



Bestemmingsplan bedrijventerreinen Gemeente Raalte

Plannummer: NL.IMRO.0177.BP20130007



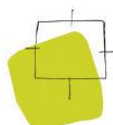
Bestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

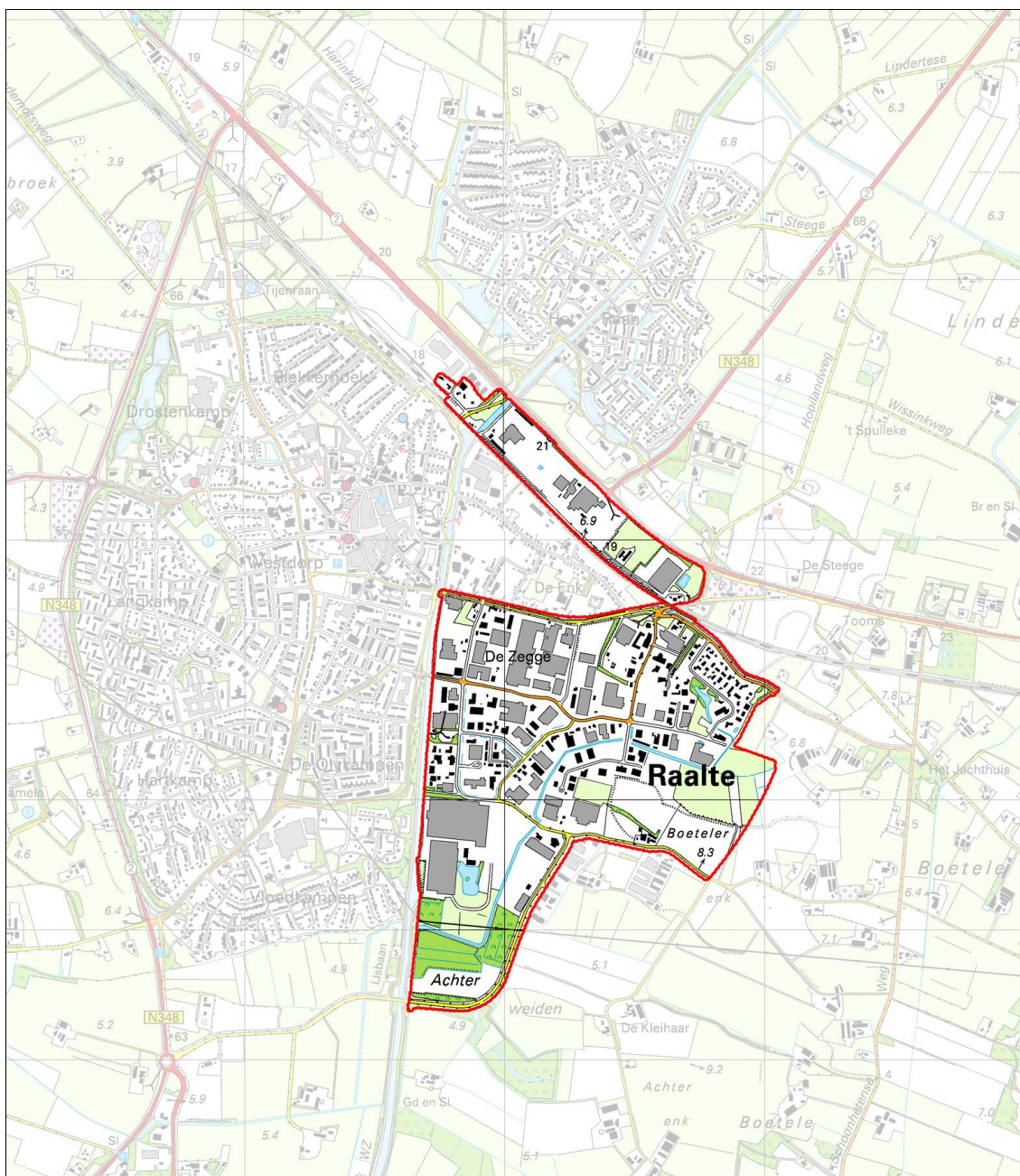
24 april 2014

Projectnummer 194.00.03.41.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Raalte, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Doelstelling	9
1.3	Plangebied	9
1.4	Vigerende plannen	10
1.5	Juridische opzet	10
1.6	Leeswijzer	11
2	Beleid	13
2.1	Rijksbeleid	13
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
2.2	Provinciaal beleid	14
2.2.1	Omgevingsvisie en omgevingsverordening Overijssel	14
2.2.2	Coalitieakkoord	16
2.3	Gemeentelijk beleid	17
2.3.1	Structuurvisie Raalte 2025+	17
2.3.2	Beleidskader functies op bedrijventerreinen	18
2.3.3	Economische beleidsvisie	19
2.3.4	Bedrijventerreinvisie 2010 gemeente Raalte	19
2.3.5	Extern veiligheidsbeleid	21
2.3.6	Duurzame bedrijventerreinen	22
2.3.7	Groenbeleidplan kernen in het groen	24
2.3.8	Landschapsontwikkelingsplan	24
2.3.9	Welstandsnota	25
2.3.10	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan	26
2.3.11	Visie Kanaalzone Raalte	27
3	Historie en huidige situatie	29
3.1	Historie Raalte	29
3.2	Ruimtelijke en functionele structuur	30
3.2.1	Raalte	30
3.2.2	De Zegge	31
3.2.3	Spoorzone	36
4	Planbeschrijving	39
4.1	Bedrijven	39
4.1.1	Bedrijven	39
4.1.2	Kantoren	39
4.2	Externe veiligheid	40
4.3	Detailhandel en andere functies	42
4.4	Wonen	44
4.5	Verkeer en parkeren	44

4.6	Groen	45
5	Uitvoerbaarheidsaspecten	47
5.1	Milieuozonering	47
5.2	Geluid	48
	5.2.1 Industrielawaai	48
	5.2.2 Weg- en railverkeerlawaai	50
5.3	Luchtkwaliteit	51
5.4	Geur	56
5.5	Bodem	57
5.6	Externe veiligheid	57
	5.6.1 Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor het plangebied	59
	5.6.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen	61
	5.6.3 Verantwoording	62
5.7	Archeologie	63
5.8	Water	65
5.9	Ecologie	67
	5.9.1 Inleiding	67
	5.9.2 Gebiedsbescherming	67
	5.9.3 Soortenbescherming	70
5.10	Hoogspanningsleidingen	75
6	Juridische vormgeving	77
6.1	Inleiding	77
6.2	Systematiek van de planregels	77
	6.2.1 Inleidende regels	77
	6.2.2 Bestemmingsregels	78
	6.2.3 Algemene regels	80
	6.2.4 Overgangs- en slotregels	80
	6.2.5 Lijst met bedrijfsactiviteiten	80
6.3	Beschrijving per bestemming	81
7	Economische uitvoerbaarheid	85
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	87

Inleiding



1.1

Aanleiding

Op dit moment geldt voor de bedrijventerreinen in Raalte een aantal bestemmingsplannen. Deze plannen zijn (deels) verouderd en kennen geen uniforme bestemmingsregels. Hierdoor sluiten de plannen niet meer aan bij de huidige wensen voor ontwikkeling en beheer van de bedrijventerreinen.

Daarnaast is de gemeente Raalte bezig met de actualisering en digitalisering van haar bestemmingsplannen. In het kader van het voorgaande is besloten om het bestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen op te stellen. Dit bestemmingsplan vervangt een groot aantal van de vigerende bestemmingsplannen.

1.2

Doelstelling

Zoals hiervoor is aangegeven, kennen de vigerende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen geen uniforme bestemmingsregels. De doelstelling van het voorliggende bestemmingsplan is derhalve om te voorzien in een eenduidige regeling voor het hele bedrijventerrein conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Aan het opstellen van het bestemmingsplan is een aantal stappen voorafgegaan. De actualisering van de bestemmingsplannen is gestart met een inventarisatie van de vigerende bestemmingsplannen en de feitelijke situatie. Als onderdeel van deze inventarisatie is eveneens gekeken naar het vigerende beleid en de beschikbare onderzoeken. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een uitgangspuntennotitie. Deze notitie vormt het beleidsmatige kader van het voorliggende bestemmingsplan. Daarnaast is het bestemmingsplan mede gebaseerd op de beleidsnotitie 'Functiemenging op bedrijventerreinen' en de structuurvisie 'Kern Raalte 2003'.

1.3

Plangebied

Er zijn twee bedrijventerreinen te onderscheiden in de kern Raalte: Spoorzone en De Zegge. Het bestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen heeft betrekking op deze twee terreinen.

Het plangebied omvat dan ook de gronden van deze beide bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein Spoorzone bestaat uit de strook grond gelegen tussen de N35 en het spoor strekkende van de Almelosestraat tot het bedrijf Beaphar. Daarnaast omvat het plangebied de gronden van het bedrijventerrein De Zegge. Deze gronden zijn ten oosten van het Overijssels Kanaal en ten zuiden van de Almelosestraat gelegen. Hierbij is nog van belang dat het plangebied van het bestemmingsplan voor De Zegge VII geen deel uitmaakt van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.

Op de overzichtskaart voorin dit bestemmingsplan is de exacte begrenzing van het plangebied aangegeven.

1.4

Vigerende plannen

In de navolgende tabel zijn de voor het plangebied (deels) vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Buitengebied, thematische herziening zone industrielaan de Zegge	30-09-2004	03-05-2005
De Zegge 1998	23-02-1999	07-10-1999
De Zegge 1998, herziening 2000-1/voorschriften	17-10-2000	05-12-2000
De Zegge III	07-12-1993	12-07-1994 (gedeeltelijk)
De Zegge III, gedeeltelijke herziening 2000-1/Heesweg 43	21-11-2000	25-01-2001
De Zegge IV	25-02-1997	06-06-1997
De Zegge IV, partiële herziening 1998-1 (wegtracé)	14-07-1998	01-10-1998
De Zegge V	25-02-1997	06-06-1997
De Zegge VI	30-09-2004	03-05-2005
Buitengebied	29-03-1994	23-11-1994
Industrieterrein Noord	25-01-1973	10-07-1973
Linderteseweg	04-04-1978	29-08-1978
De Enk 1999	23-05-2000	19-12-2000
De Enk 1999, partiële herziening terrein Durisol en omgeving	17-12-2009	-
De Zegge VI, wijzigingsplan fase 2	19 juli 2011	-
De Zegge VI, uitwerkingsplan fase 2	19 juli 2011	-

1.5

Juridische opzet

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, hierbij wordt echter wel voldoende ruimte geboden voor dynamiek. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de bestaande situatie, inclusief verleende ontheffingen en wijzigingen, wordt vastgelegd.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de eisen vanuit Raaltes standaardplanregels en het gemeentelijk handboek.

1.6

Leeswijzer

De toelichting van het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken. Hierin worden de volgende punten behandeld:

- in hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Raalte;
- in hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van de historie en de huidige situatie;
- in hoofdstuk 4 volgt de planbeschrijving;
- hoofdstuk 5 behandelt de uitvoerbaarheidsaspecten van het bestemmingsplan;
- in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. Dit hoofdstuk vormt een toelichting op de planregels;
- de hoofdstukken 7 en 8 gaan ten slotte over respectievelijk de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Beleid 2

Dit hoofdstuk omvat een beschrijving van de relevante ruimtelijke beleidsdocumenten van het Rijk, van de provincie Overijssel en van de gemeente Raalte. Per document zijn de hoofdlijnen opgenomen voor zover deze van belang zijn voor het plangebied.

2.1

Rijksbeleid

2.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

2.2

Provinciaal beleid

2.2.1

Omgevingsvisie en omgevingsverordening Overijssel

Het provinciale ruimtelijke ordeningsbeleid is weergegeven in de Omgevingsvisie Overijssel. De omgevingsvisie is vastgesteld op 1 juli 2009. De omgevingsvisie presenteert het provinciaal belang en beleid in de fysieke leefomgeving. Tijdshorizon van de visie is 2030. De omgevingsvisie heeft de status van structuurvisie onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening.

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie Overijssel is de Omgevingsverordening Overijssel 2009 vastgesteld. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waaraan de provincie waarde hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch is geborgd.

De thema's die in de omgevingsvisie aan bod komen, zijn op zich niet nieuw; het zijn thema's waar de provincie zich mee bezig hoort te houden. Er zijn echter twee elementen aan toegevoegd die leidend zijn voor alle beleidskeuzes: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit is de goede functie op de goede plek op de goede manier ingepast in de omgeving. Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

In de omgevingsverordening is voorgeschreven dat bestemmingsplannen uitsluitend in de totstandkoming van nieuwe bedrijventerreinen voorzien indien de nieuwe bedrijventerreinen naar aard, omvang en locatie in overeenstemming zijn met de gemeentelijke bedrijventerreinvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en Gedeputeerde Staten. Deze visie is in voorbereiding en wordt in 2011 vastgesteld.

Bedrijventerreinen

Het beleid is erop gericht dat geen aanleg van een nieuw bedrijventerrein mag plaatsvinden als op bestaande terreinen nog voldoende ruimte beschikbaar is of naar verwachting door optimalisering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden en herstructurering beschikbaar zal komen. Verder is bepaald dat gemeenten uitsluitend mogen voorzien in de lokale behoefte aan bedrijventerrein. Een uitzondering daarop wordt gemaakt voor stedelijke netwerken die mogen voorzien in een bovenregionale behoefte en de streekcentra Hardenberg en Steenwijk die mogen voorzien in een bovenlokale behoefte.

In de omgevingsvisie wordt de lokale behoefte gedefinieerd vanuit het begrip van lokaal gewortelde bedrijven. Dit zijn bedrijven die hun oorsprong of verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar zij zijn gevestigd of zich gaan vestigen en die een toegevoegde waarde bieden aan de lokale sociaaleconomische structuur/het voorzieningenniveau.

Gemeenten mogen in afwijking van het principe dat alleen voor de lokale behoefte wordt gebouwd, ook voorzien in (een deel van) de behoefte van buurgemeenten aan het bedrijventerrein, wanneer hierover door samenwerkende gemeenten afspraken zijn gemaakt.

Het plangebied is in de omgevingsvisie als 'bestaand bedrijventerrein' en daarmee als 'hard plan' aangegeven.

Volumineuze en grootschalige detailhandel

In de omgevingsverordening is voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet dienen te voorzien in de nieuwe mogelijkheid om volumineuze detailhandel¹ uit te oefenen op bedrijventerreinen. In afwijking hiervan kan in bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen de mogelijkheid worden geboden voor de vestiging van volumineuze detailhandel waarvoor in binnensteden en wijkwinkelcentra geen ruimte kan worden gevonden.

Bestemmingsplannen dienen niet te voorzien in de mogelijkheid tot vestiging van nieuwe weidewinkels.

In het gemeentelijke beleidskader 'Functies op bedrijventerreinen (2008)' zijn twee specifieke locaties aangewezen waar de vestiging van volumineuze en/of grootschalige detailhandel mogelijk is: De Zegge I (Almelosestraat) en Spoorzone-Oost (zie paragraaf 2.3.2). Voor beide gebieden geldt dat volumineuze detailhandel bij recht is toegestaan. Verkoop van dagelijkse goederen is niet toegestaan. In de omgevingsverordening is bepaald dat nieuwe grootschalige detailhandelsvestigingen² buiten de stedelijke centra (Netwerksteden) alleen nog mogelijk zijn in of in aansluiting op bestaande binnensteden en winkelcentra.

Concreet betekent dit voor de actualisatie van het bestemmingsplan De Zegge I dat grootschalige detailhandel niet meer mag worden toegestaan. Daarentegen is het wel mogelijk om volumineuze detailhandel toe te staan overeenkomstig de gebieden zoals benoemd in voornoemd Beleidskader Functies op bedrijventerreinen.

Hiermee voldoet het gemeentelijke beleid' aan de omgevingsverordening.

¹ Volumineuze detailhandel wordt in de omgevingsverordening omschreven als winkelformules die vanwege de omvang en de aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben, zoals bouwmarkten, tuincentra, wooninrichtingszaken et cetera.

² Grootschalige detailhandel wordt in de omgevingsverordening omschreven als winkelformules met een zeer groot winkelvloeroppervlak dat (hoog) frequent wordt bezocht en waarin een aanbod plaatsvindt van niet-volumineuze goederen.

Externe veiligheid

Voorts schrijft de omgevingsverordening voor dat bestemmingsplannen voorzien in een specifieke bestemming en/of aanduiding voor de in het plangebied aanwezige buisleidingen en de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding.

Een aanlegvergunningstelsel dient te worden opgenomen voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de leiding.

In de omgevingsverordening is voorgeschreven dat bestemmingsplannen alleen mogen voorzien in de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object als is aangetoond dat de grenswaarde van 10^{-6} met betrekking tot het plaatsgebonden risico in acht wordt genomen.

Het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid (zie paragraaf 2.3.4) voldoet aan het gestelde in de omgevingsverordening.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden spelen een belangrijke rol in de identiteit en de leefkwaliteit van Overijssel. De provincie zet dan ook in op een integrale benadering van het cultuurhistorisch erfgoed in ruimtelijke ontwikkelingen.

Het behoud en het beleefbaar maken van cultuurhistorische waarden levert een bijdrage aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en aan een grotere toeristische belevingswaarde. Cultuurhistorische waarden zijn in deze optiek geen belemmering voor voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen, maar bieden juist kansen om te benutten bij het versterken van het ruimtelijk ontwerp.

2.2.2

Coalitieakkoord

Het coalitieakkoord voor Overijssel 2007-2011 drukt de ambitie van het provinciebestuur uit om te investeren in een vitale samenleving in een mooi landschap. Het bestuur verbindt zich aan de afspraken in dit akkoord.

In het coalitieakkoord wordt nader ingegaan op het aspect 'aard en schaal', dat een belangrijk uitgangspunt is in de omgevingsvisie. Ten aanzien hiervan wordt het volgende overwogen in het coalitieakkoord.

Het provinciaal bestuur geeft ruimte aan de eigen groei van lokaal gewortelde bedrijven op lokale bedrijventerreinen. Voor die bedrijven kan uitbreiding van lokale bedrijventerreinen worden toegestaan op basis van een kwantitatief en kwalitatief bedrijventerreinenplan dat de gemeente heeft afgestemd met haar buurgemeenten. Voorwaarde is altijd goede landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit, waarbij een advies van het Atelier Ruimtelijke Kwaliteit door de gemeente wordt mee gewogen. Het 'aard en schaal'-criterium uit het streekplan wordt in de nieuwe omgevingsvisie vervangen door een kwalitatieve benadering. Tot dat moment hanteert de provincie als interpretatie dat er geen kwantitatieve beperking geldt voor de bedrijventerreinen van de vijf

grote steden in stedelijke netwerken en de streekcentra Steenwijk en Hardenberg. Voor de kleine kernen hanteert zij een beperking tot 0,5 ha voor een bedrijf. Voor de grotere kernen geeft de provincie ruimte tot in principe 1 ha. Voor grotere kernen met een extra werkgelegenheidsfunctie wordt ruimte geboden tot in principe 2 ha. Voor verplaatsingen ter verbetering van de leefomgeving, overlastbeperking en revitalisering of herstructurering geldt geen beperking in omvang. De kwaliteitswinst van deze verplaatsingen dient uiteraard wel inhoudelijk te worden onderbouwd.

2.3

Gemeentelijk beleid

2.3.1

Structuurvisie Raalte 2025+

De gemeente Raalte heeft op 27 september 2012 de Structuurvisie Raalte 2025+ 'de kracht van kernen' vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen weer van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in de hele gemeente tot het jaar 2025. De structuurvisie maakt gebruik van bestaand beleid en lopende discussies. Centraal staat de visie 'Samen vooruit Raalte 2020', maar bijvoorbeeld ook het bestemmingsplan Buitengebied, het Waterbeheersplan Groot Salland, het Gemeentelijk Waterplan, het Landschapsontwikkelingsplan Salland (LOP), het Groenbeleidsplan, het gemeentelijk verkeers- en vervoerplan (GVVP), de structuurvisie Heino 2006-2020 en de Bedrijventerreinvisie bieden een belangrijke basis.

Ten aanzien van onderhavig plangebied stelt de structuurvisie het volgende.

De Zegge VI biedt nog beperkte ruimte voor de ontwikkeling van bedrijvigheid. Na afronding van de Zegge VI kan de Zegge VII in ontwikkeling worden genomen. Op deze locatie kan enige overcapaciteit ontstaan als de geplande herstructurering van de bedrijventerreinen in Spoorzone en de oudere delen van de Zegge voorspoedig verloopt. Dit is echter sterk afhankelijk van de termijn waarop infrastructurele ontwikkelingen in Spoorzone zullen plaatsvinden. De mogelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein aan de noordzijde van Raalte, in de oksel van de N348 en de N35, vervalt. De ontwikkeling van de Zegge in combinatie met herstructurering biedt immers voldoende uitbreidingsmogelijkheden in de periode tot 2025.

De Spoorzone is aangemerkt als een ruimtelijke opgave van bovenlokaal niveau. Voor Spoorzone is al eerder geconstateerd dat het maken van concrete plannen zinloos is tot het moment dat helderheid ontstaat over de spoorlijn en vooral de N35. Wel is duidelijk dat er geen programma beschikbaar is om Spoorzone op termijn te vullen met woningbouw of bedrijvigheid, om zodoende de beide delen van de kern aaneen te smeden.

In de structuurvisie wordt daarom ingezet op een omgekeerde benadering: het versterken en op een positieve manier benaderen van het groene karakter van Spoorzone. Dit biedt - als daar behoefte aan ontstaat - mogelijkheden voor de uitbouw van sportpark Tijenraan, draagt bij aan het versterken van de identiteit van Raalte als plattelandsgemeente en biedt ruimtelijke aanknopingspunten bij de toekomstige herstructurering van de bedrijventerreinen in Spoorzone.

2.3.2

Beleidskader functies op bedrijventerreinen

De gemeente Raalte heeft haar beleid ten aanzien van functiemenging op bedrijventerreinen vastgelegd in een beleidsnota. Het doel van het beleidskader Functies op bedrijventerreinen (2008) is drieledig:

- bedrijven duidelijk maken waar de voor hen meest passende locaties zijn om zich te vestigen;
- ja kunnen zeggen tegen bedrijven die zich op een passende plaats willen vestigen;
- nee kunnen zeggen tegen bedrijven die zich op een niet passende plaats willen vestigen.

De beleidsnota geeft criteria voor de toetsing van vestigingsverzoeken. Voor de kern Raalte zijn twee specifieke locaties aangewezen waar functiemenging mogelijk is: De Zegge I (Almelosestraat) en Spoorzone-Oost. Voor de overige kernen blijft het leveren van maatwerk uitgangspunt.

Er is bewust voor gekozen om niet overal op het bedrijventerreinen perifere detailhandel (PDV) en/of grootschalige detailhandel (GDV) mogelijk te maken, maar te kiezen voor een vorm van concentratie in de vorengenoemde twee gebieden.

De keuze voor Spoorzone-Oost is met name ingegeven door de ligging aan de N35. Spoorzone-Oost is daarmee een zichtlocatie aan een hoofdroute, die bij herontwikkeling ook geschikt is voor PDV-/GDV-functies. Belangrijk aandachtspunt daarbij vormt ook het realiseren van een goede beeldkwaliteit.

Voor de zone in De Zegge I wordt in belangrijke mate aangesloten bij het bestaande beleid. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan worden de mogelijkheden enigszins verruimd door het gebied waarbinnen perifere detailhandel wordt toegestaan enigszins groter te maken. Er ontstaat daardoor een aaneengesloten gebied, begrensd door een aantal hoofdontsluitingswegen.

De provincie Overijssel heeft in de onlangs geactualiseerde Omgevingsverordening opgenomen dat GDV buiten de stedelijke centra (Netwerksteden) alleen nog mogelijk zijn in of in aansluiting op bestaande binnensteden en winkelcentra. Concreet betekent dit voor de actualisatie van het bestemmingsplan De Zegge I dat GDV niet meer mag worden toegestaan. Hierdoor is het niet mogelijk om gedeconcentreerde vestigingen van GDV, niet zijnde PDV, met een

vloeroppervlakte van ten minste 1.500 m² per vestiging op het bedrijventerrein te laten vestigen.

Gelet op de ontwikkelingen in de detailhandelsbranche onderschrijft de gemeente deze beleidsmatige insteek van de provincie. Om de concurrentiekracht van het centrum in Raalte te behouden is het ook in Raalte niet meer gewenst om GDV op het bedrijventerrein toe te staan. Op dit moment zijn reeds twee locaties voor GDV op bedrijventerrein De Zegge als zodanig in gebruik, deze worden in het bestemmingsplan nog passend bestemd.

Daarentegen is het in het voorliggende bestemmingsplan nog wel steeds mogelijk om PDV toe te staan overeenkomstig de gebieden zoals benoemd in het Beleidskader Functies op bedrijventerreinen. De genoemde beleidswijziging voor GDV heeft tot gevolg dat de GDV-mogelijkheden die in het beleidskader zijn opgenomen komen te vervallen.

Het beleidskader is verankerd in het voorliggende bestemmingsplan (zie hoofdstuk 4) en dient als toetsingskader bij ontheffingen.

2.3.3

Economische beleidsvisie

De gemeente Raalte heeft de economische beleidsvisie (2005) vastgesteld als onderdeel van de gemeentelijke visie 'Samen werken aan samen leven'. Raalte is een gemeente met negen kernen met ieder hun eigen kenmerk en dynamiek. Uit de economische beleidsvisie blijkt dat het niet slecht gaat met Raalte, maar dat de trends en ontwikkelingen dusdanig zijn dat er geen tijd is voor zelfgenoegzaamheid. De economische beleidsvisie bevat voorstellen voor een actief beleid voor de komende 15 jaar. De doelstellingen zijn:

- de regionaal verzorgende en schragende functie van Raalte vereist een aanpak die voornamelijk is gericht op het bestendigen en het beheerst uitbouwen van de traditionele bedrijvigheid;
- de gemeente Raalte wil haar kansen op het gebied van recreatie en toerisme gaan benutten;
- het winkelaanbod van de kern Raalte zal toewerken naar een onderscheidend vermogen ten opzichte van vergelijkbare winkelhartten.

2.3.4

Bedrijventerreinenvisie 2010 gemeente Raalte

De gemeente Raalte heeft in 2010 de Bedrijventerreinenvisie 2010 gemeente Raalte vastgesteld. Dit document behandelt het relevante beleid ten aanzien van bedrijventerreinen, het economische profiel van de gemeente Raalte, de kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van de bedrijventerreinen in de gemeente, de grondprijzen en het uitgifteprotocol.

Uit de visie blijkt dat het landelijke en het provinciale beleid ten aanzien van bedrijventerreinen inzet op duurzaamheid, aandacht voor kwaliteit en zorgvuldig omgaan met de bestaande ruimte. De ruimtelijk-economische ambitie van de gemeente is gericht op het versterken van de economische structuur en het bevorderen van de werkgelegenheid. De gemeente werkt samen met het bedrijfsleven aan optimale randvoorwaarden om het bedrijfsleven te versterken.

Uit de visie komt naar voren dat de gemeente Raalte een belangrijke streekfunctie kent: de beroepsbevolking kent een zeer sterke lokale en regionale binding en de bedrijfsruimte is sterk lokaal georiënteerd.

Uit de visie blijkt dat de gemeente 188,9 ha bruto bedrijventerreinen heeft, netto is dit circa 172,2 ha. Deze terreinen zijn voornamelijk gesitueerd in de kernen Raalte en Heino. Van deze terreinen staan er twee op de lijst met herstructureringsprojecten 2009-2015, dit zijn De Zegge I tot en met V en Spoorzone-Oost. Voor de herstructurering van De Zegge I tot en met V zijn met de provincie concrete afspraken gemaakt. Voor de herstructurering van Spoorzone-Oost is het van belang dat er duidelijkheid komt over de omlegging van de N35. De totale ruimtewinst door de herstructureringsopgave bedraagt zo'n 5 à 10 ha.

De uitgifte van bedrijventerreinen in de gemeente Raalte is hoog, maar in de periode 2001-2005 stagneerde de uitgifte door een gebrek aan uit te geven terrein. De totale vraag naar bedrijventerreinen in de gemeente Raalte tot en met 2020 is, op basis van de BLM-methodiek³, circa 33-36 ha netto. In de periode 2021-2030 is de ruimtevraag nog eens 12-14 ha netto.

Actieve uitbreiding van de bedrijventerreinen voor de lokale behoefte vindt binnen de gemeente plaats binnen de kern Raalte. Voor de overige kernen geldt maatwerk. Bedrijven uit de overige kernen kunnen wel naar de kern Raalte verhuizen, maar bedrijven uit de kern Raalte mogen niet naar de overige kernen verhuizen.

Het totale aanbod aan nog uitgifbaar bedrijventerrein in de gemeente Raalte is 35 ha. Hiervan is 4 ha direct uitgifbaar, 23 ha harde plannen (De Zegge VI en VII) en 8 ha pijplijnplannen (Blankenfoort in Heino). Het nog uitgifbare terrein van 4 ha biedt in de kern Raalte nog tot en met half/eind 2011 voldoende ruimte. Hierna moet De Zegge VII de vraag opvangen. Hierom is een snelle uitgifte van De Zegge VII noodzakelijk. Deze uitgifte dient, om een overaanbod te voorkomen, wel gefaseerd plaats te vinden.

Vraag- en aanbodconfrontatie laten zien dat de gemeente Raalte in 2020 een licht overschot heeft aan bedrijventerreinen. Netto ligt dit overschot tussen de 7 en 9 ha.

³ BLM = bedrijfslocatiemonitor. De BLM-methodiek is een geavanceerde methodiek voor de behoeftebepaling van bedrijventerreinen die is gebaseerd op toekomstscenario's van het Centraal Planbureau.

De ambitie van de gemeente Raalte is om de lokale bedrijvigheid zo goed mogelijk te accommoderen en om zoveel mogelijk ruimte in diverse branches te kunnen bieden. De gemeente streeft ernaar om een gevarieerd en compleet aanbod aan bedrijventerreinen aan te bieden. Verregaande thematisering wil de gemeente voorkomen, omdat dit niet goed aansluit bij de wensen van de bedrijven. Hierom is gekozen voor een lichte, maar werkbare functionele segmentering, deze is weergegeven in het beleidskader functies op bedrijventerreinen (zie paragraaf 2.3.2).

Bij het uitgifteprotocol van de gemeente Raalte wordt de SER-ladder als uitgangspunt gehanteerd. Tevens worden bij de uitgifte richtlijnen verstrekt voor de juiste segmentering. Deze richtlijnen zijn onder ander gebaseerd op de ruimtevraag, het bebouwingspercentage en de milieucategorie.

2 . 3 . 5

Extern veiligheidsbeleid

De gemeente Raalte heeft haar beleid ten aanzien van externe veiligheid vastgelegd in een beleidsnota. Doel van dit beleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente aanwezig zijn en hoe er met deze en toekomstige risico's om dient te worden gegaan. Dit betekent dat onder meer invulling wordt gegeven aan de wettelijke verplichting om het groepsrisico en het plaatsgebonden risico te overwegen.

De gemeente Raalte streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. Daartoe conformeert de gemeente zich aan haar wettelijke verplichtingen. Daar waar de gemeente als bevoegd gezag een beoordelingsvrijheid heeft, heeft zij in voornoemde beleidsnota keuzes op het gebied van externe veiligheid. Die keuzes hebben de vorm van algemene uitgangspunten en gebiedsgerichte ambities.

De algemene uitgangspunten en ambities gelden voor nieuwe situaties. Bij bestaande situaties is het niet altijd mogelijk om de uitgangspunten en ambities toe te passen. Voor bestaande situaties geldt dat deze worden geaccepteerd indien zij voldoen aan de wettelijke grenswaarden. Bij een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico in bestaande situaties dienen de hulpdiensten bijzondere aandacht te besteden aan de voorbereiding op een eventuele calamiteit (hierbij wordt de regionale brandweer om advies gevraagd). Het advies dient te worden geborgd bij de besluitvorming.

Algemene uitgangspunten:

- de gemeente legt de focus op veiligheid, rust en behoud en stimulatie van economische activiteiten in een natuurlijk gebied en is terughoudend ten aanzien van zwaardere en risicovolle bedrijvigheid;

- voor de toepassing van dit externeveiligheidsbeleid worden drie gebiedstypen onderscheiden: woongebieden, bedrijventerreinen en landelijk gebied;
- op bedrijventerreinen accepteert de gemeente een enigszins minder streng veiligheidsregime en is de komst van inrichtingen met een geringe risicobelasting op de omgeving onder voorwaarden mogelijk;
- waar zich knelpunten (kunnen) voordoen, besteedt de gemeente veel aandacht aan bronmaatregelen om het risico te verkleinen door voor inrichtingen via de milieuvergunning adequate voorschriften op te nemen. Pas daarna komen effectmaatregelen aan de orde;
- bij het beoordelen van risicosituaties worden aanvullend op de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken. Hierbij wordt zorgvuldig rekening gehouden met het advies van de regionale brandweer in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

Het beleidskader is verankerd in het voorliggende bestemmingsplan (zie hoofdstuk 4) en dient als toetsingskader bij ontheffingen.

2.3.6

Duurzame bedrijventerreinen

De gemeente Raalte heeft de intentie het principe duurzame bedrijventerreinen te hanteren. Het gemeentelijk beleid ten aanzien hiervan is op dit moment in ontwikkeling. In zijn algemeenheid richt de invalshoek van een duurzame ontwikkeling van bedrijventerreinen zich op het brede gebied bestaande uit bedrijfsruimte, infrastructuur en diverse voorzieningen waarbinnen de bedrijfsprocessen zich afspelen. Door samenwerking bij het ontwerpen, ontwikkelen en beheren, proberen de belanghebbenden te komen tot bedrijventerreinen met een grotere toegevoegde waarde op de korte en langere termijn. Het doel van de samenwerking is het creëren van een duurzame inrichting waarmee het bedrijfseconomische resultaat en de ruimtelijke kwaliteit verbeteren en de milieubelasting en het ruimtegebruik verminderen.

De Ministeries van VROM en EZ, de VNG en het IPO hebben in een Bestuursakkoord Nieuwe Stijl (BANS) afspraken gemaakt over een extra inzet van gemeenten en provincies op het gebied van klimaat. De nadere afspraken over de inzet van gemeenten worden opgenomen in een klimaatconvenant. Hiertoe is een klimaatscan uitgevoerd.

De bevindingen uit deze klimaatscan zijn door de gemeente onderschreven. Dat wil zeggen dat de gemeente het actieve niveau voor 'bedrijven, inrichtingen en terreinen' nastreeft.

Sinds begin 2007 wordt op provinciaal niveau met het project Vitale Bedrijventerreinen gewerkt aan het versnellen van de herstructurering van bedrijventerreinen in de provincie Overijssel. Doel van het project is de herstructurering te intensiveren en voldoende (kwalitatieve) ruimte te bieden voor (lokale) groei.

Ook de gemeente Raalte erkent de noodzaak om de bedrijventerreinen van Raalte te vitaliseren. In de tweede helft van 2008 is een kwaliteitsscan uitgevoerd wat betreft bedrijventerrein De Zegge. Doel van dit onderzoek was het verkrijgen van inzicht in de huidige en de potentiële kwaliteit van bedrijventerreinen en het proces waarop de potentiële kwaliteit kan worden behaald. Bij het uitvoeren van de kwaliteitsscan is het gehele bedrijventerrein De Zegge onderzocht.

De kwaliteitsscans geven per terrein aan de hand van een kansen- en aanbevelingenkaart de stappen weer die nodig zijn om tot een potentiële kwaliteit te komen. Het aanpakken van het parkeerprobleem heeft de meeste urgentie gezien de veiligheid.

Overige aanbevelingen die bijdragen aan een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein zijn:

- benadering van bedrijven ten behoeve van intensivering van het ruimtegebruik (bijvoorbeeld het gebruikmaken van gezamenlijke voorzieningen voor werknemers);
- uitvoering van een energiescan en doorvoering van alle maatregelen met een terugverdientijd van minder dan vijf jaar;
- bij renovatie en aanleg van openbare ruimte het gebruik van duurzame materialen verplicht stellen;
- sitemarkering voor betere profilering;
- aanleg van extra groen en water ter versterking van de beeldkwaliteit. Tevens kan met deze inzet ook een betere aansluiting met de omgeving worden gecreëerd;
- verbetering van afscherming van buitenopslag. Enkele bedrijven hebben hun buitenopslag niet op orde, dit leidt tot aantasting van de beeldkwaliteit;
- flexibel gebruik van gebouwen mogelijk maken. Door in het bestemmingsplan meerdere functies toe te laten op het bedrijventerrein kan worden gewaakt voor leegstand;
- aanleg voetpaden voor bevordering van veiligheid en gebruiksgemak;
- aanbrengen van interne zonering. Er is geen sprake van een duidelijke zonering. Delen van het terrein grenzen aan de bebouwde kom en op delen van het terrein bevinden zich (bedrijfs)woningen. Om in de toekomst problemen rond hindercategorieën te voorkomen, is het wenselijk een interne zonering aan te brengen en eventueel zware bedrijven te verplaatsen en te clusteren.

De genoemde aanbevelingen worden nader uitgewerkt in het op te stellen uitvoeringsplan. Op basis van de beoordeling van De Zegge is het projectplan Duurzame versterking bedrijventerrein De Zegge opgesteld. Hierin is voor verschillende projectfasen een uitvoeringsstrategie opgezet. Aan de hand van dit projectplan wordt in de toekomst gewerkt aan een duurzame versterking van bedrijventerrein De Zegge.

2.3.7

Groenbeleidplan kernen in het groen

Het beleidsplan Kernen in het groen (2004) is opgesteld om een helder beleid te voeren voor groen in de openbare ruimte. Het plan gaat in op het groenbeleid in de verschillende kernen en wordt toegepast bij ontwikkelingen in het openbaar gebied. In het plan is de hoofdgroenstructuur aangegeven en zijn toetsingscriteria opgenomen die integraal worden gehanteerd. De belangrijkste uitgangspunten van het plan zijn het handhaven en het versterken van de hoofdgroenstructuur op bovenwijks niveau en het beter ontsluiten en onderling verbinden van groene gebieden. Dit moet leiden tot een multifunctioneel gebruik en recreatief medegebruik van de groengebieden van Raalte.

De toetsingscriteria die worden toegepast bij planvorming, inrichting en beheer van het groen betreffen:

- cultuurhistorisch inpasbaar;
- stedenbouwkundig toepasbaar;
- duurzame ontwikkeling;
- ecologisch waardevol;
- veilig openbaar groen;
- criteria ten aanzien van beheer;
- financiële kaders.

2.3.8

Landschapsonwikkelingsplan

De gemeente Raalte heeft in 2008, samen met de gemeenten Deventer en Olst-Wijhe, een Landschapsonwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het rapport bevat een beschrijving van de landschapskarakteristiek, een overzicht van beleid en ontwikkelingen en een toelichting op de scenario's. Het vormt de basis voor de landschapsvisie van Salland.

De verscheidenheid in het waardevolle landschap van Salland vormt de basis van de landschapsvisie. Het landschap is de zichtbare resultante van de eeuwenlange wisselwerking tussen de fysieke ondergrond (water en bodem), natuur en menselijk gebruik. Het is door de jaren heen gegroeid tot wat het nu is: een cultuurlandschap met een eigen karakteristiek en bijzondere waarden.

De visie geeft richting aan nieuwe ontwikkelingen. Het huidige landschap is geen statisch gegeven, maar verandert constant door nieuwe woonvormen, schaalvergroting - of juist verbreding - van landbouw, veranderend grondgebruik, klimaatverandering, nieuwe eisen aan de toegankelijkheid van het buitengebied et cetera. De visie gaat hiermee een stap verder: de dynamiek in het gebied wordt aangegrepen om het landschap te versterken en te ontwikkelen.

Het aan de bedrijventerreinen van Raalte grenzende landschap wordt op de visiekaart getypeerd als dekzandvlaktes en dekzandlaagtes. Binnen deze eenheden liggen een aantal essen. Deze essen zijn zeer karakteristiek. Een deel van De Zegge ligt zelfs op een es.

Voor dekzandvlaktes is het beleid gericht op het versterken van het landschappelijk raamwerk. Voor dekzandlaagtes is het beleid gericht op het versterken van het landschappelijk raamwerk en het natte karakter. Een geleidelijke overgang van dorp naar landelijk gebied dient te worden ontwikkeld door middel van karakteristieke landschapselementen en fysieke verbindingen.

Ten aanzien van de uitbreiding van bedrijventerrein De Zegge met fase VII, waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan wordt opgesteld, wordt in het LOP gesteld dat deze uitbreiding een bijdrage kan leveren aan de ontwikkeling van het landschap wanneer wordt ingezet op het ontwikkelen van beplantingen rondom de essen en kampen zodat een landschappelijke overgang ontstaat tussen het Boetelerveld, landgoed Schoonheeten en de kern Raalte.

2.3.9

Welstandsnota

De Welstandsnota Raalte 2010 (13 januari 2011) bevat de basisvoorwaarden waaraan omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen op welstandsaspecten zullen worden getoetst. Voor een aantal gebieden is, op basis van een visie op de toekomst en vanuit een beeld van de aanwezige waarden, een beoordelingskader vastgesteld. Binnen dit kader zijn criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving.

De gemeentelijke welstandsnota is een onderdeel van het welstandsbeleid van de gemeente en richt zich met name op de bestaande bebouwing. Beeldkwaliteitsplannen richten zich op nieuwe ontwikkelingen die niet zijn opgenomen in de welstandsnota. Als de ontwikkeling is afgerond, ligt het dan ook in de rede om de criteria die gelden voor het betreffende gebied bij een wijziging van de welstandsnota op te nemen in de welstandsnota zelf.

Zo zijn voor de deelgebieden De Zegge V en VI ten tijde van de ontwikkeling beeldkwaliteitsplannen opgesteld. Deze beeldkwaliteitsplannen zijn opgenomen in de welstandsnota.

In de welstandsnota worden vier niveaus van welstand gehanteerd. Deze niveaus zijn:

- welstandsvrij;
- basis;
- plus;
- bijzonder.

Het niveau dat voor ieder gebied wordt toegepast is een gemeentelijke keuze, waarbij onder andere de architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten, de

ruimtelijke samenhang en de dynamiek van de bouwopgave een rol spelen. Het niveau van welstand bepaalt in hoofdlijnen de mate van gedetailleerdheid van de gebiedsgerichte criteria. Hoe hoger het niveau, hoe gedetailleerder de criteria.

De bedrijventerreinen vallen in de welstandsnota onder het welstandsgebied Bedrijventerreinen. Voor dit welstandsgebied geldt een basisniveau van welstand.

Het welstandstoezicht is beperkt tot het handhaven van de basiskwaliteiten. Nieuwe invullingen dienen een positieve bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de gevelwand.

De welstandsnota bevat geen ruimtelijke aspecten die vertaald dienen te worden in de regels.

2.3.10

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

De gemeente heeft in 2004 het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. De hoofddoelstelling uit dit beleid is als volgt geformuleerd:

'Het bevorderen van een veilige en vlotte afwikkeling van het verkeer dat noodzakelijk is voor het verrichten van de wenselijke maatschappelijke activiteiten, waarbij alle vormen van verkeershinder zo veel mogelijk beperkt worden.'

De hoofddoelstelling is nader uitgewerkt in een aantal subdoelstellingen. Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn onder andere de volgende subdoelstellingen van belang:

- het garanderen van de (vracht)autobereikbaarheid voor (economisch) belangrijke voorzieningen;
- het bevorderen van een evenwichtige verhouding tussen vraag en aanbod van parkeerplaatsen;
- het terugdringen van hinder door doorgaand verkeer;
- het op elkaar afstemmen van functie (conform categorisering), vorm en gebruik van de wegen;
- bevordering van de verkeersveiligheid op basis van het concept duurzaam veilig;
- zorg dragen voor een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten.

Om deze doelstellingen te bereiken, is in het GVVP een maatregelenpakket opgenomen. Dit maatregelenpakket is gebaseerd op het concept duurzaam veilig en kan worden onderverdeeld in twee componenten, een gericht op de inhoud (de weg) en een gericht op de communicatie en het verkrijgen van draagvlak.

De maatregelen bestaan onder andere uit:

- op basis van het wensbeeld van de wegencategorisering worden verblijfsgebieden binnen de bebouwde kom als 30 km/uur-gebied ingericht en verblijfsgebieden buiten de bebouwde kom als 60 km/uur-gebied;
- het bundelen van de bevoorradingsroutes voor bedrijven over een aantal wegen;
- het handhaven van het huidige bedieningsniveau van het openbaar vervoer;
- de uitrukroutes voor hulpverleningsdiensten dienen zo min mogelijk te worden belemmerd door te nemen verkeersmaatregelen;
- het stimuleren van carpoolen en het fiets- en openbaar vervoer gebruik onder werknemers van bedrijven is primair een aangelegenheid van die bedrijven zelf. De gemeente kan een ondersteunende rol innemen;
- verkeerseducatie en -voorlichting.

Het beleid uit het GVVP vormt de basis voor het bestemmen van de wegen binnen het plangebied (zie paragraaf 4.5).

2.3.11

Visie Kanaalzone Raalte

Sinds 1858 wordt de gemeente Raalte doorsneden door het Overijssels Kanaal. De bedrijvigheid die dit met zich meebracht, heeft ertoe geleid dat Raalte zich rondom het kanaal kon ontwikkelen. De kanaalzone werd hiermee een belangrijk ruimtelijk element in de gemeente Raalte. Het kanaal deelt de kern Raalte echter ook in tweeën, dit wordt versterkt doordat de oevers verschillende kwaliteiten en functies vertonen.

Het kanaal vormt in grote lijnen nog steeds een scheiding tussen wonen (westzijde) en werken (oostzijde). Met het wegvallen van de beroepsvaart en de deels verouderde bedrijvigheid komt de vraag naar een mogelijk nieuwe betekenis van de kanaalzone aan de orde. Om de waarde van het kanaal voor Raalte veilig te stellen is een toekomstvisie voor de kanaalzone opgesteld.

De visie heeft betrekking op het gebied dat begrensd wordt door de Aakstraat in het zuiden, de spoorlijn in het noorden, de Acacialaan-Mettingenlaan in het westen en de Heesweg in het oosten. De visie heeft als doel een onderlegger te zijn voor het op te stellen bestemmingsplan.

In de visie wordt de kanaalzone ingedeeld in drie zones, elk met een eigen karakter en invulling, die door het kanaal als een herkenbare zone aan elkaar worden geregen. Deze drie zones zijn:

- wonen in het groen (noordelijke deel);
- boulevard (centrale deel);
- vrije tijdsgebied (zuidelijke deel);

Alleen het vrije tijdsgebied valt, gedeeltelijk, in het voorliggende bestemmingsplan. Dit betreft het gedeelte langs het Overijssels Kanaal tussen de Aakstraat en de Almelosestraat.

In de visie is opgenomen dat in het vrije tijdsgebied aan beide zijden van het kanaal kansen worden geboden voor een ontspanningsgebied rondom het water. Hiertoe wordt het bestaande uitgaanscentrum opgewaardeerd. Daarnaast zal dit uitgaanscentrum onderdeel gaan uitmaken van een vrije tijdszone die zich richt rondom het kanaal en de Daggertsbrug. Om dit te realiseren, is een aantal randvoorwaarden opgesteld. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende randvoorwaarden van belang:

- betrekken kanaal bij ontspanningszone;
- parkeren en toegangswegen aan de buitenzijde projecteren.

Het bestaande horecabedrijf aan de Almelosestraat is positief bestemd en heeft in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming Horeca gekregen.

H i s t o r i e e n h u i d i g e s i t u a t i e

3

In dit hoofdstuk wordt in de eerste paragraaf ingegaan op de historie van Raalte. In de tweede paragraaf wordt de ruimtelijke en de functionele structuur van Raalte en van de bedrijventerreinen Spoorzone en De Zegge behandeld.

3.1

Historie Raalte

Het landschap waarin Raalte ligt, is van invloed geweest op de ontwikkeling van de eerste nederzettingen. Raalte is gesitueerd in een zandlandschap. De eerste agrarische nederzettingen zijn in dit landschap ontstaan op de hoger gelegen zandkoppen. Deze nederzettingen lagen meestal in de buurt van de wat lager gelegen nattere delen. Door deze situering konden de bewoners gebruikmaken van zowel de hogere en lagere delen van het landschap. De hogere delen, de zogenaamde enken, waren geschikt voor de landbouw en de lagere en nattere delen werden gebruikt als hooi- en weiland.

De kern Raalte is ook ontstaan als een esdorp. Raalte was zelfs een kern-esdorp. Dit houdt in dat er binnen dit dorp een aantal gemeenschappelijk aangelegde en beheerde essen was en dat de boerderijen op een centraal punt waren geclusterd. In 1123 wordt het kern-esdorp Raalte voor het eerst vermeld en in 1474 wordt voor het eerst melding gemaakt van een aantal huizen in het dorp Raalte.

Rond 1850 is Raalte een kleine concentratie van bebouwing met een kerk en een korenmolen. Hier komt door de aanleg van het Overijssels Kanaal in 1858 en de spoorlijnen Zwolle-Almelo (1881) en Ommen-Raalte-Deventer (1910-1935) verandering in. Raalte ligt relatief gunstig ten opzichte van deze ontwikkelingen en daardoor neemt de bebouwing en de bedrijvigheid toe. Omstreeks 1900 treedt er door deze ontwikkeling dan ook een verdichting op van de bebouwing in de dorpskern en in het gebied ten oosten van de kern langs het kanaal.

Na de Tweede Wereldoorlog ondergaat het uiterlijk van Raalte een grote verandering. De oorspronkelijke bebouwing wordt vervangen en het dorp wordt uitgebreid. Zo wordt onder andere aan de oostzijde van het Overijssels Kanaal een industrieterrein ontwikkeld. Dit industrieterrein is het begin van het huidige bedrijventerrein De Zegge. Sindsdien is het bedrijventerrein stelselmatig uitgebreid. Historisch gezien, lag het bedrijventerrein zeer gunstig. Het terrein is immers gelegen aan het Overijssels Kanaal en ten tijde van het aanleggen

van het terrein vond een groot gedeelte van de aanvoer van grondstoffen en de afvoer van producten immers plaats over het water. Inmiddels wordt het kanaal niet meer voor deze functie gebruikt en vindt het vervoer van de grondstoffen en producten voornamelijk plaats over de weg.

In de jaren tachtig van de vorige eeuw is besloten om de barrière die het spoor in combinatie met de N35 vormt, hiertussen ligt het bedrijventerrein Spoorzone, over te steken en om aan de noordzijde van Raalte de woonwijk Het Raan te ontwikkelen.

3.2

Ruimtelijke en functionele structuur

3.2.1

Raalte

De gemeente Raalte is op 1 januari 2001 ontstaan door een samenvoeging van de gemeenten Raalte en Heino. De gemeente bestaat uit negen kernen en kende op 1 januari 2010 36.790 inwoners. Hiervan woont meer dan de helft, namelijk 18.990 inwoners, in de kern Raalte. De gemeente ligt centraal in de provincie Overijssel, tussen de plaatsen Zwolle, Deventer en Almelo. Raalte ligt in de regio Salland.

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is Raalte in eerste instantie ontstaan als een esdorp. In de ruimtelijke structuur van Raalte is dit nog steeds terug te vinden. In het centrum van Raalte lopen de eslinten en verder naar de rand van Raalte zijn de uitlopers van de eslinten belangrijke structuurdragers. Het Overijssels Kanaal loopt ten oosten van het centrum van Raalte en door de aanleg van dit kanaal is de oorspronkelijke essenstructuur deels doorsneden.

Vanaf 1870-1900 is de uitbreiding van Raalte op meer planmatige wijze gebeurd. Bij deze uitbreidingen hebben kenmerkende stijloverwegingen in meer of mindere mate hun stempel gedrukt op de kwaliteit van de omgeving. Kenmerkend voor Raalte is dat de uitbreidingen hier relatief laat hebben plaatsgevonden.

De ruimtelijke hoofdstructuur van Raalte wordt thans in sterke mate bepaald door het Overijssels Kanaal, de spoorlijn Zwolle-Almelo, de N35 (Zwolle-Almelo) en de N348 (Deventer-Hoogeveen).

Al deze elementen zorgen voor een duidelijke afbakening van de kern Raalte. De N348 vormt de westelijke grens voor de bebouwing van Raalte. De spoorlijn in combinatie met de N35 vormde de noordelijke grens van de bebouwing. Met de ontwikkeling van de woonwijken ten noorden van de N35 is hier echter verandering in gekomen. Aan de oostzijde vormt het Overijssels Kanaal voor een ruimtelijke scheiding tussen de woonwijken (ten westen van het kanaal) en het bedrijfsterrein De Zegge (ten oosten van het kanaal). Een uitzondering

hierop vormt de woonwijk De Enk, die ten oosten van het kanaal en ten noorden van het bedrijventerrein de Zegge is gesitueerd. Ten oosten van het bedrijventerrein de Zegge is geen grote verkeersstructuur gesitueerd, waardoor de bebouwing hier direct aansluit op het omliggende landschap.

De structurerende elementen, de N35, de spoorlijn en het kanaal, zorgen niet alleen voor een duidelijke afbakening, maar vormen in zekere zin ook een barrière, omdat het aantal kruisingen van deze grotere infrastructuurassen maar beperkt is.

In de kern Raalte is over het algemeen veel groen aanwezig. De wegenstructuur wordt voor een groot gedeelte ondersteund door bomen en groene bermen. Daarnaast is er een aantal grotere groenstructuren, zoals aan weerszijden van het Overijssels Kanaal en langs de N35 en N348.

Qua functionele structuur geldt dat Raalte zich in de afgelopen decennia als verzorgingskern voor de omgeving heeft ontwikkeld. Dit komt mede doordat er in de directe omgeving van Raalte geen kernen van vergelijkbare omvang zijn gesitueerd. Het oorspronkelijke kleinschalige karakter van het centrum van Raalte is hierdoor veranderd. Raalte is uitgegroeid tot een subregionaal centrum in de regionale verzorgingsstructuur. Vooral op het gebied van detailhandel, onderwijs en sociaal-medische voorzieningen is de verzorgende functie van Raalte van belang.

Vergeleken met kernen van gelijke omvang heeft Raalte een groot en gedifferentieerd winkelaanbod. De detailhandel en de horeca zijn geconcentreerd in het hoofdwinkelcentrum.

3 . 2 . 2

De Zegge

In deze paragraaf wordt ingegaan op de ruimtelijk en de functionele structuur van het bedrijventerrein De Zegge. Eerst wordt ingegaan op het gebied als geheel, waarna in het tweede gedeelte van de paragraaf kort wordt ingegaan op de verschillende fases van het bedrijventerrein.

Algemeen

Het bedrijventerrein De Zegge is in verschillende fases ontwikkeld. De fases I tot en met VI zijn inmiddels grotendeels afgerond. Voor De Zegge VII is een afzonderlijk bestemmingsplan in voorbereiding.

De Zegge is het grootste bedrijventerrein in de gemeente. De oppervlakte van het bedrijventerrein (tot en met fase VI) bedraagt bruto circa 104 ha en netto circa 97 ha. Deze bruto-nettoverhouding betekent een hoge terreincoëfficiënt en dus een intensieve bebouwing van het bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein De Zegge wordt aan de westzijde begrensd door het Overijssels Kanaal. Om het bedrijventerrein te verbinden met de rest van Raalte is over het kanaal een aantal bruggen aangelegd, zoals in de Overkampsweg, in

de Botermakerstraat, in het verlengde van de Aakstraat en in het verlengde van de Almelsestraat (alleen toegankelijk voor (brom)fietsverkeer). Aan de westzijde van het kanaal is een brede groenstrook met bomen aanwezig, waardoor het zicht op het bedrijventerrein is beperkt. Ook aan de oostzijde van het kanaal is beplanting aanwezig, maar deze groenstrook is minder breed en aaneengesloten dan aan de overzijde van het kanaal.

De Almelsestraat en in het verlengde daarvan de Wechelerweg vormen de noordelijke grens van het bedrijventerrein. De Almelsestraat is een brede weg die zorgt voor de ontsluiting aan de noordzijde van het bedrijventerrein en aansluit op de N35 en N348.

Aan de zuidzijde wordt het terrein begrensd door de Overkampsweg en de Heesweg. De Overkampsweg is een bredere ontsluitingsweg die het bedrijventerrein ontsluit aan de zuidzijde. De Overkampsweg kruist het Overijssels Kanaal en sluit daarna aan op de N348.

De begrenzing aan de oostzijde wordt gevormd door de grenzen van de terreinen De Zegge V en VI. Deze grens loopt vanaf de Heesweg ruwweg ten oosten van de bedrijfspcelen die ten oosten van de Barkstraat en de Zompstraat zijn gesitueerd. De grens loopt daarna via een gedeelte van de Boeierstraat en vervolgens langs een agrarisch perceel naar de Wechelerweg.

Ten noorden van het bedrijventerrein, aan de overzijde van de Almelsestraat, ligt de woonwijk de Enk. Ten westen van het bedrijventerrein, aan de overzijde van het Overijssels Kanaal, ligt eveneens een woonwijk, namelijk de Olykampen. Aan de zuid- en oostzijde grenst De Zegge aan een open landschap met voornamelijk agrarische pcelen en bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen aan de randen van het bedrijventerrein De Zegge staan veelal met de achterkanten naar dit landschap toe.

De Zegge is een grootschalig bedrijventerrein dat van oudsher bij uitstek het terrein voor de vestiging van reguliere bedrijven is. Het beeld van dit terrein wordt vooral bepaald door grootschalige bedrijfsgebouwen op grote kavels. Op het bedrijventerrein zijn echter ook een paar kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen gesitueerd. Bij de uitgifte van het bedrijventerrein is een rechthoekig verkavelingssysteem gehanteerd en het parkeren vindt grotendeels plaats op eigen terrein.

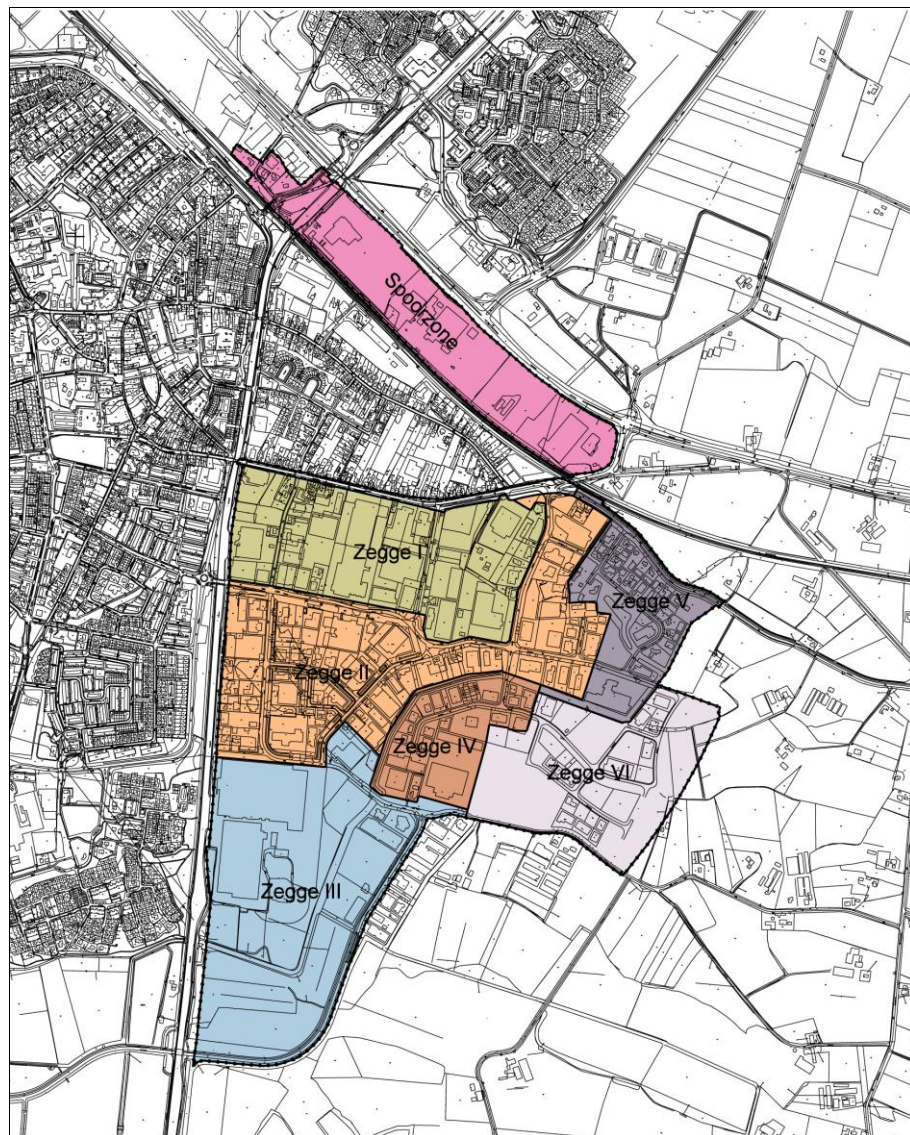
De kwaliteit en de uitstraling van het terrein verschilt per deelgebied. De oudste gedeelten van het bedrijventerrein kennen een matige samenhang, waardoor de kwaliteit en de uitstraling ook negatief worden beïnvloed. De recenter aangelegde gedeelten zijn vaak gebouwd op basis van een beeldkwaliteitsplan. Hierdoor zit er in deze gebieden meer samenhang, waardoor de kwaliteit en uitstraling ook beter is dan in de oudere gebieden.

De ontsluiting van het bedrijventerrein is niet optimaal. Dit wordt mede veroorzaakt door de ligging. Het terrein ligt namelijk niet direct aan de N35 en de N348. Aan de noordzijde sluit het terrein via de Almelosestraat aan op de N35. Door de aanleg van de zuidelijke randweg (Overkampsweg) sluit het terrein aan de zuidzijde tegenwoordig ook aan op de N348. Door de aanleg van deze weg is de ontsluiting in vergelijking met vroeger al een stuk verbeterd. De afwikkelingscapaciteit van de rotonde Overkampsweg - N322 - N348 is tijdens de drukke uren (ochtend- en avondspits) te beperkt om het verkeer vlot af te kunnen wikkelen. Voor wat betreft de wegenstructuur op het terrein zelf is er sprake van een driedeling in de opbouw van het profiel. De toeleidende wegen (de Almelosestraat en de Overkampsweg) kenmerken zich door vrij liggende fietspaden. De hoofdstructuur op het terrein kenmerkt zich door wegen met een breed profiel voorzien van rode fietsuggestiestroken. De onderliggende wegen hebben geen fietsvoorzieningen. De hoofdstructuur komt nog onvoldoende tot uiting aangezien op een aantal plaatsen het profiel binnen deze structuur niet overal consequent is doorgezet (bijvoorbeeld over de Heesweg op het wegvak tussen de Aakstraat en de Kaagstraat).

Op het bedrijventerrein is een aantal wat grotere groenstructuren gesitueerd. Zo is langs het Overijssels Kanaal een groenzone met bomen gesitueerd en is in het noordoosten van het bedrijventerrein een bestaande groenstructuur in het gebied geïntegreerd. Daarnaast zijn vooral langs de wegen in de meest recent ontwikkelde gedeelten over het algemeen groene bermen aangelegd. Langs een aantal wegen zijn bovendien bomen aangeplant. Wat verder nog opvalt, is dat er over het algemeen aan de randen van de bedrijfsperven nog een groenstrook is aangelegd.

Op het bedrijventerrein De Zegge is bij een aantal bedrijven bedrijfswoningen gesitueerd. Deze bedrijfswoningen zijn voornamelijk in het noordoostelijke gedeelte van het bedrijventerrein gesitueerd. Daarnaast zijn er in het noorden van het plangebied, ten zuiden van de Almelosestraat, nog een aantal burgerwoningen aanwezig.

In de navolgende afbeelding is de ligging van De Zegge I t/m VI en Spoorzone aangegeven. Deze verschillende terreinen worden hierna ieder apart behandeld.



Figuur 1. Overzicht van de ligging van De Zegge I t/m VI en Spoorzone

De Zegge I en II

De Zegge I en II wordt globaal begrensd door de Almelosestraat, de Kanaaldijk Oostzijde, de Heesweg, de Kaagstraat en de Klipperweg. Het terrein wordt gekenmerkt door grootschalige bedrijfsgebouwen op grote kavels. In de omgeving van de Praamstraat zijn de bedrijfsgebouwen kleinschaliger. Bij deze bedrijven is een aantal bedrijfswoningen gesitueerd.

In het gedeelte ten zuiden van de Aakstraat zijn langs de randen van de bedrijfspcelen brede bermen aangelegd en worden de bedrijfspcelen van elkaar gescheiden door groenstroken. In het gedeelte ten noorden van de Aakstraat zijn minder groenstructuren aanwezig. In de bermen aan de zuidzijde van de Aakstraat wordt geparkeerd. Dit is plaatselijk, op basis van het bestemmingsplan, ook toegestaan.

De Zegge I en II sluit via de Tjalkstraat en de Heesweg aan op de Almelosestraat. Aan de zuidzijde sluit de Heesweg aan op de Overkampsweg, de zuidelijke ontsluiting van het plangebied.

De Zegge III

De Zegge III is begin jaren negentig van de vorige eeuw ontwikkeld en bestaat uit twee gedeelten. Het eerste gedeelte is het terrein dat ten zuiden van de Heesweg ligt. Dit gedeelte van het bedrijventerrein wordt gedomineerd door een staalconstructiebedrijf. Dit bedrijf ligt direct ten oosten van het Overijsels Kanaal en wordt gekenmerkt door grote bedrijfshallen.

In dit gedeelte van het bedrijventerrein is nog een grotere groenstructuur aanwezig. Ten noorden van de Overkampsweg ligt een perceel dat in agrarisch gebruik is. Aan de noordzijde van dit perceel is een klein bos gesitueerd. Tevens is in dit gedeelte van het bedrijventerrein nog een waterloop gegraven.

De Heesweg sluit aan op de Overkampsweg en op de Almelosestraat en hiermee wordt het terrein zowel in noordelijke als zuidelijke richting ontsloten.

Het tweede gedeelte van De Zegge III is het terrein dat tussen de Tjalkstraat en de Almelosestraat/Wechelerweg aan weerszijden van de Klipperweg is gesitueerd. Ook hier is weer sprake van grote bedrijfsgebouwen op ruime kavels. De Klipperweg sluit aan op de Almelosestraat en ontsluit het terrein.

De Zegge IV

De Zegge IV is globaal gesitueerd tussen de Heesweg en de Kaagstraat/Boeierstraat. De Zegge IV heeft een oppervlakte van circa 9 ha, waarvan circa 8 ha netto bedrijfsterrein is. De wegenstructuur sluit aan de noordzijde aan op de Klipperweg, die weer aansluit op de Almelosestraat. Aan de zuidzijde sluit de Heesweg aan op de zuidelijke ontsluitingsweg van het bedrijventerrein, namelijk de Overkampsweg. Wat qua verkeersstructuur verder opvalt, is dat er aan het einde van de Zompstraat een keerlus/rotonde is aangelegd.

In dit gedeelte van het bedrijventerrein is weer een grootschalige verkaveling gehanteerd en ook hier zijn voornamelijk grootschalige bedrijfsgebouwen gesitueerd.

De Zegge V

De Zegge V is het gebied dat globaal is gesitueerd tussen de Boeierstraat en de Wechelerweg. De Zegge V heeft een oppervlakte van circa 9 ha.

In dit gedeelte van het bedrijventerrein zijn vooral kleinschalige bedrijven gesitueerd met bedrijfswoningen.

De wegen in De Zegge V sluiten aan op de Klipperweg en de Wechelerweg. Deze beide wegen sluiten vervolgens aan op de noordelijke ontsluitingsweg van het bedrijventerrein, de Almelosestraat.

Ten zuiden van de Spitsstraat is een met groen omzoomde vijver gesitueerd. Bovendien wordt het terrein in oost-westrichting doorsneden door een steilrand. Langs de Wechelerweg zijn bomen gesitueerd in de vorm van laanbeplanting.

ting. Hierdoor wordt het bedrijventerrein aan deze zijde deels aan het zicht onttrokken.

De Zegge VI

De Zegge VI ligt ten zuiden van De Zegge V en ten oosten van De Zegge IV. Aan de zuidzijde wordt het terrein globaal begrensd door de Heesweg en aan de oostzijde door de Barkstraat en de Zompstraat. Het gebied ten oosten van deze wegen is recent uitgewerkt. Hierbij is invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing van de oostzijde van De Zegge VI en hierbij is zo veel mogelijk aangesloten bij de voorgestelde landschappelijke inpassing van De Zegge VII.

De oppervlakte aan bedrijfsterrein op De Zegge VI bedraagt bruto circa 15 ha en netto circa 12 ha. Het terrein was ten tijde van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan nog in ontwikkeling.

3.2.3

S p o o r z o n e

Het bedrijventerrein Spoorzone wordt aan de noordzijde begrensd door de N35 en aan de zuidzijde door de spoorlijn Zwolle-Almelo. De Almelosestraat vormt de oostelijke grens. Aan de westzijde ten slotte grenst het terrein aan de gronden van Beaphar. Het bedrijventerrein Spoorzone wordt doorsneden door het Overijssels Kanaal.

Binnen de ruimtelijke context van Raalte heeft het bedrijventerrein Spoorzone een strategische ligging. Enerzijds is het een zichtlocatie, vanwege de ligging aan de N35 en het spoor. Anderzijds vormt Spoorzone de verbinding tussen Raalte ten noorden van de N35 en Raalte ten zuiden van het spoor. Zowel ten noorden als ten zuiden van het bedrijventerrein liggen dan ook woonwijken. Aan de noordzijde ligt de wijk Het Raan. Deze wijk is niet direct ten noorden van de N35 gebouwd, maar wordt hiervan gescheiden door een brede groenstrook. Het gedeelte van het bedrijventerrein Spoorzone dat ten westen van het Overijssels Kanaal is gelegen, grenst aan de zuidzijde aan de wijk Blekkerhoek. Het gedeelte van het bedrijventerrein Spoorzone dat ten oosten van het Overijssels Kanaal is gelegen, grenst aan de woonwijk De Enk.

Het gedeelte van het bedrijventerrein Spoorzone dat ten oosten van het kanaal ligt kan in drie delen worden opgedeeld. Op het meest oostelijke perceel, de Veldhoenlocatie, staan grootschalige, oudere bedrijfsgebouwen en is sprake van buitenopslag. Het perceel heeft aan de zuidzijde een ontsluiting die aansluit op de Almelosestraat.

Het meest westelijk gelegen perceel is de 'MBI-locatie'. Dit terrein ligt braak en was in het verleden in gebruik door het bedrijf MBI, een betonproducent. Op het terrein staat nog een aantal bedrijfsgebouwen en het overige gedeelte van het perceel is grotendeels verhard. Het terrein heeft een ontsluiting op de Kanaaldijk Oostzijde.

Tussen deze beide percelen in ligt het perceel van Durisol, een producent van bouwmaterialen. Ook hier staat een aantal oudere grootschalige bedrijfsgebouwen en is sprake van buitenopslag. Rondom de bedrijfsgebouwen is bestrating aanwezig.

Op het gedeelte van het bedrijventerrein dat ten westen van het kanaal ligt, zijn nog twee bedrijven gevestigd. Het grootste gedeelte van het terrein is in gebruik door het bedrijf Beaphar, een producent van producten voor dieren. De bedrijfsgebouwen zijn over het algemeen grootschalig en modern. Dit bedrijf ligt buiten het plangebied. Tevens is in dit gedeelte van het bedrijventerrein Spoorzone de drankenhandel Wijnhuis Korbeld gevestigd. Het terrein wordt via de Oude Linderteseweg ontsloten op de Ganzeboomlaan. Op het bedrijventerrein Spoorzone vindt het parkeren plaats op eigen terrein.

Zowel langs de spoorlijn als langs de N35 is laanbeplanting aanwezig, hierdoor worden de bedrijfsgebouwen grotendeels aan het zicht onttrokken. Op het gedeelte van het bedrijventerrein dat ten westen van het Overijssels Kanaal is gesitueerd is langs de randen van de bedrijfspercelen een groenstrook aangelegd. Direct ten westen van het Overijssels Kanaal is eveneens een groenstrook gesitueerd. Ten oosten van de percelen van Durisol ligt een terrein dat in gebruik is als grasland.

Op het gedeelte van het plangebied dat ten westen van het Overijssels Kanaal is gelegen is nog een aantal burgerwoningen gesitueerd. Deze zijn gelegen aan de Oude Linderteseweg en aan de Ganzeboomlaan.

Planbeschrijving

4

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de huidige situatie in het plangebied in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. In het hoofdstuk worden de verschillende functies op het bedrijventerrein behandeld, waarna per functie de uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn opgenomen.

4.1

Bedrijven

4.1.1

Bedrijven

De bedrijven op de bedrijventerreinen De Zegge en Spoorzone kennen een grote variatie in milieucategorieën. In de vigerende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen is op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering een interne milieuzonering toegepast. Dit houdt in dat op het bedrijventerrein een zonering ligt waarin is aangegeven welke categorieën bedrijven zich waar mogen vestigen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De bestaande interne milieuzonering is overgenomen, waarbij de meest recente versie van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) is toegepast. Voor een nadere toelichting op de exacte werkwijze wordt verwezen naar paragraaf 5.1.

4.1.2

Kantoren

In de bestemmingsplannen voor De Zegge is bepaald dat bij een bedrijf een ondergeschikte kantoorfunctie kan behoren. Op basis van de regels van de bestemmingsplannen is de vestiging van zelfstandige kantoren niet toegestaan. Vestiging van zelfstandige kantoren op (delen van) het bedrijventerrein De Zegge is in bepaalde situaties niet wenselijk of mogelijk vanwege ruimtelijke of milieugerelateerde belemmeringen (externe veiligheid, milieuzonering, geur of geluid).

In het kader van de herstructurering van De Zegge is een Ruimtescan uitgevoerd. De Ruimtescan geeft niet aan dat toevoeging van kantoren nodig is voor het functioneren en de uitstraling van De Zegge. Het toevoegen van zelfstandige kantoren geeft beperkingen voor uitbreidingen van bestaande bedrijven en de parkeeropgave. Er is en blijft voorlopig vraag naar het bedrijventerrein in

Raalte, de hiervoor beschikbare gronden worden niet aangewend voor andere functies.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op het bedrijventerrein zijn twee bestaande bedrijfsverzamelgebouwen (Boeierstraat 10 en Spitsstraat 25) aanwezig waarin zowel bedrijven als kantoren zijn gevestigd. De bedrijfsverzamelgebouwen voorzien in een behoefte van startende ondernemers en bedrijven, die elkaar 'op weg helpen'. Vanwege dit economische belang worden voor deze bestaande locaties kantoren toegestaan binnen de bestemming Bedrijventerrein.

Op het bedrijventerrein zijn in het verleden drie locaties (Klipperweg 14, Kaagstraat 10 en Barkstraat 5) vergund als kantoor.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn deze locaties en de twee bedrijfsverzamelgebouwen voorzien van de aanduiding 'kantoor'. De huidige situatie is in het bestemmingsplan vastgelegd, verdere uitbreiding is niet mogelijk.

4.2

Externe veiligheid

Externe veiligheid speelt een belangrijke rol bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen en projecten. Er moet in een zo vroeg mogelijk stadium onderzoek plaatsvinden naar veiligheidsaspecten en de ruimtelijke keuzes moeten daar mede op worden afgestemd. Bij externe veiligheid gaat het om de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. In ruimtelijke plannen moeten de risiconormen worden vertaald. Zodoende wordt een ruimtelijke scheiding bewerkstelligd tussen de risicobron en risico-gevoelige objecten.

Om de risico's binnen inrichtingen te reguleren, kunnen zowel via het milieurechtelijke als het ruimtelijke spoor maatregelen worden genomen. Een probleem in het milieurechtelijke spoor is dat de voor te schrijven afstandseisen uitsluitend kunnen worden geëffectueerd ten opzichte van de desbetreffende inrichtingen en niet ten opzichte van kwetsbare functies in de omgeving daarvan. Kwetsbare functies kunnen immers 'oprukken' in de richting van de risicovolle inrichtingen. Het risico neemt dan toe, tenzij steeds zwaardere veiligheidseisen zouden worden gesteld aan de desbetreffende inrichtingen. Om die reden dienen in het ruimtelijk spoor de risicovolle inrichtingen zodanig te worden gesitueerd dat de risico's daarvan voor kwetsbare functies in de omgeving toelaatbaar zijn.

De gemeente Raalte heeft haar beleid ten aanzien van externe veiligheid vastgelegd in een beleidsnota (zie paragraaf 2.3.4). Doel van dit beleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente aanwezig zijn

en hoe er met deze en toekomstige risico's om dient te worden gegaan. De gemeente Raalte streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. Daartoe conformeert de gemeente zich aan haar wettelijke verplichtingen. Daar waar de gemeente als bevoegd gezag een beoordelingsvrijheid heeft, heeft zij in voornoemde beleidsnota keuzes op het gebied van externe veiligheid. Die keuzes hebben de vorm van algemene uitgangspunten en gebiedsgerichte ambities.

Voor het plangebied gelden de volgende gebiedsgerichte ambities.

Plaatsgebonden risico

- binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} wil de gemeente de mogelijkheid houden om af te wijken van de richtwaarde van het plaatsgebonden risico en nieuwe beperkt kwetsbare objecten gemotiveerd toe te staan. De gemeente wil de schaarse ruimte graag zo optimaal mogelijk benutten. De afwijking van de richtwaarde zal worden gemotiveerd door in te gaan op:
 - het aantal mensen dat wordt blootgesteld aan het risico;
 - het ontbreken van geschikte alternatieve locaties voor het risico;
 - de mate van zelfredzaamheid van de blootgestelde personen;
- in nieuwe situaties dienen de plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} binnen de inrichtingsgrenzen van risicovolle inrichtingen te blijven. Uitzondering op deze regel betreft situaties waarin de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} door het stimuleren van bronmaatregelen gereduceerd is en daarna uitsluitend een gebied inneemt buiten de inrichtingsgrens waarbinnen nu en in de toekomst geen (beperkt) kwetsbare objecten zullen worden gevestigd.

Groepsrisico

- het invloedsgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen;
- een toename van het groepsrisico wordt geaccepteerd, mits:
 - invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico, zoals opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als richtwaarde beschouwd. Overschrijding is na bestuurlijke afweging van het advies van de regionale brandweer mogelijk.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De bestaande risicovolle inrichtingen zijn positief bestemd. Voor het overige zijn de ambities, zoals vastgelegd in het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid, overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en het bestemmingsplan levert derhalve geen nieuwe ontwikkelingen op die specifiek getoetst moeten worden aan het gemeentelijke externeveiligheidsbeleid.

Omdat er voorwaarden zijn verbonden aan vorengenoemde ambities die vragen om een nadere afweging, wordt de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen uitsluitend mogelijk gemaakt middels een ontheffing van de gebruiksregels.

4.3

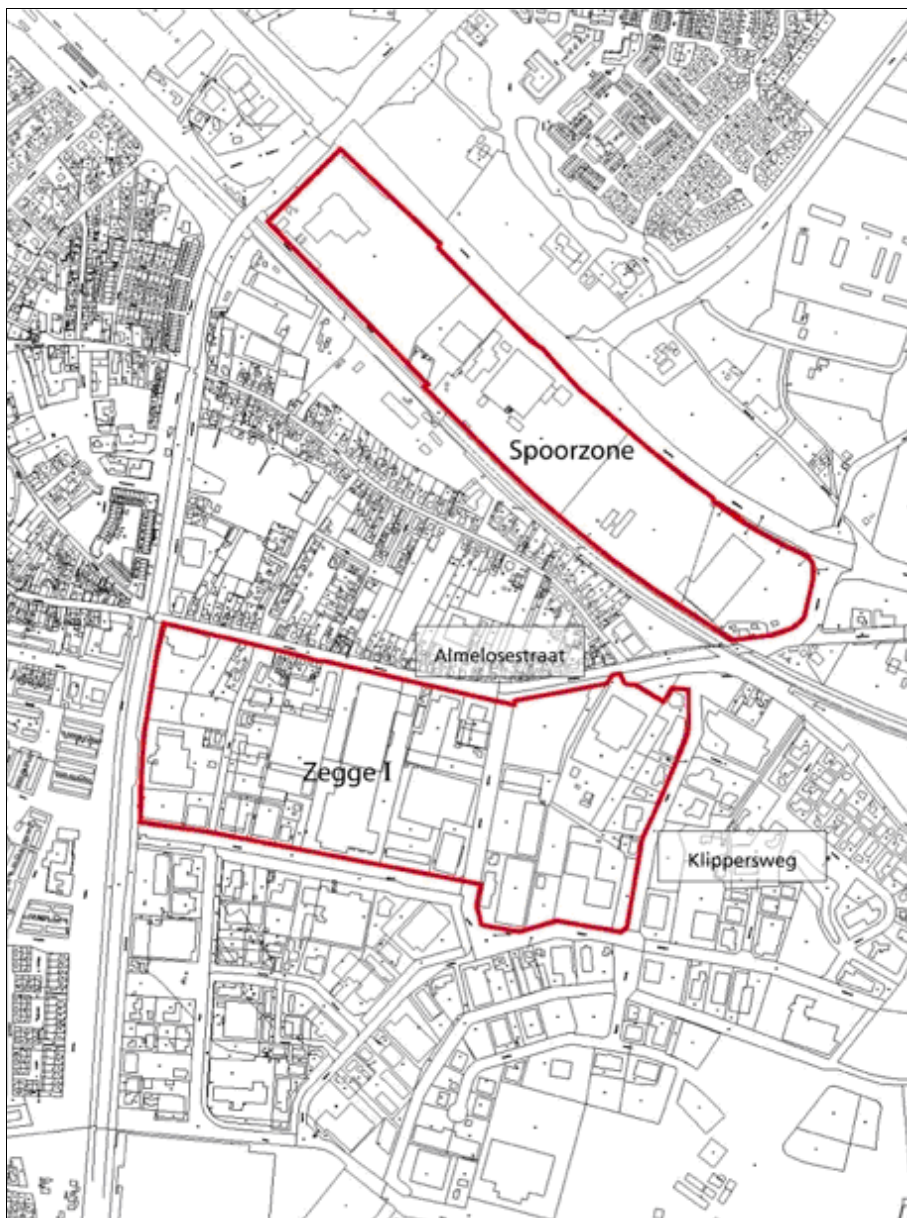
Detailhandel en andere functies

In het beleidskader Functies op bedrijventerreinen (zie paragraaf 2.3.2) zijn twee specifieke locaties aangewezen waar functiemenging mogelijk is: De Zegge I (Almelosestraat) en Spoorzone-Oost. Op figuur 2 op de volgende pagina staat aangegeven waar deze locaties zich bevinden.

In het beleidskader Functies op bedrijventerreinen is tevens een aantal criteria opgenomen waaraan moet worden voldaan. In de onderstaande tabel 1 is aangegeven welke criteria hierbij onder andere worden gehanteerd.

Tabel 1. Criteria voor functiemenging

criterium	Spoorzone-Oost	De Zegge I (Almelosestraat)
Bebouwingspercentage	Maximaal 65%	Maximaal 65%
Perifere detailhandel (PDV)/grootschalige detailhandel (GDV)	PDV toegestaan; GDV niet toegestaan; dagelijkse goederen niet toegestaan.	PDV toegestaan in de zone die in figuur 2 is aangegeven; GDV niet toegestaan; dagelijkse goederen niet toegestaan.
Horeca	Afhankelijk van op te stellen visie voor Spoorzone.	Voor de zone die in figuur 2 is aangegeven geldt: Horeca die ondersteunend is aan de hoofdfunctie van bedrijven is toegestaan. Solitaire horeca die niet-passend is in het centrum qua schaal, druk en/of mogelijke overlast veroorzaakt op de omgeving, is toegestaan.
Andere voorzieningen	Welzijnsvoorzieningen toegestaan. Overige typen voorzieningen (zoals leisure) afhankelijk van op te stellen visie.	Toegestaan in de zone die in figuur 2 is aangegeven.
Coffeeshops	Niet toegestaan.	Niet toegestaan.



Figuur 2. De locaties waar functiemenging mogelijk is

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het beleidskader Functies op bedrijventerreinen is in de regels van het bestemmingsplan vertaald. Perifere detailhandel is in beide deelgebieden bij recht toegestaan. Grootschalige detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande bedrijven. Horecabedrijven kunnen, mits wordt voldaan aan voornoemde voorwaarden, na ontheffing van de gebruiksregels worden gerealiseerd.

4.4

Wonen

De functie wonen kan worden opgedeeld in bedrijfswoningen en burgerwoningen. Beide onderdelen worden in deze paragraaf behandeld.

Bedrijfswoningen

In het plangebied komt een aantal bedrijfswoningen voor. Bedrijfswoningen kunnen noodzakelijk zijn voor het houden van toezicht of voor een doelmatige bedrijfsvoering. De bedrijfswoningen in het plangebied zijn over het algemeen gesitueerd bij kleinschalige bedrijven, deze woningen passen qua functie en uitstraling in de omgeving.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd en als zodanig op de verbeelding aangeduid. De bouwrechten op grond van het bestemmingsplan De Zegge V zijn overgenomen in het bestemmingsplan. In het deelgebied De Zegge V kan nog op twee percelen een bedrijfswoning worden gebouwd.

Burgerwoningen

In het plangebied is aan de Almelosestraat, aan de Oude Linderteseweg en aan de Ganzeboomlaan een aantal burgerwoningen gesitueerd.

Deze burgerwoningen kunnen leiden tot conflictsituaties: op grond van de milieuwetgeving moeten bedrijven rekening houden met de aanwezigheid van deze woningen. Dergelijke woningen kunnen daardoor belemmerend werken voor de vestiging van nieuwe of de ontwikkelingsmogelijkheden (uitbreiding of omschakeling) van bestaande bedrijven.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De bestaande burgerwoningen zijn positief bestemd en voorzien van de bestemming Wonen.

4.5

Verkeer en parkeren

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van verkeer is verwoord in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (zie paragraaf 2.3.9). In dit beleid is een categorisering van het wegennet opgenomen. Deze categorisering leidt tot een indeling van wegen naar functie. Er zijn twee hoofdfuncties, namelijk de verkeersfunctie en de verblijfsfunctie.

Bij wegen met een verkeersfunctie heeft het stromen van het gemotoriseerd verkeer prioriteit. Bij wegen met een verblijfsfunctie ligt de prioriteit bij uitwisseling. Binnen de verkeersfunctie wordt nog onderscheid gemaakt in stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen. Binnen de verblijfsfunctie wordt onderscheid gemaakt tussen twee typen erftoegangswegen.

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan is een wensbeeld ten aanzien van de wegcategorisering in de kern Raalte opgenomen. In dit wensbeeld zijn de Overkampsweg, de Aakstraat, de Kaagstraat, de Klipperweg en een gedeelte van de Almelsestraat aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg. De overige wegen hebben een erftoegangsfunctie.

Het beleid van de gemeente ten aanzien van parkeren is erop gericht dat parkeren op eigen terrein wordt ondervangen. De landelijke CROW-normen dienen hierbij als uitgangspunt.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De wegen binnen het bestemmingsplan hebben de bestemming Verkeer gekregen. De gronden met de bestemming Bedrijventerrein en Verkeer zijn mede bestemd voor parkeervoorzieningen.

4.6

Groen

Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven, heeft de gemeente Raalte een Groenbeleidsplan. De hoofdpunten van het groenbeleid zijn het handhaven en versterken van de hoofdgroenstructuur op bovenwijks niveau en het beter ontsluiten en onderling verbinden van groengebieden. Bij het Groenbeleidsplan hoort een kaart met de Groenhoofdstructuur. De betreffende kaart dateert uit 2004. Sindsdien heeft er een aantal ruimtelijke ontwikkelingen plaatsgevonden en daarom is in 2010 een geactualiseerde versie van deze kaart opgesteld, namelijk de Groenhoofdstructuur 2010. De actualisatie van de groenhoofdstructuur is door de raad vastgesteld aan het begin van 2011. Het college heeft besloten de eigendommen van derden als aangegeven op de kaart van de groenhoofdstructuur buiten de groenhoofdstructuur te brengen. Wel blijven eigendommen van derden zichtbaar op de kaart, hiermee wordt de samenhang met de gemeentelijke eigendommen in beeld gebracht. Hierna volgt een uitsnede uit deze kaart met daarop de groenhoofdstructuur voor De Zegge (links) en Spoorzone (rechts).



Figuur 3. De groen hoofdstructuur in De Zegge (links) en Spoorzone (rechts)

Op de kaart wordt een onderscheid gemaakt tussen de bomenstructuur en schaalbepalende groenelementen. Waarbij de bomenstructuur weer verder is onderverdeeld in een bomen hoofdstructuur, een bomensubstructuur en punt-elementen (monumentale bomen). De schaalbepalende groenelementen zijn onderverdeeld in multifunctioneel groen (inclusief bomen), multifunctioneel groen dat eigendom is van derden en groene verbindingzones.

Op het bedrijventerrein De Zegge maken de bomen langs een groot aantal van de wegen deel uit van de bomen hoofdstructuur. Tevens is langs deze wegen veelal multifunctioneel groen aanwezig.

Op het bedrijventerrein Spoorzone zijn minder groenelementen gesitueerd. De bomen langs de N35 maken deel uit van de bomen hoofdstructuur en ten westen van het Overijssels Kanaal ligt een grote multifunctionele groenzone.

In het hele plangebied staan geen monumentale bomen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De grotere aaneengesloten groene gebieden in het plangebied zijn in het bestemmingsplan bestemd als Groen en de groenzones langs de wegen zijn opgenomen in de bestemming Verkeer.

Uitvoerbaarheids- aspecten

5

In dit hoofdstuk worden de voor het bestemmingsplan relevante uitvoerbaarheidsaspecten behandeld. Per paragraaf wordt ingegaan op de bestaande situatie en het bestaande beleid, waarna aan het einde van iedere paragraaf de voor het bestemmingsplan gehanteerde uitgangspunten worden behandeld.

5.1

Milieuzonering

Het plangebied kent een interne milieuzonering in verband met bestaande woningen (hindergevoelige objecten) in de omgeving van het plangebied. Om voor deze woningen ook in de toekomst een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen, is een inwaartse zonering toegepast.

Hierbij is gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). In deze publicatie worden voor de verschillende milieucategorieën de volgende richtafstanden gegeven.

Tabel 2. Richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009)

Categorie	Richtafstand (in meters)
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

In dit bestemmingsplan is de volgende zonering aangehouden:

- b≤2) bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijven, maximaal 30 m;
- b≤3.1) bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijven, maximaal 50 m;
- b≤3.2) bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijven, maximaal 100 m;
- b≤4.1) bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de Staat van Bedrijven, maximaal 200 m;
- b≤4.2) bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijven, maximaal 300 m.

De afkortingen refereren aan de aanduidingen die zijn gebruikt op de verbeelding.

5.2

Geluid

5.2.1

Industrielawaai

In de Wet geluidhinder is bepaald dat rond industrieterreinen waarop krachtens de Wet milieubeheer aangewezen inrichtingen (de zogenaamde grote lawaaimakers) zijn gevestigd of zich mogen vestigen, een geluidzone moet zijn vastgesteld. Deze categorie van inrichtingen wordt genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer.

De zone is in feite het gebied, behalve het industrieterrein zelf, waarbinnen vanwege dat industrieterrein een geluidbelasting mag heersen van 50 dB(A) etmaalwaarde of meer. De zone ligt tussen de grens van het industrieterrein en de vastgestelde zonegrens. Dit betekent dat de geluidruimte tussen de vastgestelde zonegrens en de vergunde 50 dB(A)-etmaalwaardecontour de beleidsruimte aangeeft die de betrokken overheden hebben ten aanzien van nieuwvestiging of uitbreiding van bestaande inrichtingen.

Burgerwoningen en bedrijfswoningen op het industrieterrein zelf zijn, akoestisch gezien, in de Wet geluidhinder vogelvrij (via de milieuvergunning kan eventueel wel een beschermingsniveau worden gegeven).

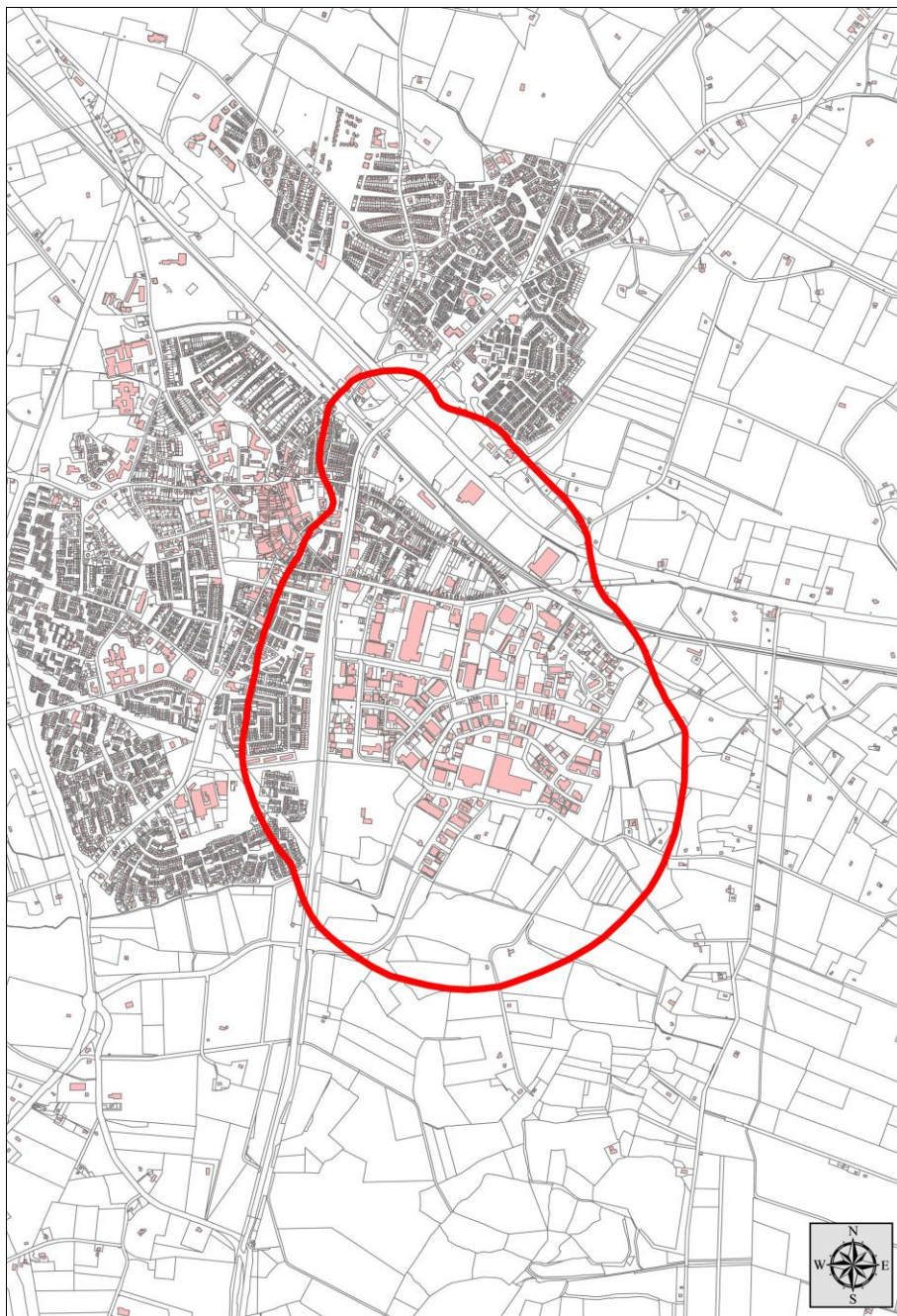
Voor woningen in het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de zonegrens geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). In bepaalde gevallen kan hiervoor door de gemeente een hogere waarde worden vastgesteld van ten hoogste 55 dB(A) voor nieuwe woningen en ten hoogste 60 dB(A) voor bestaande woningen.

De geluidzone heeft tot doel geluidproducerende inrichtingen die op een bedrijventerrein zijn gevestigd of zich kunnen vestigen en de geluidgevoelige bestemmingen rondom dat bedrijventerrein ruimtelijk van elkaar te scheiden. De keuze van de ligging van de zone is gebaseerd op een beleidsmatige afweging tussen de ruimte bestemd voor de inrichtingen/industrie en de ruimte voor geluidgevoelige objecten. De akoestische vertaling van die afweging wordt in bestemmingsplannen vastgelegd. Op deze wijze wordt zowel naar de omgeving (omwonenden) als naar de inrichtingen rechtszekerheid geboden.

Met een geluidzone wordt voorkomen dat woonbebouwing oprukt in de richting van de inrichtingen. Anderzijds geeft de geluidzone de akoestische ruimte aan waarover inrichtingen maximaal kunnen beschikken.

Gezoneerd industrieterrein

Het bedrijventerrein De Zegge betreft een grotendeels gezoneerd industrieterrein. Het deelgebied De Zegge V maakt geen deel uit van het gezoneerde industrieterrein. Ten behoeve van het bedrijventerrein De Zegge VI is de geluidszone in 2005 aan de oostzijde uitgebreid. De geluidszone is vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen.



Figuur 4. Afbeelding geluidszone

Er is een geluidszoneringplichtige inrichting aanwezig: een betonbedrijf aan de Heesweg 14.

Op het bedrijventerrein Spoorzone zijn geen geluidszoneringplichtige inrichtingen aanwezig en toegelaten.

In het kader van de zonering van bedrijventerrein De Zegge (tot en met fase VI) zijn destijds hogere grenswaarden (in verband met het overschrijden van de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder) toegekend aan enkele woningen in de omgeving. Vanwege het feit dat met het voorliggende bestemmingsplan de geluidzone niet wordt uitgebreid, hoeven geen nieuwe hogere grenswaarden te worden toegekend.

5.2.2

Weg- en railverkeerlawaa

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt.

Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m.

In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

In die situatie waarbij spoorwegen in de nabijheid liggen van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing is de Wet geluidhinder eveneens van belang.

De spoorlijn Zwolle-Almelo heeft een zone van 100 m ter weerszijden van de spoorlijn gemeten vanuit buitenste spoorstaaf. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten toegestaan. Daarmee valt dit plan buiten de verplichting van de Wet geluidhinder om te onderzoeken of er voor geluidgevoelige objecten een te hoge geluidsbelasting is.

In het deelgebied De Zegge V kunnen nog twee bedrijfswoningen worden opgericht. In het kader van het bestemmingsplan voor De Zegge V is een akoestisch onderzoek naar mogelijke hinder van wegverkeer- en railverkeer uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit onderzoek zijn met betrekking tot bedrijfswoningen zodanige afstanden in acht genomen, dat de geluidsbelasting op de gevel van de te bouwen bedrijfswoningen niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde.

5.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieu ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Ten aanzien van het plangebied zijn voor de vaststelling van de luchtkwaliteit de volgende lokale bronnen in ogenschouw genomen:

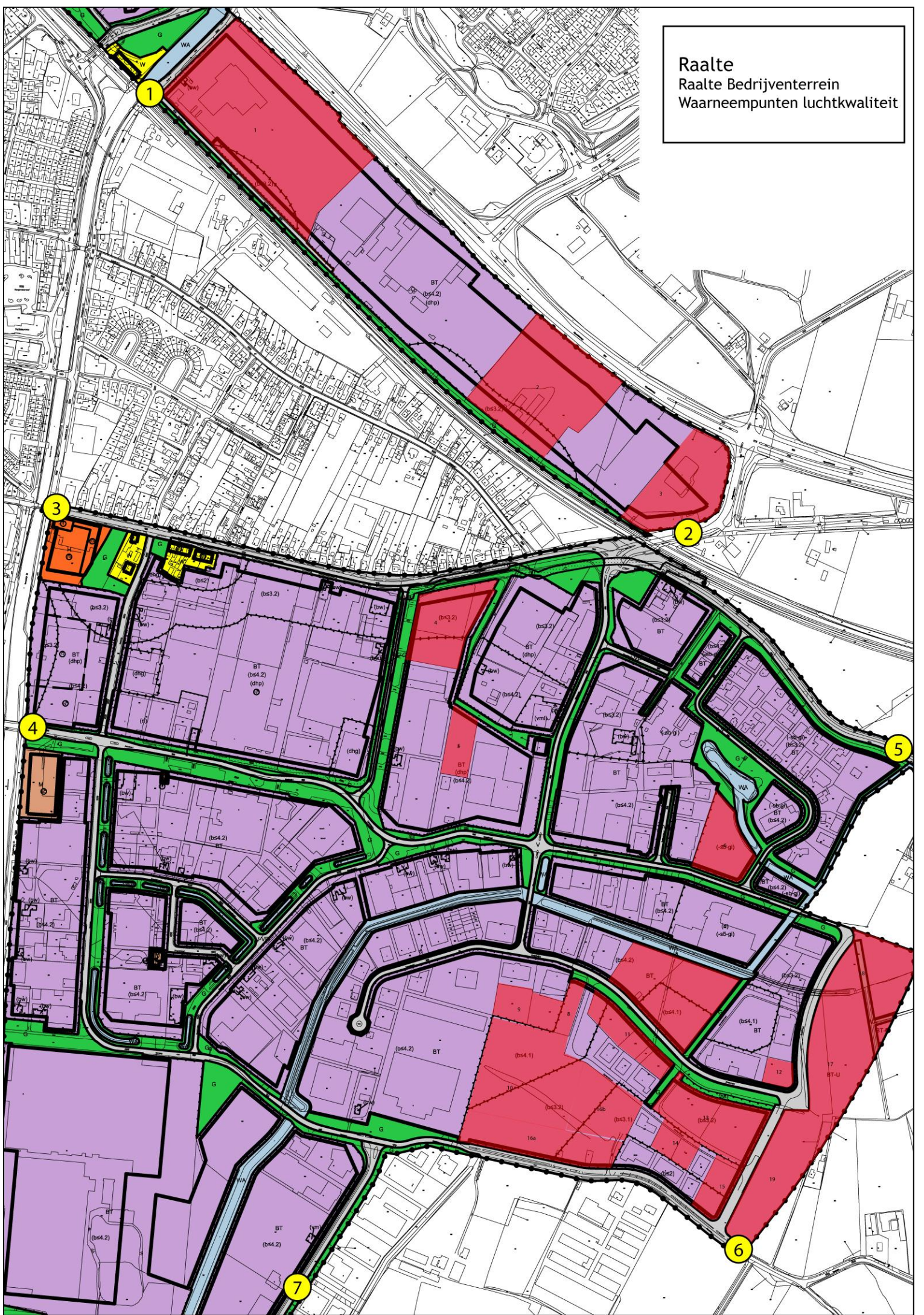
BESTEMMINGSPLAN

- industriële bronnen (puntbronnen);
- wegverkeer (lijnbronnen).

Industriële bronnen

Voor de industriële bronnen zijn de inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit emissie-eisen stookinstallaties milieubeheer (Bees) relevant. Het Bees heeft betrekking op inrichtingen die stikstofdioxiden (NO_x), zwaveldioxide (SO_2) en fijn stof emitteren als gevolg van de verbranding van kolen, zware stookolie, gasolie en gasvormige brandstoffen (voornamelijk aardgas) in stookinstallaties. Deze inrichtingen komen vanwege hun aard en omvang in aanmerking om beschouwd te worden in het kader van de Wet milieubeheer. Met betrekking tot de Wet milieubeheer te toetsen parameters, zijn dit de grootste emittenten.

Raalte
 Raalte Bedrijventerrein
 Waarneempunten luchtkwaliteit



Het Bees stelt eisen aan de emissie van stikstof dioxiden (NO_x) van stookinstallaties. Stookinstallaties is een verzamelnaam voor ketelinstallaties, gasturbines, gasturbine-installaties en zuigermotoren. Indien kolen worden gestookt, worden ook eisen gesteld aan de emissie van zwaveldioxide (SO₂). Uit de lijst van bedrijven blijkt dat geen inrichtingen kunnen worden gevestigd die vallen onder de werkingssfeer van het Bees op het betreffende industrieterrein. Daarom mag worden gesteld dat de invloed van de nog te vestigen bedrijvigheid op het industrieterrein op de lokale luchtkwaliteit gering is.

Wegverkeer

Al het wegverkeer in en rondom het plangebied stoot uitlaatgassen uit. NO₂ en fijn stof wordt voornamelijk geëmitteerd door wegverkeer. Gezien het feit dat het plangebied grenst aan relatief drukke wegen als de N35 en de Almelosestraat geldt als een van de ontsluitingswegen van Raalte is het wegverkeer naast de heersende achtergrondconcentraties bepalend voor de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Gesteld mag worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de heersende achtergrondconcentraties en de bijdrage van het lokale wegverkeer.

De mogelijkheden binnen het plan zijn zodanig dat de toename van het verkeer op de betreffende wegen de nibm-norm, een verslechtering van de luchtkwaliteit van meer dan 3%, overschrijdt (een toename van 1,2 µg /m³ NO₂ of PM₁₀). Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve noodzakelijk.

In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 worden de (nauwkeurigheds)eisen ten aanzien van metingen van de luchtverontreinigende stoffen nader uitgewerkt. Onder andere is in deze regeling de hoeveelheid fijn stof van natuurlijke oorsprong opgenomen welke mag worden afgetrokken van de gemeten of berekende fijn stofconcentraties in de lucht. Dit wordt in de praktijk ook wel de 'zeezout-aftrek' genoemd. Voor de gemeente Raalte betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ mag worden verminderd met 4 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes.

REGELING BEOORDELING
LUCHTKWALITEIT 2007

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

RELEVANTE LUCHT-
KWALITEITSEISEN

Grenswaarden luchtconcentraties NO₂ en PM₁₀

Luchtconcentratie	Norm
NO₂	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
uurgemiddelde concentratie	200 µg/m ³ maximaal 18 maal per jaar
PM₁₀	
jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
24 uurgemiddelde concentratie	50 µg/m ³ maximaal 35 maal per jaar

Getoetst dient te worden aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2015. Vanaf die datum moet blijvend aan de norm van NO₂ worden voldaan.

Per 21 juni 2011 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan.

BEREKENINGEN

Gewerkt is met het CAR II-rekenmodel versie 9.0, van mei 2010. De immissieconcentraties op leefniveau zijn bepaald door de verspreiding van verkeersemissies met dit model te berekenen.

Het model berekent de bijdrage van het verkeer aan de luchtverontreiniging ten opzichte van de achtergrondconcentraties. Deze achtergrondconcentraties zijn gebaseerd op het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het RIVM. Het RIVM heeft aan de hand van deze meetwaarden de achtergrondconcentraties voor heel Nederland bepaald. Voor de toetsing aan de normen (grenswaarden) uit de Wet milieubeheer wordt de bijdrage van het verkeer bij de achtergrondconcentratie opgeteld om de totale hoeveelheid luchtverontreinigende stoffen te bepalen. Deze totale hoeveelheid luchtverontreiniging wordt getoetst aan de norm.

Op bijgevoegde kaart zijn tevens de waarneempunten aangegeven. Bij de bepaling zijn naast de genoemde verkeersintensiteiten de volgende uitgangspunten aangehouden:

- als weerconditie is de meerjarige meteorologie genomen;
- het aantal parkeerbewegingen per 100 m is gesteld op 10;
- als snelheidstype is 'normaal stadsverkeer' aangehouden;
- als wegtype is 3a (weerszijden bebouwing) aangehouden;
- als bomenfactor is 1.25 aangehouden.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van uitbreiding van het bedrijventerrein. Op basis van het verkeersmodel van de gemeente dat een verwachting uitspreekt voor de verkeersintensiteiten in 2020 is uitgegaan van de toename van de verkeersintensiteit van de belangrijkste ontsluitingswegen van het plangebied.

Etmaalintensiteiten

Wegvak	2011	2015 ¹⁾	2015 ²⁾	2020 ¹⁾	2020 ²⁾
1 Kanaalstraat Oostzijde	191	191	193	191	196
2 Almelsestraat	11014	11014	12453	11014	14252
3 Almelsestraat	2797	2797	3080	2797	3434
4 Aakstraat	7269	7269	7887	7269	8660
5 Wechelerweg	989	989	656	989	240
6 Heesweg	1279	1279	805	1279	213
7 Overkampsweg	4512	4512	4467	4512	4412

¹⁾ exclusief uitbreiding

²⁾ inclusief uitbreiding

RESULTATEN

In de navolgende tabel is de luchtkwaliteit weergegeven van de betreffende locaties. In deze tabel is de berekende jaargemiddelde concentratie uitgedrukt in $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Bij de uurgemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie is de overschrijding daarvan in uren respectievelijk dagen per jaar weergegeven. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen.

Resultaten onderzoek luchtkwaliteit

Luchtconcentratie	Norm	2011	2015 ¹⁾	2015 ²⁾	2020 ¹⁾	2020 ²⁾
<i>1 Kanaalstraat Oostzijde</i>						
NO ₂ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	18,8	16,7	16,7	13	13 µg/m ³
NO ₂ Uurgem. concentr.	200 µg/m ³ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0 uren
PM ₁₀ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	19,4	18,6	18,6	17,2	17,2 µg/m ³
PM ₁₀ 24-uursgem. conc.	50 µg/m ³ max. 35 maal/jr	6	5	5	3	3 dagen
<i>2 Almelsestraat</i>						
NO ₂ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	36,4	31,8	33,3	22,7	25,2 µg/m ³
NO ₂ Uurgem. concentr.	200 µg/m ³ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0 uren
PM ₁₀ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	22,2	20,8	21,1	19,1	19,8 µg/m ³
PM ₁₀ 24-uursgem. conc.	50 µg/m ³ max. 35 maal/jr	13	9	10	6	7 dagen
<i>3 Almelsestraat</i>						
NO ₂ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	20,9	18,4	18,7	14	14,4 µg/m ³
NO ₂ Uurgem. concentr.	200 µg/m ³ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0 uren
PM ₁₀ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	19,9	18,9	19	17,6	17,6 µg/m ³
PM ₁₀ 24-uursgem. conc.	50 µg/m ³ max. 35 maal/jr	7	6	6	3	4 dagen
<i>4 Aakstraat</i>						
NO ₂ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	31	27	27,8	19,5	20,7 µg/m ³
NO ₂ Uurgem. concentr.	200 µg/m ³ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0 uren
PM ₁₀ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	21,4	20,1	20,2	18,6	18,8 µg/m ³
PM ₁₀ 24-uursgem. conc.	50 µg/m ³ max. 35 maal/jr	11	8	8	5	5 dagen
<i>5 Wechelerweg</i>						
NO ₂ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	17,7	15,8	15,5	12,2	11,7 µg/m ³
NO ₂ Uurgem. concentr.	200 µg/m ³ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0 uren
PM ₁₀ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	19,2	18,4	18,4	17,1	17 µg/m ³
PM ₁₀ 24-uursgem. conc.	50 µg/m ³ max. 35 maal/jr	6	5	5	3	3 dagen
<i>6 Heesweg</i>						
NO ₂ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	17,5	15,5	14,8	12,1	11,1 µg/m ³
NO ₂ Uurgem. concentr.	200 µg/m ³ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0 uren
PM ₁₀ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	19,2	18,5	18,4	17,2	17,1 µg/m ³
PM ₁₀ 24-uursgem. conc.	50 µg/m ³ max. 35 maal/jr	6	5	5	3	3 dagen
<i>7 Overkampsweg</i>						
NO ₂ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	28,2	24,7	24,6	17,7	17,6 µg/m ³
NO ₂ Uurgem. concentr.	200 µg/m ³ max. 18 maal/jr	0	0	0	0	0 uren
PM ₁₀ Jaargem. concentr.	40 µg/m ³	20,6	19,5	19,5	18,1	18,1 µg/m ³
PM ₁₀ 24-uursgem. conc.	50 µg/m ³ max. 35 maal/jr	9	7	7	4	4 dagen

¹⁾ exclusief uitbreiding

²⁾ inclusief uitbreiding

Voor stikstofdioxide blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2011, 2015 en 2020 de grenswaarden of plan- en alarmdrempels voor de jaargemiddelde concentratie en de uurgemiddelde concentratie niet worden overschreden.

Voor fijn stof blijkt uit de scenarioberekeningen dat in 2011, 2015 en 2020 de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie en de 24-uursgemiddelde concentratie niet worden overschreden.

De normen zoals die in de Wet milieubeheer zijn weergegeven, worden niet overschreden. Dit betekent dat er vanuit deze wet ook geen belemmeringen aan de uitvoering van het bestemmingsplan worden opgelegd.

CONCLUSIES

5.4

Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv is het toetsingskader voor de beoordeling van geurhinder afkomstig van dierenverblijven bij veehouderijen. In de Wet geurhinder en veehouderij worden waarden voor geurbelasting en aan te houden afstanden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten gegeven.

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij kunnen gemeenten eventueel een eigen geurbeleid opstellen. De gemeente kan dan andere waarden voor geurbelasting of afstanden vaststellen, binnen een bepaalde bandbreedte, in een gemeentelijke verordening. Deze waarden en afstanden vervangen dan de wettelijke waarden en afstanden.

De Wet geurhinder en veehouderij maakt een onderscheid tussen gebieden binnen en buiten de bebouwde kom. Industrieterrainen moeten worden aangemerkt als binnen de bebouwde kom. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen industrieterrainen met of zonder woningen.

Daarnaast maakt de Wet geurhinder en veehouderij onderscheid tussen dieren met en dieren zonder een geuremissiefactor. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt de waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object, uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (ou/m³). In de Wet geurhinder en veehouderij is vastgelegd dat de geurhinder op de gevel van een binnen de bebouwde kom gelegen geurgevoelig object gelegen binnen een concentratiegebied niet meer dan 3.0 ou/m³ mag bedragen. Op grond van bijlage 1 van de Meststoffenwet is de gemeente Raalte gelegen binnen een dergelijk concentratiegebied.

Voor de andere diercategorieën, waarvoor geen specifieke geuremissie is vastgesteld, is de waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Binnen de bebouwde kom dient een minimale afstand te worden aangehouden van 100 m, gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt.

In het kader van het bestemmingsplan voor De Zegge VII is door Inogen onderzoek gedaan naar geurhinder afkomstig van agrarische bedrijven⁴. Uit het geurhinderonderzoek blijkt dat het plangebied van De Zegge VII te maken heeft met een aantal geurtechnische knelpunten, derhalve heeft de gemeente Raalte besloten een geurgebiedsvisie op te stellen. Deze geurgebiedsvisie dient als grondslag voor de Verordening geurhinder en veehouderij 2009 van de gemeente Raalte. Op basis van deze verordening wordt afgeweken van de wettelijke geurnormen en afstanden. De maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object dat is gelegen binnen het plange-

⁴ Huidige- en toekomstige geurbelasting 'De Zegge VII', Gebiedsvisie en geurverordening, opgesteld door Inogen, d.d. 26 juni 2009.

bied van De Zegge VII bedraagt op basis van deze verordening 8.0 ou/m³ en de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object dat is gelegen binnen het plangebied van De Zegge VII bedraagt 60 m.

Uit artikel 2 van de Verordening geurhinder en veehouderij 2009 van de gemeente Raalte blijkt dat deze waarden alleen betrekking hebben op het plangebied van De Zegge VII. De verordening is derhalve niet van toepassing op het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan echter een actualiseringsplan is waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, leidt de eventuele geurhinder van de in de omgeving van het plangebied aanwezige bedrijven niet tot belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.5

Bodem

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken schrijft voor, dat voordat met bouwwerkzaamheden wordt begonnen, onderzoek naar eventuele bodem- en grondwaterverontreiniging moet zijn uitgevoerd. Als blijkt dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geen beletsel vormt voor de beoogde bestemming, zal een bodemgeschiktheidsverklaring worden afgegeven. Als er wel bodemverontreiniging aan het licht komt, kunnen saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

Voorliggend bestemmingsplan is een grotendeels consoliderend bestemmingsplan. Het plan legt immers de bestaande functies in het plangebied vast. In het kader van dit bestemmingsplan hoeft dan ook geen onderzoek te worden verricht naar eventuele grondwater- en/of bodemverontreiniging.

Ten tijde van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is het bodembeleidsplan in voorbereiding.

5.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid speelt een belangrijke rol bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen en projecten. Er moet in een zo vroeg mogelijk stadium onderzoek plaatsvinden naar veiligheidsaspecten en de ruimtelijke keuzes moeten daar mede op worden afgestemd. Bij externe veiligheid gaat het om de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. In ruimtelijke plannen moeten de risiconormen worden vertaald. Zodoende wordt een ruimtelijke scheiding bewerkstelligd tussen de risicobron en risico-gevoelige objecten.

Om de risico's binnen inrichtingen te reguleren, kunnen zowel via het milieurechtelijke als het ruimtelijke spoor maatregelen worden genomen. Een probleem in het milieurechtelijke spoor is dat de voor te schrijven afstandseisen uitsluitend kunnen worden geëffectueerd ten opzichte van de desbetreffende inrichtingen en niet ten opzichte van kwetsbare functies in de omgeving daarvan. Kwetsbare functies kunnen immers 'oprukken' in de richting van de risicovolle inrichtingen. Het risico neemt dan toe, tenzij steeds zwaardere veiligheidseisen zouden worden gesteld aan de desbetreffende inrichtingen. Om die reden dienen in het ruimtelijk spoor de risicovolle inrichtingen zodanig te worden gesitueerd dat de risico's daarvan voor kwetsbare functies in de omgeving toelaatbaar zijn.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen, blijkt uit artikel 2, lid 1 Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten: kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Vervolgens geeft het besluit waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof. Dit risico laat zich goed ruimtelijk vertalen aangezien het gaat om punten waar zich een bepaald risico voordoet.

Voor kwetsbare objecten geldt een harde normstelling in de vorm van een grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde. De grenswaarde dient altijd en de richtwaarde zoveel mogelijk in acht te worden genomen. Zowel de grens- als de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is bepaald op 10^{-6} per jaar

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om

een bestuurlijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit een bij het besluit behorende ministeriële regeling en de in concept beschikbare 'Handreiking Groepsrisico'.

5.6.1

Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor het plangebied

Binnen het plangebied komen de volgende risicovolle inrichtingen voor⁵:

Tabel 3. Risicovolle inrichtingen in het plangebied

Soort inrichting	Adres	Omvang contour PR 10 ⁻⁶
Gasdrukregelstation	Aakstraat 9	25 m
Opslag vloeistoffen	Aakstraat 3	20 m
Vervaardiging van chemische producten	Aakstraat 8	50 m

In directe nabijheid van het plangebied komen de volgende risicovolle inrichtingen voor⁶:

Tabel 4. Risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied

Soort inrichting	Adres	Omvang contour PR 10 ⁻⁶
Lpg-verkooppunt	Weidelaan 2	35 m vanaf vulpunt
Lpg-verkooppunt	Brugstraat 2	35 m vanaf vulpunt

In het navolgende wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de in tabel 3 en 4 genoemde inrichtingen.

In het plangebied aan de Aakstraat 9 ligt een gasdrukregel- en meetstation. Voor deze inrichting geldt geen 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour, maar een veiligheidsafstand tot kwetsbare objecten op grond van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer. Er is geen invloedsgebied voor het groepsrisico te bepalen.

AAKSTRAAT 9

Binnen de veiligheidsafstanden liggen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en deze worden op grond van het voorliggende bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt.

Aan de Aakstraat 3 ligt een natwasserij waar een geringe hoeveelheid gevaarlijke vloeistoffen wordt opgeslagen. Voor de opslagen geldt geen plaatsgebonden risicocontour. Wel is een invloedsgebied aan te geven van 120 m op basis van de gevarenkaart van de Leidraad Risico Inventarisatie Gevaarlijke Stoffen (versie 6.1 van december 2010).

AAKSTRAAT 3

Binnen het invloedsgebied van de inrichting zijn een enkele woning en enkele bedrijven aanwezig. Gelet op de bebouwingsdichtheden rond de inrichting is er

⁵ Bron: provinciale risicokaart.

⁶ Bron: provinciale risicokaart.

echter geen sprake van een groot groepsrisico. Er kunnen nieuwe beperkt kwetsbare objecten vestigen binnen het invloedsgebied. Dat is op zich toegestaan, mits rekening wordt gehouden met het Bevi (richtwaarden groepsrisico) en het gemeentelijke externeveiligheidsbeleid.

AAKSTRAAT 8

Aan de Aakstraat 8 is een bedrijf gevestigd waar gevaarlijke (giftige) stoffen in een kluis worden opgeslagen. Omdat het een opslag betreft van gevaarlijke stoffen in niet aan elkaar verbonden 200 liter-vaten, valt de inrichting niet onder het Bevi.

Wel is een invloedsgebied aan te geven op basis van de gevarenkaart van de Leidraad Risico Inventarisatie Gevaarlijke Stoffen (versie 6.1 van december 2010). Het plaatsgebonden risico is berekend door middel van een QRA⁷. Deze QRA is opgenomen in de bijlagen. Uit de rapportage blijkt dat er bij een eventuele calamiteit (brand), rekening houdend met een lijwervel (gebouwsinvloed) er geen plaatsgebonden risicocontouren worden berekend. Ook kan er geen invloedsgebied worden berekend. Het RIVM geeft aan dat er in de berekening rekening moet worden gehouden met de lijwervel. De conclusie is dat de specifieke verantwoordingsplicht voor deze inrichting niet doorlopen hoeft te worden. Dat neemt niet weg dat er bij een eventuele calamiteit er speciale aandacht moet worden geschonken aan de bestrijding en beheersing van een brand bij deze opslagvoorziening. In overleg met de brandweer is het aanvalsplan daarop afgestemd.

WEIDELAAN 2 EN BRUG- STRAAT 2

Aan de Brugstraat 2, ten oosten van het plangebied, ligt een lpg-tankstation. Hoewel deze inrichting buiten het plangebied ligt, valt het invloedsgebied van het groepsrisico (150 m) binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan is echter conserverend van aard en beoogt binnen dit gebied geen nieuwe ontwikkelingen toe te staan. Hiermee leidt het groepsrisico niet tot een knelpunt.

Daarnaast ligt ten noorden van het plangebied het lpg-tankstations aan de Weidelaan 2. Het plangebied valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren en het invloedsgebied van de inrichting.

CONCLUSIE

Binnen het plangebied liggen enkele inrichtingen die, met het oog op hun bedrijfsvoering, een plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) hebben.

Deze 10^{-6} -contouren zijn in het bestemmingsplan voorzien van een gebiedsaanduiding. Aan deze aanduiding is een regeling gekoppeld dat binnen deze aanduiding geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd en dat de afstand van bestaande bebouwing tot deze aanduiding niet worden verkleind. Van deze regeling kan onder voorwaarden ontheffing worden verleend.

Hoewel het bestemmingsplan niet direct nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft een toets plaatsgevonden aan het groepsrisico en staat in paragraaf 5.6.3 de verantwoording beschreven. Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij

⁷ PSG 15 QRA Beaphar Raalte opgesteld door SAVE, d.d. 7 januari 2011, kenmerk 237719 110020-HB97.

de personendichtheid in het invloedsgebied van de inrichting toeneemt, dient te allen tijde een toets aan groepsrisico plaats te vinden.

5.6.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Wegen

Er is een routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld, namelijk de N35 (van en naar Zwolle) tot en met het kruispunt met de N348 (Ommeweg) en de N348. Tevens zijn ontheffingsroutes bepaald. De N35 vormt de noordelijke begrenzing van bedrijventerrein Spoorzone.

Voor de N35 heeft door AVIV (in verband met de ontwikkeling van de Sallandse Poort en de Zwolse Poort) een toetsing aan externe veiligheid plaatsgevonden. Hieruit bleek dat, mede gelet op de hoeveelheid transport met gevaarlijke stoffen en de nieuwe ontwikkelingen (woningbouw en kantoren), de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. De fN-curve is na 70 m afstand van de weg niet meer zichtbaar.

Hiernaast geldt dat het voorliggende bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen toestaat.

Indien nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn, zal te zijner tijd een toets plaatsvinden aan het groepsrisico.

Vaarwegen en spoorwegen

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over het water en het spoor plaats.

De nabijgelegen wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zorgen niet voor belemmeringen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

CONCLUSIE

Wat betreft het groepsrisico rond de weg is in paragraaf 5.6.3 ingegaan op de verantwoording; de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Buisleidingen

Binnen het plangebied bevindt zich een hogedrukaardgastransportleiding. Het betreft buisleiding N-557-27-KR-011 van de Nederlandse Gasunie. De leiding loopt globaal vanaf het gasdrukregelstation aan de Aakstraat 9 door het noordelijke deel van het bedrijventerrein De Zegge naar het oosten.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Raalte kern is voor deze leiding de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) berekend. Deze contour ligt op 0 m van de leiding. Hiermee vormt het plaatsgebonden risico van deze buisleiding geen knelpunt.

De 1%-letaliteitsgrens ligt volgens de Gasunie op 45 m van de leiding. Over het hele tracé van de leiding, binnen het plangebied, liggen binnen deze 45 m drie bedrijfswoningen. Bedrijfswoningen zijn beperkt kwetsbare objecten. Binnen de strook van 45 m langs het tracé van de buisleiding worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Aangezien het onderhavige bestemmings-

plan een conserverend plan is, is er geen toename van het groepsrisico te verwachten.

Wel heeft de leiding een belemmerende strook waarbinnen (in principe) geen bebouwing mag worden opgericht.

CONCLUSIE De gasleiding alsmede de belemmerende strook hebben, vanwege de aanwezige planologische beperkingen, een beschermende bestemming gekregen.

5.6.3

Verantwoording

Op grond van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen dient het bevoegd gezag de acceptatie van het groepsrisico en de overschrijding daarvan te motiveren. In de motivering dient aan de orde te komen:

- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid;
- bluswatervoorzieningen;
- WAS-dekking;
- de bereikbaarheid;
- de bestrijdbaarheid.

Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen is het bestemmingsplan voor advies voorgelegd aan de regionale brandweer. Het advies is in dit hoofdstuk verwerkt.

In het navolgende wordt een verantwoording van het groepsrisico gegeven voor de Aakstraat 3.

Aakstraat 3 (opslag vloeistoffen)

Bestrijdbaarheid

Het bepalende scenario is het ontstaan van toxische gassen na vermenging van zuur en chloorbleekloog. Wat betreft bestrijding wordt zo snel mogelijk ontruimd en de gaswolk met een nevelspuit verneveld. Bij dergelijke calamiteiten wordt de adviseur gevaarlijke stoffen van de Veiligheidsregio ingezet. Wat betreft bluswater en koelwater is er naast de brandkranen in de omgeving direct secundair bluswater aanwezig (Overijssels Kanaal). Dat moet over korte afstand worden aangevoerd.

Bereikbaarheid

De locaties zijn goed en vanuit verschillende windrichtingen bereikbaar voor de hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Van de enkele woning en de bedrijven rondom de locatie bezitten de bewoners en medewerkers een gemiddelde zelfredzaamheid. Er bevinden zich geen be-

stemmingen met een lage zelfredzaamheid binnen het invloedsgebied. Er kan in meerdere richtingen van de risicobron af worden gevlucht.

Verantwoording van het groepsrisico

Binnen het invloedsgebied liggen een kwetsbaar object en enkele beperkt kwetsbare objecten van derden. Het groepsrisico is derhalve laag. De locaties zijn goed bereikbaar voor hulpdiensten. Het ontvluchten van de omgeving kan in alle richtingen tot een voldoende afstand. Wat betreft externe veiligheid is er sprake van een acceptabele situatie.

5.7

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende archeologische waarden als de te verwachten archeologische waarden.

De gemeente Raalte heeft op 22 april 2010 de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de beleidsnota archeologie (ondergronds bovengronds beleven) vastgesteld.

De archeologische verwachtingskaart maakt voor het grondgebied van de gemeente Raalte duidelijk waar zich (mogelijke) archeologische resten kunnen bevinden. De kaart is hiervoor opgedeeld in drie zones:

- hoge archeologische verwachting;
- middelhoge archeologische verwachting;
- lage archeologische verwachting.

Op basis van de archeologische verwachtingskaart is een beleidsadvieskaart opgesteld. Deze kaart is een visuele vertaling van het gemeentelijke archeologiebeleid. Aan de op de beleidsadvieskaart voorkomende verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. Deze beleidsadviezen zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Tabel 5. Beleidsadviezen⁸

Gebied	Verwachting	Oppervlakte plan- gebied	Onderzoeksplicht
Buitengebied	laag	<10 ha	geen onderzoeks- plicht
	middelhoog	< 5.000 m ²	geen onderzoeks- plicht
	hoog	< 2.500 m ²	geen onderzoeks- plicht
Bebouwde kom	laag	< 5 ha	geen onderzoeks- plicht
	middelhoog	< 250 m ²	geen onderzoeks- plicht
	hoog	< 100 m ²	geen onderzoeks- plicht
AMK-terrein (hoge tot zeer hoge archeologische waarde)	n.v.t.	n.v.t.	Uitgangspunt is behoud in situ, als dit niet mogelijk is dan is er altijd een onderzoeksplicht en overleg met de regioarcheoloog

Het doel van de beleidsadvieskaart is dat deze met bijbehorende bestemmingen en regels in de gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen wordt overgenomen. In de beleidsnota staat aangegeven dat terreinen met een archeologische waarde de aanduiding 'archeologisch waardevol gebied' dienen te krijgen. De terreinen met een middelhoge tot hoge verwachting dienen de aanduiding 'archeologisch onderzoeksgebied' te krijgen.

In het onderhavige bestemmingsplan is hierbij aangesloten. In het plangebied van het onderhavige plan liggen alleen terreinen met een hoge en lage verwachting. De terreinen met een hoge verwachting hebben de aanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' gekregen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een consoliderend plan dat de bestaande functies in het plangebied vastlegt. Daarom is er in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Bij toekomstige bodemroerende werkzaamheden kunnen de in het plangebied aanwezige archeologische waarden in het geding zijn. In deze gevallen dient op basis van het archeologiebeleid te worden nagegaan of er een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

⁸ Deze adviezen gelden alleen wanneer binnen een straal van 50 m geen archeologische waarnemingen/vondstmeldingen bekend zijn.

5.8

Water

Aangezien het een conserverend plan betreft, waarbij geen sprake is van grote wijzigingen in de stedelijke inrichting, wordt in deze waterparagraaf met name aandacht besteed aan de toestand van het watersysteem in de huidige situatie en de uitgangspunten conform het Waterplan in geval van toekomstige plannen.

In het algemeen kan worden gesteld dat op het plangebied ten aanzien van water het (algemene) rijksbeleid en het provinciaal beleid en het beleid van het Waterschap Groot Salland van toepassing is. Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Waterplan en Gemeentelijk Riolerings Plan. Voor verschillende deelgebieden zijn afzonderlijke waterhuishoudkundige plannen opgesteld.

Waterplan

De gemeente Raalte en het waterschap hebben samen in 2008 het waterplan Raalte 'Een helder verhaal!' opgesteld. In het waterplan wordt een kader geschapen voor het maken van beleidsmatige en procesmatige afspraken over de wijze waarop ruimtelijke ordening en water op elkaar worden afgestemd. In het plan wordt al het water binnen de gemeentegrenzen van Raalte integraal benaderd. Hierdoor vormt het plan een sterke basis voor het streven naar een duurzaam en toekomstgericht watersysteem.

In het plan is een visie opgenomen, deze wordt als volgt omschreven:

In 2015 is het watersysteem binnen de gemeente Raalte veilig, schoon en aantrekkelijk. Het watersysteem voldoet aan de eisen vanuit landelijk, provinciaal en regionaal beleid en heeft een duidelijke meerwaarde. Bij het nemen van maatregelen wordt geanticipeerd op de gevolgen van klimaatverandering. De benodigde maatregelen zijn realistisch in tijd en kosten.

De gemeente streeft, zoals genoemd, naar duurzaam en integraal waterbeheer. Het is daarom wenselijk dat het relatief schone hemelwater van wegen en daken wordt opgevangen in het gebied zelf door het af te voeren naar het oppervlaktewater of het te infiltreren in de bodem. In de gemeente Raalte zijn op de meest recent ontwikkelde woon- en werkgebieden een gescheiden rioleringsstelsel toegepast waarbij hemelwater wordt geïnfiltrerd in de bodem. Het infiltreren van hemelwater in de bodem is in de gemeente Raalte op veel plaatsen goed mogelijk. Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet hier rekening mee worden gehouden. Ook moet worden gezocht naar mogelijkheden om bestaande woon- en werkgebieden af te koppelen.

Oppervlaktewater

Op en nabij de bedrijventerreinen bevinden zich enkele belangrijke watergangen die het water van het plangebied en van de omringende (landelijke) ge-

bieden afvoeren. Langs deze watergangen zijn onderhoudsstroken voor het beheer en onderhoud van deze watergangen. Binnen het plangebied is voldoende wateroppervlakte aanwezig dat kan dienen als waterberging voor de opvang van overtollig regenwater.

De waterlopen in het noordelijke deel zijn vrij exact begrensd (Water-Groen). De zuidelijke waterlopen zijn vrij ruim bestemd (Water).

Riolering

Binnen het plangebied komen diverse rioleringsystemen voor. Het betreft hier gemengde, gescheiden, verbeterd gescheiden rioolstelsels en in de nieuwste delen gescheiden riool voor afvalwater met infiltratie van regenwater in de bodem of rechtstreeks naar oppervlaktewater. Het afvalwater wordt via diverse rioolgemalen afgevoerd naar de RWZI in Raalte.

Grondwater

Voor de drooglegging wordt gestreefd naar een drooglegging van minimaal 1,20 m ten opzichte van het streefpeil in het oppervlaktewater en een ontwateringsdiepte bij gebouwen van 0,90 m. Nieuwe ontwikkelingen moeten grondwaterneutraal zijn.

Waterkering

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een waterkering die op de Legger van het Waterschap Groot Salland is opgenomen. De functie/stabiliteit van deze waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering is een watervergunning op grond van de Keur van het Waterschap Groot Salland noodzakelijk. Indien een watervergunning noodzakelijk is, wordt deze (na eventueel nader overleg) aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland. De beschermingszone van de waterkering is op de verbeelding opgenomen als dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Watertoetsprocedure

Het voorliggende bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. De grotere waterstructuren binnen het plangebied zijn bestemd als water.

Op grond van dit bestemmingsplan zijn geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk. In feite wordt de bestaande situatie opnieuw vastgelegd, waardoor de gemeente weer de beschikking krijgt over een moderne planologische regeling.

Het plan biedt (zoals nagenoeg elk bestemmingsplan) de mogelijkheid voor uitbreiding van gebouwen. Zowel bij de ontwikkelingen bij recht als bij de ontwikkelingen na ontheffing of wijziging van het bestemmingsplan dienen de beleidsuitgangspunten van het waterplan te worden nagekomen.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. Het voorliggende

bestemmingsplan is in het kader van de watertoetsprocedure voorgelegd aan het waterschap. Het plan geeft het waterschap aanleiding tot het maken van enkele opmerkingen (zie hoofdstuk 8). Deze opmerkingen zijn in het plan verwerkt. Het waterschap kan instemmen met het plan onder voorwaarde dat de opmerkingen van het waterschap correct zijn verwerkt.

Voorafgaand aan het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid zal de gemeente in overleg treden met het waterschap.

5.9

Ecologie

5.9.1

Inleiding

Voor het bestemmingsplan (artikel 3.1.6 Bro) is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens dient er een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bedrijventerreinen De Zegge en Spoorzone te Raalte en is een actualisatie van meerdere vigerende bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen en kan daarom planologisch als conserverend worden aangemerkt.

Er zijn hooguit binnen bestemmingen bouwvlakken aangegeven, waarbinnen bij recht uitbreidingsmogelijkheden zijn of (kleine) ingrepen omgevingsvergunningvrij zijn. Indien hiervan gebruik wordt gemaakt, zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd.

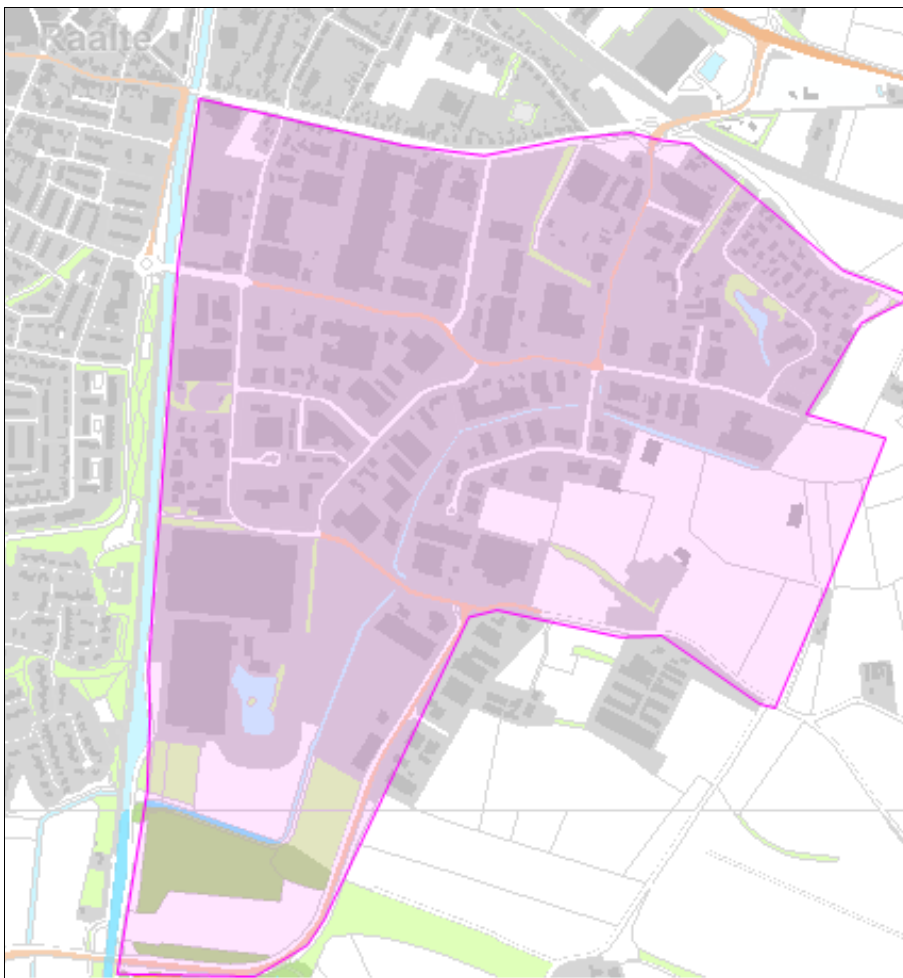
5.9.2

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden die de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Hierin zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder deze wet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd, Natura 2000-gebieden, Wetlands en staats- en beschermde Natuurmonumenten. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

RIJKSBELEID - NATUURBESCHERMINGSWET 1998

PROVINCIAAL BELEID - ECOLOGISCHE HOOFD- STRUCTUUR	<p>De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel 2009.</p>
AANTASTING	<p>Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op gebieden die worden beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van groot openbaar belang. Er moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat voor de plannen en dat alle schade wordt gecompenseerd. Daarover moet het bevoegd gezag een beslissingsdossier opbouwen waarvoor de initiatiefnemer de rapportage moet leveren.</p> <p>De Ecologische Hoofdstructuur mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot openbaar belang is. Hier geldt het zogenaamde 'nee-tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd. In juli 2007 is door het Rijk en de provincies het beleidskader Spelregels EHS, Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS uitgegeven. Met dit beleidskader kan maatwerk worden geboden. In het beleidskader wordt onder andere een beoordelingskader gegeven (significantie) en wordt aangegeven dat ook externe werking een expliciet te beoordelen effect is.</p>
NATUURBESCHERMINGS- WET	<p>Gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op enige afstand. De meest nabijgelegen gebieden zijn de Natura-2000 gebieden Boetelerveld en de Sallandse heuvelrug. Deze gebieden liggen op respectievelijk 1,8 km en 6,8 km ten oosten van Raalte.</p> <p>De mogelijke ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied van de beide bedrijventerreinen zijn van dusdanig geringe omvang dat eventuele effecten als gevolg van deze activiteiten op de beschermde gebieden op voorhand niet zijn te verwachten.</p>
ECOLOGISCHE HOOFD- STRUCTUUR	<p>De Natura 2000-gebieden maken allemaal onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De zuidelijke punt van het bedrijventerrein De Zegge maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het gaat hierbij om enkele kavels met (jonge) bosgebiedjes.</p>



Figuur 5. Begrenzing Ecologische Hoofdstructuur (donker groen) in het bestemmingsplangebied De Zegge (roze). (Bron: EHS Omgevingsvisie 2009, provincie Overijssel)

Binnen de planbegrenzings zijn deze gebieden allemaal geëigend bestemd als natuur of groen, waar bij recht geen ontwikkelingen mogelijk zijn. Het ligt niet in de lijn der verwachting, dat kleine ontwikkelingen in de bestemde bouwvlakken binnen de begrenzing van de bedrijventerreinen tot negatieve effecten op de EHS-gebieden zullen leiden.

Conclusie

Het bestemmingsplan is sterk conserverend van karakter en maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Daarnaast liggen beschermde gebieden op enige afstand. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet zullen optreden. Een eventuele vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

Zoals eerder genoemd, is het bestemmingsplan sterk conserverend van karakter en maakt het geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en de

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

binnen de plangrenzen gelegen Ecologische Hoofdstructuur is passend bestemd.

Het ligt dan ook niet in de verwachting dat negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur zullen optreden.

Met betrekking tot de gebiedsbescherming is zowel in het kader van de Natuurbeschermingswet als de Ecologische Hoofdstructuur het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel bevoegd gezag. Het is dan ook aan het College om vorenstaande conclusies, dat geen negatieve effecten op beschermde gebieden optreden, te bevestigen.

Onder verwijzing naar vorenstaande wordt voor wat de gebiedsbescherming betreft, het bestemmingsplan hiermee uitvoerbaar geacht.

5 . 9 . 3

S o o r t e n b e s c h e r m i n g

FLORA- EN FAUNAWET

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005 (AMvB 2004) kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in tabellen. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden worden verleend als er geen sprake is van economisch gewin en als er zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkelingen ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

Bij Het Natuurloket⁹ is (d.d.14 juni 2010) een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken¹⁰ waarin de plangebieden liggen. In deze rapportage staat in welke mate de hokken zijn onderzocht op het voorkomen van de verschillende soortengroepen. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde soorten en rode lijstsoorten aangegeven, maar niet het aantal individuen. De rapportage van Het Natuurloket van de kilometerhokken waarbinnen de verschillende plangebieden vallen is weergegeven in navolgende tabel.

Tabel 6. Samenvattende rapportage van Het Natuurloket van de kilometerhokken waarin de plangebieden zijn gelegen (d.d. 14 juni 2010)

Soortengroep	Volledigheid				Totaal	Flora- en faunawet			
	goed	redelijk	matig	slecht		FF* 1	FF* 2/3	H/V*	Rode lijst
Planten	2			3	matig	2	1		2
Zoogdieren				5	matig	6	2	2	1
Vogels				2	slecht		1		
Reptielen					niet				
Amfibieën				1	Slecht/matig	1			
Vissen					niet				
Dagvlinders	2	2	1	1	goed				
Libellen	1	1	1		matig				1
Overige ongewervelden				5	matig				

FF = Flora- en faunawet tabel 1/ tabel 2 en tabel 3

H/V = Habitatrichtlijn (alleen bijlagen 1 en 2) of Vogelrichtlijn

RL = Rode lijst

Volledigheid onderzoek: Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep.

Beide bedrijventerreinen liggen verspreid over zes kilometerhokken. Over het geheel genomen zijn alleen de soortengroepen dagvlinders goed en recent onderzocht. De overige soortengroepen zijn matig tot slecht of niet onderzocht.

Het merendeel van de inventarisatie inspanningen vindt over het algemeen plaats in natuurgebieden en zegt dus veelal relatief weinig over de bebouwde kom van dorpen en steden. Indien er melding wordt gemaakt van zwaarder beschermde tabel 2- of tabel 3-soorten, dan zijn deze waarnemingen vaak in natuurgebieden binnen het kilometerhok gelegen gedaan.

⁹ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

¹⁰ Een kilometerhok is een hok van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling van de topografische kaarten van Nederland.

Daarnaast zijn binnen de bebouwde kom zelden specifieke biotopen aanwezig die voor bijzondere soorten permanent geschikt leefgebied vormen.

Inventarisatie en effecten

Uit de gegevens is op te maken dat er in totaal ten minste 12 beschermde soorten zijn waargenomen in de kilometerhokken. Hieronder bevinden zich drie beschermde tabel 2- of tabel 3-soorten, waarvan twee tevens Habitatrichtlijnsoorten zijn. Hierbij zijn vogels niet meegenomen, omdat deze onder een eigen beschermingsregime vallen.

Hierna wordt per soortengroep besproken of en waar beschermde soorten kunnen worden verwacht of aangetroffen. Daar waar een bepaald deel van het plangebied specifieke waarden bezit, zal daar apart op worden ingegaan.

VAATPLANTEN

Uit de gegevens blijkt dat ten minste twee tabel 1-soorten en een tabel 2- of 3-soort in de kilometerhokken bekend is.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom en is omringd door agrarisch gebied. In het plangebied (en omgeving) is een aantal watergangen aanwezig en het plangebied wordt doorsneden door het Overijssels Kanaal. Langs dit kanaal is vooral in het zuiden van het plangebied de oeverzone redelijk ontwikkeld. Het ligt dan ook voor de hand dat de in de kilometerhokken licht beschermde aangetroffen soorten, planten betreft die in oeverzones voorkomen, zoals zwanenbloem en gewone dotterbloem. Daarnaast kunnen in de rietkragen in het zuiden van het plangebied en buiten het plangebied groeiplaatsen van de middelzwaar beschermde rietorchis worden verwacht. Deze beschermde soorten worden over het algemeen niet binnen de bebouwde kom van dorpen aangetroffen, maar eerder aan de randen of in het buitengebied. Voor de bedrijventerreinen geldt dat de ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn van een dusdanige geringe omvang zijn dat deze geen bedreiging vormen voor de instandhouding van deze soorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

VLEERMUIZEN

Uit drie kilometerhokken zijn waarnemingen van zwaar(der) beschermde tabel 2- en 3-soorten bekend, die tevens onder de Habitatrichtlijn vallen. Gezien de aanwezige habitatten binnen de kilometerhokken zullen dit allemaal waarnemingen van vleermuizen betreffen. Alle vleermuizen staan in tabel 3 AMvB en in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en vallen hiermee in het zwaarste beschermingsregime.

Met betrekking tot vleermuizen zijn gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in of nabij het plangebied te verwachten. Vleermuizen kunnen verblijfplaatsen hebben in gebouwen en in oudere bomen met holten. In het plangebied zijn enkele oudere witte paardenkastanjes en zomereiken aanwezig die mogelijk geschikt zijn voor boombewonende soorten, zoals waternvleermuis en rosse vleermuis. Over het algemeen is de bebouwing op bedrijventerreinen weinig geschikt voor vleermuizen. Toch is de kans aanwezig dat vleermuizen aanwezig zijn in bedrijfswoningen of bebouwing met spouw-

muren en dakpannen. Het is dan ook niet uitgesloten dat van de genoemde soorten er zwaar beschermde verblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Zolang deze verblijfplaatsen niet worden aangetast, worden deze soorten niet bedreigd.

Hoewel op Het Natuurloket geen melding wordt gemaakt, is in de kilometerhokken ook de middelzwaar beschermde soort steenmarter te verwachten. De soort wordt de laatste jaren steeds vaker aangetroffen in dorpen en steden en de soort is ook bekend uit de omgeving van Raalte (bron www.Telmee.nl). Steenmarter heeft vaak verblijfplaatsen in bijvoorbeeld woningen (zolders) en schuren. Binnen het territorium heeft de soort meerdere verblijfplaatsen, waardoor het verloren gaan van een verblijfplaats geen overkomelijk probleem is. Bij werkzaamheden aan gebouwen zal nader onderzoek moeten worden gedaan naar de aan- of afwezigheid van een verblijfplaats

OVERIGE ZOOGDIEREN

De overige binnen het bestemmingsplangebied te verwachten beschermde zoogdieren behoren alle tot tabel 1. Hierbij zal het gaan om kleine zoogdieren, zoals huisspitsmuis en bosmuis, maar ook marterachtigen, zoals wezel en bunzing. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet. Van vogelsoorten die al in de bebouwde kom leven, wordt geen essentieel broedbiotoop aangetast door de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Binnen de bedrijventerreinen kunnen soorten voorkomen, waarvan de nestplaats jaarrond is beschermd. Dit betreft soorten, zoals huis- mus en gierzwaluw, die vaak onder de dakpannen van gebouwen broeden. Ten aanzien van werkzaamheden aan daken vergt deze groep extra aandacht van de initiatiefnemer. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

VOGELS

Binnen de kilometerhokken wordt enkel melding gemaakt van licht beschermde amfibieën. In de omgeving van het plangebied zijn alleen waarnemingen bekend van algemene soorten, zoals bruine kikker, gewone pad en meerkikker. Zwaarder beschermde soorten zijn, gezien de aanwezige biotoop, niet in het plangebied te verwachten.

AMFIBIEËN

De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van de eerder genoemde algemene soorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Uit de kilometerhokken zijn geen waarnemingen van reptielen bekend. In het plangebied zijn ook geen geschikte biotopen aanwezig voor reptielen. Reptielen zijn dan ook niet in het plangebied te verwachten.

REPTIELEN

VISSEN Geen van de kilometerhokken is onderzocht op het voorkomen van vissen. Volgens de site Telmee.nl is de tabel 2-soort kleine modderkruiper ten zuiden van Raalte in het Overijssels Kanaal aangetroffen. Het ligt in de lijn der verwachting dat deze soort ook in het plangebied in het Overijssels Kanaal voorkomt. Binnen het bestemmingsplan zijn echter geen ontwikkelingen mogelijk, die kunnen leiden tot wijzigingen in de hydrologische systemen waarin deze soort voorkomt. Bij werkzaamheden aan wateren die in verbinding staan met het Overijssels Kanaal zal nader onderzoek moeten uitwijzen of en welke beschermde vissoorten hierin voorkomen.

VLINDERS, LIBELLEN EN
OVERIGE ONGEWERVELDEN

Beschermde dagvlinders, libellen en overige ongewervelden zijn in geen enkel kilometerhok waargenomen. Binnen de begrenzing van het bestemmingsplan zijn ook geen specifieke biotopen voor beschermde vlindersoorten, libellensoorten en overige ongewervelden als mieren en kevers te verwachten. Negatieve effecten op beschermde vlinders, libellen en overige ongewervelden zullen niet optreden.

Conclusie

De ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan mogelijk zijn, zijn van een dusdanig geringe omvang dat deze geen bedreiging zullen vormen voor de gunstige staat van instandhouding van binnen het bestemmingsplangebied voorkomende soorten. Voor de voorkomende soorten uit tabel 1 (onder andere vaatplanten, zoogdieren en amfibieën) geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

De planologische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond. Wel blijft gelden dat bij gebruikmaking van de geboden uitbreidingsmogelijkheden, de initiatiefnemer gebonden is aan de wetgeving, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet. Aandacht dient daarbij vooral uit te gaan naar het mogelijk voorkomen van zwaar(der) beschermde soorten binnen het bestemmingsplangebied, zoals de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen, huismus en gierzwaluw.

Bij werkzaamheden aan gebouwen en bij de kap van bomen moet nader onderzoek worden gedaan naar de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen en zal (bij aanwezigheid) een ontheffing conform artikel 75 Flora en faunawet moeten worden aangevraagd.

5.10

Hoogspanningsleidingen

Over het zuidelijke deel van het plangebied, ten zuiden van het staalconstruc-tiebedrijf loopt een bovengrondse hoogspanningsleiding. Deze hoogspannings-leiding loopt van west naar oost over het plangebied vanaf het Overijssels Kanaal tot aan de Overkampsweg.

In het verleden werd in bestemmingsplannen aan weerszijden van het hart van het leidingtracé een zone van 25 m in principe vrijgehouden van bebouwing. Deze 25 m komt overeen met de zogenaamde belemmerende strook van de leidingbeheerder. Deze zone betreft een onderhouds- en veiligheidszone. Bin-nen deze strook kon en kan alleen bebouwing worden gerealiseerd met uit-drukkelijke toestemming van de leidingbeheerder.

In een brief van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordenin-gen en Milieubeheer d.d. 3 oktober 2005 in verband met de mogelijke effecten van de magnetische velden van hoogspanningslijnen op de gezondheid van kinderen is het volgende geadviseerd:

"Op basis van het voorgaande adviseer ik u om bij vaststelling van streek- en bestemmingsplannen en van tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen of van bestaande hoogspanningslij-nen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrond-se hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microTesla (de magneetveldzone)."

De magneetveldzone van voornoemde hoogspanningsleiding heeft een omvang van 50 m tot het hart van de leiding.

De belemmerde zone heeft in dit bestemmingsplan de beschermende bestem-ming Leiding - Hoogspanning gekregen. De magneetveldzone heeft de gebieds-aanduiding 'milieuzone' gekregen, waarbij is bepaald dat geen voor magnetische straling gevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Deze gevoelige bestemmingen zijn overigens niet aanwezig.

Juridische vormgeving

6

6.1

Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en de regels. In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

6.2

Systematiek van de planregels

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2012. Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), per 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

De planregels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.2.1

Inleidende regels

In de begrippen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. In de begrippenlijst zijn uitsluitend begrippen opgenomen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Deze begrippen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Om op een eenduidige manier af-

standen en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.2.2

Bestemmingsregels

De gronden van het plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Hierna volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, detailhandel, horeca etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zinsnede 'met daaraan ondergeschikt'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, et cetera. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Nadere eisen

Nadere eisen zijn flexibiliteitsbepalingen waarmee kan worden bijgestuurd bij de uitvoering van een bestemmingsplan. In de planregels dienen objectieve criteria te worden opgenomen, waaraan kan worden getoetst. Het gaat uitsluitend om het kunnen sturen op kleine onderdelen zoals de situering van een bouwwerk.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Voor elke mogelijkheid wordt aangegeven waarvan wordt afgeweken, de maximale afwijking die kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder de omgevingsvergunning wordt verleend.

Het gaat hier om bevoegdheden bij omgevingsvergunning af te wijken voor specifieke bestemmingen. Indien de mogelijkheid om af te wijken geldt voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Afwijken van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel kan worden afgeweken ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via een omgevingsvergunning kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid. Een gebiedsgebonden afwijkingsmogelijkheid is in de verbeelding aangegeven door middel van een aanduiding.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandigheden in een concreet geval. Een omgevingsvergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemde waarde te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden

(bijvoorbeeld natuur of archeologie) en/of infrastructuurstructuur en in dit concrete geval: een veilig en bedrijfszeker gastransport.

6.2.3

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene aanduidingsregels

In deze regels zijn zones opgenomen die gevolgen hebben voor een groter gebied. In dit plan gaat het om zones die betrekking hebben op de externe veiligheid, ter voorkoming dat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd op een te kleine afstand van een risicovolle inrichting.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt de bevoegdheid gegeven om bij omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

6.2.4

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Het overgangsrecht is conform het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat de titel van het plan.

6.2.5

Lijst met bedrijfsactiviteiten

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

- De lijst heeft een algemeen karakter. De milieuhygiënische kengetallen in de lijst houden nauwelijks rekening met het verschil in milieubelasting tussen individuele bedrijven (waardoor een specifiek bedrijf c.q.

bedrijfsactiviteit minder hinderlijk is dan de lijst aangeeft; bijvoorbeeld wanneer een bedrijf bereid is zich extra milieuhygiënische inspanningen te getroosten waardoor de feitelijke milieubelasting geringer is dan van zijn soortgenoten die daartoe niet bereid zijn) en met technologische ontwikkelingen (waardoor een bepaald bedrijfstype tijdens de planperiode minder hinderlijk wordt).

- Als tweede nadeel kan worden genoemd dat de normen in de lijst niet van toepassing zijn op bestaande situaties, waarbij uiteraard de concrete informatie over bedrijven en omgeving prevaleert.

Deze nadelen worden in het onderhavige plan ondervangen door de vestiging van een bedrijf (c.q. bedrijfsactiviteit) uit de naast hogere categorie van de lijst, maar qua milieubelasting gelijkwaardig kan worden geacht aan de toegestane categorieën alsmede de vestiging van bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten, die weliswaar gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieën maar die niet worden genoemd in de lijst met bedrijfsactiviteiten tevens toe te staan.

6.3

Beschrijving per bestemming

Agrarisch

De gronden die een agrarische bestemming hebben, zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Bedrijf - Nutsbedrijf

Deze gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming zijn gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Daarnaast zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de gehele bestemming toegestaan.

Bedrijventerrein

De bedrijventerreinen De Zegge (De Zegge VII is niet in het plan opgenomen) en Spoorzone zijn bestemd tot Bedrijventerrein. In de verbeelding zijn de toegestane categorieën weergegeven. De maximale toegestane categorie is 4.2. Daarnaast zijn ook bedrijven in een naast hogere categorie dan op de kaart is aangeduid toegestaan voor zover deze vanwege geluid in een hogere categorie vallen. Voor wat betreft geur, stof en gevaar dienen deze bedrijven dan wel vergelijkbaar te zijn met bedrijven in de categorieën, zoals deze zijn aangeduid. Bij de categorie-indeling is specifiek gekeken naar de bestaande toegestane mogelijkheden in de vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast is er nog een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van een naast hogere categorie (dus ook voor een bedrijvigheid die wat betreft geur, stof en gevaar in een hogere categorie vallen dan de toegestane categorie).

De oostkant van het plangebied bevat een niet gezoneerd bedrijventerrein. In dit gedeelte is het niet toegestaan grote lawaaimakers te vestigen. Hier is dan ook in de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten -

geluidzoneringsplichtige inrichtingen opgenomen'. In de regels is geregeld dat ter plaatse van deze aanduiding bedrijven als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder (industrieterrein) niet zijn toegestaan.

De risicovolle inrichtingen in het plangebied (opslag gevaarlijke stoffen, gasdrukregelstation en een lpg-tankstation) hebben een aanduiding gekregen. Uitsluitend deze risicovolle inrichtingen zijn bij recht toegestaan, wel is een mogelijkheid opgenomen om bij omgevingsvergunning af te wijken van het plan voor een nieuwe risicovolle inrichting. Rond de bestaande risicovolle inrichtingen is een veiligheidszone opgenomen, waarbinnen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn uitgesloten. De regeling behorende bij deze zone is verwoord in de algemene aanduidingsregels, zoals hierboven al is vermeld.

Het vestigen van detailhandel is onder voorwaarden mogelijk op het bedrijventerrein. Er wordt onderscheid gemaakt tussen perifere en grootschalige detailhandel. In de begrippen worden deze termen gedefinieerd. Perifere detailhandel is in een groot deel van Spoorzone en een gedeelte van De Zegge (De Zegge I) toegestaan. In de verbeelding is hiertoe de gebiedsaanduiding 'perifere detailhandel' opgenomen.

Grootschalige detailhandel is alleen toegestaan overeenkomstig bestaand. De bestaande grootschalige detailhandelbedrijven zijn in de verbeelding aangeduid.

Het bestaande horecabedrijf is als zodanig bestemd (zie hierna). Hiernaast zijn horecabedrijven slechts op een bepaald deel van het terrein (De Zegge I) toelaatbaar bij omgevingsvergunning indien aan de in de regels gestelde voorwaarden wordt voldaan. Het gaat dan om horeca die wat betreft schaal en druk en/of mogelijke overlast op de omgeving niet passend is in het centrum, dan wel horeca die aanvullend is op de bestaande horeca. In de verbeelding is hiertoe de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - afwijkingsgebied' opgenomen.

Naast de voornoemde mogelijkheden voor het vestigen van detailhandel en horeca zijn detailhandel en horeca uitsluitend begrepen voor zover deze zijn aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten en daaraan ondergeschikt zijn.

Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan waar dit in de verbeelding is aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning per bouwperceel toegestaan, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval ten hoogste het bestaande aantal is toegestaan.

Groen

Gronden met de bestemming Groen zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, paden, in- en uitritten. De houtsingel binnen het plangebied is door middel van een aanduiding in de verbeelding aangegeven. Hieraan is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld om de houtsingel te beschermen.

Parkeren in groen is uitsluitend toegestaan op locaties die op de verbeelding zijn aangeduid als 'parkeerterrein'. Middels een omgevingsvergunning kan toestemming worden gegeven voor het gronden met de bestemming Groen als parkeervoorziening

Horeca

Het bestaande horecabedrijf heeft de bestemming Horeca gekregen. Binnen deze bestemming is horeca tot en met categorie 3 toelaatbaar, hetgeen betekent dat discotheken en partycentra zijn toegestaan (categorie 3), maar ook lichtere horeca als hotels en zalenverhuur.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De bouwhoogtes zijn in de verbeelding aangeduid. Bij het bedrijf is tevens een bedrijfswoning toegestaan.

Maatschappelijk

Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Binnen de bestemming zijn gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Ten hoogste 65% van het bouwperceel mag worden bebouwd. Daarnaast zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de gehele bestemming toegestaan.

Natuur

De natuurterreinen en het bos op het bedrijventerrein hebben de bestemming natuur gekregen. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan gebouwen te bouwen. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn slechts toegestaan tot een hoogte van 1 m.

Verkeer

De wegen bedoeld voor het doorgaande verkeer zijn bestemd tot Verkeer. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wegen, straten en paden.

Water

De watergangen binnen het plangebied zijn bestemd tot water. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Wonen - 1 en Wonen - 2

De gronden binnen deze bestemmingen zijn onder meer bestemd voor wonen, terreinen, tuinen en erven. Daarnaast zijn aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven toegestaan onder de in de specifieke gebruiksregels genoemde voorwaarden.

Het verschil is gelegen in de maximaal toegestane goot- en nokhoogtes. Binnen Wonen - 1 is een maximale goot van 3,5 m toegestaan, binnen Wonen - 2 dient de goot tussen de 4,5 m en de 6,5 m te bedragen. Het type woningen is bij elke bestemming Wonen specifiek in de verbeelding weergegeven door middel van een aanduiding. De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, bijgebouwen op minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Mantelzorg is bij ontheffing toegestaan in het hoofd- of bijgebouw.

Leiding - Gas

Binnen het plangebied is een gasleiding gelegen, deze heeft de bestemming Leiding - Gas. Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Bij omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen ter bescherming van een veilig en bedrijfszeker gastransport.

Leiding - Hoogspanning

Binnen het plangebied is een hoogspanningsleiding gelegen, deze heeft de bestemming Leiding - Hoogspanning, met bijbehorende beschermingszone (milieuzone, de regeling hieromtrent is opgenomen in de algemene aanduidingsregels). Binnen deze zone zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Bij omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken.

Daarnaast zijn kwetsbare objecten binnen deze bestemming niet toegestaan, ook hiervan kan worden afgeweken bij omgevingsvergunning.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

De voor Waarde - Archeologische verwachtingswaarde aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. Om deze gronden te beschermen, is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, opgenomen.

Waterstaat - Waterkering

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Om deze gronden te beschermen, is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Economische uitvoerbaarheid



Dit bestemmingsplan heeft in de eerste plaats met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Afgezien van reguliere ontwikkelingen, zoals bedrijfsuitbreidingen binnen de gestelde kaders, kunnen ontwikkelingen slechts mogelijk worden gemaakt door het toepassen van een ontheffings- en/of wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen locaties die eigendom zijn van de gemeente of particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een geactualiseerd bestemmingsplan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Planschade is om die reden niet aan de orde.

Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Het voorliggende bestemmingsplan betreft de actualisering van de planologische regeling voor een bestaand bedrijventerrein en biedt geen mogelijkheden tot nieuwe ontwikkelingen, waaronder bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Een exploitatieplan of overeenkomst is hierom niet aan de orde.

Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het voorontwerpbestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen heeft van 21 april 2011 tot en met 1 juni 2011 op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Op dinsdag 26 april 2011 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden over het voorontwerpbestemmingsplan. Tijdens genoemde periode konden ingezetenen en belanghebbenden een reactie op het plan geven. Verder is het plan op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verstuurd naar diverse overleginstanties.

De binnengekomen reacties zijn van commentaar voorzien in de Notitie inspraak en overleg. Deze nota inclusief de binnengekomen reacties zijn als bijlage aan dit plan toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen heeft van 17 oktober 2013 tot en met 27 november 2013 ter visie gelegen. Tijdens genoemde periode kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het bestemmingsplan naar voren brengen.

Er zijn 11 zienswijzen ingediend binnen de termijn en daarmee alle ontvanke-lijk. De binnengekomen zienswijzen zijn van commentaar voorzien in de Notitie zienswijzen. Deze nota inclusief de binnengekomen zienswijzen zijn als bijlage aan dit plan toegevoegd.