor iedere weg afzonderlijk worden uitgevoerd.

Dit bestemmingsplan maakt juridisch-planologisch geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies mogelijk, niet in directe zin, niet in indirecte zin (via afwijkingsbesluit of wijzigingsplan). Vanwege het aspect wegverkeerslawaaï zijn er dan ook geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5.2 Industrielawaai

Wanneer een bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om op een bepaald terrein, waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van zogeheten 'grote lawaaimakers', is dat terrein een 'industrieterrein' als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. In onderdeel D van Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is vastgelegd welke inrichtingen als 'grote lawaaimaker' moeten worden beschouwd.

Op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder moet tegelijk met het ontstaan van een industrieterrein een zone rond het industrieterrein vastgelegd worden. Daarbij geldt op grond van hetzelfde artikel 40 (en artikel 53 voor bestaande zones) dat buiten de zone de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Buiten de zone gelden er geen beperkingen voor (geluidsgevoelige) bestemmingen. Binnen de zone zijn er wel beperkingen voor het bestemmen van geluidsgevoelige bestemmingen. Voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten in de zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Door middel van een 'hogere waarde procedure' kan een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen. Deze verhoging is mogelijk tot een maximale ontheffingswaarde. Deze maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie (zoals nieuwe dan wel bestaande woningen).

Het bedrijventerrein Keizerswoert is geen gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Dit bestemmingsplan maakt juridisch-planologisch ook niet de vestiging van 'grote lawaaimakers' als bedoeld in onderdeel D van Bijlage 1 Bor mogelijk.

Zoals in paragraaf 2.2 is aangegeven, is op Keizerswoert sprake is van een geluidssituatie die bijna gekwalificeerd kan worden als overbelast. In het Masterplan wordt voorgesteld om een vorm van zonering toe te passen op het bedrijventerrein en door middel van een akoestisch model vergunde geluidruimte in beeld te brengen en eventueel resterende geluidruimte door middel van maatwerk verder in te vullen. Een besluit op dit punt is echter nog niet genomen door de gemeente en dit aspect wordt dan ook verder niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Met inachtneming hiervan zijn er vanwege het aspect Industrielawaai geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Deze wet bestaat uit een wijziging van de Wet milieubeheer (invoering nieuwe titel 5.2 'luchtkwaliteitseisen') en de invoering van een aantal algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren in gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden).

Op basis van de wet kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan.

- wettelijke grenswaarden worden niet overschreden, of
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- het initiatief draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit, of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het NSL is vanaf 1 augustus 2009 van kracht. Hierdoor zijn onder andere de uitvoeringsregels rond saldering verruimd en is de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd naar 3% van de grenswaarde. Nu het NSL van kracht is kunnen aanzienlijk grotere projecten worden gerealiseerd zonder dat daarbij toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit aan de orde is. In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is voor bepaalde categorieën van projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld, dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Wanneer projecten wel 'in betekenende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit, dient luchtonderzoek te worden uitgevoerd waarbij wordt getoetst aan de normen.

Dit bestemmingsplan is een actualiserend bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in dit plan. Een verdere beoordeling van de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen (bedrijven) is opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg is vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvgs). Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

4.7.2 Het begrip risico

Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit wordt gedaan met het instrument 'plaatsgebonden risico' of PR.
- De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers in één keer tegelijk. Voor het bereiken van deze tweede doelstelling wordt gewerkt met het begrip 'Groepsrisico' of GR.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats (langs een inrichting, een transportroute of een buisleiding) verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen.

Bij het beoordelen van gevaarlijke locaties gaat het Rijk van een basisnorm: het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof mag voor omwonenden niet hoger zijn dan 1 op de miljoen. Dat betekent dat op een bepaalde plek een omwonende geen grotere kans op zo'n ongeluk mag hebben, dan één per miljoen jaar.

De omvang van het risico is een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De diverse niveaus van het plaatsgebonden risico worden geografisch weergegeven door zogenaamde iso-risicocontouren (lijnen) om de activiteit (inrichting, infrastructuur of buisleiding). Daarbij verbindt elke lijn plaatsen in de omgeving van een risicovol object of een transportas met een even hoog plaatsgebonden risico.

Voor kwetsbare objecten geldt een grenswaarde van PR 10^{-6} . Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde van PR 10^{-6} . De grenswaarden moeten bij de uitoefening van een aangewezen wettelijke bevoegdheid in acht worden genomen, terwijl met richtwaarden zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden.

Afwijking van een richtwaarde is bij alle beperkt kwetsbare objecten mogelijk vanwege zwaarwegende belangen op het gebied van vervoer, ruimtelijke ordening en economie (verder te noemen: gewichtige redenen). Afwijking is tevens toegestaan bij het opvullen van kleine open gaten in het bestaand stedelijk gebied of vervangende nieuwbouw in het kader van de herstructurering van stedelijk gebied.

Afwijking is primair een verantwoordelijkheid van het ter zake van een besluit aangewezen bevoegde gezag. Daarbij dient voorafgaand overleg met alle betrokken bestuursorganen plaats te vinden. In de motivering bij het betrokken besluit moet worden aangegeven waarom wordt afgeweken van de norm.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de inrichting, transportroute of buisleiding, in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute (ook bij buisleidingen) aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de risicobron. Dit laatste geldt ook voor inrichtingen.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij inrichtingen is per inrichting gemeten en per jaar:

- 10^{-5} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-7} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met ten minste 1000 dodelijke slachtoffers;
- enz. (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment (geldt ook voor buisleidingen) gemeten per kilometer en per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1000 dodelijke slachtoffers;
- enz. (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

Bij de toetsing moet worden gezien of de kans per inrichting of per kilometer route of tracé op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan bovengenoemde oriëntatiewaarden. Deze oriëntatiewaarden gelden in alle situaties.

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de externe veiligheidswet- en regelgeving.

4.7.3 Externe Veiligheidsbeleid Regio Noord Veluwe

De gemeenten welke deel uitmaken van het samenwerkingsverband Regio Noord Veluwe (RNV) hebben gezamenlijk externe veiligheidsbeleid geformuleerd (Nota Externe Veiligheidsbeleid Regio Noord Veluwe, gemeente Putten, februari 2008). Doel van dit externe veiligheidsbeleid is om een toetsingskader te bieden dat duidelijk maakt hoe met externe veiligheidsrisico's wordt omgegaan. Dit beleid biedt het bevoegd gezag een kader waarop zij externe veiligheidsgerelateerde beslissingen kunnen stoelen. Hoewel het externe veiligheidsbeleid zich vooral richt op nieuwe situaties (nieuwbouw) geeft het ook richting aan besluitvorming over aanpassing van bestaande situaties (bijvoorbeeld inbreiding of vervangende nieuwbouw).

Het externe veiligheidsbeleid gaat uit van twee uitgangspunten:

- het externe veiligheidsbeleid moet passen in de gedachten die de gemeenten binnen de regio hebben over ruimtelijke ontwikkeling in het algemeen. Externe veiligheid is één van de aspecten die een rol speelt binnen gemeentelijk beleid. De ambities voor externe veiligheid dienen door te werken in de ruimtelijke ontwikkelingsrichting van de gemeenten;
- de gemeenten conformeren zich aan de wettelijke kaders voor het omgaan met de externe veiligheidsproblematiek, nemen de circulaires in acht en anticiperen op de beleidsontwikkelingen rond het transport van gevaarlijke stoffen. Soms gaan de gemeenten verder dan de wet, zie beleidsuitspraken

In de nota zijn de volgende vijf beleidsuitspraken geformuleerd:

1. bewust omgaan met uitbreiden van bestaande risicobronnen;
2. bewust omgaan met vestiging van nieuwe risicobronnen en beperkt kwetsbare functies;
3. ruimtelijke scheiding van nieuwe (beperkt) kwetsbare functies ten opzichte van risicobronnen;
4. bij verhoging van het groepsrisico nagaan welke stedenbouwkundige inrichting en aanvullende maatregelen de gevolgen van calamiteiten kunnen beperken;
5. objecten met niet-zelfredzame personen en objecten met hoge bezettingsgraad niet in de buurt van risicobronnen brengen.

4.7.4 Situatie plangebied

Risicovolle inrichtingen

Op het bedrijventerrein bevinden zich twee risicovolle inrichtingen:

- Guliker's Gas- en Oliehandel B.V. (Handelsweg 52);
- Trouw Nutrition Nederland B.V. (Nijverheidsweg 2).

Guliker's Gas- en Oliehandel B.V. komt ook voor op de Risicokaart Nederland (<http://nederland.risicokaart.nl>).

Guliker's Gas- en Oliehandel B.V. is een groothandel in vaste brandstoffen (SBI-code 2008: 46711). De bovengrondse opslagtank op het terrein van Guliker's heeft een risicocontour (plaatsgebonden risico) van 50 meter. Guliker's is geen Bevi-inrichting (bron: Risicokaart Nederland).

De werkzaamheden van Trouw Nutrition Nederland B.V. bestaan uit het opslaan, mengen, verpakken en verladen van grondstoffen, halffabrikaten en eindproducten voor de diervoeder industrie en de landbouw. Trouw Nutrition is een Bevi-inrichting vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen in hoeveelheden groter dan 10 ton. Trouw Nutrition is tevens een inrichting als bedoeld in het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO).

In het kader van de aanvraag om een revisievergunning op grond van de Wet milieubeheer in 2008/2009 is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) opgesteld (in verband met het bepaalde in artikel 15 lid 1 van het Bevi). Uit de analyse blijkt, dat de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico een afstand van 0 meter heeft (binnen de grenzen van de eigen inrichting). Er blijkt geen sprake te zijn van een groepsrisico.

Buiten het plangebied, aan de Zuiderzeestraatweg, ligt het perceel van B.P. Gas Nederland B.V., leverancier van propaangas. Ook dit is een BRZO-inrichting. De risicocontour van dat bedrijf ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In het kader van het Provinciaal Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid (PUEV) heeft bij de RNV-gemeenten een inventarisatie plaatsgevonden van de aanwezige risicobronnen (Inventarisatie risicobronnen gemeente Putten, Tebodin Netherlands B.V., 7 september 2012). Daarbij is afgesproken om de inventarisatie te beperken tot aardgastransportleidingen en de transportmodaliteiten over weg en spoor.

In de gemeente Putten liggen vijf hoge druk aardgastransportleidingen. De meest nabij Keizerswoert gelegen leiding betreft de leiding met nummer A-510 (diameter: 914,00 mm; druk: 66,20 bar) met een invloedsgebied van 430 meter. Keizerswoert ligt buiten het invloedsgebied van die leiding. In onderstaande tabel is voor leidingnummer A-510 samengevat weergegeven het invloedsgebied, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsgebonden risico (GR).

Leiding	Invloedsgebied (m)	Beperking ruimtelijke ontwikkelingen langs transportleiding		
		PR	GR	Belemmeringen strook
	Stap 1	Stap 2	Stap 3	Stap 4
A-510	430	Geen PR10 ⁻⁶ contour 'op de leiding'	Ja, maximale GR bedraagt 0.237 Op leidingtracé tussen stationing 73950 en stationing 75950 is GR > 0,1* GR	5 meter

Tabel 1. Samenvatting risico's hoge druk aardgastransportleiding A-510.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg en over het spoor

De gemeente Putten heeft voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg een routing vastgesteld. Deze routing geeft aan welke wegen gebruikt mogen worden voor het transport van gevaarlijke stoffen. De Stationsstraat (en verder doorgaand als de Zuiderzeestraatweg) maakt onderdeel uit van de route gevaarlijke stoffen.

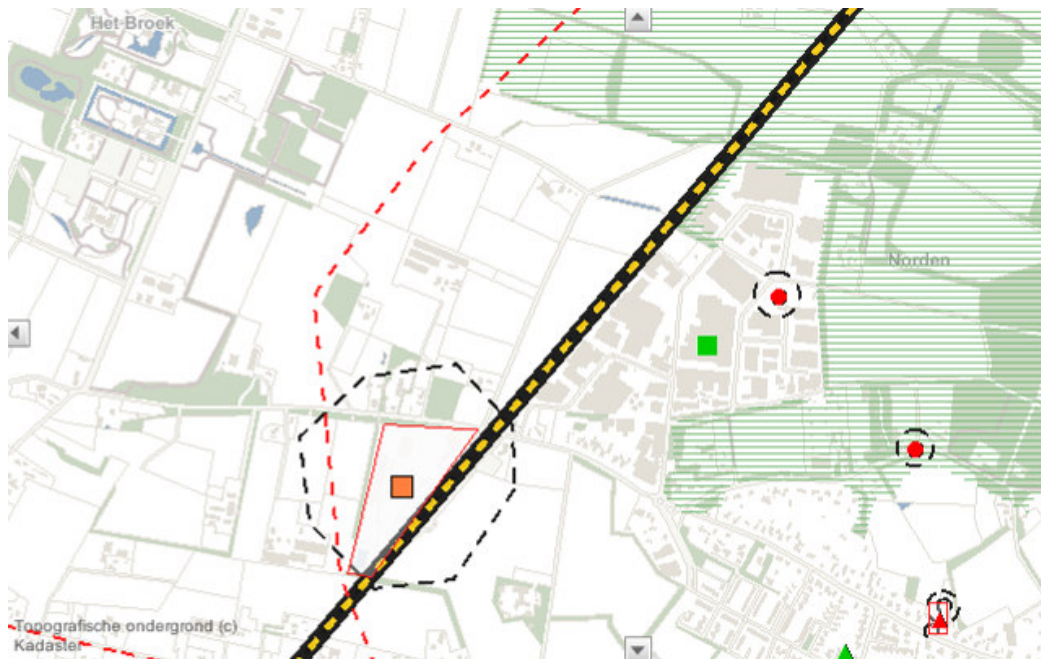
Direct aan de westzijde van het plangebied ligt de spoorlijn Amersfoort–Zwolle. Over deze spoorlijn vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De spoorlijn is opgenomen in het Basis-net Spoor.

In onderstaande tabel zijn voor de Stationsstraat (ter plaatse van Keizerswoert, in de tabel opgenomen als verbindingsweg A28-rondweg Putten, binnen bebouwde kom) en de spoorlijn samengevat weergegeven het invloedsgebied, het plaatsgebonden risico (PR), het groepsgebonden risico (GR) en het plasbrandaandachtsgebied (PAS). Het PAS houdt rekening met de effecten van een plasbrand in de directe omgeving van een transportmodaliteit. Het industrieterrein Keizerswoert ligt deels binnen het invloedsgebied van de spoorlijn en de Stationsstraat.

Transportas	Invloedsgebied (m)	Beperkingen m.b.t. ruimtelijke ontwikkelingen langs de transportas		
		PR	GR	PAG
	Stap 1	Stap 2	Stap 3	Stap 4
Spoorlijn Amersfoort - Zwolle	200	Geen (PR 10 ⁻⁶ /jaar niet aanwezig)	Dichtheid ≥ 44 p/ha (uitgaande van tweezijdige bebouwing op een afstand van 20 meter van het spoor).	30 meter
Verbindingsweg A28 - rondweg Putten, binnen bebouwde kom		Geen (PR 10 ⁻⁶ /jaar niet aanwezig)	Dichtheid ≥ 34p/ha (uitgaande van tweezijdige bebouwing op een afstand van 10 meter van de weg)	Geen (geen PAG gedefinieerd)

Tabel 2. Samenvatting risico's transport over de weg en over het spoor.

Voor meer achtergrondinformatie wordt verwezen naar de Inventarisatie risicobronnen gemeente Putten (Tebodin Netherlands B.V., 7 september 2012).



Afbeelding 8. Uitsnede Risicokaart Nederland (<http://nederland.risicokaart.nl>). Zichtbaar zijn de kleine contour rondom Guliker's Gas- en Oliehandel B.V. op het bedrijventerrein, de grotere contour rondom B.P. Gas Nederland B.V. en de hogedruk aardgastransportleiding A-510 (rode onderbroken lijn).

Dit bestemmingsplan maakt juridisch-planologisch niet de realisatie van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk. Niet in directe zin, niet in indirecte zin (via afwijkingsbesluit of wijzigingsplan). Ook maakt dit bestemmingsplan niet de nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen mogelijk.

Het bestemmingsplan maakt evenmin ontwikkelingen mogelijk waarbij de personendichtheid per hectare zal toenemen.

Geconcludeerd kan worden, dat het externe veiligheidsaspect geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan

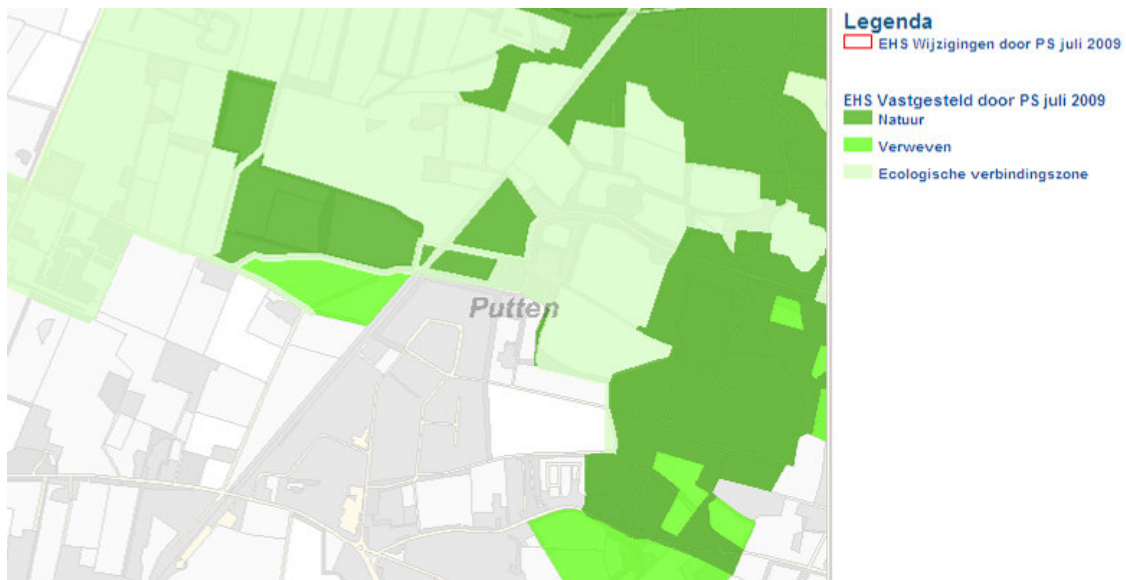
4.8 Natuurwaarden

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000 gebieden en Beschermde natuurmonumenten) en de Structuurvisie Gelderland 2005 (onder andere Ecologische Hoofdstructuur (EHS), weidevogel- en ganzenbeschermingsgebieden). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet.

De natuurwetgeving in Nederland heeft als belangrijkste component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een beschermd gebied in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet 1998 of de EHS. Wel liggen op enige afstand ten noorden van het bedrijventerrein natuurgebieden. Aangezien het bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt, behoeft in het kader van het bestemmingsplan geen nader onderzoek te worden uitgevoerd.



Afbeelding 9. Uitsnede Atlas Groen Gelderland provincie Gelderland.

Soortbescherming

In de Flora- en faunawet is de bescherming van planten- en diersoorten geregeld. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen. Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden.

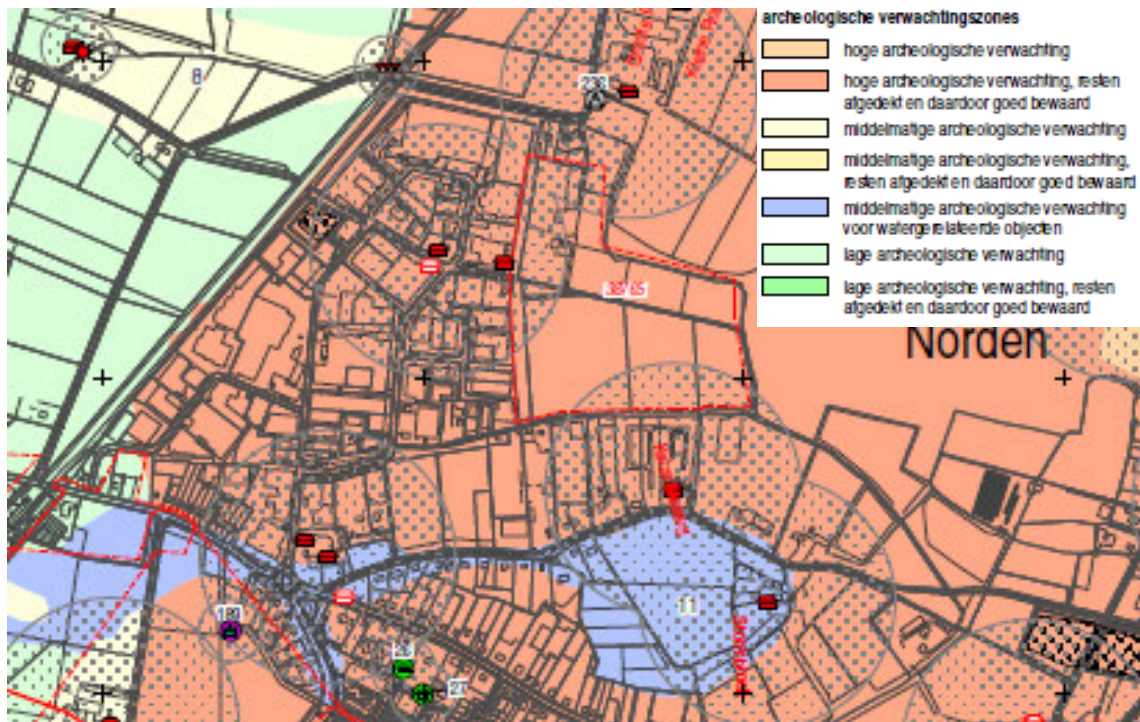
Aangezien het bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt, behoeft in het kader van het bestemmingsplan geen flora- en faunaonderzoek te worden uitgevoerd.

Geconcludeerd wordt dat er vanwege ecologie geen belemmeringen zijn ten aanzien van de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van de Monumentenwet 1988 moet de raad van de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artikel 38a Monumentenwet 1988). De Monumentenwet 1988 biedt gemeenten de mogelijkheid om in een bestemmingsplan een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (aanleggen) op te nemen in verband met het behoud van archeologisch erfgoed. De aanvrager van een dergelijke vergunning, alsmede ook van een omgevingsvergunning voor bouwen, slopen of afwijken van een bestemmingsplan, kan worden verplicht een archeologisch rapport te overleggen. Aan een omgevingsvergunning voor bouwen, aanleggen, afwijken van het bestemmingsplan en slopen kunnen voorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verbonden (artikel 5.2 Besluit omgevingsrecht).

De gemeente Putten heeft voor het grondgebied van de gemeente een Archeologische waarden- en verwachtingskaart laten opstellen met daarop aangegeven AMK-terreinen (de monumenten) en archeologische verwachtingszones. Een groot deel van het bedrijventerrein Keizerswoert heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. In dit bestemmingsplan is een archeologische beschermingsregeling opgenomen afgestemd op de gemeentelijke standaard.



Afbeelding 10. Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingskaart gemeente Putten.

4.10 Milieuzonering

4.10.1 Algemeen

Zowel langs het 'ruimtelijke ordeningspoor' als langs het 'milieuspoor' wordt het realiseren en behouden van een goede kwaliteit van het leefmilieu bevorderd. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat uit het aanhouden van een bepaalde afstand (zonering) tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Milieuzonering dient twee doelen:

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

Algemeen aanvaard voor het bepalen van de aan te houden afstanden is de VNG-uitgave *Bedrijven en milieuzonering* (Sdu Uitgevers BV, Den Haag, 2009). Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar, met indices voor de aspecten verkeer, visuele hinder, bodem en lucht. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van een gemiddeld, modern bedrijf. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is (veelal wordt dit bepaald door het bouwvlak in het ter plaatse geldende bestemmingsplan).

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is afhankelijk van het omgevings-type. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor en langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stille- en natuurgebied. Daarvoor gelden dezelfde richtafstanden.

Wanneer sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn:

- horecaconcentratiegebieden;
- stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen;
- woon-werkgebieden met kleinschalige, vooral ambachtelijke bedrijvigheid;
- gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies;
- lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar. De richtafstand voor dat milieuaspect kan niet worden verlaagd.

4.10.2 Milieuzonering Keizerswoert

Uit een onderzoek naar de milieuzonering op Keizerswoert blijkt, dat voor wat betreft de woningen ten zuiden (Stationsstraat) en noordoosten (Beekweg) kan worden uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied. In onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt welke bedrijfscategorieën op Keizerswoert (maximaal) kunnen worden toegestaan.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1000 m	700 m
6	1500 m	1000 m

Op het bedrijventerrein Keizerswoert kunnen bedrijven in maximaal bedrijfscategorie 4.2 worden toegestaan. Hierbij wordt uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied voor wat betreft de omliggende woningen ten zuiden (Stationsstraat) en noordoosten (Beekweg) van het terrein. De concrete zonering is op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven door middel van aanduidingen met maximale milieucategorieën. Zwaardere bedrijvigheid dan milieucategorie 4 is niet mogelijk.

Daar waar ten minste milieucategorie 3.1 vanuit ruimtelijk en milieuoogpunt mogelijk is, is dit ook tevens de minimale milieucategorie. Er is daarmee sprake van een ondergrens. Hiermee wordt invulling gegeven aan de doelstelling uit het Masterplan + Uitvoeringsplan bedrijventerreinen Keizerswoert, Hoge Eng en omgeving Ambachtstraat in Putten, namelijk het reserveren van Keizerswoert voor de meer zwaardere vormen van bedrijvigheid. Niet-industriële vormen van bedrijvigheid, zoals dienstverlenende bedrijven en kantoren, dienen zoveel mogelijk te worden geweerd of, indien al aanwezig, op termijn te worden uitgeplaatst. Bestaande bedrijven op percelen met deze ondergrens die in een lagere milieucategorie vallen (dus bestaande bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2) kunnen echter zonder meer worden voortgezet via een maatwerkregeling (zie paragraaf 4.10.3).

4.10.3 *Bestaande bedrijven*

Op Keizerswoert hebben zich in de loop der jaren veel verschillende bedrijven gevestigd in uiteenlopende milieucategorieën. De bedrijven verschillen sterk in omvang. Daarnaast loopt de mate van hinder die zij veroorzaken ook sterk uiteen. Op enkele locaties bevinden zich bedrijven die niet passen in de bestemming, omdat ze niet in de toegestane milieucategorie vallen. Deze bedrijven kunnen echter hun bedrijfsactiviteiten gewoon voortzetten. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is namelijk dat alle bestaande bedrijven positief worden bestemd. De bedrijven die niet passen binnen de milieuzonering zijn daarom opgenomen in een perceelslijst (die als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen), waardoor zij hun activiteiten op de huidige locatie voort kunnen zetten. Op het perceel van het betreffende bedrijf is dan de bestaande bedrijfsactiviteit mogelijk alsmede bedrijvigheid die past binnen de ter plaatse geldende generieke milieucategorie.

4.10.4 *Lijst van toegestane bedrijfstypen*

Als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is een lijst van toegelaten bedrijfstypen opgenomen. Deze is gebaseerd op de bedrijvenlijst uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering. Als een nieuw bedrijf zich op een bepaalde locatie wil vestigen, wordt getoetst of het bedrijf in de toegestane milieucategorie valt. Daarnaast wordt getoetst of het type bedrijf is opgenomen in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen. Bedrijvigheid die niet voorkomt op de Lijst van toegelaten bedrijfstypen, maar die qua milieu-uitstraling wel daarmee gelijk te stellen is, is toelaatbaar via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Op de lijst komen bepaalde bedrijfstypen niet voor, omdat de gemeente die beleidsmatig onwenselijk vindt op een bedrijventerrein, zoals bijvoorbeeld landbouw-, bosbouw- en visserijactiviteiten, detailhandel en kantoorfuncties.

Generiek zijn uitgesloten:

- m.e.r.-(beoordelings)plichtige bedrijven;
- 'grote lawaaimakers' (bedrijven als bedoeld in onderdeel D van Bijlage 1 van het Bor);
- nieuwe Bevi-inrichtingen, tenzij de contour van het plaatsgebonden risico van de inrichting van 10^{-6} per jaar en de grens van het invloedsgebied binnen het eigen bedrijfsperceel blijft.

4.10.5 *Bedrijfswoningen*

Op het bedrijventerrein bevinden zich enkele bedrijfswoningen. Voor deze woningen kan worden uitgegaan van een hogere toegestane milieubelasting dan voor reguliere woningen, maar voor deze woningen is wel een minimum beschermingsniveau noodzakelijk. In de VNG-uitgave wordt aangegeven, dat nieuwe gevoelige functies, zoals bedrijfswoningen, in het algemeen niet wenselijk zijn gebieden waar bedrijven uit categorie 3.2 en hoger zijn toegestaan.

Aanbevolen wordt verder om de locaties van bestaande gevoelige functies strak te begrenzen (geen verplaatsings- of uitbreidingsmogelijkheden te bieden). In dit bestemmingsplan worden de bestaande bedrijfswoningen positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen worden echter niet mogelijk gemaakt, niet in directe zin, niet in indirecte zin (via afwijkingsbesluit of wijzigingsplan).

4.11 **Kabels en leidingen**

De in het plangebied aanwezige kabels en leidingen dienen juridisch-planologisch te worden beschermd. Voor zover aanwezig zijn de leidingen op de verbeelding weergegeven met een daarbij behorende zakelijk rechtstrook. In verband met het veilig en ongestoord functioneren van de leidingen is ten aanzien van de bouw van bouwwerken een beschermende regeling opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

4.12 **Conclusie**

Uit de voorgaande paragrafen is gebleken dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

5 Juridische planopzet

5.1 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is het belangrijkste ruimtelijke ordeningsinstrument waarmee de gemeente de gebruiksmogelijkheden van gronden op een juridisch bindende wijze kan vastleggen. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat het gaat om toelatingsplanologie: de gebruiker van de gronden kan van overheidswege niet worden verplicht de in het bestemmingsplan opgenomen gebruiksvorm ook daadwerkelijk te realiseren (verwezenlijken van de bestemming). In verband hiermee bevat elk bestemmingsplan overgangsrecht op grond waarvan bestaand, van de bestemming afwijkend feitelijk gebruik mag worden voortgezet.

Een bestemmingsplan bevat twee onderdelen, namelijk een verbeelding en regels. De toelichting (op de regels en de verbeelding) vormt juridisch beschouwd geen onderdeel van het bestemmingsplan, maar speelt wel een belangrijke rol bij de interpretatie van de regels en de verbeelding. Voor een goed begrip van de (on)mogelijkheden van het bestemmingsplan dienen de verbeelding, de regels en de toelichting in onderlinge samenhang te worden beschouwd. Het een kan niet los worden gezien van het ander.

In verband met de digitaliseringsverplichtingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het plan conform de RO standaarden 2008. De RO Standaarden 2008 bestaat uit een pakket aan standaarden verdeeld in:

- standaarden voor de beschrijving van het technische model waaraan de ruimtelijke instrumenten moeten voldoen;
- praktijkrichtlijnen die de toepassing van het model beschrijven;
- een standaard voor structuur en presentatie van een ruimtelijk instrument;
- een standaard voor publicatie en authenticatie van een digitale dataset van een ruimtelijk instrument.

Op de verbeelding zijn bestemmingen weergegeven. In de regels is vervolgens per bestemming geregeld welk gebruik en welke bebouwing is toegestaan. Naast bestemmingen zijn op de verbeelding ook aanduidingen opgenomen. Een aanduiding heeft alleen betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden.

5.2 Nadere toelichting op de regels

De regels zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). De SVBP2008 is één van de standaarden van de RO standaarden 2008. Deze standaard heeft geen enkele betrekking op de inhoud van de regels, maar regelt uitsluitend de structuur en wijze waarop de planregels zijn opgebouwd. Tevens is zoveel mogelijk de in de gemeente Rhenen gebruikelijke structuur van het bestemmingsplanregels gevolgd.

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen;
- hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen van dit bestemmingsplan. Alle bestemmingen bevatten in ieder geval bestemmings- en bouwregels. Bij sommige bestemmingen zijn aanvullende regels opgenomen;
- hoofdstuk 3 bevat enkele algemeen geldende regels;
- hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en een slotregel.

Hieronder volgt een toelichting op de bestemmingen.

Bestemming 'Agrarisch'

Deze bestemming ligt op de agrarische gronden langs de Husselsesteeg. De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, extensieve dagrecreatie en hobbymatig medegebruik, wandel- fiets- en ruiterspaden en voor watergangen, waterberging en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Bestemming 'Bedrijventerrein'

Het bedrijventerrein Keizerswoert is in deze bestemming opgenomen. Binnen deze bestemming is bedrijvigheid mogelijk van milieucategorie 1 tot en met 4.2. De zonering is op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven door middel van aanduidingen met maximale milieucategorieën. Daar waar ten minste milieucategorie 3.1 mogelijk is, is dit ook de ondergrens. Bestaande lichtere bedrijvigheid kan worden voortgezet via de maatwerkregeling.

Bestaande bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid op de verbeelding. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet mogelijk gemaakt uit milieutechnisch en beleidsmatig oogpunt.

Er is een afwijkmogelijkheid opgenomen om een ander soort bedrijven toe te laten zolang deze bedrijven qua gevolgen voor de omgeving vergelijkbaar zijn als de toegestane bedrijven op de betreffende locatie (vergelijkbare milieu-uitstraling).

De bestemming is globaal opgezet, in die zin, dat binnen de bedrijventerreinbestemming ook, onder meer, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speel- en nutsvoorzieningen, tuinen en erven zijn toegestaan. Het specifiek bestemmen van deze medegebruiksfuncties zou leiden tot een star en onnodig inflexibel bestemmingsplan.

De maximale bouwhoogten van de bedrijfsgebouwen zijn op de verbeelding aangegeven.

Bestemming 'Gemengd'

Deze bestemming is toegekend aan het perceel Stationsstraat 136/136a. Dit pand is eigendom van de gemeente Putten. Ter plaats zijn toegestaan kantoorfuncties en lichte bedrijven (bedrijven tot en met categorie 2).

Bestemming 'Groen'

Het structurele (openbare) groen is als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming vallen ook Hieronder vallen ook voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en waterpartijen. In verband met de aard van de bestemming zijn de bouwmogelijkheden zeer beperkt gehouden. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd

Bestemming 'Verkeer'

Alle wegen binnen het plangebied vallen binnen de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming vallen de wegen en de zijbermen en openbare parkeerplaatsen. Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken toegestaan en geen gebouwen.

Ten behoeve van enkele andere aanpassingen in de infrastructuur op het bedrijventerrein heeft het college van burgemeester en wethouders van Putten op 26 augustus 2010 het projectbesluit 'Aanpassingen infrastructuur Keizerswoert' genomen. De aanpassingen in dat besluit zijn meegenomen in dit bestemmingsplan. Deze aanpassingen betreffen een drietal wegverbredingen op het industrieterrein.

Bestemming 'Wonen'

De woningen aan de Stationsstraat en de Husselsesteeg zijn opgenomen in deze bestemming. Naast het wonen is ook de uitoefening van een beroep aan huis binnen de bestemming mogelijk. De bestemmingsregeling is afgestemd op het recent vastgestelde bestemmingsplan Kom West.

(Dubbel)bestemming 'Waarde – Archeologie'

Voor het gehele plangebied geldt de (dubbel)bestemming 'Waarde – Archeologie'. De archeologische waarden in het gebied zijn beschermd door middel van deze bestemming. Voor deze gronden is een vergunningstelsel opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden in de grond.

(Dubbel)bestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'

Het perceel Industrieweg 16 heeft een waterbergende functie. In verband hiermee geldt een afwijkende bouw- en gebruiksregeling in vergelijking met de rest van het bedrijventerrein. Alleen de bestaande bebouwing is toegestaan en er geldt een vergunningstelsel voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden in de grond die de waterbergende functie zouden kunnen beïnvloeden.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en laat slechts op bescheiden schaal (nieuwe) bouwontwikkelingen toe. Vooralsnog is een exploitatieplan niet nodig, omdat de kavel achter de woning Stationsstraat 132 en het perceel Stationsstraat 136 al eigendom van de gemeente zijn. Deze zullen na wijziging van de bestemming door de gemeente in de markt gezet worden. Het perceel Stationsstraat 134 is een particuliere kavel. Er hoeven ter uitvoering van dit bestemmingsplan geen voorzieningen getroffen te worden om de percelen geschikt te maken voor bebouwing.

Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar te achten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In verband met het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is een concept van het plan toegezonden aan de provincie Gelderland, Prorail, Rijkswaterstaat, Bedrijfsgroep Vastgoed & Beveiliging van het ministerie van Defensie, het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, het Waterschap Vallei en Veluwe en de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland.

Bijlage 1

Beleidsnota detailhandel op Keizerswoert

Bijlage 2

Beleidsnotitie Internetwinkels

Bijlage 3

Notitie beeldkwaliteit revitalisering Keizerswoert