

Bestemmingsplan Kruismaten 2012

Toelichting

Gemeente Elburg

27 mei 2013

Vastgesteld



George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 10 443 36 66 Telefoon
(010) 4433 688 Fax
info@rotterdam.royalhaskoningdhv.com E-mail
www.royalhaskoningdhv.com Internet
Amersfoort 56515154 KvK

Documenttitel	Bestemmingsplan Kruismaten 2012
	Toelichting
Verkorte documenttitel	Kruismaten 2012
Status	Vastgesteld
Datum	27 mei 2013
Projectnaam	Planvorming Haven Elburg
Projectnummer	9X4399
Opdrachtgever	Gemeente Elburg
Referentie	9X4399/R00003/903870/Rott
ID-code	NL.IMRO.0230. BPINDKRUISMA2012 VST1

Auteur(s)	ing. M.M.H.M. Braun, J.J.H. Jannink BSc
Collegiale toets	mr. ing. J. de Rijke
Datum/paraaf	
Vrijgegeven door	prof. dr. J. van Dinteren
Datum/paraaf	

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Ligging plangebied	2
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4 Leeswijzer	2
2 BELEIDSKADER	3
2.1 Rijksbeleid	3
2.2 Provinciaal beleid	5
2.3 Regionaal beleid	11
2.4 Gemeentelijk beleid	12
3 BESCHRIJVING PLANGEBIED	17
3.1 Historie	17
3.2 Ruimtelijke context	17
3.3 Functionele context	18
3.4 Verkeer	18
4 ONTWIKKELINGSVISIE	19
4.1 Visie	19
4.2 Wijzigingsbevoegdheid	25
5 MILIEU	27
5.1 Bedrijven en milieuzonering	27
5.2 Verkeer	37
5.3 Geluid	38
5.4 Luchtkwaliteit	40
5.5 Externe veiligheid	42
5.6 Geur	45
5.7 Water	46
5.8 Archeologie en cultuurhistorie	49
5.9 Bodem	52
5.10 Flora en fauna	56
6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	59
6.1 Systematiek van de planregels	59
6.2 Toelichting artikelen	59
7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	65
7.1 Grondexploitatiewet	65
7.2 Economische uitvoerbaarheid	66
7.3 Planschade	68

8	HANDHAVING	69
8.1	Handhaving bestemmingsplan	69
8.2	Handhavingsbeleid gemeente Elburg	70
9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	71
9.1	Inleiding	71
9.2	Inspraakreacties	71
9.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	71
9.4	Zienswijzen	71

BIJLAGEN:

1. Mobiliteitstoets
2. Akoestisch onderzoek
3. Notitie luchtkwaliteit
4. Beschrijving bodemkwaliteit
5. Ecologie
6. Nota van inspraak en overleg

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Moderniseren en actualiseren bestemmingsregeling

Voor bedrijventerrein Kruismaten gelden op dit moment vier verschillende bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen zijn ouder dan 10 jaar en voor wat betreft de inhoud op belangrijke onderdelen dan ook door de tijd achterhaald. Daarnaast voldoen deze plannen niet meer aan de bestemmingsplanmethodiek zoals de gemeente Elburg die nu hanteert.

Verder dient de gemeenteraad voor een bestemmingsplan dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro (1 juli 2008) ten minste vijf jaar oud is, binnen vijf jaar (vóór 1 juli 2013) een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan Kruismaten 2012 is dan ook om de verschillende bestemmingsregelingen te moderniseren, te actualiseren en samen te voegen tot één enkel en overzichtelijk bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan richt zich op planologisch beheer van de bestaande huidige situatie door deze van een passende juridische regeling te voorzien, met andere woorden: het bestemmingsplan is primair conserverend van aard. Voor het bedrijventerrein is de bestaande situatie vastgelegd. Daarnaast heeft de gemeente Elburg plannen om het zuidoostelijke deel van het bedrijventerrein Kruismaten op termijn te transformeren naar andere functies. Op 26 september 2011 heeft de gemeenteraad van Elburg het stedenbouwkundig plan Havengebied e.o. vastgesteld. Dit plan biedt het beleidskader voor een functieverandering van het zuidoostelijke deel van bedrijventerrein Kruismaten naar een gemengd gebruik van bedrijvigheid, wonen en horeca in een beperkte omvang en detailhandel. Deze ontwikkeling wordt middels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid

De gemeente Elburg zal de transformatie van het zuidoostelijke deel van bedrijventerrein Kruismaten niet zelf ter hand nemen. Dit zal gebeuren in de vorm van een samenwerking tussen private partijen. De plannen van private partijen zijn op dit moment echter nog onvoldoende uitgewerkt om deze rechtstreeks planologisch mogelijk te maken in het voorliggende bestemmingsplan.

Daarom wordt de transformatie van het zuidoostelijke deel van bedrijventerrein Kruismaten in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, via een wijzigingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. In de wijzigingsbevoegdheid zijn de ruimtelijke en planologische kaders vastgelegd waar het college van burgemeester en wethouders de uitgewerkte plannen voor de transformatie aan toetst, voordat planologisch medewerking wordt verleend aan het initiatief.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten westen van de binnenstad van Elburg en wordt globaal begrensd door:

- Noord : de noordelijke perceelgrens van de afvalwaterzuivering;
- Oost : de Kamperdijk;
- Zuid : het Havenkanaal;
- West : de oevers van het Drontermeer.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden tot aan de vaststelling van dit bestemmingsplan diverse bestemmingsplannen. In de onderstaande tabel is weergegeven welke bestemmingsplannen op dit moment van kracht zijn.

Plan	Vaststelling	Goedkeuring
Bestemmingsplan Buiten de Veste	08-12-1977	27-12-1978
Bestemmingsplan Industrierrein Kruismaten	22-08-1985	11-02-1986
Bestemmingsplan Industrierrein Kruismaten 1990	30-05-1991	26-09-1991
Bestemmingsplan Oostelijke rondweg deel II	25-06-1992	08-02-1993

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding, de planregels en de toelichting. De toelichting dient ter onderbouwing van datgene wat in de planregels en op de verbeelding juridisch wordt vastgelegd.

In de toelichting wordt het beleidskader, de huidige en toekomstige ruimtelijke situatie en de uitvoerbaarheid beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 gaat over de ontstaansgeschiedenis, de huidige ruimtelijke toestand en de aanwezige waarden van het plangebied. In hoofdstuk 4 is de ontwikkelingsvisie voor het bedrijventerrein beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de gewenste toekomstige situatie is. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 beschreven wat de milieueffecten zijn van de toekomstige planologische situatie op het plangebied. Deze effecten worden getoetst aan relevant beleid, wet- en regelgeving. Zodoende wordt duidelijk op welke wijze de ruimtelijke situatie, mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan, past binnen de wettelijke kaders. In de juridische planopzet in hoofdstuk 6 is te lezen hoe de planregels zijn opgezet. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. In hoofdstuk 8 wordt beschreven hoe de gemeente Elburg de in het bestemmingsplan vastgelegde regels zal handhaven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid staat in hoofdstuk 9, waar de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties en de binnengekomen zienswijzen op dit plan te vinden zijn.

2 BELEIDSKADER

De beoogde ontwikkeling is in dit hoofdstuk getoetst aan het relevante vigerende beleid van de verschillende overheden. Onderstaand is het voor het plangebied relevante rijksbeleid (paragraaf 2.1), het provinciale (paragraaf 2.2), het regionale (paragraaf 2.3) en het gemeentelijke beleid (paragraaf 2.4) beschreven.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan plannen voor ruimte en mobiliteit. De SVIR zal verschillende nota's gaan vervangen, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De SVIR schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'), minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. De nationale belangen die worden benoemd betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en het behouden en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke orderingsbeleid. De structuurvisie heeft betrekking op:

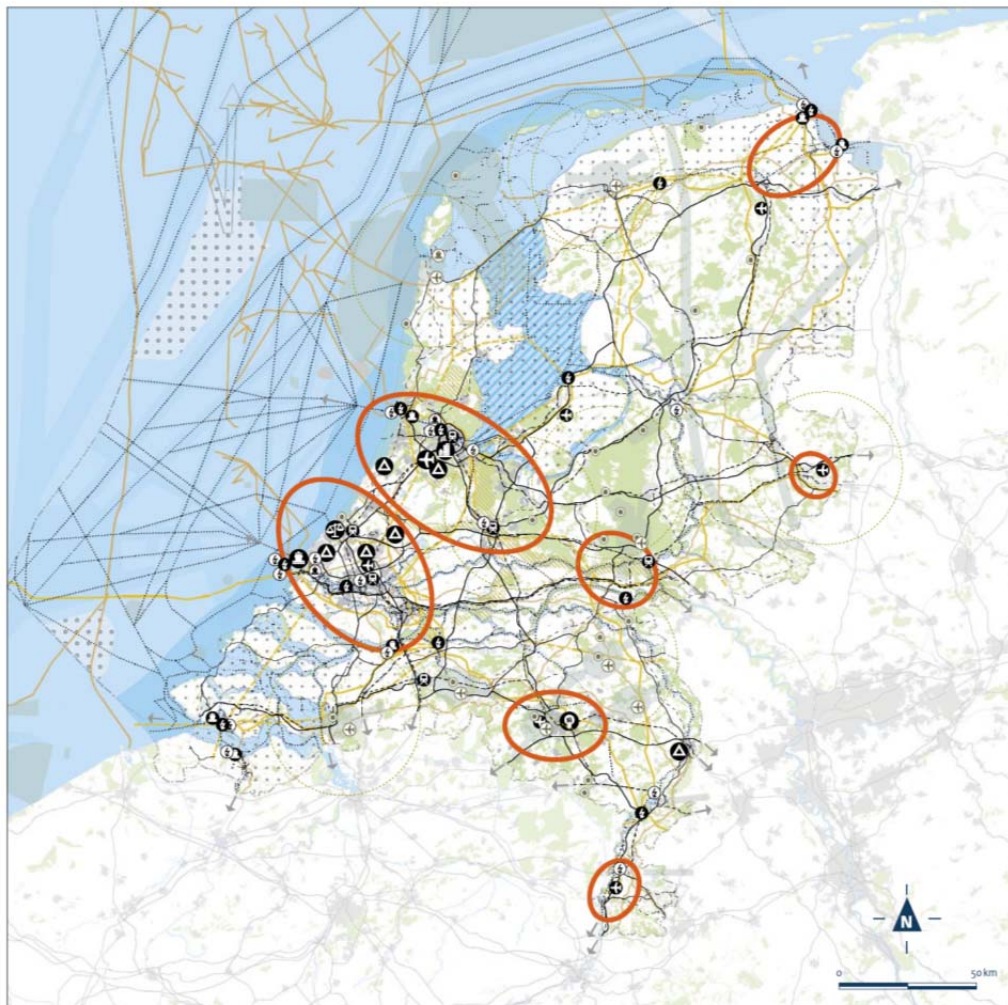
- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.



Afbeelding 2.1: Nationale ruimtelijke hoofdstructuur (bron: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte)

Schrappen beleid nationaal landschappen

Bedrijventerrein Kruismaten is in de Nota Ruimte aangewezen als onderdeel van het (globaal begrensde) nationaal landschap Veluwe. Het uitgangspunt voor ontwikkelingen binnen de nationale landschappen is, dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten van de nationale landschappen worden behouden of versterkt ('ja, mits' principe).

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft de minister van Infrastructuur en Milieu aangekondigd dat ontwikkelingen in de nationale landschappen niet langer worden beschouwd als rijk belang. Het rijksbeleid voor de nationale landschappen zal daarom worden geschrapt.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2012)

Het Barro bevat kort gezegd een set regels ten aanzien van de inhoud van bestemmingsplannen. Op grond van de Wro mag het Rijk dergelijke regels alleen stellen ter waarborging van nationale belangen. Deze vorm van normstelling is in feite nieuw maar sluit wel aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen (cbb's) en beslissingen van wezenlijk belang, die ook van betekenis waren voor lagere overheden.

In de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid, die in 2008 is vastgesteld en de status heeft van een structuurvisie, staat een overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen die zijn benoemd in de vigerende planologische kernbeslissingen. Per nationaal belang is daarbij aangegeven op welke wijze het Rijk het belang wil realiseren. Ook is aangegeven voor welke gevallen de AMvB bevoegdheid ex artikel 4.3 lid 1 Wro zou moeten worden ingezet. Dit betreffen onderwerpen die zijn ontleend aan de Nota Ruimte, de PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Ruimte voor de Rivier, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam.

Het Barro bevat de volgende kaders ten aanzien van verstedelijking en locatiebeleid voor economische activiteiten:

- rijksbufferzones;
- ecologische hoofdstructuur;
- de nationale landschappen (inclusief de werelderfgoederen Stelling van Amsterdam en Beemster);
- het kustfundament;
- de grote rivieren;
- het basisrecreatievaarnet;
- het regionaal watersysteem;
- de kaders uit het Tweede Project Structuurschema Militaire Terreinen;
- de kaders uit het PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- de kaders uit de PKB Derde Nota Waddenzee.

Bij bovenstaande kaders zijn slechts die zaken opgenomen die in PKB-teksten duidelijk kaderstellend zijn geformuleerd, wat blijkt uit zinsneden als '[...] dienen te worden opgenomen in streek- en bestemmingsplannen'. Het Barro bevat dan ook uitsluitend een vertaling van deze kaderstellende uitspraken.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Streekplan Gelderland (2005)

Structuurvisie

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie het uitgangspunt voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen en grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

De hoofddoelstelling van het Streekplan Gelderland is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

In het beleid van de provincie Gelderland spelen ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten bij ontwikkelingen een bepalende rol. Daarbij zijn kwetsbare kwaliteiten aan de orde die bescherming behoeven of een specifieke ontwikkeling, maar het gaat ook om het geleiden van hoog dynamische ontwikkelingen om de kansen op maatschappelijke meerwaarde te vergroten en nieuwe kwaliteiten toe te voegen. De provincie hanteert voor het ruimtelijk beleid in het streekplan de volgende uitgangspunten:

- regionale inzet;
- versterking ruimtelijke kwaliteit door:
 - o water en ruimtegebruik;
 - o bundeling infrastructuur en ruimtegebruik;
 - o bundeling stedelijke functies - stedelijke netwerken.

Noord-Veluwe

De regio hecht volgens het streekplan grote waarde aan een goede aansturing van de menselijke activiteiten, met respect voor de ruimtelijke kwaliteiten. De regio heeft, middels de regionale structuurvisie, ten behoeve van het streekplan vijf sturingswensen opgesteld, die de komende jaren veel aandacht zullen vragen bij het bereiken van de regionale hoofddoelstelling:

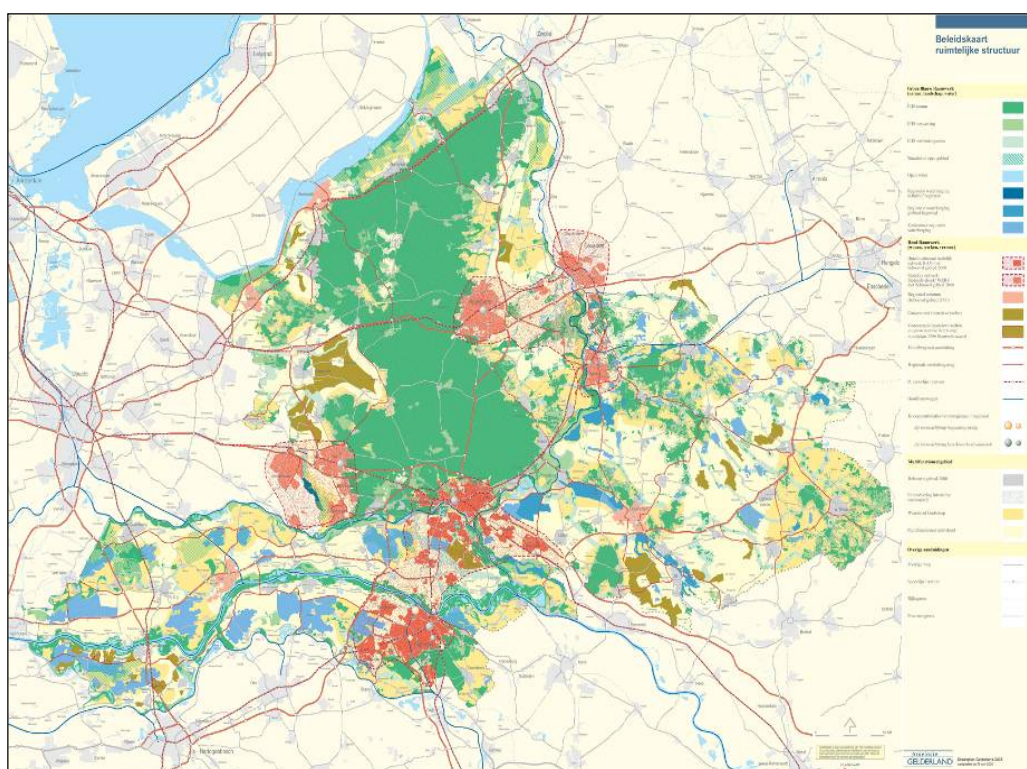
- het spanningsveld op de woningmarkt dient opgelost te worden zodat er ruimte is voor met name jongeren en ouderen. Dit zal zoveel mogelijk de sociale participatie in de dorpen ondersteunen;
- de leefbaarheid en ontwikkelingsmogelijkheden binnen het Veluwemassief dienen sterker in ogenschouw genomen te worden, weliswaar tegen de achtergrond van de te beschermen natuurwaarden. Echt verstorende activiteiten moeten worden gesaneerd;
- er moet richting worden gegeven aan de onzekere toekomst van het landelijk gebied. Concrete en voorstelbare wensbeelden moeten worden gedefinieerd, met de daarbij behorende sturingsmiddelen om het gewaardeerde landschapsbeeld te behouden en te versterken;
- de recreatieve ontwikkeling dient een stevige en gebiedseigen impuls te krijgen om deze sector vitaal in het zadel te houden;
- voldoende ontwikkeling in de lokale bedrijvigheid dient behouden te blijven. Hiermee kan leegstroming van dorpen voorkomen worden en de sociale participatie op peil blijven.

Ontwikkelen binnen contouren

De provincie Gelderland kiest ter versterking van het rode (stedelijke) raamwerk in beginsel voor het beter, efficiënter en hoogwaardiger benutten van het bestaand stedelijk gebied, de reeds geplande uitbreidingen en de meest kansrijke knooppunten.

Het woonbeleid in het Streekplan richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). Een van de belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten is het beter laten aansluiten van het aanbod aan woningen en woonmilieus bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrumstedelijk en landelijk wonen.

Het plangebied ligt volgens het streekplan binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Daarnaast grenst het plangebied volgens het streek plan aan de ecologische hoofdstructuur, met als aanduidingen 'EHS-natuur' en 'EHS-verweven'.



Afbeelding 2.2: Beleidskaart ruimtelijke structuur (bron: Streekplan Gelderland 2005)

Nationaal landschap Veluwe

In de streekplanuitwerking Nationale Landschappen heeft de provincie Gelderland, op basis van de globale begrenzing op de PKB-kaart van de Nota Ruimte, een gedetailleerde begrenzing van de Nationale Landschappen vastgesteld. Daarnaast heeft de provincie in de streekplanuitwerking per Nationaal Landschap kernkwaliteiten beschreven. Deze kernkwaliteiten zijn leidend voor de ruimtelijke ontwikkeling in de Nationale Landschappen.

2.2.2 Ruimtelijke verordening Gelderland

In december 2010 is de Ruimtelijke verordening Gelderland door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Daarnaast is op 27 juni 2012 de eerste herziening van de verordening vastgesteld. Met de ruimtelijke verordening Gelderland stellen Provinciale Staten regels over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De regels in de verordening hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (Streekplan Gelderland 2005).

Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels.

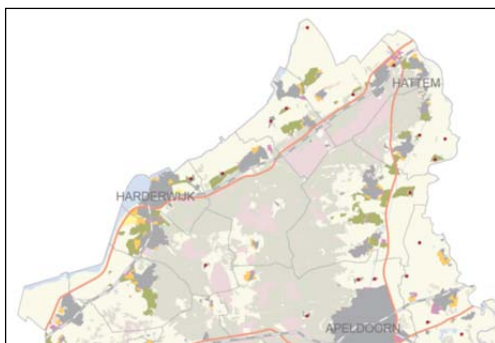
Wonen

Het Kwalitatief Woonprogramma 3 maakt onderdeel uit van de bovengenoemde Provinciale Ruimtelijke Verordening. De gemeenten uit de Regio Noord Veluwe en de Provincie Gelderland hebben voor de periode 2010-2019 een set met afspraken vastgesteld aangaande nieuwbouwprojecten en andere woon gerelateerde onderwerpen. Het ontwikkeltraject voor de Regio Noord Veluwe is gericht op het aanpakken van de belangrijkste verschillen met de uit onderzoeken gebleken behoefte aan woningen, in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Het traject is een resultaat van de vergelijking van het referentiekader en het regionaal opgetelde woningbouwprogramma.

In totaal mogen (op basis van geconstateerde woningbehoefte uit het landelijke WoON) 6.700 woningen worden gebouwd in de totale Regio Noord Veluwe in de periode 2010 tot en met 2019. Voor de gemeente Elburg betekent dit dat tot en met 2019 810 woningen mogen worden gebouwd.

Om de ontwikkelingen in het te transformeren gebied te stimuleren, heeft de gemeenteraad op 29 oktober 2012 besloten 38 woningen beschikbaar te stellen. Om dit aantal van 38 woningen binnen de beschikbare 810 woningen te realiseren heeft het college van B&W op 4 september 2012 besloten om 38 middeldure koopwoningen op de locatie Horstkamp door te schuiven naar de periode na 2019. De gemeenteraad heeft op 29 oktober 2012 dit besluit geaccordeerd. Hierdoor konden 38 woningen beschikbaar worden gesteld voor de inbreidingslocatie in het plangebied Kruismaten. De 38 woningen zijn tevens opgenomen in de planningslijst welke in 2013 aan de provincie wordt aangeboden.

Zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin past de locatie dan ook binnen de kaders van de afspraken zoals deze vast liggen in het Kwalitatieve Woonprogramma 3.



Afbeelding 2.3: Fragment kaart contouren en zoekzones verstedelijking (bron: Ruimtelijke verordening Gelderland)

Doorwerking in bestemmingsplannen

Concreet voldoen gemeenten aan de verplichtingen van de verordening door in de toelichting bij het bestemmingsplan de volgende informatie te geven:

- over het betreffende bestemmingsplan:
 - o het aantal nieuw te bouwen woningen;
 - o daarbinnen de aantallen betaalbare woningen (koop en huur), huurwoningen en nultredenwoningen (geschikt voor ouderen);
- over de gemeentelijke programmering:
 - o het aantal woningen uit de regionale indicatieve taakstelling uit het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma, dat de betreffende gemeente voor zijn rekening neemt, na afstemming met de overige gemeenten in de regio;
 - o daarbinnen de aantallen betaalbare woningen (koop en huur), huurwoningen en nultredenwoningen;
- over de resultaten (opgeleverde woningen):
 - o het aantal opgeleverde woningen;
 - o daarbinnen de aantallen opgeleverde betaalbare woningen (koop en huur), huurwoningen en nultredenwoningen.

2.2.3 Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 30 juni 2010 de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt het bedrijventerreinenbeleid uit het Streekplan Gelderland 2005.

De structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties is een aanpassing van het ruimtelijke beleid voor bedrijventerreinen uit het Streekplan Gelderland 2005 als gevolg van:

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

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

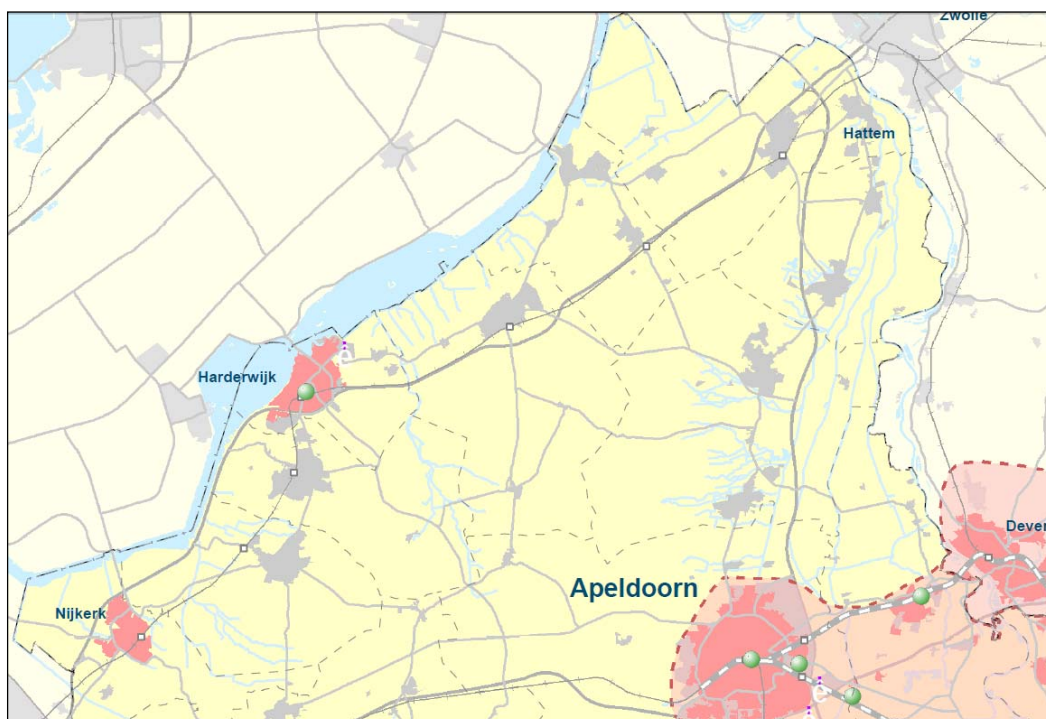
Herstructurering

De provincie Gelderland constateert op bedrijventerreinen twee ongewenste ontwikkelingen:

- de bestaande terreinen verliezen kwaliteit;
- de aanleg van nieuwe terreinen onttrekt kostbare ruimte voor andere functies.

Om dit tegen te gaan wordt de zorg voor de kwaliteit op de bestaande locaties door de provincie geïntensiveerd. Uitgangspunt daarbij is een goed en zorgvuldig beheer van bestaande bedrijventerreinen, zodat bedrijven zo lang mogelijk op de bestaande locatie kunnen functioneren. In de gevallen waar onderhoud en beheer te kort schieten om het gewenste kwaliteitsniveau te bereiken moeten grootschalige ingrepen in de vorm van revitalisering of herstructurering plaatsvinden.

De daadwerkelijke uitvoering van deze opgave is en blijft volgens de structuurvisie een taak en verantwoordelijkheid van de gemeenten én de gevestigde bedrijven. De provincie stelt bij herstructurering eisen met betrekking tot parkmanagement en klimaatmaatregelen.



Afbeelding 2.4: Fragment kaart Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties (bron: Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties)

Regionaal Programma Bedrijventerreinen

Het nieuwe beleid wordt in overleg met samenwerkende gemeenten op regionaal niveau uitgewerkt en tot uitvoering gebracht. In een Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) moet de weerslag van het provinciale beleid zichtbaar worden.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale structuurvisie Noord-Veluwe 2005-2014

In januari 2004 hebben de in de regio Noord-Veluwe samenwerkende gemeenten de 'Regionale structuurvisie Noord-Veluwe' vastgesteld. Hoofddoelstelling van de visie is om zorg te dragen voor leefbare gemeenschappen in een hoogwaardige omgeving. Uitgangspunt wordt gevormd door evenwicht en wederzijds respect tussen 'natuur en landschap' en 'leefbaarheid'. In de visie wordt veel belang gehecht aan sociale samenhang en het behoud van sociale structuren binnen de kernen.

In de regionale structuurvisie worden gebieden aangewezen voor wonen, werken en landschappelijke versterking. Het verstedelijkingsconcept bestaat uit nederzettingen, intensieve en extensieve zwermgebieden, Veluwegemeenschappen en de centrale positie van Harderwijk. Voor de kernen, als zwaartepunten voor de leefbaarheid, wordt een kwaliteitsimpuls voorgestaan, waarbij passende functieontwikkeling, herstructurering, bebouwing, openbare ruimte en verkeer, integraal worden benaderd. Op de Veluweflanken liggen de zwermgebieden waarvoor het beleid zich richt op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden en het benutten van functionele mogelijkheden via herstructurering. Voor de intensieve zwermgebieden bestaan ook mogelijkheden voor nieuwe 'rode' activiteiten.

De regionale structuurvisie heeft als input gediend voor het Streekplan van de provincie Gelderland 2005. De beleidsinhoudelijke strekking van de regionale structuurvisie komt overeen met die van het hiervoor beschreven streekplan. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met het geldende regionale beleid.

2.3.2 Regiovisie Care Valley Noord-Veluwe (2010)

Care Valley Veluwe is een toekomstvisie voor de regio Noord-Veluwe in 2030. De gemeenten van de Noord-Veluwe hebben samen met inwoners, organisaties en bedrijven deze visie ontwikkeld. Care Valley Veluwe schetst de keuzes die gemaakt zijn op het gebied van wonen, werken, recreëren, zorg, natuur, landschap en landbouw. De visie verbindt fysieke, ruimtelijke en economische ontwikkelingen met de toekomstige sociale leefomgeving.

In de visie Care Valley Veluwe wordt rekening gehouden met ontwikkelingen buiten de regiogrenzen die kansen en uitdagingen opleveren voor de Noord-Veluwe. Daarnaast is geanalyseerd hoe de huidige en toekomstige inwoners in de regio willen wonen en werken en welke voorzieningen er voor hen en voor de vele bezoekers aan de regio nodig zijn.

2.3.3 Kwalitatief Woonprogramma (KWP 3)

De provincie Gelderland heeft het onderdeel Wonen uit het Streekplan 2005 uitgewerkt in een Kwalitatief Woonprogramma (KWP). Dit KWP wordt om de vijf jaar geactualiseerd en op 1 januari 2010 is het meest recente KWP 3 in werking getreden. Het KWP 3 bevat een set regionale afspraken betreffende het totaal aantal te bouwen woningen en de kwalitatieve eisen die gesteld worden aan de te bouwen woningen.

In totaal mogen 6.700 woningen gebouwd worden in de Regio Noord Veluwe tot en met 2019 verdeeld over verschillende prijscategorieën conform het KWP referentiekader. Een van de belangrijkste speerpunten is het realiseren van voldoende goedkope huur en koopwoningen (45% van het totale woningbouwprogramma) en voldoende woningen bouwen geschikt voor ouderen.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Toekomstvisie gemeente Elburg 2020

Op 23 november 2009 is de Toekomstvisie gemeente Elburg 2020 vastgesteld (hierna: de toekomstvisie). De toekomstvisie bevat de strategische koers die de gemeente de komende jaren gaat volgen. Met dit gemeenschappelijke beeld wil de gemeenteraad richting geven aan en een basis vormen voor de uitwerking in politiek/bestuur, beleid en het uitvoeren daarvan in de 'dagelijkse' praktijk.

De ruimtelijke aspecten uit de toekomstvisie zijn uitgewerkt in de Structuurvisie Elburg 2030.

Transformatie bedrijventerrein Kruismaten

Volgens de toekomstvisie is bedrijventerrein Kruismaten in 2020 verkleurd van (grote) bedrijvigheid naar een mix van werken en andere functies, horeca rond de haven en watergebonden bedrijvigheid. De kleinschalige bedrijven zijn goed ingepast en herbergen bedrijven die passen bij de uitstraling en de maat van de gemengde functionele samenstelling.

Voor grote niet passende bedrijven streeft de gemeente Elburg naar opvang in regionaal verband. De vrijkomende locaties kunnen worden ingevuld met kleinschalige, hoogwaardige en arbeidsintensieve bedrijven.

2.4.2 Structuurvisie Elburg 2030

Inde structuurvisie Elburg 2030 geeft de gemeente Elburg haar visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gehele gemeentelijk grondgebied voor de periode tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De ambities van de gemeente Elburg rondom de functies wonen, economie, mobiliteit, welzijn, groen en water binnen de bebouwde kom, landschap en natuur, recreatie, cultuur, milieu en duurzaamheid zijn hierin in samenhang gebracht, voor zover deze betrekking hebben op de ruimtelijke structuur van de kernen en het buitengebied. De visie biedt hiermee één actueel ruimtelijk kader voor de verschillende beleidsterreinen. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente Elburg aan derden.

In het buitengebied wordt belang gehecht aan versterking van het landschap en herstel van oude landschapselementen. De van oorsprong aanwezige sterke afwisseling in het landschap moet beter zichtbaar worden. De ontwikkeling van passende recreatieve voorzieningen en routestructuren zorgen voor een versterking van de recreatieve potenties van het prachtige Elburgse landschap.

2.4.3 Visie wonen en werken in Elburg (2006)

De Visie Wonen en Werken in Elburg, zoals die op 18 september 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld - en sindsdien enkele malen gewijzigd - gaat onder andere in op de ruimtelijke kwaliteit en de woningbehoefte binnen de gemeente Elburg. Voor alle kernen in de gemeente is een onderzoek uitgevoerd voor potentiële inbreidings- en uitbreidingslocaties en is aangegeven waarom deze wél of niet in aanmerking komen voor in- of uitbreiding.

In de visie worden de volgende beleidsuitgangspunten gehanteerd:

- het behoud van het overwegend dorpse karakter van de kernen;
- het bouwen in hoge dichtheden is ongewenst, hogere dichtheden zijn mogelijk in de centra, lager aan de rand;
- de te realiseren woningtypen en woonmilieus worden afgestemd op de gewenste ruimtelijke kwaliteit en de geconstateerde behoefte;
- inbreiding gaat altijd voor uitbreiding;
- de aangegeven uitbreidingslocaties zijn onderzoeksgebieden voor woningbouw;
- bij functieverandering is inbreiding binnen woongebieden mogelijk;
- de combinatie wonen en lichte bedrijvigheid heeft een positief effect op de leefbaarheid en vitaliteit;
- voorzien in de lokale behoefte aan bedrijventerrein.

De gemeente Elburg kiest ervoor om de leefbaarheid en de vitaliteit van de verschillende kernen zoveel mogelijk te behouden en te versterken. Het is hierbij niet wenselijk dat een afname van het draagvlak voor voorzieningen optreedt, waarmee de leefbaarheid in de kernen verslechtert. De dichtheid aan de randen van de kernen dient in beginsel laag te blijven om zo een zachte overgang naar het omliggende landelijk gebied te realiseren.

2.4.4 Woonvisie 2008 – 2012

De woonvisie is in november 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg. Op 7 april 2009 heeft het college het uitvoeringsplan van de woonvisie vastgesteld. De woonvisie richt zich met name op de realisatie van huisvesting voor starters en ouderen in de gemeente Elburg. Het bouwen van voldoende goedkope koop- en huurwoningen is hierbij een belangrijke voorwaarde. Voor de oudere inwoners van de gemeente richt de woonvisie zich vooral op geschikte woningen, namelijk levensloopbestendige of nul treden woningen.

Woningbouw stedenbouwkundig plan Havengebied e.o.

De reeds vastgestelde woningbouwplannen binnen de gemeentegrenzen dekken de geraamde woningbehoefte. Daarom kiest de gemeente voor terughoudendheid bij het toevoegen van woningen in het wijzigingsgebied en is bewust gekozen voor een aantal van 38 woningen.

2.4.5 Beleidsnotitie toetsing bouwaanvraag bedrijfswoning aan noodzaakcriterium

De gemeenteraad heeft op 28 april 2005 criteria vastgesteld voor het aantonen van de noodzaak van een bedrijfswoning op een bedrijventerrein. Deze beleidsregel is op 25 mei 2005 in werking getreden.

Met het stellen van criteria wordt beoogd een strikter toelatingsbeleid te voeren ten aanzien van nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. Dit heeft te maken met de omschrijving van dienst- en/of bedrijfswoning in de begripsbepalingen van zowel de voorgaande bestemmingsplannen “Industrieterrein Kruismaten” en “Industrieterrein Kruismaten 1990”, als van dit bestemmingsplan. In de begripsbepalingen is namelijk opgenomen dat het mogelijk is om bij een bedrijf een bedrijfswoning te bouwen, mits de huisvesting van een persoon aldaar gelet op de bestemming *noodzakelijk* is. In de beleidsnotitie is uitgewerkt aan welke criteria een aanvraag moet voldoen, wil er sprake zijn van een noodzaak.

1. De aard van het bedrijf is zodanig dat continu (dag en nacht) persoonlijk toezicht en/of verzorging nodig is en/of
2. De doelmatige voortzetting van het bedrijf wordt blijvend bedreigd door het ontbreken van huisvestingsmogelijkheden bij het bedrijf.

Het toetsen aan de vastgestelde criteria voor het aantonen van de noodzaak van een bedrijfswoning geschiedt door het college van burgemeester en wethouders. Het college heeft in zijn vergadering van 1 augustus 2006 besloten om ten behoeve van deze toetsing, alvorens een besluit te nemen, advies in te winnen bij een daarvoor aangewezen extern deskundige en het beleid als zodanig aan te passen.

Het gewijzigde beleid is op 16 augustus 2006 in werking getreden.

2.4.5 Detailhandelstructuurvisie (2008)

De detailhandelsstructuurvisie vormt het beleidskader voor detailhandel in de gemeente Elburg. De detailhandelsstructuurvisie geeft aan op welke locaties in de gemeente ruimte kan worden geboden voor de detailhandel.

Detailhandel op bedrijventerreinen

Volgens de detailhandelsstructuurvisie dient de niet-centrumgerelateerde detailhandel voor gerichte aankopen een plek te krijgen op de bedrijventerreinen. Het betreft hier grootschalige detailhandel (de branches woninginrichting, doe-het-zelf/bouwmarkt en tuincentrum) die niet verstorend is voor de andere winkelgebieden in de gemeente. De vestiging van centrumgerelateerde branches (voor dagelijkse aankopen en recreatief winkelen) dient op bedrijventerreinen niet te worden toegestaan.

In het wijzigingsgebied is de vestiging van havengebonden detailhandel op kleine schaal toegestaan.

2.4.6 Groenstructuurvisie

De groenstructuurvisie van de gemeente verwoordt in hoofdlijnen de visie op de groenstructuur binnen het stedelijk gebied binnen Elburg. Het is een sectorale visie die op beleidsniveau weergeeft op welke wijze het groen in hoofdlijnen is opgebouwd en verder ontwikkeld kan worden, zodat een in de tijd duurzame groenstructuur ontstaat. Naast het openbaar stedelijk groen wordt ook de relatie aangegeven met het buitengebied (de overgang stedelijk en landelijk gebied).

Ten aanzien van de kwalitatieve aspecten van het groen wordt onderscheid gemaakt in verschillende betekenissen. Zo kan bijvoorbeeld aan groenelementen een structurele, een functionele of een ecologische betekenis worden toegekend.

2.4.7 Welstandsnota

Doel van het welstandsbeleid is het leveren van een bijdrage aan de schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente Elburg. De Welstandsnota (vastgesteld op 29 april 2004) legt vast op welke wijze het welstandstoezicht plaatsvindt en op grond van welke uitgangspunten en criteria bouwvoornemens worden beoordeeld. In een kwaliteitskader zijn de universele, algemene, ontwerpprincipes die aan alle ontwerpgegevens ten grondslag liggen, opgenomen.

Daarnaast is de gemeente opgedeeld in deelgebieden waarvoor verschillende 'welstandsniveaus' zijn onderscheiden. Deze welstandsniveaus geven aan in welke mate de gemeente het instrument van welstand inzet in een bepaald gebied en varieert van een soepele tot bijzondere toetsing. Een bijzondere toetsing geldt voor gebieden die van cruciaal belang zijn voor het beeld van de gemeente Elburg.

Welstandsniveaus bedrijventerrein Kruismaten

Voor het bedrijventerrein de Kruismaten wordt op verschillende niveaus welstand gevoerd. Langs de randen van de vesting, het Havenkanaal en het Drontermeer wordt welstandsniveau 1 (zware toetsing) aangehouden. Voor de randen, de west- en zuidwestelijke grens aan het open gebied geldt welstandsniveau 2 (reguliere toetsing), zodat binnen in de kern van het gebied met welstandsniveau 3 (soepele toetsing) kan worden volstaan.

Voor het wijzigingsgebied is een beeldkwaliteit plan gemaakt. Deze zal als bijlage worden toegevoegd aan de Welstandsnota.

2.4.8 Nota Toerisme en Recreatie 2010

In de Nota Toerisme en Recreatie 2010 is een vertaling gemaakt van de speerpunten op het gebied van Toerisme en Recreatie, zoals opgenomen in de Toekomstvisie Elburg 2020. Met het oog op het nieuwe bestemmingsplan voor Kruismaten en met name de wijzigingsbevoegdheid die in het plan is opgenomen, zijn de volgende opvattingen van belang:

1. De wens om een gevarieerd aanbod in toeristische verblijfsaccommodaties aan te bieden. Elburg kent een groot aanbod aan stacaravans en zomerhuisjes, ten opzichte van het toeristisch kamperen.
2. De wens om de mogelijkheden voor overnachting in een hotel, pension of Bed & Breakfast uit te breiden. Hierdoor kunnen vooral mensen die een korte vakantie willen houden naar Elburg worden getrokken.

3 **BESCHRIJVING PLANGEBIED**

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven. Verschillende aspecten worden daarbij belicht, zoals de ruimtelijke en functionele indeling, de (cultuur-)historische context, bodemkwaliteit en de aanwezige ecologische waarden.

3.1 **Historie**

Ontwikkeling Elburg

Van de vroegste geschiedenis van Elburg is weinig meer bekend, dan dat er rond 1200 sprake was van ontginning van het kustgebied. In 1392 besloot de toenmalige hertog van Gelre dat de stad moest worden verplaatst en versterkt. Het ontwerp, vervaardigd door Arent thoe Boecop, is tussen 1392 en 1396 uitgevoerd. De stad kreeg toen de rechthoekige vorm, circa 350 meter lang en 250 meter breed, met daaromheen een muur. Beeldbepalende panden zoals de Sint Nicolaaskerk en het Agnietenklooster werden pas enige jaren later toegevoegd. Het stratenplan is echter sinds 1396 nooit gewijzigd.

Na de verplaatsing van de stad, groeven de Elburgers in 1443 een nieuwe haven en een havenkanaal. De huidige haven moet echter in de tweede helft van de 16^e eeuw gegraven zijn. In 1937 werd de haven uitgebreid met een jachthaven. In 2004 kwam de huidige vorm van de haven tot stand.

Ontwikkeling bedrijventerrein Kruismaten

Bedrijventerrein Kruismaten is in de 20^e eeuw geleidelijk ontwikkeld. De oudste delen van het terrein delen uit de jaren '50 en '60'. In de jaren '90 is een uitbreiding van het bedrijventerrein gerealiseerd op de landtong tussen het Drontermeer en het Havenkanaal.

3.2 **Ruimtelijke context**

Bedrijventerrein Kruismaten ligt ten noordwesten van de historische kern van Elburg en beslaat het gebied tussen het Havenkanaal, het Drontermeer en de Kamperdijk. Door de harde begrenzing is het bedrijventerrein duidelijk een eigen ruimtelijke eenheid ten opzichte van het omringende landschap en de historische kern. Doordat de bebouwing en wegen op Kruismaten naar binnen zijn gericht, is het bedrijventerrein vanuit de omgeving echter niet duidelijk herkenbaar.

Bedrijventerrein Kruismaten heeft een neutrale opzet, er is geen duidelijk hiërarchie in de ruimtelijke en functionele structuur van het bedrijventerrein.

Wegenstructuur

Bedrijventerrein Kruismaten heeft een heldere wegenstructuur. Door de aanleg van de oostelijke rondweg is de Industriestraat steeds meer als hoofdontsluiting van het bedrijventerrein gaan functioneren. Haaks op deze straat staan de Robbertsmatenstraat, de Uiterwaardenstraat en de J.P. Broekhovenstraat, die het overige deel van het bedrijventerrein ontsluiten.

Via de oostelijke rondweg is Kruismaten verbonden met de provinciale weg N309 en de autosnelweg A28.

Groen- en waterstructuur

Langs de randen van het bedrijventerrein liggen enkele groenzones. Een deel van deze zones is in gebruik voor volkstuinen en een hondentrainingsveld. Langs de Kamperdijk ligt een onbebouwd deel van het terrein dat een agrarische bestemming heeft. Op het bedrijventerrein zelf bevindt zich één watergang. Deze watergang ligt langs de Kamperdijk aan de oostzijde van Kruismaten. Buiten het plangebied is oppervlaktewater in ruime mate aanwezig in de vorm van het Drontermeer en het Havenkanaal.

3.3 Functionele context

Bedrijventerrein Kruismaten is een gemengd bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein bevinden zich bedrijven in uiteenlopende omvang en bedrijfssegmenten en milieucategorieën. De verschillende bedrijfstypen staan over het algemeen door elkaar verspreid over het bedrijventerrein. Concentraties van kleinere lichtere vormen van bedrijvigheid komen voor langs de randen van Kruismaten.

Aan de noordkant van het bedrijventerrein bevindt zich een rioolwaterzuivering van het waterschap Veluwe. Bij de rioolwaterzuivering horen twee bedrijfswoningen.

Verspreid over het bedrijventerrein staan nog veel meer bedrijfswoningen. In het plangebied bevindt zich één woning die in het verleden reeds als zelfstandige woning (los van een bedrijf) is bestemd.

3.4 Verkeer

3.4.1 Bereikbaarheid

Verkeer regionaal

Via de N309 is Elburg verbonden met het rijkswegennet (A28), de omliggende gemeenten (Nunspeet, Oldebroek) en de provincie Flevoland. Kruismaten is momenteel via twee wegen verbonden met deze N309: de Oostelijke Rondweg (hoofdontsluiting, ook voor vrachtverkeer) en de Havenkade (niet voor vrachtverkeer).

Deze situatie wordt als niet optimaal ervaren. Enerzijds omdat het verkeer van/naar Kruismaten zorgt voor meer verkeer over de Havenkade dan wenselijk wordt geacht in het kader van leefbaarheid (geluid) en toeristische belevingswaarde. Anderzijds omdat vrachtverkeer tussen Flevoland en Kruismaten moet omrijden.

Een brug over het Havenkanaal in het verlengde van de Industriestraat zou beide problemen kunnen oplossen. Maar op deze manier zou ook –via de Oostelijke Rondweg– een doorgaande verbinding voor regionaal verkeer ontstaan. Dit zal leiden tot de nodige verkeershinder (geluid, oversteekbaarheid) op en rond de Oostelijke Rondweg, waardoor kostbare aanvullende voorzieningen nodig zullen zijn. Bovendien is een brug over het Havenkanaal kostbaar en lastig te realiseren vanwege de benodigde ruimte voor hellingbanen. Ook is een dergelijke doorgaande verbinding niet noodzakelijk om de leefbaarheids- en doorstromingsproblemen op de N309 in Oostendorp te beperken.

4 ONTWIKKELINGSVISIE

De gemeente Elburg heeft plannen om het zuidoostelijke deel van het bedrijventerrein Kruismaten op termijn te transformeren naar andere functies. Op 26 september 2011 heeft de gemeenteraad van Elburg het stedenbouwkundig plan “Havengebied Elburg e.o.” (versie februari 2011) vastgesteld. Dit plan biedt het beleidskader voor een functieverandering van het zuidoostelijke deel van bedrijventerrein Kruismaten naar een gemengd gebruik van bedrijvigheid, wonen en een beperkte omvang van horeca en detailhandel.

4.1 Visie

4.1.1 Stedenbouwkundig plan Uitgangspunten

Doel van de ontwikkeling is verbetering van het verblijfsklimaat van het Havengebied waarbij de havenfunctie van het gebied centraal staat. Het stedenbouwkundig plan zorgt voor grotere samenhang tussen de haven, de inrichting van de kade en het historisch front. Het stedenbouwkundig plan borduurt voort op de Havenvisie van de gemeente Elburg, d.d. 3 juli 2006.

Voor het transformatiegebied gelden de volgende uitgangspunten:

Hoofdpunten stedenbouwkundig plan

- De overgang van bedrijventerrein naar Havenfront wordt zorgvuldig vormgegeven.
- Er wordt gezorgd voor een aansprekende kadebebouwing langs de haven die past bij het karakter van de haven, de bebouwing erlangs en bij het oude stadscentrum.
- Er wordt een aantrekkelijke en levendige openbare ruimte op de Havenkade gecreëerd.
- Het gebied krijgt gemengde functies, bij voorkeur gebonden aan de haven. Langs de Havenkade komen voorzieningen zoals detailhandel, horeca.
- Er worden geen milieubelastende functies/bestemmingen langs de Havenkade toegestaan.

Bebouwing

- De schaal, differentiatie, hoogte en dichtheid van de bebouwing moet aansluiten bij de directe omgeving van het plangebied.
- In het ruimtelijk ontwerp is een differentiatie in goot- en bouwhoogtes gewenst.

Ontsluiting & verkeer

- Een goede ontsluiting voor het personenverkeer moet worden gegarandeerd; de huidige verkeersbelasting op de Havenkade is hoger dan wenselijk/toegestaan.
- Een duurzame oplossing is gewenst voor de verkeerskundige scheiding tussen de Flevoweg en Kruismaten.
- Er wordt eventueel een knip gemaakt op de J.P. Broekhovenstraat zodat het verkeer vanaf Kruismaten niet via de Havenkade ontsloten wordt. Door deze knip ontstaat er voldoende capaciteit op de Havenkade om nieuwe functies/ bebouwing over de Havenkade te ontsluiten.

- Bij eventuele knip zal wel een langzaam-verkeersverbinding annex noodontsluiting Havenkade – Kruismaten (en vice versa) gehandhaafd worden.

*Mogelijke nieuwe functies: **Wonen***

- Wonen wordt uitsluitend toegestaan om de gewenste ontwikkeling van het wijzigingsgebied te ondersteunen en/of mogelijk te maken.
- De op te nemen woningtypes zijn aanvullend op het vastgestelde gemeentelijke woningprogramma, daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan senioren-, zorg- en recreatiewoningen.
- Alle woonfuncties dienen te passen binnen milieuwetgeving in verband met de nabijheid van bedrijven.
- De zuidoosthoek van het havengebied is de voorkeurslocatie voor woningbouw, omdat dan zoveel mogelijk kan worden aangesloten op bestaande woonbebouwing.

*Mogelijke nieuwe functies: **Voorzieningen***

- Een ontwikkeling van havengebonden functies wordt met name gezien langs de Havenkade (bijvoorbeeld watersportwinkels, horeca – circa 250 m² - met terrassen).
- De voorzieningen dienen een beperkte verkeersaantrekkende werking te hebben;
- Er dient lokaal draagvlak voor de voorzieningen te zijn.
- Leisure activiteiten en kleinschalige detailhandel, die aansluiten op de recreatie- en woonfunctie zijn eveneens toegestaan.
- Een (klein) hotel behoort ook tot de toegestane voorzieningen.
- Pannenkoekboten of botels worden niet toegestaan.

Openbare ruimte

- De inrichting van de openbare ruimte wordt afgestemd op de inrichting van het bestaande deel van de Havenkade.

Beeldkwaliteit

Een op te stellen beeldkwaliteitsplan geeft argumenten en richtlijnen voor de beeldkwaliteit van het gehele gebied. Hierbij wordt ingegaan op onder andere afmetingen, rooilijnen en hoogtes, maar ook op kleur, materiaal, sfeer die gerealiseerd moet worden. Het beeldkwaliteitplan bevat voldoende informatie om bouwplannen aan te sturen en te toetsen.

4.1.2 Stedenbouwkundige visie “Havengebied Elburg e.o.”, versie februari 2011

Uitgangspunt in de visie is dat in het oostelijke deel van het Havengebied ruimte wordt gemaakt voor de ontwikkeling van horeca, havengebonden detailhandel en leisure-activiteiten. Om de levendigheid van het straatbeeld te garanderen kan woningbouw toegevoegd worden, mits die aanvullend is op het gemeentelijk woningbouwprogramma. Op enkele plaatsen is er ruimte voor woningen boven een laag bedrijven, zoals horecafuncties met terras of watergerelateerde detailhandel. Ook is een combinatie van een horecabedrijf aan de Havenkade met een ‘slechtweervoorziening’ in het bedrijvengedeelte daarachter denkbaar.

Parkeerplaatsen voor de nieuwe functies langs de Havenkade bevinden zich hoofdzakelijk achter de havenwand en zijn vanaf de Havenkade bereikbaar.

De hoogte van de gebouwen is beperkt tot maximaal 10 meter en een nokhoogte van maximaal 14 meter (drie bouwlagen met kap).

Gedacht wordt aan een voetveer die de verbinding over het Havenkanaal verzorgt.



Afbeelding 4.1: stedenbouwkundig plan

4.1.3 Functies en bebouwing

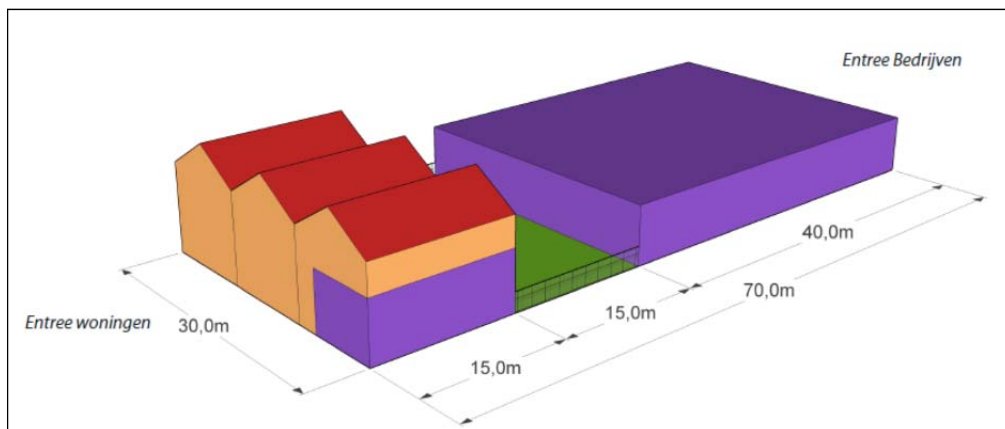
Bedrijvigheid en/of leisure

De zuidoostelijke punt van het bedrijventerrein Kruismaten zal opnieuw ingericht worden, mede om de bouw van nieuwe havenwand mogelijk te maken. Het uitgangspunt voor dit nieuw in te richten terrein is een meer kleinschalige inrichting, gebaseerd op het bestaande stratenpatroon. Dit terrein is uitsluitend geschikt voor lichtere bedrijvigheid categorie 1 en 2 en /of leisure, met een maximale hoogte van 8 meter, die geen overmatige hinder veroorzaken voor de toekomstige woningen. De eisen aan de inrichting van de kavels en aan de vormgeving van deze (bedrijfs)gebouwen zijn opgenomen in een beeldkwaliteitsplan. Deze ontwikkeling wordt middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt in de regels van dit bestemmingsplan.

Combinatie wonen en bedrijvigheid

Een menging van functies langs de Havenkade is wenselijk. Om de juiste oplossing voor deze menging te onderzoeken is een modellenstudie uitgevoerd. De beste oplossing blijkt een menging van diverse typen bedrijven en bedrijfsgebouwen en diverse typen woningen. Deze oplossing is uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan. Voor bedrijfshallen, al dan niet havengerelateerd, is ruimte achter de havenwand, waarbij één of meer bedrijven ook een entree aan de Havenkade kunnen krijgen. Een recreatiebedrijf kan zich bijvoorbeeld op het bedrijvengedeelte achter de havenwand vestigen en het horecadeel van het bedrijf aan de Havenkade onderbrengen. Ook is een beperkte winkelvoorziening denkbaar, eventueel havengebonden.

In het bestemmingsplan zal de combinatie van woningen met bedrijfsruimtes over de gehele lengte van de havenwand mogelijk gemaakt worden.



Afbeelding 4.2: combinatie wonen en werken

Woningen aan de Havenkade

In dit plan is alleen ruimte voor woningen die een aanvulling betekenen op het gemeentelijk woningbouwprogramma. Het is aan de initiatiefnemers/ontwikkelaars om niches op te zoeken die aan deze eis voldoen, waarbij gedacht kan worden aan starters-senioren-, zorg- en recreatiewoningen en –appartementen. Als het gaat om recreatiewoningen ligt de koppeling met de jachthaven voor de hand. Deze woningen kunnen op een plint van bedrijven of winkels geplaatst worden. Geschikte locaties daarvoor zijn de hoek van de Havenkade en de J.P. Broekhovenstraat, en op de hoeken van de Slenk, waar ruimte is voor horeca met terras of winkels. Entrees van woningen aan de straat zijn wenselijk net als ook een mix van woningtypen. Dit leidt tot het opnemen van ruimte voor grondgebonden woningen in het plan.

Combinatie met horeca en wonen

Om de levendigheid ook buiten werktijden, dus 's avonds en in de weekends te garanderen betekent dit een combinatie van diverse typen bedrijvigheid (winkels en horeca bijvoorbeeld) of een combinatie van bedrijven en woningen.

4.1.4 Verkeer

In het stedenbouwkundig ontwerp is uitgangspunt dat er geen aansluiting gemaakt zal worden voor doorgaand verkeer tussen de Oostelijke Rondweg en de N309.

Ontsluiting plangebied voor gemotoriseerd verkeer

Zoals gezegd, verdraagt het huidige gebruik van de Havenkade (als onderdeel van de route van/naar Kruismaten) zich niet met de vanuit toeristische invalshoek gewenste functie als rustig recreatief gebied tussen de haven en het historisch stadscentrum. Er zal een duidelijke keuze moeten worden gemaakt. De gemeente Elburg kiest voor de functie als rustig recreatief gebied. Daar past alleen autoverkeer naar bestemmingen aan de Havenkade in.

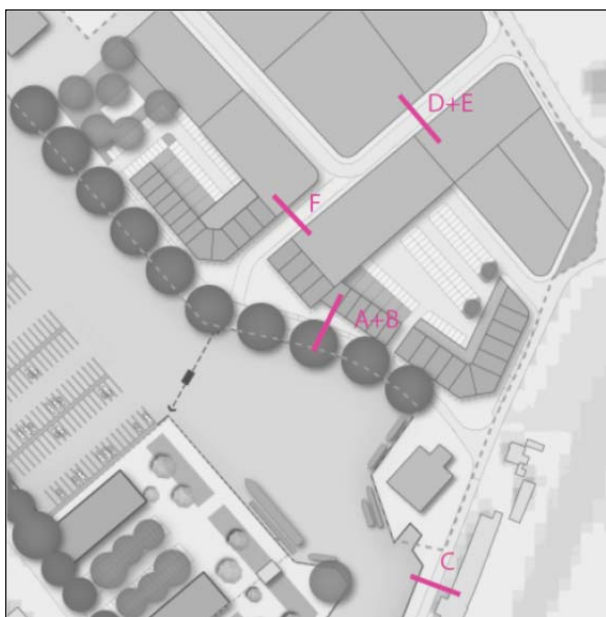
Dit betekent dat al het autoverkeer van en naar het bedrijventerrein afgewikkeld dient te worden via het bedrijventerrein, over de Oostelijke Rondweg. De ontsluiting van de woon/bedrijvenwand langs de Havenkade vindt plaats vanaf de Havenkade die door middel van een of meer 'knippen' van de ontsluiting van Kruismaten gescheiden wordt.

Ontsluiting plangebied voor openbaar vervoer en fiets

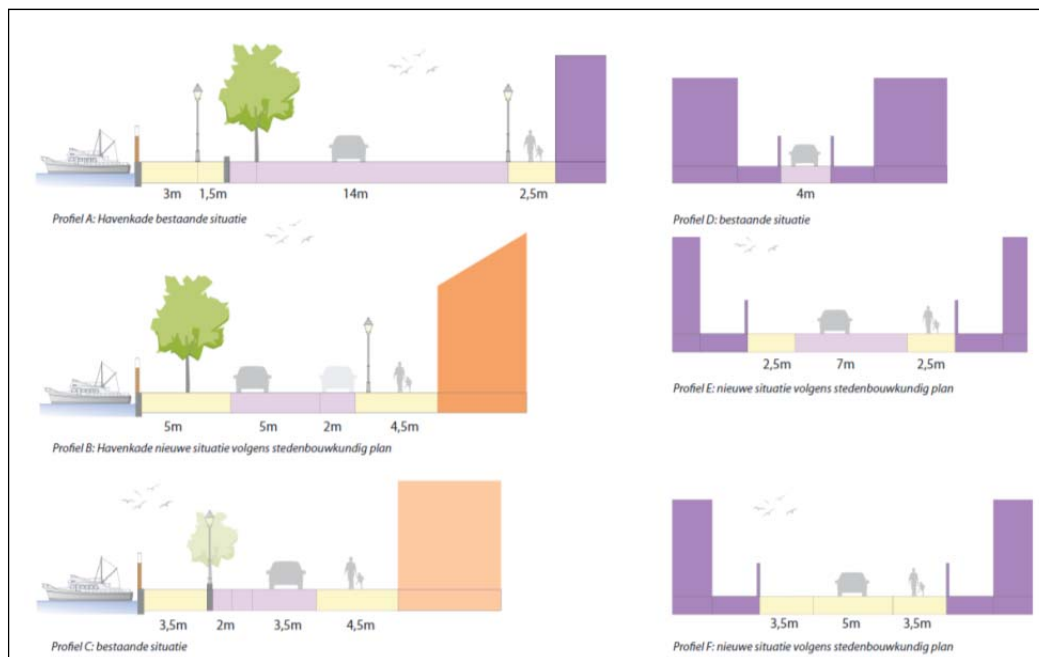
De dichtstbijzijnde reguliere bushalte is aan de Zwolscheweg, aan de andere kant van de Vesting (circa 400 meter lopen). Deze loopafstand wordt door de provincie als acceptabel beschouwd, zodat het omleggen van buslijnen niet aan de orde is. Overigens is het mogelijk om met de Regiotaxi tot voor iedere huisdeur in het plangebied te komen. De gemeente Elburg heeft een speciale regeling waarmee werknemers in de gemeente Elburg gebruik kunnen maken van de Regiotaxi tegen een tarief dat overeenkomt met het reguliere openbaar vervoer-tarief.

Tenslotte is een haalbaarheidsstudie uitgevoerd naar een openbaar vervoer-verbinding tussen 't Harde en Dronten, die ook in of aan de rand van het plangebied een halte zou krijgen. Een bescheiden verbinding is haalbaar, maar de provincies Gelderland en Flevoland hebben aangegeven momenteel geen middelen beschikbaar te hebben om deze verbinding daadwerkelijk in te voeren.

Vanuit het plangebied zijn de scholen, medische voorzieningen e.d. in Elburg-Oost goed per fiets bereikbaar via de Vesting of via de route Robbertsmatenstraat - Hellenbeekstraat. De straatprofielen in het plangebied bieden voldoende ruimte voor fietsers.



Afbeelding 4.2: Locatie profielen



Abbeelding 4.3: Profielen

4.1.5 Parkeren

Voor het in het stedenbouwkundig plan beschreven programma zijn volgens CROW-normen (rest bebouwde kom, weinig stedelijk gebied, maximaal) 150 parkeerplaatsen nodig.

Functie	Parkeernorm	Eenheden	Aantal parkeerplaatsen
woningen middelduur en duur	1,9 / per woning	38	76
hotel	1,5 / per kamer	10	15
winkels /	4,5 / 100 m ²		
horeca	16 / 100 m ²	250	40
Totaal			150

Tabel 4.1: Parkeerbehoefte

4.2 Wijzigingsbevoegdheid

De gemeente Elburg zal de transformatie van het zuidoostelijke deel van bedrijventerrein Kruismaten niet zelf ter hand nemen. Dit zal gebeuren in de vorm van een samenwerking tussen private partijen. De plannen zijn op dit moment echter nog onvoldoende uitgewerkt om deze rechtstreeks planologisch mogelijk te maken in het voorliggende bestemmingsplan.

Daarom wordt de transformatie van het zuidoostelijke deel van bedrijventerrein Kruismaten in dit bestemmingsplan daarom mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. In de wijzigingsbevoegdheid zijn de ruimtelijke en planologische kaders vastgelegd waar het college van burgemeester en wethouders de uitgewerkte plannen voor de transformatie aan worden toetst, voor dat planologische medewerking wordt verleend aan het initiatief.

Voor het aantonen van de milieu/technische haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd. Voor deze onderzoeken is het volgende stedenbouwkundige programma gehanteerd.

- woningen: 38;
- hotel: 4.000 m² bvo;
- kantoren: 2.500 m²;
- horeca: 250 m²;
- leisure: 3.500 m²;
- kleinschalige bedrijven: 1.500 m²;
- recreatiewoningen;
- botenloodsen.

4.2.1 Behoeftesonderzoek

Wat betreft de relatie tussen het programma in de wijzigingsbevoegdheid en de actuele behoefte, kan het volgende worden opgemerkt.

Algemeen

Op 8 juni 2009 is door Royal Haskoning een tussentijds rapport: ruimtelijke verkenning voor het Havenfront Kruismaten Elburg uitgebracht. Dit rapport is de voorloper van de stedenbouwkundige visie "Havengebied Elburg en omgeving". Dit rapport is een eerste ruimtelijke verkenning van het studiegebied. Naast een ruimtelijke verkenning, voorziet dit rapport ook in een functionele verkenning. Hierin zijn de mogelijkheden voor andere functies dan bedrijven op Kruismaten benoemd. Daarbij worden voornamelijk functies met een lokaal verzorgingsgebied als kansrijk bestempeld. Ook uitbreiding van de jachthavencapaciteit met een uitgebreider daarop gericht aanbod aan winkels en ondernemingen wordt als een goede invulling van het gebied gezien.

Op verzoek is door Companen op 15 juli 2009 een rapport uitgebracht genaamd "Marktanalyse Havengebied Elburg en Kansen voor herontwikkeling". De conclusie van dit rapport is als volgt samengevat:

- het havengebied en in het bijzonder de locatie Kruismaten, leent zich ruimtelijk goed voor appartementen, zeker in de nabijheid van de oude vesting;
- scenario 1 uit het rapport is het meest kansrijk. Dit scenario gaat uit van bouwen voor de eigen behoefte van in totaal circa 500 woningen voor permanente bewoning en aanvullend woningen voor recreatiedoeleinden: markttechnisch lijkt dit goed haalbaar. Exploitatie en ontsluiting kunnen een knelpunt zijn;

- uitgegaan wordt van een daadwerkelijke start van de bouw in de tweede helft van de periode 2010 – 2020;
- in dit scenario is uitgangspunt dat de eigen woningbehoefte in Elburg na 2020 op circa 50 per jaar kan worden geschat. Elburg zou de locatie Kruismaten kunnen gebruiken om het grootste deel van de eigen woningbehoefte te faciliteren;
- zowel makelaars als professionals uit de recreatiewereld geven aan dat een goed hotel een ontbrekende schakel is in Elburg. Hoewel randvoorwaarden voor een goed lopend hotel in de huidige situatie onvoldoende, lijkt een hotel in combinatie met herontwikkeling van het gebied zeer kansrijk;
- Elburg heeft betrekkelijk weinig recreatiewoningen. De vraag naar recreatiewoningen neemt naar verwachting toe, met name als investering door kapitaalkrachtige 45-plussers. Dit is een kritische groep die vraagt om hoge kwaliteit. Door een combinatie met botenloodsen te maken wordt een specifieke doelgroep aangeboord. Aan dit aanbod is behoefte, vooral bij Duitse vakantiegasten;
- het aantal kwaliteitslocaties is schaars, zeker in combinatie met 'water naast de deur';
- in Giethoorn, Biddinghuizen en Lemmer zijn luxueuze water gerelateerde vakantieparken in ontwikkeling. De interesse is groot en de verkoop loopt voorspoedig. Dit bevestigt de potentie van water gerelateerde luxueuze vakantieparken.

Specifiek

Op verzoek van de ondernemers in het gebied, heeft Min2 architecten een studie gedaan naar wonen en werken aan de haven van Elburg. Dit rapport "Op Elburgse voet" is gedateerd 12 februari 2010 en betreft het gebied gelegen tussen de Havenkade, de J.P. Broekhovenstraat en een aantal percelen aan de Slenk. In deze studie wordt qua volume uitgegaan van maximaal 28 woningen en een hotel of maximaal 38 woningen zonder hotel, een commerciële plint op de begane grond en ruim 100 parkeerplaatsen. Bij het ontwerpen van deze variant is slechts een deel van het perceel betrokken. In 2005 is er een rapport verschenen van KuiperCompagnons d.d. 27 mei 2005, onder de titel: Herinrichting Havenkade, historisch deel". In dit rapport wordt over het perceel aan de J.P. Broekhovenstraat 3 en 5 opgemerkt dat het mogelijk is om op dit perceel een activiteit in de vorm van leisure te ontwikkelen. Deze behoefte is er nog steeds en het is ook de wens van de gemeenteraad, vastgelegd in het stedenbouwkundig plan d.d. februari 2011. Dit sluit aan bij hetgeen is opgenomen in de Nota Toerisme en Recreatie 2010 van de gemeente Elburg.

5 MILIEU

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kruismaten relevante milieuaspecten. Naast een onderbouwing over de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in het plangebied wordt in dit hoofdstuk ook gekeken naar luchtkwaliteit, geluid, geur, externe veiligheid en water.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

5.1.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen gemeenten in bestemmingsplannen een ruimtelijke regeling te treffen, die recht doet aan de gevestigde bedrijven, maar ook garanties geeft voor een goede kwaliteit van de leefomgeving. Om ervoor te zorgen dat gevestigde bedrijven geen overlast voor de omgeving veroorzaken, wordt bij bestemmingsplannen het uitgangspunt gehanteerd dat milieubelastende en hindergevoelige functies ruimtelijk van elkaar worden gescheiden. De basis hiervoor is gelegen in de notitie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).¹

De milieuzonering is gebaseerd op de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) uit de VNG brochure. In deze Staat wordt met behulp van een indeling in milieucategorieën op basis van de SBI-codering aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of een bedrijfsactiviteit ten opzichte van een hindergevoelige functie toelaatbaar kan zijn. Aan deze categorieën worden bepaalde omgevingstypen en/of richtafstanden gekoppeld.

Gevoelige functies en gebiedstypen

De milieuzonering van het bedrijventerrein wordt bepaald door de gevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied en gevoelige functies binnen het plangebied. Gevoelige functies zijn woningen en woongebieden. Daarnaast moet gedacht worden aan scholen, ziekenhuizen en recreatieve functies. De richtafstanden tot deze gevoelige functies is afhankelijk van het gebiedstype.

In de brochure bedrijven en milieuzonering zijn twee gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Andere functies dan wonen staan ten dienste van het wonen, zoals wijkvoorzieningen. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden langs hoofdinfrastructuur behoren eveneens tot gemengd gebied. De verhoogde akoestische belasting kan het toepassen van kleinere afstanden rechtvaardigen.

¹VNG, 'Bedrijven en milieuzonering' (2009)

Richtafstanden SvB

De richtafstanden voor de milieucategorieën die in de SvB worden aangehouden ten opzichte van een rustige woonwijk en een gemengd gebied zijn weergegeven in de onderstaande tabel. De grootste afstand is daarbij bepalend voor de richtafstand die dient te worden aangehouden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies. In relatie tot beide gebiedstypen zijn richtafstanden opgenomen in de brochure bedrijven en milieuzonering:

Tabel 5.1: Richtafstanden SvB (bron: Bedrijven en milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Relatie met Wm

Een milieuzonering op basis van de SvB staat los van enige Wm-vergunningplicht en biedt op basis van aspecten van ruimtelijke ordening garanties voor het voorkomen van hinder door bedrijven, die niet onder de Wm vallen. Dit wil overigens niet zeggen dat de Wm geen rol meer speelt. Ook bedrijven die vallen onder de Wm, moeten voldoen aan de vestigingseisen op basis van de milieuzonering. Het is evenwel mogelijk dat bedrijven op basis van de Wm zijn toegestaan, maar op basis van de milieuzonering niet, of vice versa. In de bestemmingsregeling zijn voorzieningen getroffen om dergelijke discrepanties op te heffen indien deze zich voordoen en er geen onoverkomelijke bezwaren zijn (ontheffingsregeling).

5.1.2 Milieuzonering op bedrijventerreinen Kruismaten

Vigerende bestemmingsplannen

In de vigerende bestemmingsplannen 'Kruismaten' (1985) en 'Kruismaten 1990' is reeds een milieuzonering gehanteerd om hinder van bedrijven op woongebieden te voorkomen. In beide bestemmingsplannen wordt daarvoor een staat van bedrijfsactiviteiten gehanteerd, waarin de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid is ingedeeld in acht oplopen de milieucategorieën. Aan iedere milieucategorie is een richtafstand gekoppeld, die dient te worden aangehouden ten opzichte van woonwijken en recreatiegebieden.

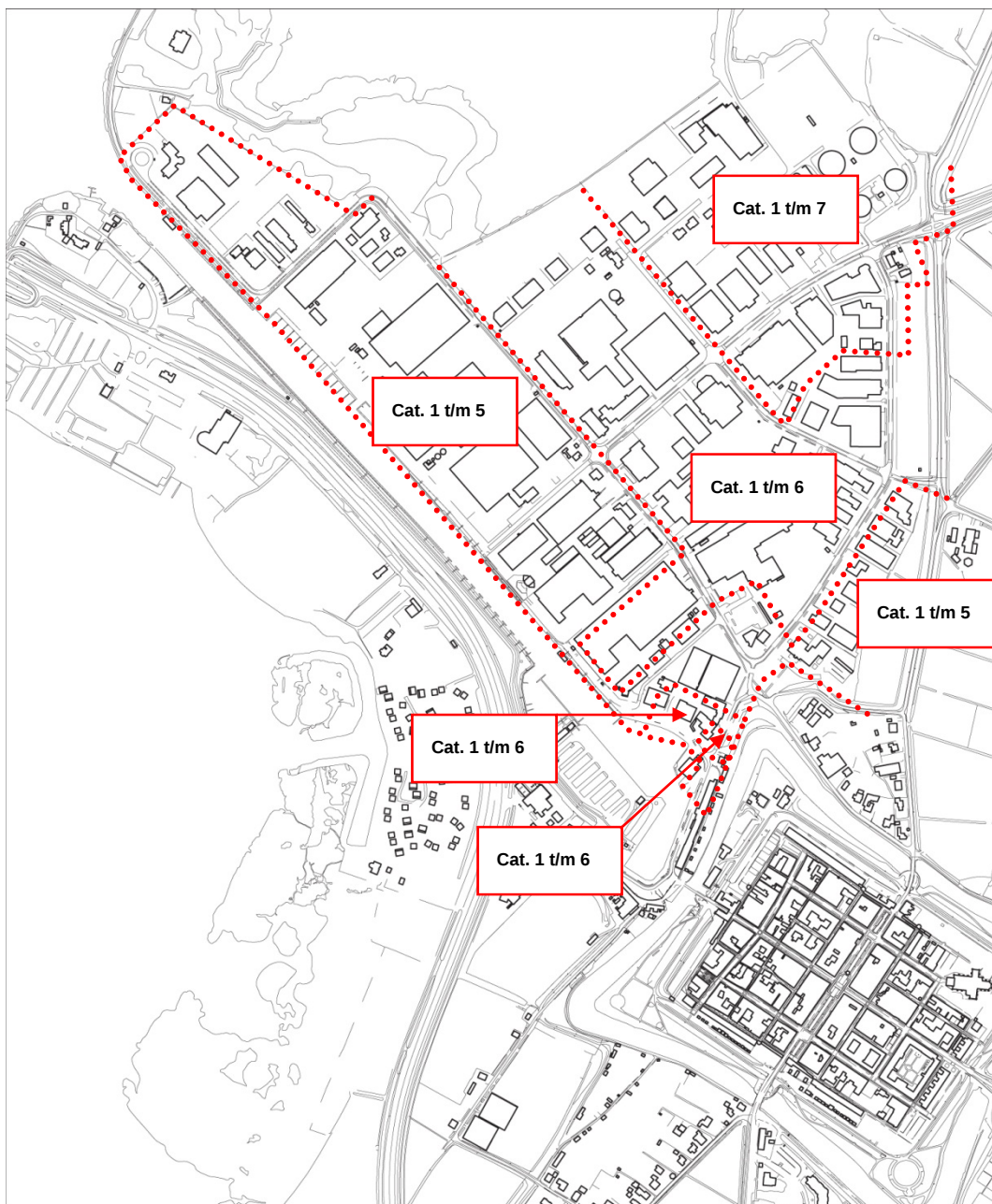
In de vigerende bestemmingsplannen wordt de onderstaande indeling (tabel 5.2) van milieucategorieën gehanteerd.

Tabel 5.2: Richtafstanden vigerende bestemmingsplannen

Milieucategorie	Afstand t.o.v. woonwijk BP Kruismaten 1985	Afstand t.o.v. woonwijk BP Kruismaten 1990
1	-- m Verspreid over woonwijk, onmiddellijk naast of onder woningen	-- m Verspreid over woonwijk, onmiddellijk naast of onder woningen
2	-- m In woonwijk, geconcentreerd in wijk-, buurt-, of winkelcentrum	-- m In woonwijk, geconcentreerd in wijk-, buurt-, of winkelcentrum
3	-- m In woonwijk, ruimtelijk gescheiden van woningen	-- m In woonwijk, ruimtelijk gescheiden van woningen
4	-- m Alleen aan rand van woonwijk	-- m Alleen aan rand van woonwijk
5	100 m	100 m
6	250 m	250 m
7	500 m	500 m
8	1.000 m	1.000 m

Bij het bestemmingsplan 'Kruismaten '(1985) behoort bij de staat van bedrijven een kaart waarop is aangegeven in welke zone op het bedrijventerrein, bepaalde milieucategorieën zijn toegelaten. De staat van bedrijfsactiviteiten is gekoppeld aan de voorschriften, zodat de milieuzonering ook juridisch is geborgd. In het bestemmingsplan 'Kruismaten 1990' is de milieuzonering op gelijke wijze geborgd.

Op afbeelding 5.1 is de milieuzonering volgens de vigerende bestemmingsplannen weergegeven.



Afbeelding 5.1: milieuzonering volgens vigerende bestemmingsplannen

Vertaling naar milieuzonering volgens SvB 2009

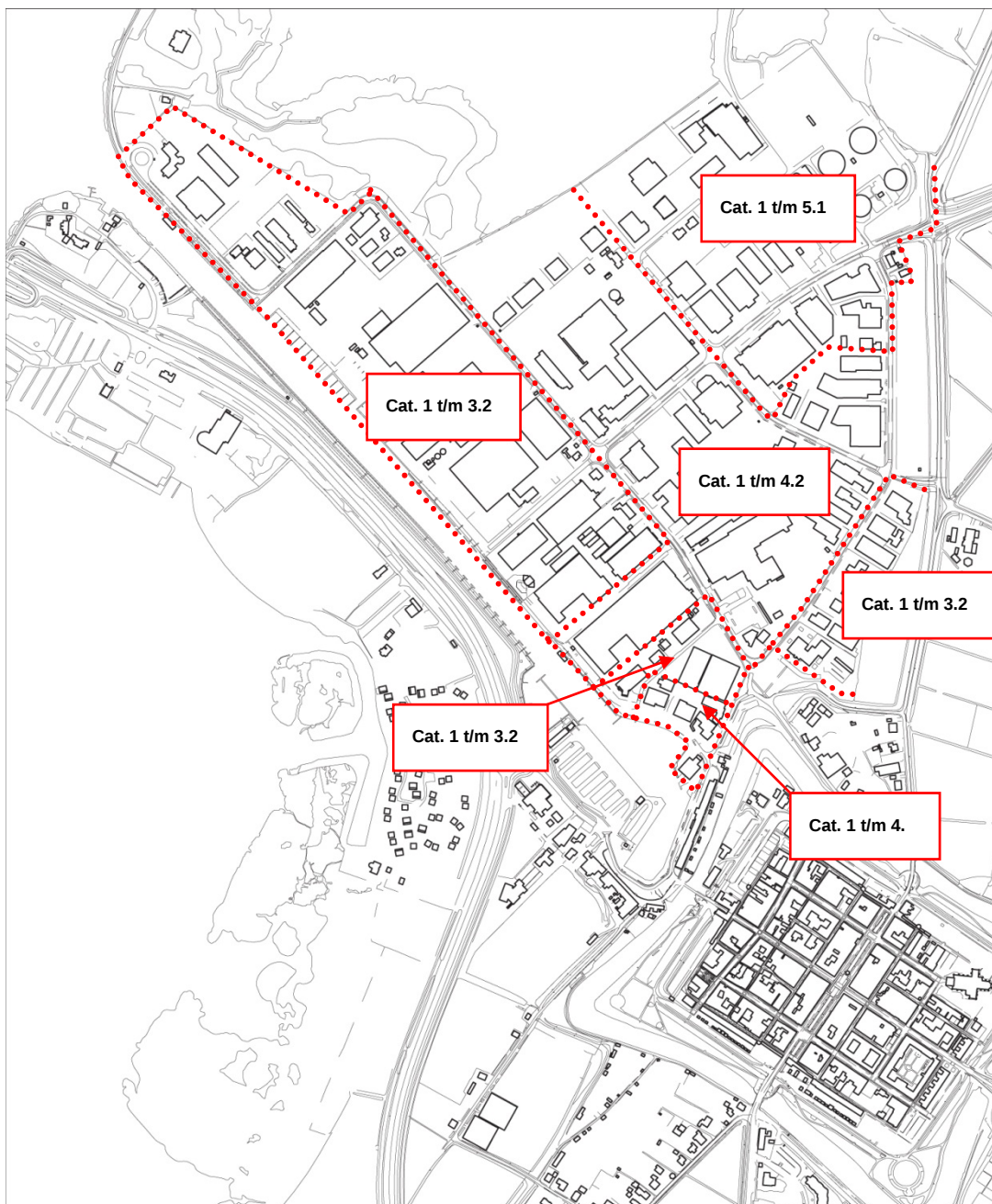
De indeling in milieucategorieën die wordt gehanteerd in de vigerende bestemmingsplannen, wijkt af van de indeling volgens de brochure bedrijven en milieuzonering (2009). De SvB die wordt gehanteerd in deze brochure geeft een indeling in bedrijven tot en met categorie 6. Bij deze categorie moet gedacht worden aan bijzonder zware bedrijven, zoals een olieraffinaderij of een kerncentrale.

De milieuzonering uit de vigerende bestemmingsplannen kan dan ook niet één-op-één doorvertaald worden in een zonering volgens de SvB. Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is de indeling in milieucategorieën uit de vigerende bestemmingsplannen, vergeleken met de indeling volgens de SvB. Daarbij is op basis van de richtafstanden gekeken welke milieucategorieën met elkaar vergelijkbaar zijn, zodat een vertaling kan worden gemaakt naar een actuele milieuzonering op basis van de SvB.

Tabel 5.3: Vergelijking richtafstanden vigerende bestemmingsplannen en SvB 2009

Milieucategorie Vigerende bestemmingsplannen	Afstand t.o.v. woonwijk Vigerende bestemmingsplannen	Milieucategorie bestemmingsplan Kruismaten 2012	Afstand t.o.v. woonwijk SvB 2009
1	-- m Verspreid over woonwijk, onmiddellijk naast of onderwoningen	1 / 2	Alleen in gemengd gebied
2	-- m In woonwijk, geconcentreerd in wijk-, buurt-, of winkelcentrum	1	10 m
3	-- m In woonwijk, ruimtelijk gescheiden van woningen		
4	-- m Alleen aan rand van woonwijk	2	30 m
5	100 m	3.1	50 m
6	250 m	3.2	100 m
7	500 m	4.2	300 m
8	1.000 m	5.1	300 m
		5.2	500 m
		5.3	700 m
		6	1.000 m
			1.500 m

Op basis van bovenstaande tabel is gekozen om in het voorliggende bestemmingsplan een milieuzonering toe te passen zoals die op onderstaande kaart is weergegeven. In de milieuzonering is gekozen voor richtafstanden die vergelijkbaar zijn met de richtafstanden volgens de vigerende bestemmingsplannen. Bedrijven worden op deze wijze niet beperkt in hun planologische ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van de huidige situatie.



Afbeelding 5.2: milieuzonering voorliggend bestemmingsplan voor toepassing wijzigingsbevoegdheid

5.1.3 Milieuzonering versus gevoelige functies

Omgeving (gemengd gebied)

Bij het opstellen van de milieuzonering is met betrekking tot de omliggende woonbebouwing uitgegaan van richtafstanden ten opzichte van gemengde gebieden. Indien een gebied in de huidige situatie een sterke functiemenging kent en/of een hogere geluidbelasting heeft van nabijgelegen hoofdinfrastructuur (bijvoorbeeld een autosnelweg), wordt in de SvB gesproken van een gebiedstype 'gemengd gebied'. Vanwege de al aanwezige verhoogde belasting op de omgeving, is in deze gebieden een kleinere richtafstand volgens de SvB acceptabel.

Volgens de toelichting bij de SvB in de brochure bedrijven en milieuzonering kan naast gebieden met een sterke functiemenging (zoals een binnenstad) ook lintbebouwing in een buitengebied met overwegende agrarische en andere bedrijvigheid beschouwd worden als gemengd gebied.

De omgeving van de Kruismaten kan voor een deel beschouwd worden als gemengd gebied. Met name langs de Havenkade, Oude Bleeksweg, de Kamperdijk en de Hellenbeekstraat is in de huidige situatie al sprake van een functiemenging van wonen, recreatie, bedrijven en agrarische activiteiten.

Richtafstanden gemengd gebied

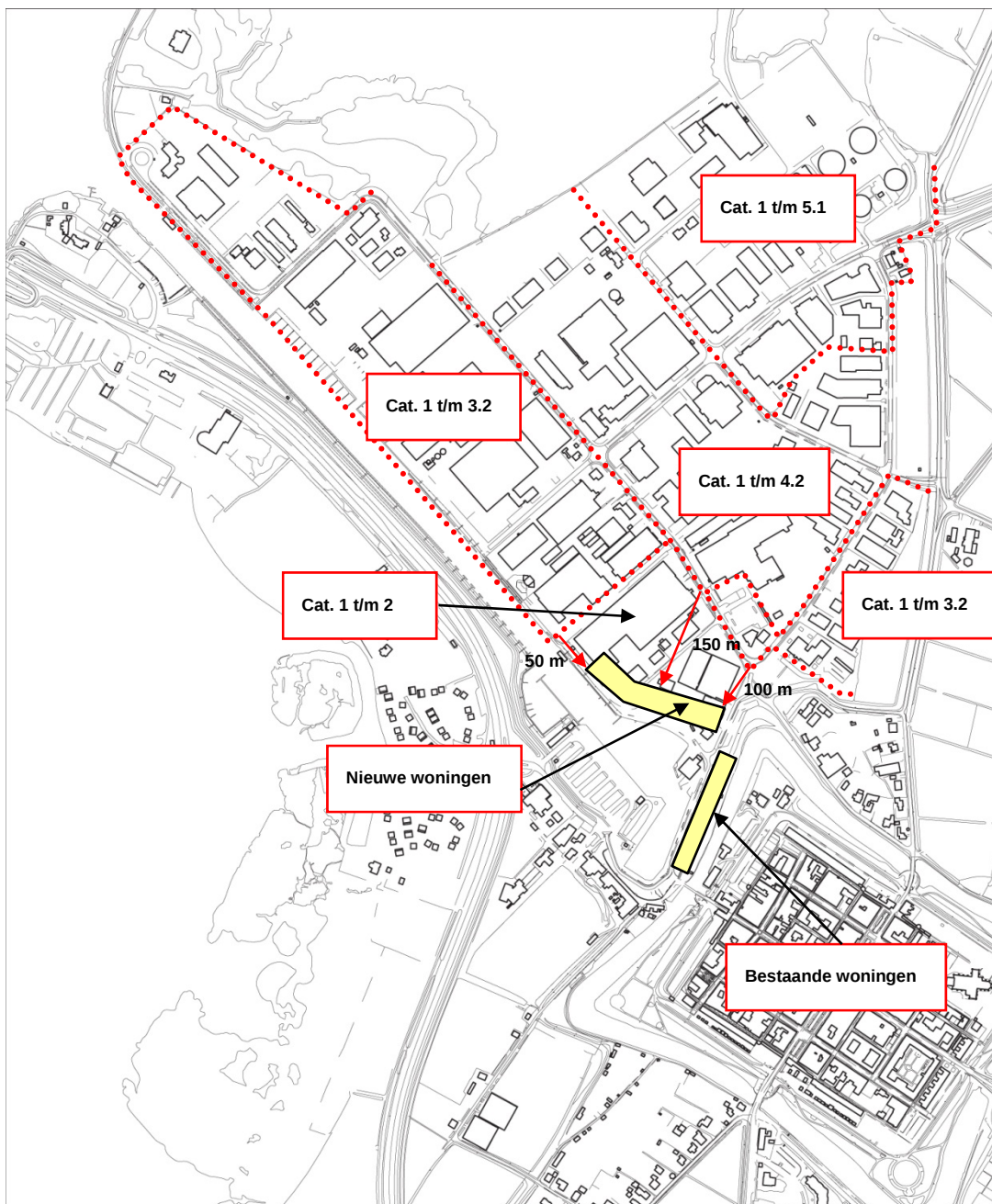
Volgens de toelichting bij de SvB in het 'Paarse boekje' kunnen de richtafstanden in gemengde gebieden, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat of dat het functioneren van bedrijven wordt gehinderd. Voor de omgeving van Kruismaten betekent dit dat de volgende richtafstanden kunnen worden gehanteerd:

Tabel 5.4: Richtafstanden SvB (bron: bedrijven en milieuzonering)

Milieucategorie	Gemengd gebied
1	0 m
2	10 m
3.1	30 m
3.2	50 m
4.1	100 m
4.2	200 m
5.1	300 m
5.2	500 m
5.3	700 m
6	1.000 m

Transformatiegebied

Op de onderstaande kaart zijn de afstanden tussen de verschillende milieucategorieën en de omliggende woongebieden weergegeven. Uit de kaart blijkt dat, na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, in het transformatie gebied aan de richtafstanden kan worden voldaan.



Afbeelding 5.3: milieuzonering voorliggend bestemmingsplan na toepassing wijzigingsbevoegdheid

Botterwerf

Aan de Havenkade was eerst een bedrijfsmatige scheepswerf gevestigd. Deze werf bestaat al heel lang en had ook een milieuvergunning. Na het vertrek van dit bedrijf naar een andere gemeente, is de scheepswerf verkocht aan de Botterstichting. Door de gewijzigde werkzaamheden en werktijden is de milieubelasting naar de omgeving aanzienlijk afgenomen ten opzichte van de eerder verleende milieuvergunning. Er was echte sprake van vergund recht. In een nieuwe situatie kun je gemakkelijker "milieuzonering" toepassen. In de situatie dat er sprake is van een vergunde situatie is dat lastiger, zeker als er sprake is van een 'soortgelijke' inrichting.

In de huidige situatie (Botterwerf) worden voornamelijk binnen, werkzaamheden verricht aan houten schepen.

Bedrijfswoningen

Op bedrijventerrein Kruismaten zijn bedrijfswoningen aanwezig. In principe zijn alle woningen, ongeacht of dit bedrijfs- of burgerwoningen zijn, aan te merken als gevoelig. Indien op dat moment de milieuzonering volledig wordt toegepast, heeft dit als consequentie dat zeer veel bedrijven in het plangebied worden beperkt in de bedrijfsvoering. Een dergelijke beperking is ongewenst, zeker nu het gaat om een bestaande, historisch gegroeide situatie.

De bouw van bedrijfswoningen is toegestaan op grond van de vigerende bestemmingsplannen. Bewoners van bedrijfswoningen hebben zich bewust gevestigd op het bedrijventerrein, wetende dat hierbij hinder door bedrijven kan optreden. Het zou onrechtvaardig zijn om bedrijven te beperken in de bedrijfsvoering vanwege een bedrijfswoning die op eerder of later moment op het bedrijventerrein is of wordt gevestigd en waarop het betrokken bedrijf geen invloed kan of kon uitoefenen. Daarom zal de milieuzonering rond bedrijfswoningen niet worden toegepast.

Tegelijkertijd is de gemeente zich ervan bewust dat voorkomen moet worden dat meer bewoners van bedrijfswoningen worden gehinderd, dan wel meer bedrijven worden beperkt in de bedrijfsvoering. Dat komt doordat in het kader van de omgevingsvergunning-verlening (dus los van de milieuzonering op basis van dit bestemmingsplan) een woning beperkingen kan opleveren voor de bedrijfsvoering van een naastgelegen bedrijf.

De nieuwvestiging van bedrijfswoningen is naar de mening van de gemeente in principe dan ook ongewenst, omdat bedrijfswoningen vanwege de beperkingen aan de bedrijfsvoering van naburige bedrijven niet meer als passend op het bedrijventerrein worden gezien. In dit bestemmingsplan zal de nieuwvestiging van bedrijfswoningen worden uitgesloten. De bestaande bedrijfswoningen worden gehandhaafd en met een aanduiding aangegeven op de verbeelding. Voor zover blijkt dat de bedrijfswoning niet langer als zodanig wordt gebruikt, kan de gemeente de aanduiding bedrijfswoning van de kaart verwijderen, waarmee het gebruik als woning niet langer is toegestaan.

Bedrijfswoningen naast bedrijven in hoge milieucategorie

Het wordt, mede op grond van het Groene boekje, zonder meer aanvaardbaar geacht dat op een bedrijventerrein bedrijven tot en met categorie 3.1 zich kunnen vestigen naast bedrijfswoningen, of in bedrijfspanden waar bedrijfswoningen zijn gevestigd. Omdat er een milieuzonering wordt toegepast waarin het de mogelijkheid bestaat dat hinderlijke bedrijven uit een hogere categorie dan 3.1 zich kunnen vestigen naast bedrijfswoningen, kunnen situaties ontstaan die voor zowel voor de bewoners als de bedrijven beperkingen opleveren.

In de bestaande gevallen is geen sprake van geconstateerde hinder door bedrijven, of beperkingen voor bedrijven. Voor zover de bedrijven vallen onder de Wabo-vergunning, activiteit Milieu-plicht of meldingsplicht van de Wm, zijn geconstateerde knelpunten opgelost door maatregelen op de bedrijfskavels. Het gaat dan om bijvoorbeeld geluidsschermen of geluiddempers.

De verwachting is dat voor bestaande bedrijfswoningen ook in de toekomst op dergelijke wijze knelpunten kunnen worden opgelost.

Hierbij wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat de gemeente Elburg voornemens is om het aantal bestaande bedrijfswoningen op termijn via natuurlijk verloop te doen laten afnemen.

Burgerwoningen

Op bedrijventerrein Kruismaten is één burgerwoning aanwezig. Het gaat om één woning die reeds aanwezig was, vóór dat het bedrijventerrein tot stand kwam. Deze woning bevindt zich aan de J.P. Broekhovenstraat 13-13A. Deze woning zal positief worden bestemd. Daarbij zal de toegestane bebouwingscontour (bouwvlak) worden gelegd op de bestaande bebouwing. Uitbreiding van het hoofdgebouw is dan ook niet mogelijk. Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal worden aangesloten op de algemene bijgebouwenregeling, die ook van toepassing is op andere gebieden in de gemeente Elburg.

Voor deze woningen zal geen milieuzonering worden toegepast, omdat de bewoners van het pand zich bewust hebben gevestigd op het bedrijventerrein, wetende dat hierbij hinder door bedrijven kan optreden. Bij het verlenen van de splitsingsvergunning van de woning in de jaren '90, is reeds door de gemeente aan de bewoners gemeld dat de woning is gelegen op een bedrijventerrein. De bewoners kunnen volgens de correspondentie bij de splitsingsvergunning daarom niet verwachten dat de hinder van omliggende bedrijvigheid even klein is als die in een rustige woonwijk. Uit correspondentie bij de splitsingsvergunning blijkt tevens dat de gemeente de toename van burgerwoningen op het bedrijventerrein onwenselijk vindt en daarom de woning na splitsing, planologisch als één woning blijft beschouwen.

Het zou onrechtvaardig zijn om bedrijven te beperken in de bedrijfsvoering vanwege een enkele burgerwoning die op eerder of later moment op het bedrijventerrein is of wordt gevestigd en waarop het betrokken bedrijf geen invloed kan of kon uitoefenen. Daarom zal de milieuzonering rond de woning niet worden toegepast.

Evenals bij de bedrijfswoningen, is de gemeente Elburg van mening dat nieuwe burgerwoningen niet gewenst zijn op het bedrijfsterrein. Dit houdt in dat nieuwbouw van burgerwoningen niet wordt toegestaan. Indien blijkt dat burgerwoningen voor langere tijd niet als zodanig worden gebruikt, heeft de gemeente de mogelijkheid om de woonbestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming. De bijbehorende milieuzonering zal dan komen te vervallen.

Een uitzondering op deze regeling wordt gemaakt voor het wijzigingsgebied. Hierin is een beperkt aantal woningen toegestaan. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zal met de omliggende bedrijven rekening worden gehouden.

5.1.4 Gevolgen voor bedrijven die niet passen

Bestaande bedrijven

Voor bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie dan toegestaan in het voorliggende bestemmingsplan, kunnen de huidige bedrijfsactiviteiten worden voortgezet. Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie is in milieutechnische zin niet toegestaan. Dit zou immers betekenen dat de strijdigheid met de geldende milieucategorie wordt vergroot, wat (meer) hinder voor omwonenden op zou kunnen leveren.

Nieuwe bedrijven

Nieuwe bedrijven moeten in principe voldoen aan de gegeven milieuzonering. Indien een nieuw bedrijf wordt gevestigd dat niet dezelfde bedrijfsvoering heeft, zal moeten worden voldaan aan de gegeven milieuzonering. De hoogte van de toegestane maximale geluidbelasting van individuele bedrijven, wordt bepaald door de toetsingskaders voor meldingsplichtige (Activiteitenbesluit) of vergunningplichtige (Wet milieubeheer) bedrijven. Daarbij vormt maatwerk het uitgangspunt voor de gemeente. Bedrijven in een hogere milieucategorie worden in principe niet toegestaan, omdat dit kan leiden tot grotere (milieu)hinder, hetgeen strijdig is goed woon- en leefklimaat. Indien de bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf dusdanig is, dat deze qua uitstraling valt binnen de lichtere categorie, kan de gemeente ontheffing verlenen van het bepaalde in het bestemmingsplan. Dit is geregeld in de planregels van dit bestemmingsplan. Het verlenen van de ontheffing is afhankelijk van de situatie en zal per geval moeten worden onderzocht. Mocht blijken dat een nieuw bedrijf een bedrijfsvoering heeft die niet in de SvB voorkomt, dan kan ontheffing worden verleend indien blijkt dat het bedrijf naar aard en bedrijfsvoering past in de toegestane milieucategorie.

5.2 Verkeer

5.2.1 Onderzoek

Door het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheid zal er sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking. In een mobiliteitstoets is aangegeven wat de uitgangspunten zijn, welke wegen onderzocht zijn en is een inschatting gemaakt van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

5.2.2 Conclusie

Uit het onderzoek komt naar voren dat er geen knelpunten optreden met betrekking tot de verkeersafwikkeling op de omliggende wegen. Ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen in geschat dat er 250 parkeerplaatsen benodigd zijn. Indien uitvoering wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zal een exacte berekening van het aantal parkeerplaatsen gemaakt moeten worden.

5.3 Geluid

5.3.1 Beleid, wet- en regelgeving

Bij het aspect geluid zijn verschillende bronnen van belang, namelijk industrielawaai, weg-, rail- en luchtverkeerslawaaai. Bij het aanleggen van een bedrijventerrein moet voor geluid rekening worden gehouden met de extra productie van geluid. Bedrijfsfuncties zijn zelf niet gevoelig voor het geluid.

De regelgeving voor geluidhinder is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Per 1 januari 2007 is deze wet gewijzigd. De Wgh biedt een toetsingskader voor het geluidsniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen, scholen en ziekenhuizen). De wet kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen niet van toepassing. Daarnaast is er in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk.

Wanneer de geluidbelasting in de bandbreedte tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd.

Verkeerslawaaai

In de Wgh is een rechtstreeks (inhoudelijk en procedureel) verband gelegd tussen geluidshinderproblematiek en ruimtelijke ordening door middel van in de Wgh geïntroduceerde geluidzones langs wegen en spoorwegen.

Een geluidzone is een gebied aan weerszijden van een weg of spoorweg waarbinnen, wanneer er in dat gebied woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn of wenselijk worden geacht, door middel van akoestisch onderzoek extra aandacht moet worden besteed aan het aspect geluidshinder. Ook bij de aanleg van nieuwe (spoor)wegen langs bestaande geluidsgevoelige bestemmingen dient aan dit aspect extra aandacht te worden besteed. Ten slotte dient akoestisch onderzoek ook bij werkzaamheden aan gezoneerde (spoor)wegen voor de binnen deze geluidzone aanwezige geluidsgevoelige bestemmingen te worden uitgevoerd.

Industrielawaai

De zonering van industrielawaai is vastgelegd in hoofdstuk V "Zones rond industrieterreinen" van de Wgh en hoofdstuk 2 van het Besluit Geluidhinder. In tegenstelling tot wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai is de grootte van de zone niet vastgelegd in de Wgh of een daaraan gekoppeld besluit.

Een zone wordt in een bestemmingsplan gelegd rond een industrieterrein waar volgens dat bestemmingsplan de vestiging van "grote lawaaimakers" mogelijk is. In artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is vastgelegd welke typen inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein gevestigd moeten zijn.

De grootte van de zone is afhankelijk van de benodigde of gewenste geluidsruimte van het gezoneerde industrieterrein. In het bestemmingsplan moet de zone (die niet kleiner mag zijn dan de 50 dB(A)-contour) worden vastgelegd.

Binnen de zone rond industrieterreinen kunnen echter wel geluidsgevoelige bestemmingen liggen. De hoogte van de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op deze bestemmingen is onder andere afhankelijk van de aard van de geluidsgevoelige bestemming en of het gaat om nieuwbouw dan wel bestaande bouw.

5.3.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaai (Verkennd akoestisch onderzoek, Royal HaskoningDHV, 14 december 2012)

Ten aanzien van wegverkeerslawaaai is een onderzoek verricht naar de gevolgen van de wijzigingsbevoegdheid op wegverkeerslawaaai. Bij dit onderzoek zijn de Flevoweg, Havenkade en de J.P. Broekhovenstraat onderzocht. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook gekeken naar enkele 30 km/h wegen. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Ten aanzien van de rest van het plangebied geldt dat er geen ontwikkelingen plaatsvinden, maar slechts de bestaande situatie vastgelegd wordt. Het is derhalve niet noodzakelijk naar wegverkeerslawaaai onderzoek te doen in de overige delen van het plangebied.

Industrielawaai

Ten aanzien van Industrielawaai is de geluidcontour van de in het plangebied aanwezige RWZI (RioolWaterZuiveringsInstallatie) bekeken. De RWZI heeft in 2010 (milieuvergunning Industriestraat 31 IV t-m VII, 29 maart 2010) een aanpassing aan de milieuvergunning laten doorvoeren. Ten behoeve van deze vergunning is nader akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit akoestisch onderzoek is naar voren gekomen dat de op de bestemmingsplankaart aanwezige geluidcontour voldoet. Er worden binnen de geluidcontour geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Geluidgevoelige bestemmingen die middels de wijzigingsbevoegdheid toegestaan worden liggen ruim buiten de opgenomen geluidcontour. De RWZI zorgt als zodanig niet voor belemmeringen.

5.3.3 Conclusies

Wegverkeerslawaaai

Flevoweg

De voorkeurswaarde van 48 dB wordt op een groot deel van het perceel overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt op een klein deel van het perceel overschreden. Op het deel van het perceel waarbij de geluidbelasting hoger is dan 53 dB kunnen in principe geen woningen worden gerealiseerd. Op het deel van het perceel waar de geluidbelasting tussen de 48 dB en de 53 dB is, zal vóór het realiseren van een woning onderzocht moeten worden of maatregelen doelmatig zijn of dat een hogere waarde procedure moeten worden doorlopen.

Havenkade/J.P. Broekhovenstraat (oostzijde)

De voorkeurswaarde van 48 dB wordt op een deel van het perceel overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Op het deel van het perceel waar de geluidbelasting tussen de 48 dB en de 63 dB is, zal vóór het realiseren van een woning onderzocht moeten worden of maatregelen doelmatig zijn of dat een hogere waarde procedure moeten worden doorlopen.

30 km/uur wegen

Wanneer naar de 30 km/uur wegen wordt gekeken, wordt de voorkeurswaarde van 48 dB (refererend aan de Wet geluidhinder) overschreden. Aangezien de geluidbelasting niet boven de 63 dB uit komt wordt de situatie als “stedelijk toelaatbaar” beoordeeld.

Maatregelen

Met het toepassen van maatregelen (stiller wegdek/afscherming) kan de geluidbelasting binnen het plangebied worden gereduceerd. Wanneer de invulling van het plangebied concreet is, dient er een gedetailleerd onderzoek naar maatregelen plaats te vinden.

Aangezien de concrete invulling van het bouwplan in dit stadium nog niet bekend is, kan er ook bij de invulling nog oplossingen worden gezocht om het geluidniveau bij de geluidgevoelige bestemmingen omlaag te krijgen. Dit kan bijvoorbeeld door afschermende niet-geluidgevoelige bebouwing aan de zijanten van het plangebied te realiseren en de geluidgevoelige bestemmingen meer midden in het plangebied te plaatsen.

5.4 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid een goede luchtkwaliteit bewerkstelligen en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Bij ruimtelijke ontwikkeling spelen luchtkwaliteit en het begrip goede ruimtelijke ordening een grote rol. Door een project mogen de normen voor luchtkwaliteit niet overschreden worden of, in geval van een bestaande overschrijding, niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.4.1 Beleid, wet- en regelgeving

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Door deze wijziging zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2006 en de regeling saldering komen te vervallen.

De kern van de ‘Wet luchtkwaliteit’ bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Met de nieuwe ‘Wet luchtkwaliteit’ en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

Het doel van Wet luchtkwaliteit is het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide (SO₂), stikstofoxiden (NO_x), stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), lood (Pb), koolmonoxide (CO) en benzeen. De normen gelden overal in de buitenlucht en niet alleen ter plekke van gevoelige bestemmingen. In de praktijk blijken er vooral grenswaardenoverschrijdingen te zijn voor PM₁₀ en NO₂

Een belangrijk verschil met het Besluit luchtkwaliteit 2005 is een flexibelere koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). Projecten die wel in betekende mate (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, kunnen worden opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Indien een project niet in het NSL is opgenomen, kan het project alsnog doorgang vinden. Echter, alleen bij een expliciete toetsing aan de grenswaarden waarbij geen overschrijding door de aangevraagde activiteiten van deze grenswaarden wordt veroorzaakt, kan een dergelijk 'IBM project' gerealiseerd worden.

Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de nieuwe regelgeving en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen'. In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 500 woningen met 1 ontsluitingsweg (1.000 met 2 ontsluitingswegen), tot 33.000 m² kantooroppervlakte met 1 ontsluitingsweg (66.000 m² met 2 ontsluitingswegen) en intensieve veehouderijen (afhankelijk van het aantal dieren), bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate.

5.4.2 Onderzoek

Notitie Luchtkwaliteit Kruismaten (Royal Haskoning DHV, 10 december 2012)

Ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit en de gevolgen voor de luchtkwaliteit als gevolg van de ontwikkeling. Middels een berekening met de NIBM tool is het onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.4.3 Conclusie

Met behulp van de NIBM-tool wordt geconcludeerd dat, uitgaande van de worst-case benadering voor alle parameters, het extra verkeer ten gevolge van de ontwikkeling van Kruismaten een bijdrage van 2,81 µg/m³ NO₂ en 0,69 µg/m³ PM₁₀ zal bedragen. Dit wil zeggen dat er nader onderzoek noodzakelijk is voor het onderdeel luchtkwaliteit. Gezien de achtergrond concentratie, het niet voorkomen van lokale knelpunten en de conservatieve aard van de berekening van de NIBM-tool is de verwachting dat het resultaat van het nadere onderzoek dat de luchtkwaliteit na de ontwikkeling van Kruismaten binnen de in de Wlk gestelde normen zal vallen.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

De inrichtingen die onder de Wet milieubeheer vallen, hebben volgens het Bevi een veiligheidscontour van een bepaalde afstand. Kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen en ziekenhuizen) dienen buiten deze veiligheidszone te staan. Inrichtingen die onder het Bevi vallen hebben behalve een plaatsgebonden risicocontour ook een zogenaamd invloedsgebied (het groepsrisico). Het groepsrisico is afhankelijk aan personendichtheid binnen het invloedsgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt getoetst aan een oriëntatiewaarde. De gemeente mag als bevoegd gezag van deze norm afwijken als daar belangrijke redenen (motivatiebeginsel) voor zijn.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is op dit moment gebaseerd op Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota RNVGS, 1996). Met de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen Staatsblad 2004, 147, wordt dit beleid verder verduidelijkt.

Voor nieuwe situaties is de grenswaarde van het PR voor het vervoer gevaarlijke stoffen gesteld op het niveau van 10^{-6} /jaar. Voor bestaande situaties is dit de streefwaarde. De waarde voor het groepsrisico wordt per km-route of -tracé bepaald.

AMvB Buisleidingen (BEVB)

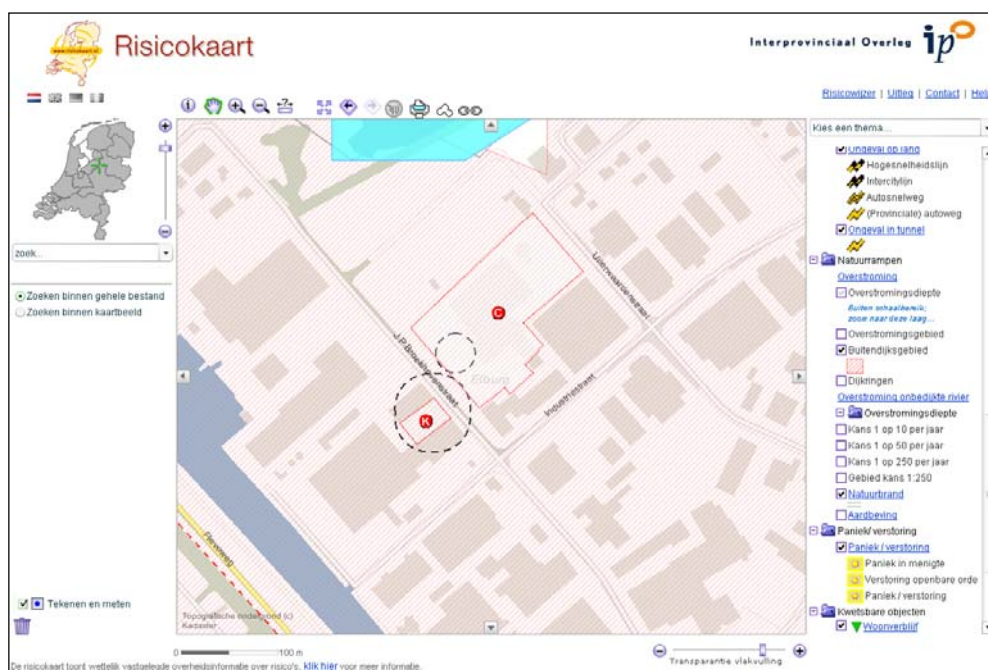
In 2011 is de AMvB Buisleidingen vastgesteld. In de AMvB zijn grens- en richtwaarden en vaste richt- en inventarisatieafstanden opgenomen voor het PR en het GR van buisleidingen.

5.5.1 Onderzoek

Inrichtingen

Volgens de provinciale risicokaart zijn in de huidige situatie zijn met name de risico's van Biohorma en Sensient Dehydrated Flavours relevant, omdat deze bedrijven een opslagplaats hebben voor gevaarlijke stoffen met een PR 10^{-6} contour. Binnen de PR 10^{-6} contour van deze bedrijven liggen geen kwetsbare bestemmingen.

Door aanpassing van de wetgeving, vallen deze bedrijven op dit moment echter niet meer onder het BEVI. De PR 10^{-6} contour van deze bedrijven is daarmee komen te vervallen.



Afbeelding 5.4: Uitsnede provinciale risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Vervoer gevaarlijke stoffen

Rijks- en provinciale wegen zijn van rijkswege een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit geldt dus ook voor de provinciale weg N309. Vervoer van gevaarlijke stoffen naar industrieterrein Kruismaten, kan alleen over de Oostelijke Rondweg. Daarom hoeft deze route niet officieel te worden aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen langs deze weg, moet echter wel rekening worden gehouden met de risicocontouren van de weg.

Buisleidingen

Langs de Flevoweg ligt een hogedrukaardgasleiding. Het beoogde plangebied is gelegen binnen het zogenaamde invloedsgebied van deze leiding. Hierdoor moet een nadere beoordeling van de risico's en de ontwikkelingen plaatsvinden.

De Plaatsgebonden Risico-contour van de leiding ligt op de leiding. Dit geeft geen beperkingen ten aanzien van het plangebied.

Naast het PR is ook GR (groepsrisico) van belang. Het groepsrisico is geen harde norm maar moet wel afgewogen en gemotiveerd worden. Het beoogde wijzigingsgebied ligt binnen de invloed contour van de hogedrukaardgasleiding.

Daar er nog geen concreet plan aanwezig is met soorten objecten en aantallen gebruikers/bewoners, is het opstellen van een GR-berekening nog niet mogelijk. Een aanneme kan wel, maar zal ook voor eventuele daadwerkelijke invulling alsnog afgewogen moeten worden.

Gezien de resultaten van de eerder uitgevoerde QRA voor bestemmingsplan 'Burg. Folkerts', is de verwachting dat de realisatie van woningen e.d. niet tot onaanvaardbare risico's zal leiden.

Zodra er een plan wordt overgelegd waarin de beoogde functies duidelijk zijn en aantallen personen eveneens in te vullen is, zal een GR-berekening uitgevoerd moeten worden. Daarbij zullen onderwerpen als zelfredzaamheid, mogelijke vluchtroutes, alternatieven etc. afgewogen moeten worden, advies gevraagd moeten worden bij de Veiligheidsregio (VNOG) en moet het college hierover besluiten.

Naast de hogedrukaardgasleiding is ook een LPG-afleverstation aanwezig. Ook voor dergelijke activiteiten is wetgeving rondom Externe Veiligheid van toepassing. De afstand voor het Plaatsgebonden Risico ligt op een afstand die kleiner is dan 45 meter. De afstand van het vulpunt/opstelplaats van de afleverende LPG-tankwagen vormt het grootste risico en vanaf dit punt wordt ook het invloedsgebied bepaald. Bij LPG-tankstations is het invloedsgebied bepaald op 150 meter. De afstand van het vulpunt ten opzicht van het beoogde wijzigingsgebied ligt buiten deze contour. Hierdoor hoeft voor dit onderdeel geen nadere afweging en motivering plaats te vinden.

Bevi-inrichtingen

De oprichting van nieuwe inrichtingen die onder het BEVI vallen is in het voorliggende bestemmingsplan niet toegestaan. In de planregels is een afwijkmogelijkheid voor het toestaan BEVI-inrichtingen opgenomen. De gemeente kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de planregels, indien de bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf dusdanig is dat:

- de PR 10^{-6} contour niet buiten de terreingrens/erfgrens van het bedrijf ligt;
- én het groepsrisico niet boven de oriënterende waarde ligt.

Het verlenen van de omgevingsvergunning is afhankelijk van de situatie en zal per geval moeten worden onderzocht.

Vuurwerkbedrijven

Ingevolge het in 2002 in werking getreden Vuurwerkbesluit dient ook via het spoor van de ruimtelijke ordening expliciet aandacht te worden besteed aan de veiligheidsafstanden die gelden voor vuurwerkopslag in situaties waarin meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de (grootschalige) opslag van vuurwerk niet toegestaan. Als zodanig hoeft met dit aspect geen rekening te worden gehouden.

5.5.2 Conclusie

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen beperkingen ten aanzien van inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen en Bevi-inrichtingen. Ten aanzien van de nabijgelegen hogedrukgasleiding dient ten tijde van het wijzigingsplan nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de hoogte van het groepsrisico.

5.6 Geur

5.6.1 Beleid, wet- en regelgeving

Veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Vergunningplichtige veehouderijen moeten voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Veehouderijen die onder het Besluit landbouw milieubeheer vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimaal aan te houden afstand tot geurgevoelige objecten. Daarnaast is voor geurhinder ook de Reconstructiewet concentratiegebieden van belang.

Besluit landbouw milieubeheer

Voor veehouderijen geldt een Algemene Maatregel van Bestuur op grond van artikel 8.40 van de Wet milieubeheer (Besluit landbouw milieubeheer). Dit besluit geldt voor kleinere veehouderijen tot bijvoorbeeld 50 mestvarkeneenheden of 200 stuks melkvee. Deze veehouderijen moeten aan vaste afstanden ten opzichte van de woonomgeving voldoen. Bouwen binnen deze afstanden is volgens de huidige jurisprudentie niet toegestaan.

Overige activiteiten

Er is geen bestaande wet- en regelgeving voor het aspect geur voor niet-agrarische bedrijvigheid. Vanuit vergunningverlening zijn wel voorschriften op te nemen om geurhinder te voorkomen. Dit kan middels doelvoorschriften als ook middelvoorschriften. Veelal maatwerk dus. Bij meldingsplichtige bedrijven zijn in z'n algemeenheid voorschriften benoemd die (mogelijk) toegepast moeten/kunnen worden. Goede ruimtelijke ordening voorziet echter in het voorkomen van hinder en gevaar, ook voor het onderdeel geur. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies kan dit gerealiseerd worden. De SvB is hierbij een goed hulpmiddel (zie ook paragraaf 5.1). De SvB geeft voor de verschillende inrichtingen een indicatie welke afstand aangehouden moet worden tot gevoelige functies, ook voor het aspect geur. Deze afstanden zijn echter richtinggevend en niet maatgevend.

5.6.2 Bestaande situatie

Veehouderijen

Zowel in het plangebied, als in de directe omgeving daarvan, bevinden zich geen veehouderijen. Er hoeft in het in het voorliggende bestemmingsplan dan ook geen rekening te worden gehouden met de richtafstanden ten opzichte van gevoelige bestemmingen (woningen) uit het Besluit Landbouw en de Wgv.

5.7 Water

5.7.1 Beleid, wet- en regelgeving

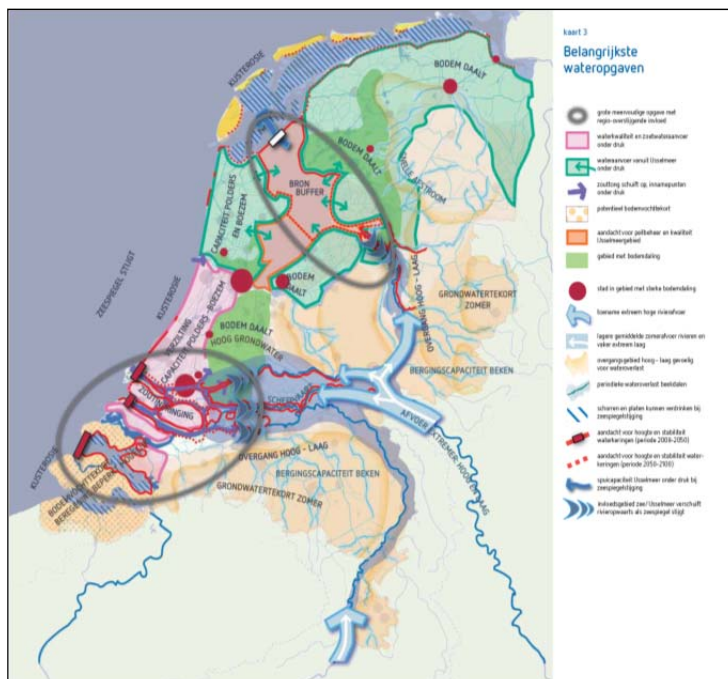
Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan (NWP) vastgesteld. Het NWP is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan tevens de status van (rijks)structuurvisie.

Het NWP geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. In het NWP stelt het Rijk dat een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, basisvoorwaarden zijn voor welvaart en welzijn.

Om deze doelstellingen te bereiken hanteert het kabinet in het NWP verschillende strategieën:

- *Meebewegen.* Voor een duurzaam waterbeleid is het volgens het NWP belangrijk om water de ruimte te geven en waar mogelijk mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals nu al gebeurt bij Ruimte voor de Rivier.
- *Versterking water en ruimte.* Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water volgens het NWP bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie.
- *Werken aan een veilige delta.* Het NWP kiest voor een duurzaam waterveiligheidsbeleid door in te zetten op 'meerlaagsveiligheid'. De eerste laag is preventie: het voorkómen van een overstroming. De tweede en derde laag zijn gericht op het beperken van de gevolgen van een overstroming.
- *Duurzame zoetwatervoorziening.* Het beleid van het Rijk is erop gericht om - onder normale omstandigheden - zoveel mogelijk aan de behoeften van gebruikers te voldoen. Volgens het NWP zijn tot 2015 onder normale omstandigheden met het huidige beleid vooralsnog geen grote problemen te verwachten. In planperiode van het NWP (2009-2015) neemt het Rijk een besluit over de zoetwatervoorziening en verziltingbestrijding voor de lange termijn.
- *Schoner water met een natuurlijke inrichting.* Het kabinet houdt volgens het NWP voor de toekomst vast aan een combinatie van aanpakken van stoffen bij de bron en verbeteren van de inrichting van het watersysteem.



Afbeelding 5.5: Wateropgaven (bron: Nationaal Waterplan)

Toekomstig peilbeheer IJsselmeergebied

In september 2008 heeft de Deltacommissie in het rapport 'Samen werken met water' haar advies geschreven over de bescherming van Nederland tegen de mogelijke gevolgen van de klimaatverandering. Hierbij is met name aandacht besteed aan de vraag hoe de veiligheid tegen overstromingen en de zoetwatervoorziening op lange termijn kan worden verzekerd.

In haar advies heeft de Deltacommissie voor de periode tot 2100 twaalf aanbevelingen geformuleerd. Aanbeveling 11 betreft het IJsselmeergebied (incl. de Veluwevloedmeren), in het bijzonder over hoe een ander peilbeheer van belang kan zijn voor zowel de veiligheid als de zoetwatervoorziening.

In het Nationaal Waterplan (december 2009) sluit de regering aan bij de aanbevelingen van de Deltacommissie. In het Nationaal Waterplan is tevens aangegeven dat het kabinet eind 2013 een nieuw peilbesluit zal nemen voor het IJsselmeergebied, om tegemoet te komen aan de groeiende zoetwatervraag op de korte termijn. Bij het opstellen van het nieuwe peilbesluit hanteert het kabinet de volgende uitgangspunten:

- het huidige watervoorzieningsgebied blijft gehandhaafd;
- een verbeterde zoetwatervoorziening zal bij voorkeur gekoppeld worden aan een verbetering van de natuur in het IJsselmeergebied (het hele IJsselmeergebied is Natura 2000);
- de toename van de zoetwatervraag aan het IJsselmeergebied wordt bepaald volgens het G+ klimaatscenario;
- de huidige infrastructuur is uitgangspunt, daarmee blijft het huidige winterstreefpeil gehandhaafd vanwege de waterbergingsfunctie en het vereiste veiligheidsniveau en de scheepvaart;
- het zomerstreefpeil kent een maximale peilstijging van 30 cm;

- een verbeterde zoetwatervoorziening is bij voorkeur gekoppeld aan een verbetering van de ecologie in het IJsselmeergebied;
- overtollig water wordt gespuid onder vrij verval.

Bij het nieuwe peilbesluit zal het vaste streefpeil, voor zover de huidige infrastructuur het toelaat, vervangen worden door een bandbreedte waarbinnen het waterpeil mag fluctueren. Een combinatie van opzetten en uitzakken wordt mogelijk, waardoor meer water beschikbaar komt voor de zoetwatervoorziening.

Daarnaast zal eind 2013 een goed onderbouwd en zo breed mogelijk gedragen advies voor het lange termijn peilbeheer aangeboden aan de staatssecretaris van verkeer en waterstaat. Eind 2015 neemt het kabinet vervolgens met de vaststelling van het Tweede Nationaal Waterplan een besluit over het lange termijn peilbeheer in het IJsselmeergebied.

Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De hoofddoelstelling van deze nota is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd.

Nota 'Anders omgaan met Water' (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2000)

In dit kabinetsstandpunt deelt men de zorg van de Commissie WB21 dat het huidige systeem van waterbeheer zeker niet in staat is om de toekomstige ontwikkelingen als klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei op te vangen. Men beaamt de noodzaak van verandering in het huidige waterbeheer om Nederland in de toekomst, wat water betreft, een veilig, leefbaar en aantrekkelijk land te houden. De belangrijkste aanbevelingen van de commissie Waterbeheer 21e-eeuw, zoals de nieuwe aanpak van de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren', zo min mogelijk afwenteling, de stroomgebiedbenadering en de watertoets, zijn door het kabinet overgenomen.

Nationaal Bestuursakkoord Water (2003)

Het Rijk, de provincies, gemeenten en de waterschappen hebben in 2003 een akkoord gesloten over hoe de waterproblematiek in de 21^e eeuw gemeenschappelijk wordt aangepakt. Hierbij is aangesloten bij de hierboven genoemde nota's en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het Nationaal Bestuursakkoord Water legt vast wie waarvoor verantwoordelijk is. Het doel is om de Nederlandse waterhuishouding tot 2015 te verbeteren en daarna op orde te houden. Hierbij zijn met name de gevolgen van de zeespiegelstijging, de bodemdaling en de veranderende klimaatomstandigheden van belang. Een belangrijk instrument om de waterhuishouding op orde te krijgen is het vergroten van de capaciteit voor waterberging. Water moet meer de ruimte krijgen en hiervoor is het noodzakelijk dat het aspect water een grotere rol krijgt in de ruimtelijke ordening. Dit heeft gestalte gekregen in de vorm van de watertoets.

Waterbeheersplan, Watergebiedsplan, Keur

In het Waterbeheersplan staat het beleid van het waterschap Veluwe verwoord. In dit plan geeft het waterschap aan hoe zij de eigen visie, het natte Europese-, rijks- en provinciebeleid vertaalt naar een doelgericht plan, waarmee de toestand van het watersysteem gevolgd en verbeterd wordt.

De keur is een verordening voor het veiligstellen van de water aan- en afvoer, de bescherming tegen wateroverlast, overstromingen en de ecologische toestand van het watersysteem.

5.7.2 Watertoets

Het voorliggende bestemmingsplan betreft vooral de planologisch-juridische regeling van de bestaande ruimtelijke situatie. Deze conserverende wijze van bestemmen heeft geen kwantitatieve en/of kwalitatieve effecten op de grondwaterstand en het oppervlaktewater in het plangebied.

Voor het transformatiegebied, waar nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn met een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 Wro, zal in het kader van het wijzigingsplan nader onderzoek uitgevoerd dienen te worden naar hoe om te gaan met het hemelwater. Daarbij wordt de trits vasthouden-bergen-afvoeren gehanteerd. Dat betekent dat hemelwater in principe vastgehouden wordt binnen de plangrens. Daarbij geldt een norm van 36 mm per vierkante meter. De hoeveelheid hemelwater dat daarboven valt mag afgevoerd worden op het bestaande watersysteem. Tot de bui van 36 mm mag er niet meer dan de landelijke afvoer van 1,5 l/s/ha worden afgevoerd. Alleen indien lozen op oppervlaktewater of in de bodem niet mogelijk is, mag geloosd worden op een rioolstelsel.

Binnen het bestemmingsplan liggen waterstaatswerken in beheer bij het waterschap. Op deze waterstaatswerken is de Keur van het waterschap van toepassing. Voor handelingen in de nabijheid van het A-water of de primaire waterkering dient vaak een watervergunning te worden aangevraagd.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Beleid, wet- en regelgeving

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem, en de inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling, is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valletta (Malta). In 1992 ondertekenden twintig Europese staten, waaronder Nederland, dit Verdrag.

De belangrijkste uitgangspunten van het verdrag zijn:

- archeologische waarden dienen zoveel mogelijk (in situ) in de bodem bewaard te blijven en beheermaatregelen dienen genomen te worden om dit te bewerkstelligen;
- vroeg in de ruimtelijke ordening dient al rekening gehouden te worden met archeologie;
- bodemverstoorders betalen het archeologisch (voor)onderzoek en mogelijke opgravingen wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Inmiddels is de nieuwe Wet op de Archeologische monumentenzorg op 1 september 2007 in werking getreden. In deze wet zijn de uitgangspunten van het verdrag van Malta overgenomen.

De wet maakt het nu verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke ordeningsplannen. Het is belangrijk om in een vroeg stadium archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Bij eventuele archeologische waarden kan dan besloten worden elders te bouwen of op de bouwlocatie een archeologievriendelijke aanpak te hanteren of in het uiterste geval een opgraving uit te voeren.

5.8.2 Archeologisch onderzoek

Havengebied

In 2001 is door Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie te Bunschoten, een eerste archeologisch onderzoek gedaan voor de haven. Door de Rijksdienst Oudheidkundige Bodemonderzoek (ROB) is destijds gewezen op de grote kans van het aantreffen van archeologische sporen in en rondom het historische havengebied van Elburg. Zo kunnen er beschoeiingen, kade- en scheepsresten worden aangetroffen als ook andere sporen van bewoning.

Uit het onderzoek van Vestigia bleek dat een aanvullend onderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd diende te worden. ADC heeft in 2001 booronderzoek uitgevoerd, waaruit bleek dat er een nagenoeg ongestoord bodemprofiel van de oude haven – die in de 18de eeuw is gedempt – ligt onder het recent opgebrachte pakket van de parkeerplaats. Op deze plek dient archeologisch veldonderzoek (o.a. boringen) te worden uitgevoerd als daar een jachthaven wordt aangelegd.

Vestigia wijst er op dat ook elders in de omgeving van de haven, nader archeologisch onderzoek noodzakelijk kan zijn. Het is op dit moment niet bekend in hoeverre de bodem binnen het havengebied verstoord is door de aanleg van de haven en de verschillende aanpassingen van de havenkom en het havenkanaal, als ook door (recentere) bebouwing in het havengebied.

Archeologische Trefkans overig deel Kruismaten

Om te bepalen of in het overige deel van het bedrijventerrein mogelijk archeologische waarden aanwezig zijn, is gebruik gemaakt van de Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW).

De IKAW geeft aan dat in het plangebied ten noorden van de J.P. Broekhovenstraat een lage trefkans is voor het vinden van archeologische waarden.

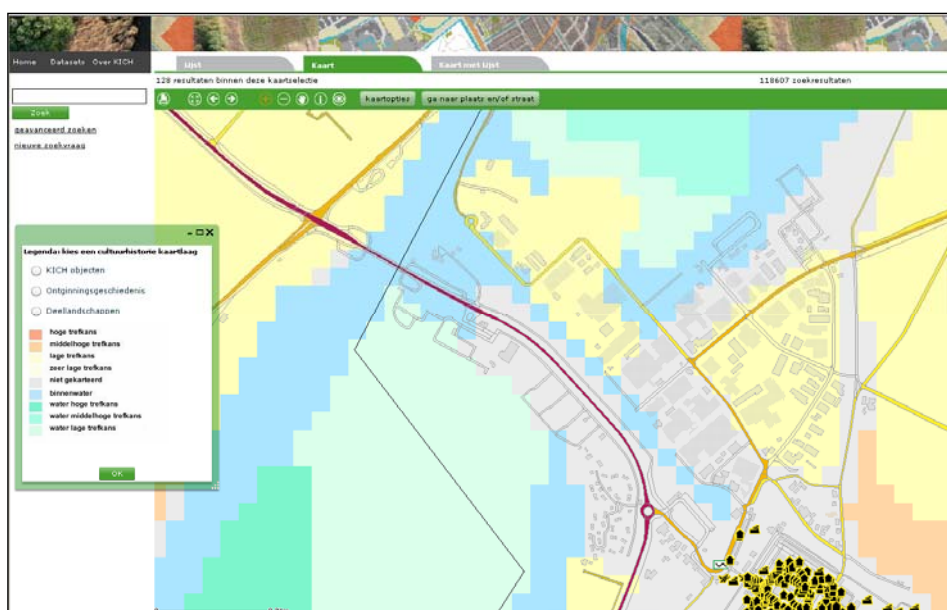
Archeologische beleidskaart gemeente Elburg

De gemeente Elburg is verdeeld in 5 waarderingsgebieden, te weten Waarde - Archeologie 1 tot en met 4 en overige gebieden. De gebieden die een waarde kennen van Archeologie 1, kennen de hoogste verwachtingswaarde, gebieden die een waarde kennen van Archeologie 4 kennen de laagste verwachtingswaarde. De overige gebieden ('grijze gebieden') zijn reeds onderzocht en is uit onderzoek gebleken dat hier geen archeologisch vondsten te verwachten zijn.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn de van toepassing zijnde waarderingsgebieden overgenomen en terug te vinden op de verbeelding. Voor zover noodzakelijk zijn regels opgesteld met daarin de (bouw)mogelijkheden opgenomen.

Onderzoek

Voor het transformatiegebied, waar nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn met een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 Wro, zal in het kader van het wijzigingsplan nader onderzoek uitgevoerd dienen te worden naar de mogelijke gevolgen voor archeologie.



Afbeelding 5.6: Archeologische verwachtingswaarde (bron: www.kich.nl)

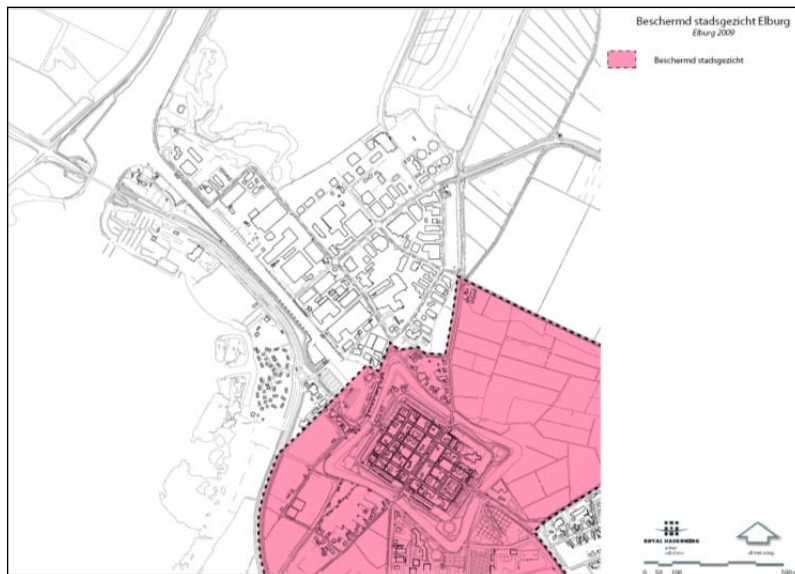
5.8.3 Cultuurhistorie

Nationale landschappen

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Nationaal landschap Veluwe. Zie paragraaf 2.1 voor een toelichting op het beleid met betrekking tot het nationaal landschap.

Beschermd stadsgezicht

Het oude centrum van Elburg is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan, valt buiten de grenzen van het beschermde stadsgezicht.



Afbeelding 5.7: begrenzing beschermd stadsgezicht

Monumenten

In het plangebied bevinden zich geen objecten die zijn aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijk monument.

5.9 Bodem

In het kader van dit bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan bodemkwaliteit. Dit gaat niet zover dat in het bestemmingsplan uitspraken moeten worden gedaan over de vraag in hoeverre bouwvergunning verleend kan worden. Wel dient inzicht te worden geboden in de vraag of het gebied geschikt is voor de beoogde functie en in de saneringsnoodzaak in geval er sprake is van nieuwbouw. Dit in verband met de gestelde eis van uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.9.1 Beleid, wet- en regelgeving

Wet bodembescherming (2006)

Op 1 januari 2006 is de nieuwe Wet bodembescherming (Wbb) in werking getreden. Met de inwerkingtreding ervan heeft de wetgever de ingeslagen nieuwe beleidskoers – die ertoe moet leiden dat stagnatie in bodemverontreiniging wordt opgeheven – van een wettelijke basis voorzien. De belangrijkste middelen die hiervoor in de wet zijn gebruikt zijn:

- goedkopere sanering;
- verhoging van het overheidsbudget;
- inzet van meer particuliere middelen.

De middelen zijn nu verankerd in de Wbb en de bijbehorende regelgeving.

5.9.2 Onderzoek

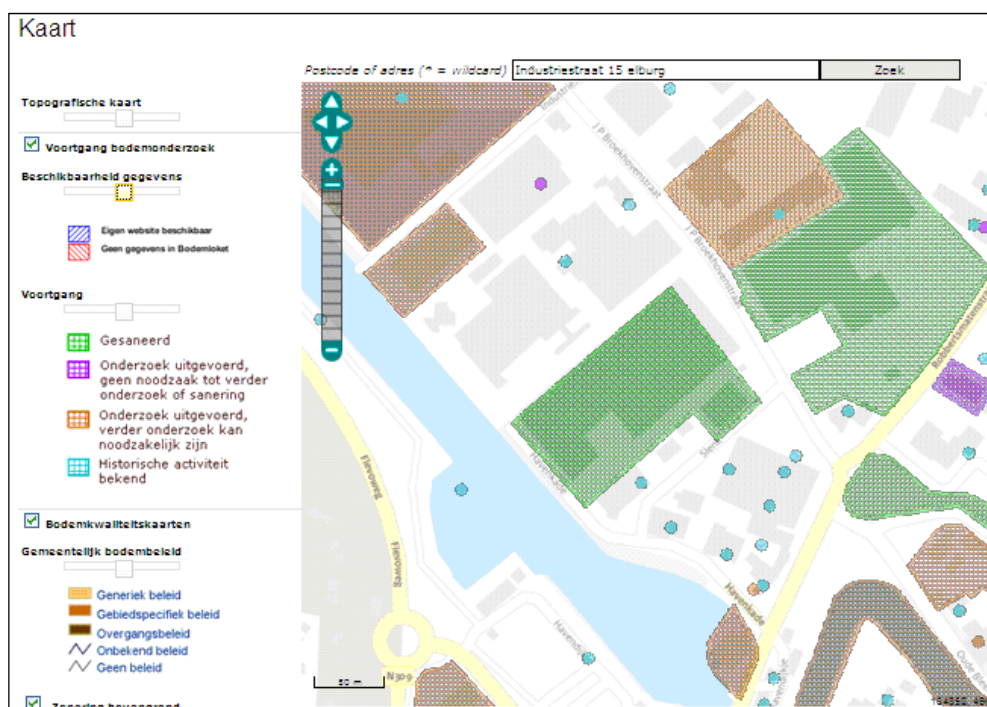
Het voorliggende bestemmingsplan betreft vooral de planologisch-juridische regeling van de bestaande ruimtelijke situatie. Uit in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt niet dat er een bodemverontreiniging of een vermoeden van bodemverontreiniging in het plangebied te verwachten is.

Aanvullend onderzoek wijzigingsgebied (Royal HaskoningDHV, 6 december 2012)

Voor de beschrijving van de milieukundige bodemkwaliteit binnen het te ontwikkelen gebied is het Bodemloket (www.bodemloket.nl) geraadpleegd. Daarnaast is de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Elburg geraadpleegd.

Bodemloket

Als afbeelding 5.8 is de kaart van het bodemloket opgenomen. Hierop is per adres de status van de locaties binnen het wijzigingsgebied weergegeven.



Afbeelding 5.8: Kaart Bodemloket

In tabel 5.5 zijn de gegevens van het Bodemloket per locatie binnen het wijzigingsgebied opgenomen.

Per locatie zijn de (voormalige) bedrijfsactiviteiten beschreven en is ook de fase van onderzoek aangegeven. In de laatste kolom is in kleur aangegeven of er risico's zijn om bodemverontreiniging aan te treffen.

Tabel 5.5: Overzicht locaties Bodemloket

Adressen binnen wijzigingsgebied	Wbb code	(Voormalige) activiteiten	Risico
Industriestraat 2	23000126	goederenopslagplaats (6312), ophooglaag met grond (900079), betonfabriek (2663), gereedschappenfabriek (2862). <i>Onderzoek uitgevoerd, verder onderzoek kan noodzakelijk zijn.</i>	
Havenkade 42a	23000056	Onbekend (via google:Kringloopwinkel/dierenspeciaalzaak) <i>Uitvoeren nader onderzoek.</i>	
Havenkade 42	23000809 23000632 23000834	timmerwerkplaats (4542), autoplaatwerkerij annex -spuiterij (502042), houtwarenindustrie (2051), kunstharsfabriek (241601), bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie (26), lijm- en plakmiddelenfabriek (2462), fotografisch bedrijf (74811), kunststof productenindustrie (252), houtwaren-industrie (2051), hbo-tank (ondergronds) (631242), hbo-tank (ondergronds) (631242). <i>Uitvoeren nader onderzoek.</i>	
Havenkade 43	23000636	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (452111)	
J.P. Broekhovenstraat 1	23000049	dieseltank (bovengronds) (631301), landbouwproducten-groothandel (5121), benzinetank (bovengronds) (631306).	
J.P. Broekhovenstraat 3	23000193 23000125	193: rijwielreparatiebedrijf (527401), metaalharderij (285125) kettingen- en verenfabriek (287402), houtbe- en -verwerkende industrie (20), metaalverlakterij (285131), dieseltank (ondergronds) (631241), hout- en plaatmateriaalhandel (51531). 125: matrassenmakerij (geen spiraal) (361501), metaalmeubelfabriek (3617), staaldraadmatrassenfabriek (361701), draadproductenfabriek (metaal) (2873), staaldraad-matrassenfabriek (361701), schroeven-, massadraaiwerk-, verenindustrie (2874), draadtrekkerij uit ijzer en staal (2734), benzinetank (ondergronds) (631246), hbo-tank (ondergronds) (631242), dieseltank (ondergronds) (631241), houtbe- en -verwerkende industrie (20),	
J.P. Broekhovenstraat 5	23000776	slachterij en vleeswarenindustrie (151).	
J.P. Broekhovenstraat 6	23000110	<i>Gesaneerd, ingestemd 3-2000.</i>	
J.P. Broekhovenstraat 11	23000828 23000111	stookolietank (ondergronds) (631245), papierwarenfabriek (212502), betonwarenfabriek (26611). <i>Gesaneerd, ingestemd 6-2003.</i>	
J.P. Broekhovenstraat 15	23000123	<i>Voldoende onderzocht.</i>	
J.P. Broekhovenstraat 17		Onbekend (via google: Assurantiën).	

Legenda:

Kleur	Uitleg	Risico bodemverontreiniging	Vervolg
	Geen onderzoek of sanering nodig	Geen risico	Geen
	Activiteiten met mogelijke bodembelasting aanwezig (geweest)	Licht risico	HO
	Uitvoeren nader onderzoek	Matig risico	NO

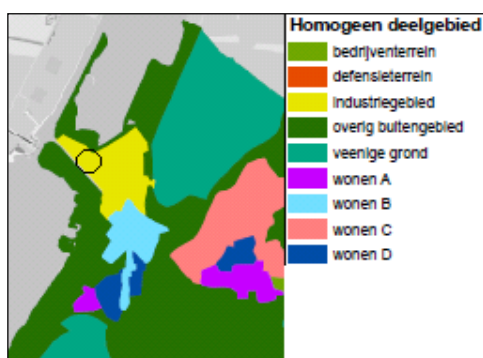
HO: uitvoeren historisch vooronderzoek

NO: uitvoeren nader bodemonderzoek (bepalen omvang)

Toetsingskaders Besluit Bodemkwaliteit

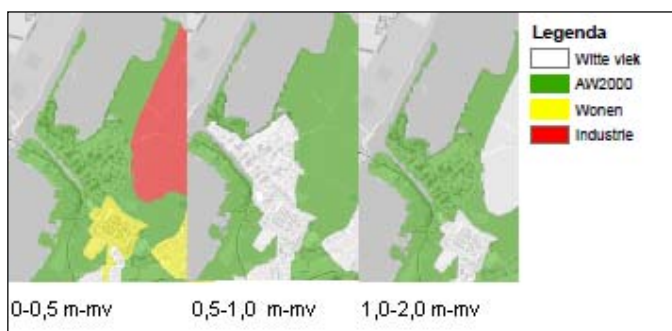
De gemeente Elburg heeft een bodemfunctiekaart in januari 2010 laten opstellen. Op deze kaart staan de wenselijke functies, te weten wonen, industrie en natuur van het betreffende gebied beschreven. Als tweede kaart heeft de gemeente Elburg een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Deze bodemkwaliteitskaart geeft de gemiddelde kwaliteit van een gebied weer. Aan de hand van deze beide kaarten kan de mogelijkheid voor grondverzet worden vastgesteld.

Op afbeelding 2 is te zien dat de onderzoekslocatie is gelegen in een homogeen deelgebied dat ingedeeld is als industriegebied. De ambitiekwaliteit voor de bodem in dit deelgebied is vastgesteld voor de bodemfunctieklasse industrie.



Afbeelding 5.9: Bodemfunctiekaart

De aangetroffen bodemkwaliteit in de bovenste 0,5 m en de laag tussen 1 en 2 m-mv is vastgesteld op de achtergrondwaarde. Van de laag van 0,5 tot 1,0 m-mv is geen kwaliteit van bepaald.



Afbeelding 5.10: Bodemkwaliteitskaart

Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

5.9.3 Conclusies bodemkwaliteit ten aanzien van de ontwikkeling

Binnen het wijzigingsgebied zijn 3 locaties waar nader onderzoek wordt geadviseerd. Pas na uitvoering van het nader onderzoek (NO) kan worden vastgesteld of er bodemsaneringskosten voor de herontwikkeling moeten worden gereserveerd. Voor de locaties waar nog historisch vooronderzoek (HO) wordt geadviseerd is de kans op het aantreffen van bodemverontreiniging aanwezig. Dat kan pas worden vastgesteld na uitvoering van het HO. De uitkomst van het HO kan zijn dat nader onderzoek moet worden uitgevoerd of dat de locatie als niet verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging kan worden beschouwd.

5.10 Flora en fauna

5.10.1 Beleid, wet- en regelgeving

Binnen de Nederlandse natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in de soortenbescherming en gebiedsbescherming. Hiervoor zijn twee wetten actief, respectievelijk de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast is in het Nederlandse natuurbeleid aangegeven dat de verschillende bijzondere en beschermde natuurgebieden verbonden dienen te worden, hetgeen tot uiting komt in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is planologisch verankerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2012). Op provinciaal niveau is de begrenzing en ruimtelijke bescherming van de EHS geregeld in het Streekplan Gelderland.

De aanwezigheid van beschermde soorten in of nabij het bedrijventerrein kan niet bij voorbaat uitgesloten worden, daarnaast ligt het bedrijventerrein nabij het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren. Zowel de Flora- en faunawet als de Natuurbeschermingswet 1998 zijn daarom relevant om in deze notitie te beschouwen. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Het provinciale beschermingsregime dat van toepassing is op ontwikkelingen in de EHS is daarom niet relevant.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van planten en dieren in Nederland en is in april 2002 in werking getreden. Via de Flora- en faunawet is onder andere het soortenbeschermingsdeel van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving vastgelegd.

De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling (onder specifieke voorwaarden).

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet 1998) in werking getreden. Hiermee zijn ook internationale verplichtingen uit Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en diverse verdragen in de nationale regelgeving verankerd. Zowel Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden) als Beschermde Natuurmonumenten vallen onder de Natuurbeschermingswet 1998.

Om schade aan de natuurwaarden waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen te voorkomen, bepaalt de wet dat projecten of andere handelingen die de kwaliteit van de habitat kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Aan de vergunningverlening gaat een toetsing vooraf waarin de effecten voorkomend uit het project in beeld worden gebracht. Het referentiekader hierbij zijn de instandhoudingsdoelstellingen zoals bedoeld in artikelen 19d en 19f van de Natuurbeschermingswet 1998. Deze beschrijven de doelen voor de instandhouding van leefgebieden, natuurlijke habitats en populaties in het wild levende plant- en diersoorten, zoals vereist door de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Deze natuurwaarden moeten in een gunstige staat van instandhouding gebracht of gehouden worden. Aangezien deze vereisten voor een Natura 2000-gebied in een aanwijzingsbesluit staan, kan op basis van het aanwijzingsbesluit mede het beheer worden gestuurd en kunnen mogelijke schadelijke activiteiten worden beoordeeld.

Per 1 februari 2009 is een wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Eén van de wijzigingen is dat de Habitatrichtlijngebieden, net als eerder al de Vogelrichtlijngebieden, onder de Natuurbeschermingswet 1998 vallen. Een andere wijziging is dat zolang er nog geen beheerplan is vastgesteld, voor bestaand gebruik met mogelijke verslechterende gevolgen toch geen vergunning vereist is. De betreffende activiteit kan dus worden voortgezet. Wel heeft de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) de bevoegdheid voor een aanschrijving in deze periode als kan worden aangetoond dat het betreffende bestaand gebruik negatieve effecten heeft.

5.10.2 Onderzoek

Onderzoek haalbaarheid in relatie tot natuurwetgeving (Royal HaskoningDHV, 3 december 2012)

Ten behoeve van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid is een verkennend onderzoek naar de aanwezige ecologische waarden uitgevoerd. In dit onderzoek is zowel gekeken naar de soortenbescherming (Flora- en faunawet) als naar de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet). De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

5.10.3 Conclusie

Flora- en faunawet

Op dit moment kan de aanwezigheid van beschermde soorten niet worden uitgesloten. Het gaat hierbij met name om vogels en vleermuizen. Er zijn echter wel voldoende mitigerende maatregelen voor deze soort(groep)en voorhanden waarmee de functionaliteit van het plangebied voor eventueel aanwezige soorten behouden blijft en waarmee een ontheffing (of positieve afwijzing) kan worden verkregen. Hiermee is gemotiveerd dat het bestemmingsplan, en dan specifiek het deel waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de Flora- en faunawet.

Natuurbeschermingswet 1998

Het stedenbouwkundig plan, zoals dat nu is voorzien voor dit deelgebied, zal in de exploitatiefase niet tot een toename van milieubelastende activiteiten leiden. Voor een eventuele tijdelijke toename van storingsbronnen (naar verwachting met name geluid) tijdens de aanleg, zijn voldoende mitigerende maatregelen voorhanden die effecten op beschermde natuurwaarden kunnen doen voorkomen. Hiermee is gemotiveerd dat het bestemmingsplan, en dan specifiek het deel waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de Natuurbeschermingswet.

Wanneer daadwerkelijk ontwikkelingen aanstaande zijn in het deelgebied, en dus gebruik gemaakt gaat worden van de wijzigingsbevoegdheid, zullen deze ontwikkelingen getoetst moeten worden aan de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet. Op basis van de ontwikkelingen (bijvoorbeeld in de vorm van een inrichtingsplan) kunnen de effecten op beschermde natuurwaarden worden bepaald en mitigerende maatregelen worden geformuleerd.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Systematiek van de planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels waaronder een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden. Ten slotte staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf worden alle regels kort toegelicht.

Opgemerkt wordt dat de bestemmingsregeling voor wat betreft de opzet en de benamingen van de bestemmingen gebaseerd is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP2008).

6.2 Toelichting artikelen

Ter verduidelijking zal hieronder per artikel de bestemmingsregeling worden toegelicht, voor zover hier onduidelijkheden over kunnen ontstaan. Deze toelichting is bedoeld om de verschillende regelingen in onderling verband te kunnen duiden en om de relatie tussen toelichting enerzijds en regels en verbeelding anderzijds aan te geven.

Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover in de regels begrippen worden gebruikt die niet in dit artikel staan vermeld, wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de diverse maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden.

Bestemmingsregels

Artikel 3: Agrarisch

Een stuk grond tussen de Robbertsmatenstraat en de Kamperdijk is in agrarisch gebruik. Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Het perceel heeft tevens de functieaanduiding 'parkeerterrein' om incidenteel gebruik als parkeerterrein mogelijk te maken.

Artikel 4: Bedrijventerrein

De meeste gronden van bedrijventerrein Kruismaten 2012 hebben de bestemming Bedrijventerrein gekregen. In deze bestemming zijn in principe bedrijven in de bedrijfscategorieën 1 t/m 5.1 toegestaan overeenkomstig de bedrijfscategorieën zoals opgenomen in de bij de planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is echter afhankelijk van de op de verbeelding nader aangeduide milieuzonering.

De bedrijven die zich in een te hoge categorie bevinden dan aangegeven door de milieuzoneringen, zijn specifiek bestemd. Indien deze bedrijfsactiviteiten feitelijk en duurzaam zijn beëindigd, zijn burgemeester en wethouders bevoegd deze specifieke functieaanduiding van de verbeelding te verwijderen. Bedrijfswoningen zijn slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding. Indien een bedrijfswoning feitelijk en duurzaam niet meer wordt gebruikt, kan de functieaanduiding door middel van een wijzigingsbevoegdheid door burgemeester en wethouders worden verwijderd van de verbeelding.

Artikel 5: Bedrijf – Nutsvoorziening

Deze bestemming betreft een zogenaamde 'maatbestemming', in dit geval bedoeld voor de RWZI. Er is gekozen voor een maatbestemming omdat deze functie nogal afwijkt van hetgeen in het normale spraakgebruik onder 'bedrijf' wordt verstaan. Daarnaast is de functie van de RWZI vanuit maatschappelijk oogpunt dusdanig belangrijk dat ook om deze reden de voorkeur is gegeven aan een aparte bestemming.

Artikel 6: Groen

Deze bestemming is opgenomen voor de groenvoorzieningen ten zuiden van het volkstuincomplex aan de Robbertsmatenstraat en nabij het hondentrainingsveld aan de J.P. Broekhovenstraat.

Artikel 7: Recreatie

Deze bestemming is opgenomen voor het volkstuincomplex dat in het noordoosten van het plangebied ter hoogte van Robbertsmatenstraat 11 – 23 waar ook het verenigingsgebouw voor de postduivenvereniging is gesitueerd. In deze bestemming is een regeling opgenomen voor de maximale totale oppervlakte bebouwing in het volkstuincomplex. Daarnaast is binnen deze bestemming het hondentrainingsveld aan de J.P. Broekhovenstraat toegestaan.

Artikel 8: Verkeer

In deze bestemmingsregeling zijn wegen en straten mogelijk gemaakt met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Artikel 9: Verkeer - Verblijfsgebied

In deze bestemmingsregeling zijn wegen en straten mogelijk gemaakt met een functie voornamelijk gericht op langzaam verkeer en lokaal verkeer.

Artikel 10: Water

De bestemming Water is bedoeld voor het water, de waterhuishouding en waterberging in het plangebied.

Artikel 11: Wonen

De woonbestemming is bedoeld voor de woning aan de J.P Broekhovenstraat 13 – 13A.

Artikel 12: Leiding - Riool

Ter bescherming van het hoofdriool is een dubbelbestemming opgenomen. Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en is het verboden werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 13: Waarde - Archeologie 3

Over een deel van het plangebied is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 opgenomen. Binnen deze bestemming zijn extra regels opgenomen ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Voor werkzaamheden die over een oppervlakte van meer dan 500 m² en niet dieper dan 0,3 meter uitgevoerd worden, dient vooraf onderzocht te worden of er archeologische waarden geschaad kunnen worden.

Artikel 14: Waterstaat - Waterkering

Ter bescherming van de primaire waterkering is een zone opgenomen, waar in principe geen bouwwerken toegestaan zijn. Bij een positief advies van het waterschap kan door middel van een omgevingsvergunning wel toestemming worden gegeven voor het oprichten van bouwwerken.

Algemene regels

Artikel 15: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel is bedoeld om te voorkomen dat voor hetzelfde perceel meermaals een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend. Hierdoor zou de situatie kunnen ontstaan dat er een cumulatie van bebouwing optreedt waardoor de maximale maatvoering in het bestemmingsplan (in totaliteit wordt overschreden).

Artikel 16: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn twee regels opgenomen. De eerste regel geeft aan dat een bestaand bouwwerk, dat anders op de verbeelding of in de regels is weergegeven, gehandhaafd mag blijven. Het betreffende bouwwerk mag echter niet worden vergroot of veranderd worden. De tweede regel geeft aan dat een terrein of niet dusdanig mag worden bebouwd dat hierdoor op naastgelegen percelen een toestand ontstaat die niet overeenkomt met de regels. Voor zover hier nu al sprake van is, mag de situatie blijven bestaan, maar niet veranderen.

Artikel 17: Algemene gebruiksregels

Er kan soms discussie ontstaan over de vraag in hoeverre gebruik valt onder de doeleindenomschrijving in het bestemmingsplan. Om te voorkomen dat hierdoor oneigenlijke discussies ontstaan is in dit artikel geregeld welk gebruik in ieder geval verboden is.

Artikel 18: Algemene aanduidingsregels

Binnen het plangebied zijn twee gebiedsaanduidingen opgenomen in relatie tot de bescherming van omwonenden. Dit betreft een contour industrielaan. Binnen deze gelden beperkingen met betrekking tot het vestigen van gevoelige functies. Dit om te voorkomen dat er meer geluidhinder ontstaat dan strikt noodzakelijk, maar ook om bedrijven de ruimte te geven de bedrijfsvoering ongehinderd door te kunnen zetten. Daarnaast is er een afwijkingsregeling opgenomen voor het toestaan van een hogere goot- en bouwhoogte.

Artikel 19: Algemene regels inzake afwijking

Deze bevoegdheid geeft afwijkingsmogelijkheden die voor alle bestemmingen gelden. Het gaat hier bijvoorbeeld om het oprichten van nutsvoorzieningen, het overschrijden van in de planregels voorgeschreven maatvoeringen en ondergeschikte afwijkingen ten gevolge van meetveranderingen.

Artikel 20: Algemene wijzigingsregels

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of aanduidingen. Daarnaast is in dit artikel een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 Wro opgenomen. In de wijzigingsbevoegdheid zijn de ruimtelijke en planologische kaders vastgelegd waar het college van burgemeester en wethouders de uitgewerkte plannen voor de transformatie aan worden toetst, voor dat planologische medewerking wordt verleend aan het initiatief.

Daarnaast is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een deel van het plangebied om te vormen van een bedrijventerrein naar een gemengd gebied. In dit gebied komt ruimte voor bedrijven tot en met categorie 2, woningen al dan niet in de vorm van recreatiewoningen, leisure-activiteiten, botenloodsen en kleinschalige horeca en detailhandel. Daarnaast is in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke maten voor de verschillende functies zijn toegestaan. Deze maten hebben zowel betrekking op de oppervlakte van de functies als op de goot- en bouwhoogtes.

Artikel 21: Algemene procedureregels

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de opgenomen nadere eisenregeling. De procedureregels voor de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen in de Wro, de procedure voor binnenplanse afwijking via een omgevingsvergunning is opgenomen in de Wabo.

Artikel 22: Overige regels

In dit artikel is geregeld dat daar waar de zones van de rioolleiding en de waterkering elkaar kruisen, de regels voor de waterkering voorrang hebben op de regels voor de rioolleiding.

Overgangs- en slotregels

Artikel 23: Overgangsrecht

In dit artikel staan de regels, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe plan gegeven bebouwingsregels.

Artikel 24: Slotregel

Deze regel geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Bestemmingsplan Kruismaten 2012.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden binnen het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden.

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld voor het gehele bedrijventerrein Kruismaten. Voor een groot deel betreft het een actualisering van bestemmingsplannen, waarin de bestaande bedrijfsfuncties opnieuw worden vastgelegd. Voor een deel legt dit bestemmingsplan een herontwikkeling van een deel van Kruismaten vast. Het betreft hier het zuidoostelijke deel van het gebied begrensd door de Havenkade, Industriestraat en J.P. Broekhovenstraat. Op grond van dit bestemmingsplan is de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen, detailhandel, horeca en (recreatie)woningen op dit terrein mogelijk (zie hoofdstuk 4 voor een verder toelichting op het plan).

7.1 Grondexploitatiewet

In het kader van de Grondexploitatiewet (GREX) is het mogelijk dat in kader van de bestemmingsplanwijziging een exploitatieplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad. De centrale doelstelling van de Grondexploitatiewet, zoals opgenomen als afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling.

Het uitgangspunt van de Grondexploitatiewet is dan ook dat gemeenten een verplichting hebben tot kostenverhaal. Dit betekent, dat een gemeente de door haar gemaakte en nog te maken kosten verband houdende met ontwikkelingen door een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot een ontwikkeling van de gronden overgaat. De gemeente mag hier bovendien niet meer van afzien.

Op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro kan van de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan worden afgezien, indien (globaal) sprake is van de volgende factoren:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is anderszins verzekerd en
- het bepalen van een fasering en/of het vastleggen van locatie-eisen is niet noodzakelijk;
- een wijzigingsbevoegdheid.

Geen noodzaak vaststellen exploitatieplan

Het voorliggende bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een beheerplan, hierin is de huidige ruimtelijke structuur van een passende planologisch-juridische regeling voorzien. De benutting van het transformatiegebied in het zuidoostelijk deel van bedrijventerrein Kruismaten is pas mogelijk na wijziging van het plan op grond van artikel 3.6 Wro. Bij de benutting hiervan zal een exploitatieopzet in combinatie met een anterieure ontwikkelovereenkomst worden opgesteld, waarmee het kostenverhaal wordt verzekerd.

Voor dit bestemmingsplan hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld over de werken en werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 6.13 (Wro) tweede lid, onder b en c.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Er hoeft weliswaar geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vastgesteld te worden. Er zal echter wel op een globale wijze inzicht gegeven moeten worden in de economische uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid. In de onderstaande paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

In het bestemmingsplan voor de zuidoostelijke punt van het bedrijventerrein een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het wijzigingsgebied is gelegen tussen de Havenkade, de J.P. Broekhoevenstraat en de Industriestraat. In dit gebied zijn twee groepen initiatiefnemers, die hun bezittingen binnen dit gebied hebben liggen.

Er is sprake van een tweedeling, waarbij de Slenk een natuurlijke grens vormt.

- In het gebied ten oosten van de Slenk is een vijftal ondernemers actief, die hun eigendom in dit gebied hebben liggen. Aanspreekpunt voor de gemeente is de heer E. Bos. De groep initiatiefnemers wordt daarom aangeduid als 'Bos c.a.'. Naast deze groep van vijf eigenaren wordt op verzoek van de gemeente ook de zesde eigenaar in het gebied, bij de planvorming betrokken.
- Bij het gebied ten westen van de Slenk zijn feitelijk twee grote initiatiefnemers betrokken: de heren Huisman en Foppen.

De plannen die door beide groepen initiatiefnemers worden voorbereid, zij heel verschillend van elkaar, maar toch zijn het in stedenbouwkundig opzicht plannen die op elkaar aansluiten. Door Royal HaskoningDHV is een stedenbouwkundig c.q. beeldkwaliteitplan ontwikkeld, dat uitgaat van de verschillende indicatieve programma's.

Plan Bos c.s.

In overeenstemming met de stedenbouwkundige visie d.d. februari 2011, is het de bedoeling dat het betreffende gebied wordt ingevuld met de volgende functies:

- 38 woningen, grondgebonden en (service)appartementen, gelegen in een strook langs het Havenkanaal en de Havenkade;
- parkeerplaatsen en groenvoorzieningen;
- hangebonden detailhandel in de plint van de woningen/appartementen;
- indien mogelijk een overdekte verblijfsaccommodatie;
- (horeca: 250 m²).

De oppervlakte van dit gebied is ongeveer 16.000 m².

Plan Elhaven

De oppervlakte van het door de initiatiefnemers Foppen/Huisman te ontwikkelen perceel heeft een oppervlakte van circa 50.000 m². Het indicatieve programma samengevat onder de titel 'Plan Elhaven' bestaat uit:

- boothuizen;
- recreatieappartementen/woningen;
- leisure;
- horeca;
- (zorg)hotel.

In welke samenstelling dit programma wordt gerealiseerd is nu nog niet duidelijk. De initiatiefnemers geven dat zij de ontwikkeling van het gebied gefaseerd willen ontwikkelen. Op deze manier willen ze flexibel zijn voor aanpassingen als daarom gevraagd wordt. Bovendien willen ze dat het plan kwaliteit uitstraalt.

Qua fasering staat de initiatiefnemers het volgende voor ogen:

- Fase 1: ontgraven van het havendeel;
- Fase 2: bebouwing langs het Havenkanaal realiseren;
- Fase 3: bouwen van ligplaatsen, mogelijk met boothuis en mogelijk met recreatiewoning;
- Fase 4: bij aanhoudende vraag: het verder ontwikkelen van dit plan op het terrein gelegen aan de J.P. Broekhovenstraat, op het moment dat de huidige huurder in 2017 de panden in dit gebied gaat verlaten.

Voor de ontwikkeling van de fasen 1, 2 en 3 zijn initiatiefnemers in gesprek met verschillende marktpartijen. Deze partijen hebben niet allemaal hetzelfde plan voor ogen. Per marktpartij is er een verschillend inzicht in de combinatie van de diverse functies.

Exploitatie

Plan Bos c.s.

De initiatiefnemers bezitten alleen onroerend goed in het te ontwikkelen gebied. Dit zal gezamenlijk worden ingezet om het gebied te ontwikkelen. Om deze plannen te ondersteunen heeft de gemeenteraad besloten om 38 woningen beschikbaar te stellen uit het woningbouwprogramma van de gemeente Elburg. Door het ontwikkelen en verkopen van woningen in combinatie met leisure, kan een exploitabel plan worden opgezet. Voor de woningen is veel belangstelling. Door Companen ('Marktanalyse Havengebied Elburg en Kansen voor herontwikkeling', 15 juli 2009) is dit al eerder aangegeven.

De woningen worden gecombineerd met mogelijkheden voor beperkte, kleinschalige detailhandel. Daarnaast is het mogelijk om in het hele wijzigingsgebied 250 m² horeca te realiseren (eenmalig). Het is nog niet duidelijk in welk deel van het wijzigingsgebied deze mogelijkheid om horeca te hebben, zal worden ingezet.

Bos c.s. zijn nog niet zover met het maken van plannen, dat hier nu al volledig inzicht in de haalbaarheid kan worden gegeven. Indien meer definitieve plannen worden ingediend, zal hierover meer een gedetailleerde informatie gegeven moeten worden. Wel is de gemeente van mening dat de initiatiefnemers met elkaar voldoende draagkrachtig zijn om de beoogde ontwikkeling te kunnen financieren.

Plan Elhaven

Financieel zijn de verschillende invullingen van het gebied doorgerekend. Hieruit blijkt in ieder geval een positieve opbrengst van de grond, alhoewel er verschil is tussen de diverse varianten. Dit geeft meer zekerheid dat bij verkoop het project ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd door de ontwikkelaar die de posities van de heren Foppen en Huisman overneemt.

Bij varianten moet aan de volgende mogelijkheden worden gedacht:

- boothuizen/recreatiewoningen/leisure en horeca;
- jachthaven/boothuizen/leisure en horeca;
- jachthaven/boothuizen/recreatiewoningen/leisure en horeca;
- hotel, horeca, leisure, jachthaven, boothuizen en recreatieappartementen;
- hotel, horeca, leisure en jachthaven;
- zorghotel, boothuizen, zorg-recreatieappartementen/leisure/horeca;
- recreatiewoningen/leisure/horeca.

De feitelijke uitvoerbaarheid is pas te toetsen als er gekozen wordt voor een partij en deze partij heeft gekozen welk plan hij wil gaan uitvoeren. Op deze keuze kan nu nog niet vooruit worden gelopen. Wel geeft deze werkwijze de meeste kans op de beste partij. Alle betrokken partijen zijn druk aan het rekenen en zullen de komende periode meer inzicht geven in de plannen en gemaakte keuzen.

Overigens hebben initiatiefnemers Huisman en Foppen voldoende onroerend goed in bezit in het betreffende gebied. Voor beiden geldt dat ze draagkrachtig genoeg zijn om de beoogde ontwikkeling te kunnen financieren.

7.3 Planschade

Met de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan worden nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerrein Kruismaten niet meer toegestaan. Ten opzichte van de hiervoor geldende regelingen betekent dit een bepaalde beperking van de gebruiksmogelijkheden. Zoals verwoord in paragraaf 5.7 is deze keuze gemaakt om het gebruik van het gebied als bedrijventerrein zo optimaal mogelijk te houden.

Het niet langer toestaan van nieuwe bedrijfswoningen kan planschade tot gevolg hebben. In principe ontstaat planschade, indien een nieuw bestemmingsplan ten opzichte van het vorige bestemmingsplan een beperking van de bouw- of gebruiksmogelijkheden met zich meebrengt.

Reeds geldende beperkingen nieuwe bedrijfswoningen

In 2005 heeft de gemeente Elburg reeds beperkend beleid vastgesteld voor nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerrein in de gemeente. Volgens het noodzakelijkheids criterium dat de gemeente sindsdien hanteert, kan een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfswoning alleen nog worden verleend als de initiatiefnemer aan kan tonen dat de bedrijfsvoering afhankelijk is van een in de directe nabijheid van het bedrijf wonende medewerker.

Uit ervaring is gebleken dat er voor bedrijventerrein Kruismaten sindsdien geen aanvragen voor een nieuwe bedrijfswoning zijn ingewilligd. De planologische beperking die het voorliggende bestemmingsplan oplegt aan nieuwe bedrijfswoningen, zal in de praktijk dan ook geen extra beperking vormen ten opzichte van de huidige situatie. Het niet langer toestaan van nieuwe bedrijfswoningen, zal dan ook naar verwachting niet leiden tot planschade.

8 HANDHAVING

Bij dit bestemmingsplan is een afgewogen keuze gemaakt. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet langer toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen worden in dit bestemmingsplan wel toegestaan. Enkel wanneer deze functie feitelijk en duurzaam is beëindigd, kan de gemeente door middel van een wijzigingsbevoegdheid besluiten om de bedrijfswoning niet langer toe te staan.

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in het bestemmingsplan kunnen slechts worden verwezenlijkt, indien de voorschriften van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar voorschriften na te leven en er vervolgens voor zorg te dragen dat anderen deze voorschriften naleven. Hiertoe zullen regelmatig controles worden uitgevoerd.

8.1 Handhaving bestemmingsplan

Bij de ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen (voor het landelijk gebied en de bebouwde kommen) wordt heden ten dage speciaal aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de voorschriften. Zo ook bij dit bestemmingsplan. Bepalingen waarvan op voorhand bekend is dat de controle op de naleving een probleem vormt, zijn vermeden. Tevens zijn vage formuleringen geweerd ter voorkoming van verschillende interpretaties. Duidelijke en inzichtelijke formuleringen geven zowel de ambtenaren belast met handhaving, als de burgers houvast. Wanneer het gebruik van een multi-interpretabel begrip niet kan worden voorkomen, is in de begripsomschrijving duidelijk gemaakt welke interpretatie of definitie in dit bestemmingsplan wordt gehanteerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor het begrip “permanente bewoning”. Wat betreft de invulling van de begripsomschrijvingen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de overige gereviseerde bestemmingsplannen in het belang van de uniformiteit (rechtszekerheid en rechtsgelijkheid).

Industrieterreinen zijn, over het algemeen, zeer zichtbaar; bestaande illegale bebouwing zal dan ook bijna altijd opvallen, maar door de aard en de diversiteit van de activiteiten die in deze gebieden plaatsvinden, valt het niet mee om illegaal gebruik te inventariseren. Niet alleen is het lang niet altijd mogelijk om van buitenaf waar te nemen wat zich in een pand of op een terrein afspeelt, maar het constateren of dit gebruik illegaal is, vergt een grote deskundigheid die niet altijd terstond aanwezig is. Het zou te ver voeren om uit de jurisprudentie, die leert dat er in beginsel een handhavingsplicht bestaat, af te leiden dat er ook in alle gevallen een opsporingsplicht bestaat.

Uiteraard zal altijd worden gereageerd op klachten van naburige gebruikers. Doordat illegale situaties, die reeds in strijd waren met het voorgaande bestemmingsplan, worden uitgezonderd van het overgangsrecht, bestaat, op grond van de jurisprudentie, ook na langere tijd in beginsel nog de mogelijkheid om handhavend op te treden, indien een situatie aan het licht komt die redelijkerwijze niet eerder bekend kon zijn. Juridisch zijn deze situaties immers wegbestemd. Per geval zal door het bevoegde bestuursorgaan een zorgvuldige belangenafweging worden gemaakt.

8.2 Handhavingsbeleid gemeente Elburg

Bovengenoemde werkwijze komt de controle op de naleving en de aanpak van overtredingen zeer ten goede. Daarmee kan echter niet worden volstaan. Een handhavingsbeleid is nodig om handhavend optreden tegen overtredingen zorgvuldig en consequent te laten verlopen.

Het Integraal handhavingsplan van de gemeente Elburg geeft inzicht in de planmatige handhaving.

9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1 Inleiding

Het gemeentebestuur streeft naar draagvlak bij belanghebbenden en maatschappelijke organisaties voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Daarom hecht het gemeentebestuur veel belang aan de dialoog over dit bestemmingsplan. Dit hoofdstuk over de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' gaat nader in op de maatschappelijke dialoog die in het kader van het bestemmingsplan zal plaatsvinden. Resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak volgens de inspraakverordening van de gemeente Elburg zullen hieronder nog verwerkt worden.

9.2 Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kruismaten 2012' heeft vanaf 29 februari 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vier inspraakreacties ingediend. De inspraaknotitie is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

9.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan is toegezonden aan diverse overheidsinstanties en andere overlegpartners. Er is een reactie van het Waterschap Veluwe ontvangen. Deze is verwerkt in de inspraaknotitie die is toegevoegd in de bijlage van deze toelichting.

9.4 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft van 20 februari tot en met 2 april als ontwerp ter visie gelegen. De ingediende zienswijzen en de bijbehorende zienswijzennota zijn opgenomen bij het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad d.d. 27 mei 2013.

Bijlage 1

Mobiliteitstoets

5.2 Mobiliteit

Huidige situatie

In de huidige situatie vindt er bedrijvigheid plaats in het plangebied Kruismaten. De voornaamste ontsluiting verloopt via de Oostelijke Rondweg, die de verbinding vormt met 't Harde en daarmee ook met de A28. Voor autoverkeer is er een tweede ontsluiting, de Havenkade, met name geschikt voor autoverkeer van/naar Flevoland en Doornspijk.

Toekomstige situatie

De gemeente is voornemens het leef- en verblijfsklimaat op de Havenkade te verbeteren door de Havenkade haar functie als twee ontsluiting van Kruismaten te ontnemen. Een mogelijke maatregel is het plaatsen van een fysieke knip (paaltje) op de J.P. Broekhovenstraat (tussen Oude Bleeksweg en Robertsmatenstraat) en de Slenk. Hiermee wil de gemeente bewerkstelligen dat er zich uitsluitend bestemmingsverkeer op de Havenkade zal bevinden en dat dus de verkeersdruk zal afnemen.

Het doorknippen van de route tussen Flevoweg en Kruismaten zal gevolgen hebben voor de verkeersintensiteit op de N309 (Flevoweg, Zuiderzeestraatweg). Provinciale verkeersstudies laten zien dat er doorstromingsknelpunten te verwachten zijn die moeten worden opgelost. Daarmee verwacht de provincie dat de doorstroming in elk geval tot 2030 redelijkerwijs gewaarborgd is. Voor deze studie wordt dan ook uitgegaan van een voldoende doorstromende N309.

Programma Kruismaten

Het programma voorziet in de volgende voorzieningen:

- 38 koopwoningen (koop, etage midden)
- 80 hotelkamers (3* hotel)
- 2.500 m² bvo kantoorruimte (met baliefunctie)
- 250 m² horeca (bedrijf arbeidsextensief)
- 3.500 m² leisure (tennisshal)
- 1.500 m² kleinschalige bedrijven (bedrijf arbeidsextensief)

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van CROW publicatie 317: "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie". De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Gemeentelijke ligging: Weinig stedelijk (636 adressen/km²)
- Ligging plangebied: Rest bebouwde kom

Gebruikmakende van bovenstaande programma en bovenstaande kentallen genereerd programma Kruismaten ongeveer **1.000 motorvoertuigen per etmaal**.

Uitgangspunten routing verkeer van en naar plangebied

In overleg met de gemeente is de volgende verdeling van het verkeer tot stand gekomen:

- 50% van en naar de Flevoweg (N309) via Havenkade : 500 mvt/etmaal
- 50% van en naar de Oostelijke Rondweg:
 - 50% via Industrierweg : 250 mvt/etmaal
 - 50% via Robbertsmatenstraat : 250 mvt/etmaal

Bestaande verkeersstromen

De gemeente Elburg heeft verkeersintensiteiten geleverd. De intensiteiten zijn afkomstig uit de geactualiseerde Geluidsniveaukaart planjaar 2015. Voor een aantal specifieke wegvakken zijn de intensiteiten voor 2023 bepaald op basis van een ophogingspercentage van 1% per jaar.

De intensiteiten uit de Geluidsniveaukaart betreffen verkeersstromen inclusief bestaande bedrijvigheid in plangebied Kruismaten. Deze bedrijvigheid komt met het nieuwe programma te vervallen. Hoeveel bedrijvigheid komt te vervallen is niet bekend. Daarom is als aanname gedaan dat 50% van de hoeveelheid verkeer komt te vervallen. Tabel 1.1 toont de intensiteiten.

Tabel 1.1: Intensiteiten 2015 en 2023 exclusief ontwikkeling

Intensiteiten in mvt/etmaal	2015		2023 (1% groei per jaar)	
	Rijbaan	Per richting	Rijbaan	Per richting
Industriestraat	1.100	550	1.191	596
JP van Broekhovenstraat (verticaal)	3.750	1875	4.061	2.030
JP van Broekhovenstraat (horizontaal)	5.000	2.500	5.414	2.707
Havenkade (horizontaal)	5.000	2.500	5.414	2.707
Havenkade (verticaal)	400	200	433	217
Robbertsmatenstraat	500	250	541	271
Flevoweg (N309)	10.000	5.000	10.829	5.414
Oostelijke Rondweg	3.500	1.750	3.790	1.895

Bron: Geluidsniveaukaart 2015

Op basis van de berekende verkeersgeneratie en de routing van het verkeer over de verschillende wegvakken geeft tabel 1.2 de intensiteiten voor 2023 inclusief de ontwikkeling van Kruismaten.

Tabel 1.2: Intensiteiten 2023 inclusief ontwikkeling

Intensiteiten 2023 in mvt/etmaal	Rijbaan	Per richting
Industriestraat	1.441	721
JP van Broekhovenstraat (verticaal)	4.311	2.156
JP van Broekhovenstraat (horizontaal)	5.000	2.500
Havenkade (horizontaal)	5.914	2.957
Havenkade (verticaal)	933	467
Robbertsmatenstraat	791	396
Flevoweg (N309)	10.000	5.000
Oostelijke Rondweg	4.290	2145

Verkeersafwikkeling

Op basis van de autonome situatie in 2023 en de hierboven berekende verkeersgeneratie van programma Kruismaten kan een indicatie gegeven worden over de robuustheid van het wegennet in 2023. Voor de belangrijkste ontsluitingen is dit gedaan.

	
1. Havenkade	2. Robbertsmatenstraat

- *Havenkade*

De Havenkade is aangelegd als een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom en beschikt over een capaciteit van 3.000 mvt/etmaal (gemeten intensiteit 2012). Op basis van het besluit om de Havenkade voor doorgaand verkeer af te sluiten, blijven de te verwachten verkeersaantallen in 2023 voor de Havenkade inclusief ontwikkeling onder deze waarden.

- *Robertsmatenstraat*

De Robertsmatenstraat is aangelegd als een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom en biedt een capaciteit van 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal. De te verwachten verkeersaantallen in 2023 voor de Robertsmatenstraat inclusief ontwikkeling blijven onder deze waarden.



- *Industriestraat*

De Industriestraat is aangelegd als een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom en biedt een capaciteit van 5.000 tot 6.000 mvt/etmaal. De te verwachten verkeersaantallen in 2023 voor de Industriestraat inclusief ontwikkeling blijven onder deze waarden.

- *Oostelijke Rondweg*

De oostelijke Rondweg biedt als gebiedsontsluitingsweg met 2x1 rijstroken een maximale capaciteit van 23.000 tot 26.000 motorvoertuigen per gemiddelde werkdag. De te verwachten verkeersaantallen in 2023 voor de Oostelijke Rondweg inclusief ontwikkeling blijven onder deze waarden.

Parkeren

Voor het bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen is ook gebruik gemaakt van CROW publicatie 317: “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”. De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Gemeentelijke ligging: Weinig stedelijk (636 adressen/km²)
- Ligging plangebied: Rest bebouwde kom

Gebruikmakende van bovenstaand programma en bovenstaande kentallen vraagt programma Kruismaten ongeveer **250 parkeerplaatsen**.

Langzaam verkeer

Fietsers rijden in het plangebied overwegend gemengd met het gemotoriseerd verkeer. Dit heeft tot op heden niet tot verkeersonveilige situaties geleid.

Verkeersveiligheid

De vormgeving van de infrastructuur op de wegen wordt vormgegeven volgens de geldende ontwerprichtlijnen en het concept Duurzaam Veilig. Hiermee wordt een zo veilig mogelijke infrastructuur gerealiseerd. Doordat het nieuwe bestemmingsplan niet tot extra verkeer leidt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, heeft het nieuwe bestemmingsplan geen effect op de verkeersveiligheid.

Bijlage 2

Akoestisch onderzoek

Nieuwbouw Kruismaten te Elburg

Verkennd akoestisch onderzoek

Gemeente Elburg

14 december 2012

Conceptrapport

9X4399.A0



HASKONING NEDERLAND B.V.
WATER

Barbarossastraat 35
Postbus 151
6500 AD Nijmegen
(024) 328 42 84 Telefoon
(024) 360 54 83 Fax
info@nijmegen.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel Nieuwbouw Kruismaten te Elburg
Akoestisch onderzoek
Verkorte documenttitel Nieuwbouw Kruismaten
Status Conceptrapport
Datum 13 december 2012
Projectnaam Nieuwbouw Kruismaten
Projectnummer 9X4399.A0
Opdrachtgever Gemeente Elburg

Referentie 9X4399.A0/R0001/422095/Ams

Auteur(s) Ing. A. Vermeulen
Collegiale toets Ing. G. de Haas
Datum/paraaf 14 12 2012
Vrijgegeven door Ing. M.M.H.M Braun
Datum/paraaf

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
2 WETTELIJK KADER	3
2.1 Algemeen	3
2.2 Omvang geluidzones wegen en stedelijk-/ buitenstedelijk gebied	3
2.3 Geluidgevoelige objecten	4
2.4 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 en geluidbelasting	4
2.5 Aftrek conform art. 110g Wgh	5
2.6 Wegdekcorrectie	5
2.7 De plicht tot toetsing aan grenswaarden	5
3 UITGANGSPUNTEN	6
3.1 De onderzochte situatie	6
3.2 Gebruikte rekenmethode	6
3.3 Verkeersgegevens	6
3.4 Snelheden van de voertuigen	7
3.5 Verharding wegdek	7
3.6 Rekenpunten	7
4 RESULTATEN	8
4.1 Flevoweg	8
4.2 Havenkade/ J.P. van Broekhovenstraat (oostzijde)	9
4.3 30 km/uur wegen	10
5 CONCLUSIE	11

1 INLEIDING

De gemeente Elburg is voornemens het bouwplan Kruismaten mogelijk te maken. Het bouwplan is gelegen tussen de Industriestraat, Havenkanaal en J.P. van Broekhovenstraat in Elburg. In de onderstaande figuur is een afbeelding van de locatie weergegeven (binnen rood kader).

Het stedenbouwkundig programma voor Kruismaten houdt de realisatie in van:

- 38 woningen (eengezinswoningen en gestapelde woningbouw);
- hotel;
- kantoren;
- horeca;
- kleinschalige bedrijven.

Figuur 1: Wro-zone Wijzigingsgebied.



Voor het bouwplan is een wijzigingsplan nodig. Tevens worden er geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd, zoals woningen. In het kader hiervan dient ingevolge de Wet geluidhinder voor het bouwplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Volgens de Wet geluidhinder dient te worden getoetst aan de regelgeving en de grenswaarden van deze wet. Het bouwplan ligt binnen de wettelijke geluidzone van de onderstaande wegen:

- Flevoweg
- Havenkade/ J.P. Broekhovenstraat (oostzijde plangebied)

Naast bovenstaande wegen, liggen er in de omgeving van het plangebied 30 km/uur wegen. Deze wegen hebben geen wettelijke geluidzone en vallen niet onder de wettelijke normering. Echter, vanwege een goede ruimtelijke ordening wordt de geluidbelasting van deze wegen wel in beeld gebracht zodat er een overzicht bestaat van de milieusituatie.

Aangezien de concrete invulling van het bouwplan in dit stadium nog niet bekend is, zijn geluidcontouren ter plaatse van de bouwlocatie berekend. Op basis van de ligging van de geluidcontouren wordt inzicht gegeven waar woningbouw zondermeer mogelijk is en waar zich aandachtsgebieden op de bouwlocatie bevinden.

In dit rapport wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het wettelijk kader en in hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten voor het onderzoek nader beschreven. In hoofdstuk 4 zijn de resultaten vermeld en beoordeeld. Ten slotte volgt in hoofdstuk 5 de conclusie.

2 WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het wettelijk kader voor de toegestane geluidbelasting vanwege een weg bij geluidgevoelige objecten. De Wgh stelt eisen aan de maximaal toegestane geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten binnen de zone van een weg.

Op grond van afdeling 2 van hoofdstuk VI van de Wgh moet een onderzoek ingesteld worden naar de toekomstige geluidbelasting vanwege bestaande wegen op de gevels van de nieuwe geluidgevoelige objecten.

Het wettelijke Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 (Rmg2012) stelt de regels voor het bepalen van de geluidbelastingen. Uitgangspunt voor het bepalen van de toekomstige geluidbelasting is volgens het Rmg2012 het zogenoemde maatgevende jaar. In beginsel is dit het 10de jaar na realisatie van het bouwplan. De toekomstige geluidbelastingen zijn bepalend voor het treffen van eventuele geluidmaatregelen.

De Wet geluidhinder is slechts van toepassing voor zover het gaat om nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van de wegen. Binnen deze zones wordt de geluidbelasting getoetst aan de grenswaarden.

2.2 Omvang geluidzones wegen en stedelijk-/ buitenstedelijk gebied

In art. 74 Wgh zijn de geluidzones gedefinieerd. De geluidzones zijn te beschouwen als aandachts- of onderzoeksgebieden.

Zones zijn van rechtswege aanwezig. Dat wil zeggen dat er geen apart besluit nodig is om ze in te stellen.

De wettelijke breedte van de geluidzone wordt bepaald door het aantal rijstroken van de weg, en het binnen- of buitenstedelijke karakter van de omgeving langs de weg. In de volgende tabel zijn de wettelijke zonebreedten opgesomd die de Wgh kent.

Tabel 2-1 Zonebreedten

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidzone	
	Buitenstedelijk gebied	Stedelijk gebied
5 of meer	600 m	350 m
3 of 4	400 m	350 m
1 of 2	250 m	200 m

Voor het nieuwe bouwplan met geluidgevoelige bestemmingen is ten gevolge van de Flevoweg (N309) sprake van een buitenstedelijk gebied. De zonebreedte langs deze weg is 250 meter.

Voor het nieuwe bouwplan met geluidgevoelige bestemmingen is ten gevolge van de Havenkade/ J.P. van Broekhovenstraat (oostzijde plangebied) sprake van binnenstedelijk gebied. De zonebreedte langs deze wegen is 200 meter.

Wegen die geen zone hebben, en waarop de Wet geluidhinder niet van toepassing is, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Dit betreffen de J.P. van Broekhovenstraat (noordzijde plangebied), de Havenkade (zuidzijde plangebied) en de Industriestraat. Op deze wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook inzicht gegeven in de geluidbelasting vanwege deze wegen. De grenswaarden in de Wgh zijn hierop niet van toepassing, maar door aansluiting te zoeken met deze grenswaarden wordt wel een beeld van de hoogte van de optredende geluidbelastingen gegeven.

2.3 Geluidgevoelige objecten

Onder geluidgevoelige objecten worden in de Wet geluidhinder verstaan: woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen. De grenswaarden van de Wet geluidhinder zijn van toepassing op de geluidgevoelige objecten voor zover deze liggen binnen de geluidzone van een weg.

Woning

Onder een woning wordt verstaan: gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan (art. 1 Wgh).

Ander geluidgevoelig gebouw

Bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw, niet zijnde een woning, dat vanwege de bestemming daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft (art. 1 Wgh). Wat andere geluidgevoelige gebouwen zijn, is bepaald in art. 1.2,1 Bg:

- a. een onderwijsgebouw;
- b. een ziekenhuis;
- c. een verpleeghuis;
- d. een verzorgingstehuis;
- e. een psychiatrische inrichting;
- f. een kinderdagverblijf.

2.4 Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 en geluidbelasting

In het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 (Rmg2012) is bepaald hoe de geluidbelastingen op geluidgevoelige objecten bepaald moeten worden.

De geluidbelasting wordt berekend als het gemiddelde van een geheel jaar. Overeenkomstig art. 1 Wgh wordt onder de L_{den} -waarde verstaan het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het equivalente geluidniveau gedurende de dagperiode L_{day} (van 7.00 uur tot 19.00 uur);
- het equivalente geluidniveau gedurende de avondperiode $L_{evening}$ (van 19.00 uur tot 23.00 uur) vermeerderd met 5 dB;
- het equivalente geluidniveau gedurende de nachtperiode L_{night} (van 23.00 uur tot 7.00 uur) vermeerderd met 10 dB.

Op de berekende de L_{den} -waarden wordt overeenkomstig art. 110g Wgh een aftrek toegepast bij wegverkeerslawaaï.

2.5 Aftrek conform art. 110g Wgh

Volgens art. 110g Wgh dient de berekende geluidbelasting vanwege het wegverkeer te worden gecorrigeerd voordat wordt getoetst aan de grenswaarden in de Wgh. In art. 3.4 Rmg2012 is de aftrek van art. 110g Wgh omschreven. Deze aftrek is:

- a. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
- b. 5 dB voor de overige wegen.

Voor de Flevoweg (80 km/uur) wordt een aftrek van 2 dB toegepast. De snelheid van de overige onderzochte wegen is lager dan 70 km/uur en hebben daarmee een aftrek van 5 dB.

2.6 Wegdekcorrectie

Ingevolge art. 3.5 Rmg2012 dient een wegdekcorrectie te worden toegepast op de berekende geluidbelasting vanwege een weg waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt. Deze is aftrek is 2 dB (art. 3.5, 1 Rmg2012).

In afwijking hierop is in art. 3.5,2 Rmg2012 opgenomen dat de aftrek 1 dB is indien het wegdek bestaat uit een elementenverharding of een van de volgende wegdektypen:

- zeer open asfaltbeton (enkellaags ZOAB);
- tweelaag zeer open asfaltbeton (tweelaags ZOAB);
- uitgeborsteld beton;
- geoptimaliseerd uitgeborsteld beton;
- oppervlaktbewerking.

2.7 De plicht tot toetsing aan grenswaarden

Wanneer er volgens de Wet geluidhinder sprake is van een “nieuwe situatie langs bestaande wegen”, bedraagt de voorkeurswaarde voor de gevelbelasting van woningen 48 dB¹ (artikel 82 Wgh). De ten hoogste toelaatbare gevelbelasting met ontheffing voor nieuw te bouwen woningen (in stedelijk gebied) bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 Wgh). In buitenstedelijk gebied bedraagt dit 53 dB (artikel 83 lid 1 Wgh).

Voor de beoordeling van de rekenresultaten van de 30 km/uur wegen wordt gerefereerd aan de wettelijke normstelling voor nieuwbouw langs een bestaande weg in stedelijk gebied.

Een gevelbelasting onder de 48 dB wordt als “goed” gekenmerkt, tussen de 48 en 63 dB als “stedelijk toelaatbaar” en boven de 63 dB als “slecht”.

Indien de voorkeurswaarde wordt overschreden dient te worden onderzocht of er maatregelen kunnen worden getroffen om de overschrijding van de grenswaarde te beperken. Als maatregelen niet mogelijk zijn of stuiten op bezwaren moet een hogere grenswaarde voor de maximaal toelaatbare toekomstige geluidbelasting worden vastgesteld.

¹ Per 1-1-2007 wordt de Europese dosismaat L_{den} gehanteerd, aangegeven in dB.

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 De onderzochte situatie

De geluidberekeningen voor het nieuwbouwplan zijn uitgevoerd voor het toekomstige maatgevende jaar. Dit betreft het jaar 2023.

De in de Wgh gestelde grenswaarden zijn van toepassing op de geluidbelasting vanwege de afzonderlijke geluidbronnen. In dit onderzoek is de geluidbelasting daarom per weg berekend en getoetst.

Voor de 30 km/uur wegen die in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden behandeld, wordt de cumulatieve waarde in beeld gebracht.

3.2 Gebruikte rekenmethode

De berekeningen voor de wegen zijn overeenkomstig art. 3.2 Rmg2012 uitgevoerd. Hierin is voorgeschreven dat met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden wordt, zoals bijvoorbeeld samenstelling van het verkeer, afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, hoogteligging.

Er is gebruik gemaakt van het rekenprogramma GeoMilieu, versie 2.12. Dit rekenprogramma voldoet aan Standaard Rekenmethode 2 (SRM2) van het Rmg2012.

3.3 Verkeersgegevens

Met betrekking tot de wegen worden de verkeersintensiteiten uitgedrukt in het gemiddeld aantal motorvoertuigen dat in de betreffende dag-, avond- en nachtperiode per uur over de weg rijdt (weekdagjaargemiddelden).

Voor het bepalen van de intensiteiten van het jaar 2023 zijn de intensiteiten van 2015 opgehoogd met een groeifactor van 1,0% per jaar.

In de onderstaande tabel zijn de gehanteerde etmaalintensiteiten en verdeling van het verkeer samengevat.

Tabel 3-1 Etmaalintensiteiten

Weg(vak)	Etmaalintensiteiten (mvt/etmaal)
Flevoweg (N309)	10.800
Havenkade/ J.P. van Broekhovenstraat (oostzijde plangebied)	5.900
J.P. van Broekhovenstraat (noordzijde plangebied)	4.300
Industriestraat	1.400
Havenkade (zuidzijde plangebied)	900

Tabel 3-2 Overzicht verdeling verkeer

%daguur	Verdeling uur		Verdeling motorvoertuigen in dag-, avond- en nachtperiode		
	%avonduur	%nachtuur	%LV	%MV	%ZV
6,5	3,3	1,2	95	2,5	2,5

%uur: percentage motorvoertuigen per beoordelingsperiode

%LV, %MV, %ZV: percentage lichte, middelzware, zware motorvoertuigen

3.4 Snelheden van de voertuigen

In de onderstaande tabel zijn de maximumsnelheden van de beschouwde wegvakken opgenomen.

Tabel 3-3 Snelheden beschouwde wegvakken

Weg(vak)	Wettelijke snelheid (km/uur)
Flevoweg (N309)	80
Havenkade/ J.P. van Broekhovenstraat (oostzijde plangebied)	50
J.P. van Broekhovenstraat (noordzijde plangebied)	30
Industriestraat	30
Havenkade (zuidzijde plangebied)	30

3.5 Verharding wegdek

De wegdekverharding van de Flevoweg (N309), Havenkade (oostzijde), J.P. Broekhovenstraat en Industriestraat bestaat uit Dicht Asphalt Beton (DAB). De Havenkade aan de zuidkant van het plangebied bestaat uit elementenverharding in keperverband.

De emissieparameters voor deze wegdektypen zijn ontleend aan de CROW-publicatie 316 "De wegdekcorrectie voor geluid van wegverkeer 2012". Op de website <http://www.stillerverkeer.nl> worden de actuele wegdekcorrectiefactoren van verschillende wegdektypen bijgehouden met het toepassingsbereik waarbinnen de wegdekcorrectiefactoren mogen worden toegepast.

3.6 Rekenpunten

Aangezien de exacte ligging van de geluidgevoelige bestemmingen nog niet bekend is, zijn geluidcontouren binnen het plangebied in beeld gebracht. De maximale bouwhoogte voor de woningen is circa 15 meter. De contouren zijn berekend op een hoogte van 5 en 15 meter.

4 RESULTATEN

De resultaten zijn beschreven voor de Flevoweg (80 km/uur), de Havenkade/ P.J. van Broekhovenstraat oostzijde (50 km/uur) en de 30 km/uur wegen Industriestraat, P.J. van Broekhovenstraat (noordzijde) en de Havenkade (zuidzijde).

De geluidbelasting is op twee verschillende hoogten (5 en 15 meter) berekend om een goed beeld te krijgen van het geluidniveau binnen het plangebied. De geluidbelastingen zijn inclusief de aftrek ex artikel 110g Wgh.

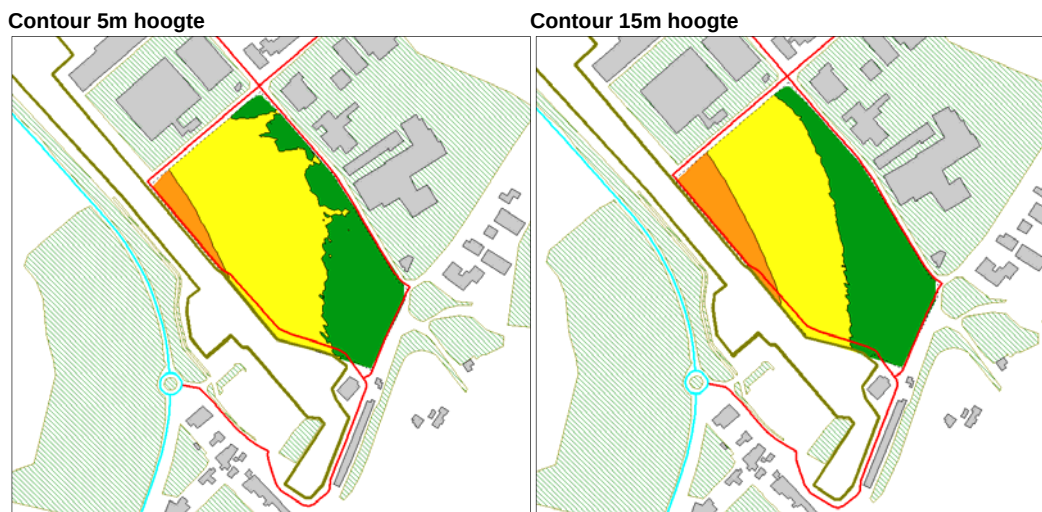
4.1 Flevoweg

Resultaten

Ten gevolge van de Flevoweg is de geluidbelasting binnen het plangebied maximaal 53-58 dB. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt binnen het plangebied gedeeltelijk overschreden evenals de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Zie figuur 2 en 3.

De Wet geluidhinder stelt vanwege deze weg aanvullende eisen aan het bouwplan.

Figuur 2 en 3: Overzicht geluidcontouren t.g.v. Flevoweg.



Legenda:

Groen: ≤ 48dB

Geel: 49-53 dB

Licht Oranje: 53-58 dB

Donker oranje: 58-63 dB

Cyaan: contour afkomstig van deze rijlijn(en)

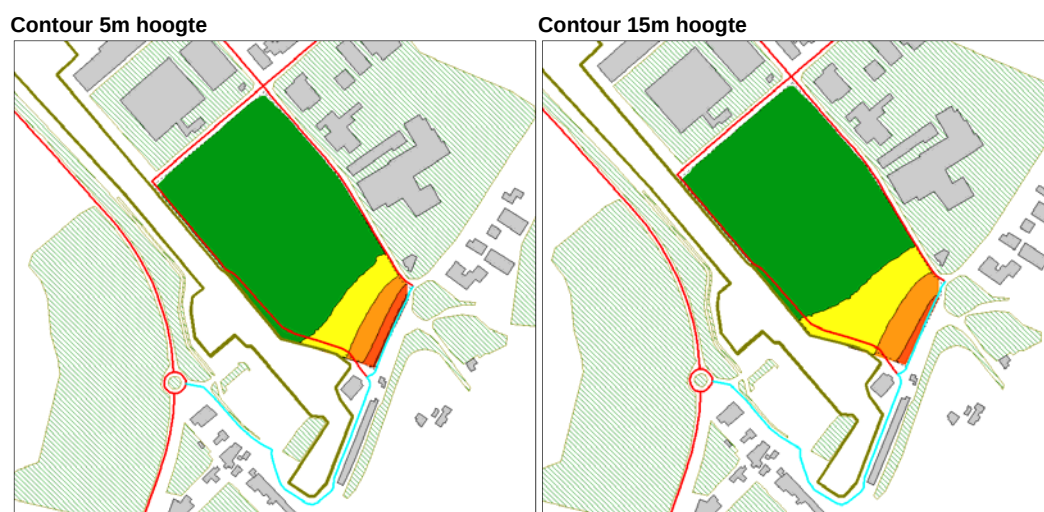
4.2 Havenkade/ J.P. van Broekhovenstraat (oostzijde)

Resultaten

Ten gevolge van de Havenkade/ J.P. van Broekhovenstraat is de geluidbelasting binnen het plangebied maximaal 58-63 dB. De voorkeurswaarde van 48 dB wordt binnen het plangebied (gedeeltelijk) overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Zie figuur 4 en 5.

De Wet geluidhinder stelt vanwege deze weg aanvullende eisen aan het bouwplan.

Figuur 4 en 5: Overzicht geluidcontouren t.g.v. J.P. van Broekhovenstraat (oost).



Legenda:

Groen: ≤ 48dB

Geel: 49-53 dB

Licht Oranje: 53-58 dB

Donker oranje: 58-63 dB

Cyaan: contour afkomstig van deze rijlijn(en)

4.3 30 km/uur wegen

Resultaten

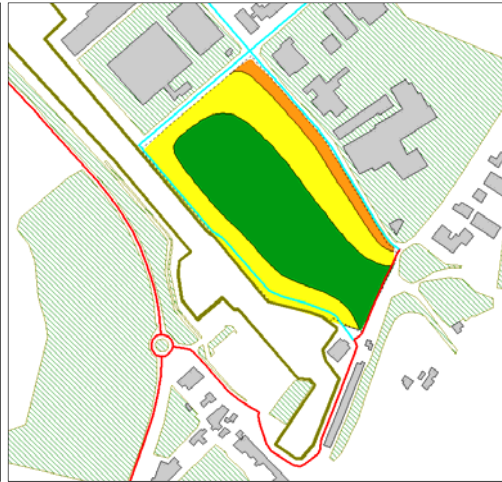
Ten gevolge van de 30 km/uur wegen is de geluidbelasting binnen het plangebied maximaal 53-58 dB. Dit wordt beoordeeld als “stedelijk toelaatbaar”. Zie figuur 6 en 7. In het midden van het plangebied is een groot gedeelte waar wordt voldaan aan de 48 dB.

Figuur 6 en 7: Overzicht geluidcontouren t.g.v. 30 km/uur wegen.

Contour 5m hoogte



Contour 15 meter hoogte



Legenda:

Groen: <= 48dB

Geel: 49-53 dB

Licht Oranje: 53-58 dB

Donker oranje: 58-63 dB

Cyaan: contour afkomstig van deze rijlijn(en)

5 CONCLUSIE

De gemeente Elburg is voornemens het bouwplan Kruismaten mogelijk te maken. Het bouwplan is gelegen tussen de Industriestraat, Havenkanaal en J.P. van Broekhovenstraat in Elburg.

De volgende conclusies kunnen getrokken worden:

Flevoweg

De voorkeurswaarde van 48 dB wordt op een groot deel van het perceel overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt op een klein deel van het perceel overschreden. Op het deel van het perceel waarbij de geluidbelasting hoger is dan 53 dB kunnen in principe geen woningen worden gerealiseerd. Op het deel van het perceel waar de geluidbelasting tussen de 48 dB en de 53 dB is, zal vóór het realiseren van een woning onderzocht moeten worden of maatregelen doelmatig zijn of dat een hogere waarde procedure moeten worden doorlopen.

Havenkade/ J.P. van Broekhovenstraat (oostzijde)

De voorkeurswaarde van 48 dB wordt op een deel van het perceel overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Op het deel van het perceel waar de geluidbelasting tussen de 48 dB en de 63 dB is, zal vóór het realiseren van een woning onderzocht moeten worden of maatregelen doelmatig zijn of dat een hogere waarde procedure moeten worden doorlopen.

30 km/uur wegen

Wanneer naar de 30 km/uur wegen wordt gekeken, wordt de voorkeurswaarde van 48 dB (refererend aan de Wet geluidhinder) overschreden. Aangezien de geluidbelasting niet boven de 63 dB uit komt wordt de situatie als “stedelijk toelaatbaar” beoordeeld.

Maatregelen

Met het toepassen van maatregelen (stiller wegdek/ afscherming) kan de geluidbelasting binnen het plangebied worden gereduceerd. Wanneer de invulling van het plangebied concreet is, dient er een gedetailleerd onderzoek naar maatregelen plaats te vinden.

Aangezien de concrete invulling van het bouwplan in dit stadium nog niet bekend is, kan er ook bij de invulling nog oplossingen worden gezocht om het geluidniveau bij de geluidgevoelige bestemmingen omlaag te krijgen. Dit kan bijvoorbeeld door afscherpende niet-geluidgevoelige bebouwing aan de zijkanten van het plangebied te realiseren en de geluidgevoelige bestemmingen meer midden in het plangebied te plaatsen.

Bijlage 3

Notitie luchtkwaliteit



Notitie

HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTE & MOBILITEIT

Aan : M.M.H.M. Braun (Royal HaskoningDHV)
Van : S. Valk (Royal HaskoningDHV)
Datum : 10 december 2012
Kopie :
Onze referentie : 9X4399/N00001/904644/Rott

Betreft : Luchtkwaliteit Bestemmingsplan Kruismaten

1. Inleiding

In opdracht van de gemeente Elburg heeft Royal HaskoningDHV een onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit ten gevolge van de wijzigingsbevoegdheid in bestemmingsplan Kruismaten. De effecten op de luchtkwaliteit van het in gebruik nemen van het nieuwe gemengde gebied zijn gebruikmakend van de NIBM-tool (zie hoofdstuk 3) berekend om een eerste inzicht te krijgen van de effecten van de ontwikkeling. Tevens is er een inschatting gemaakt of de luchtkwaliteit ten gevolge van de ontwikkeling binnen de gestelde normen valt.

2. Beoordelingskader

1.1 Wet luchtkwaliteit

Het wettelijke stelsel voor luchtkwaliteitseisen wordt weergegeven in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit wettelijk stelsel is van kracht sinds november 2007 en wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' (verder Wlk) genoemd.

In algemene zin kan worden gesteld dat de Wlk bestaat uit in Europees verband vastgestelde normen van maximumconcentraties voor een aantal componenten. Hierbij gaat het om componenten als zwaveldioxide (SO₂), stikstofoxiden (NO_x als NO₂), fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), koolmonoxide (CO), lood, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen. In Nederland kunnen twee componenten van de eerder genoemde componenten problemen opleveren met betrekking tot overschrijding van de grenswaarden. Het betreft hierbij fijn stof (PM₁₀) en NO₂. Fijn stof (PM₁₀) wordt beïnvloed door grote industriële bronnen (met name uit het buitenland), diffuse bronnen zoals het totale wagenpark, natuurlijke bronnen en in mindere mate door lokale bronnen. NO₂ wordt voornamelijk beïnvloed door het wagenpark (verkeersbewegingen). Aangezien deze emissies problemen kunnen opleveren met betrekking tot overschrijdingen van de grenswaarden worden enkel deze componenten in onderhavig onderzoek in beschouwing genomen.

Verder kan worden opgemerkt dat in de Wlk ook grenswaarden zijn opgenomen voor de component PM_{2,5}. PM_{2,5} heeft echter een directe relatie met PM₁₀ waardoor kan worden gesteld dat wanneer aan de grenswaarde voor PM₁₀ wordt voldaan ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan. Derhalve wordt de component PM_{2,5} in onderhavig onderzoek buiten beschouwing gelaten.

1.2 Grenswaarden NO₂ en PM₁₀

De voor fijn stof (PM₁₀) en NO₂ geldende grenswaarden zijn opgenomen in de onderstaande tabel 2.1. De immissieconcentraties dienen aan deze grenswaarde te voldoen.

Tabel 2.1 Grenswaarden PM₁₀ en NO₂

Component	Concentratie [µg/m ³]	Status	Omschrijving
-----------	--------------------------------------	--------	--------------

A company of Royal Haskoning

Component	Concentratie [µg/m ³]	Status	Omschrijving
Fijn stof (PM ₁₀)	40	Grenswaarde vanaf 2010	Jaargemiddelde concentratie
	50	Grenswaarde vanaf 2010	24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden
NO ₂	40 ^{3), 4)}	Grenswaarde vanaf 2015	Jaargemiddelde concentratie
	200 ^{3), 4)}	Grenswaarde vanaf 2015	Uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden

3) Voor de agglomeratie Heerlen/Kerkrade geldt 1 januari 2013 in plaats van 1 januari 2015.

4) Gedurende de derogatietermijn (tot 2015) ligt de grenswaarde 50% hoger.

1.3 Rbl 2007

Naast de 'Wet luchtkwaliteit' is ook de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 van kracht (verder: Rbl 2007). In deze regeling zijn onder meer regels vastgelegd over de manier waarop luchtkwaliteitsonderzoeken dienen te worden uitgevoerd. Op 20 november 2012 is een wijziging van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 in de Staatscourant gepubliceerd. Daarvan is het onderdeel voor de zeezoutaf trek op 21 november 2012 in werking getreden. De overige onderdelen treden in werking vanaf 1 januari 2013. Het onderhavige onderzoek is uitgevoerd conform de uitgangspunten van deze regeling.

1.4 NIBM

Een belangrijk onderdeel van de Wlk is de flexibiliteit tussen besluiten en grenswaarden. Er kan een flexibeler toetsing plaatsvinden tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Eén van de elementen in het besluit NIBM is dat projecten die Niet In Betekende Mate (NIBM) bijdragen aan de luchtconcentratie, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

In de regelgeving zijn alleen voor de componenten NO₂ en PM₁₀ NIBM-grenzen opgenomen aangezien dit in Nederland de meest kritische componenten zijn. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de afzonderlijke concentraties van de componenten NO₂ en PM₁₀ veroorzaakt van maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarden van NO₂ en PM₁₀. Dit komt overeen met een concentratie van de betreffende component van 1,2 µg/m³. Deze maximale bijdrage is van toepassing op de minst gunstige plaats (zijnde de 'worst-case' benadering).

Om een eerst inschatting van de effecten op de luchtkwaliteit ten gevolge van de ontwikkeling van Kruismaten te maken is gebruik gemaakt van de NIBM-tool (zie hoofdstuk 3).

3. Beoordeling aan de hand van NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van I&M in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het voordeel van deze NIBM-tool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd in het rekenmodel. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case.

Invoergegevens

Hieronder zijn de invoergegevens in de NIBM-tool toegelicht. De meeste invoergegevens om te komen tot een worst-case benadering zijn vastgesteld door het Ministerie van I&M.

Weggegevens

Volgens de Rbl 2007 mag een afstand van 10 meter ten opzichte van de wegrand worden aangehouden, tenzij bebouwing binnen 10 meter aanwezig is. Voor een worst-case benadering is uitgegaan van een smalle weg met bebouwing op 5 meter.

Autonoom verkeer

Uitgangspunt voor de worst-case benadering is dat de jaargemiddelde concentratie NO₂ ter hoogte het beoordelingspunt ten gevolge van het autonome verkeer precies gelijk is aan 40,5 µg/m³. Deze concentratie betekent een overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³.

Extra verkeer

De verkeersaantrekkende werking ten gevolge van de ontwikkeling van Kruismaten is bepaald (zie hiervoor de mobiliteitstoets). De toename in etmaalintensiteit en de verdeling van het verkeer zijn gegeven in **Error! Reference source not found..** De berekende verkeersbewegingen betreffen de maximaal gegenereerde bewegingen. Voor het invullen van de NIBM-tool is er daarnaast van uitgegaan dat al het gegenereerde verkeer via één locatie zal ontsluiten (worst-case benadering).

Tabel 1: Verkeersaantrekkende werking

<i>aantal</i>	<i>eenheid</i>	<i>CROW-categorie</i>	<i>Kental</i>	<i>mvt/ etmaal</i>	<i>Verkeers- bewegingen/ etmaal</i>	<i>Aantal zwaar vrachtverkeer (verkeersbewegingen/ etmaal)</i>
38	aantal koopwoningen	koop, etage, midden	6.4	243	486	0
80	aantal hotelkamers (per 10)	3* hotel per 10 kamers	16.4	131	262	16 ^{a)}
2,500	m ² bvo kantoren	kantoor (met baliefunctie) (per 100 m ² bvo)	17.7	443	886	16 ^{a)}
250	m ² horeca	café/bar/cafetaria (per 100 m ²)	8.0	20	40	16 ^{a)}
3,500	m ² leisure	tennisshal (per 100 m ²)	4.2	147	294	16 ^{a)}
1,500	m ² kleinschalige bedrijven (t/m cat.2)	bedrijf arbeidsextensief (per 100 m ² bvo)	5.7	86	172	34 ^{b)}
				1,070	2,140	98

^{a)} Er is ingeschat dat er naast het door middel van de CROW kentallen berekende aantal voertuigen dagelijks maximaal 8 zware vrachtvoertuigen voor de levering van goederen zorgen. Deze verkeersbewegingen zijn extra bovenop de verkeersbewegingen zoals berekend volgens het kental.



- b) Voor bedrijven terreinen geeft de CROW publicatie 256 een aandeel vrachtverkeer van 20%. Aangenomen is dat dit volledig zwaar vrachtverkeer betreft (worst-case aanname). Het opgegeven aantal is *onderdeel* van het totaal (van de 172 verkeersbewegingen zijn er 34 (20%) van zwaar vrachtverkeer en 138 (80%) van personen voertuigen).

De totale hoeveelheid verkeersbewegingen komt op 2.204 (2.140+64, zie voetnoot ^{b)} in tabel 1). Het percentage zwaar vrachtverkeer is 4.4% (98/2.204).

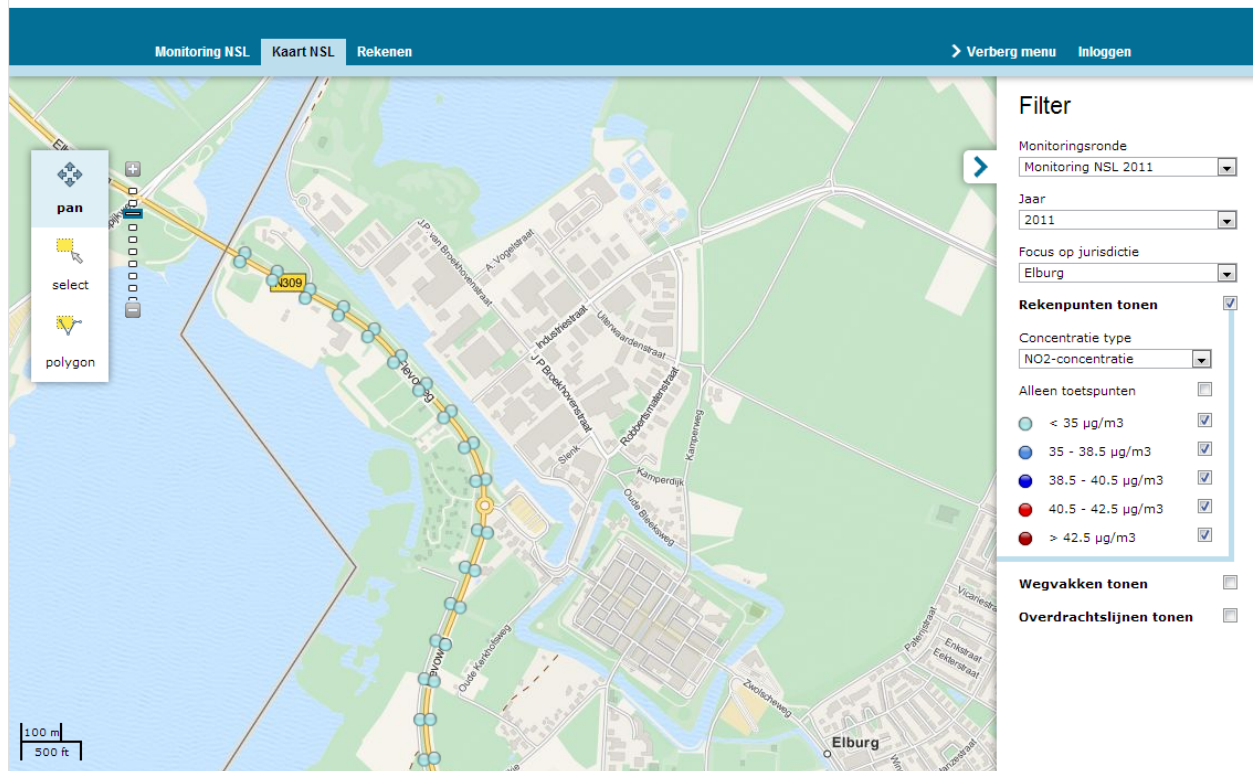
Emissiefactoren

Voor de worst-case benadering zijn de emissiefactoren (vastgesteld door I&M) gekozen die gelden voor 'stagnerend stadsverkeer' in 2015 (NO₂) en 2011 (PM₁₀) en is voor vrachtverkeer de hoogste emissiefactoren voor middelzwaar en zwaar verkeer gekozen.

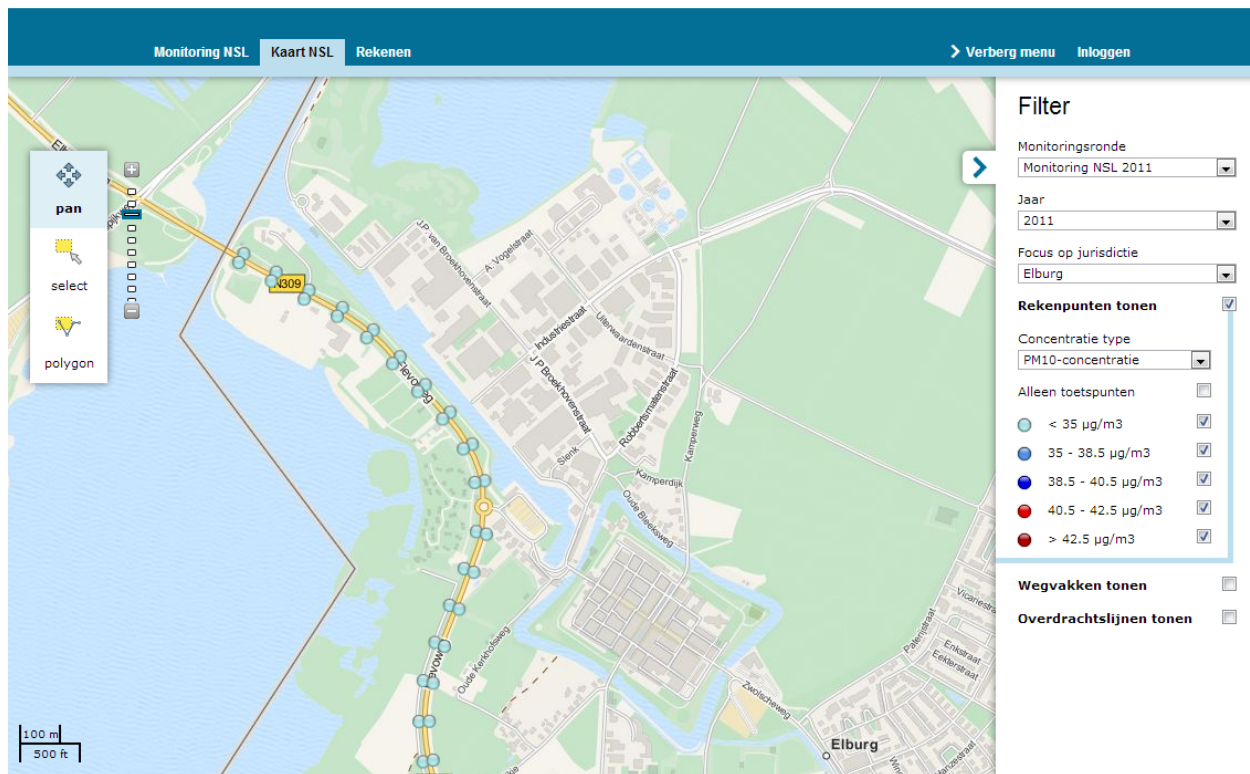
Locatiespecifieke achtergrondconcentraties

De achtergrondconcentraties voor NO₂ en PM₁₀ voor het plangebied (bij x,y-coördinaten 185.000; 496.300) in 2011 betreffen respectievelijk 15,1 en 23,8 µg/m³. Dit is ruim onder de grenswaarde. Voor latere zichtjaren (2015, 2020 en 2030) is een duidelijke dalende trend zichtbaar.

Tevens is met behulp van de NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) monitoringstool (<http://www.nsl-monitoring.nl/rekenen/>) bepaald of er lokale knelpunten zijn. Uit figuren 1 en 2 blijkt dat er slechts NSL-rekenpunten liggen op de doorgaande weg nabij het plangebied Kruismaten. Uit de figuren blijkt dat de berekende concentratie op de rekenpunten kleiner is dan 35 µg/m³ en er dus geen sprake is van lokale knelpunten.



Figuur 1: NSL-monitoringstool NO₂ 2011



Figuur 2: NSL-monitoringstool PM₁₀ 2011

Overige invoergegevens

Voor de worst-case benadering is op basis van meerjarige meteogegevens gekozen voor een windsnelheid van 3,63 m/s.

Resultaat NIBM-tool

Op basis van de ingevoerde gegevens kan gesteld worden dat de maximale bijdrage van het extra verkeer 2,81 µg/m³ NO₂ en 0,69 µg/m³ PM₁₀ zal bedragen. De uitvoer van de NIBM-tool is als bijlage bij deze notitie gevoegd. Opgemerkt dient te worden dat:

- Voor de berekening de fractie middelzwaar- én zwaarverkeer als zwaar vrachtverkeer is gekenmerkt. Dit is een worst-case benadering.
- De maximale kentallen voor de verkeersgeneratie zijn gehanteerd.
- Al het verkeer via één locatie ontsloten wordt in de berekening. In werkelijkheid zijn er meerdere ontsluitingswegen waarover het verkeer wordt verdeeld. De maximale berekende bijdrage van de ontsluitingswegen mag als leidend worden gehanteerd.
- Er alleen rekening is gehouden met de verkeersgeneratie van het bestemmingsplan. Het huidige gebruik van de locatie heeft ook een verkeersgeneratie tot gevolg. Deze zal na herbestemming verdwijnen, maar hier is geen rekening mee gehouden. Dit is een worst-case benadering.



4. Conclusie

Met behulp van de NIBM-tool wordt geconcludeerd dat, uitgaande van de worst-case benadering voor alle parameters, het extra verkeer ten gevolge van de ontwikkeling van Kruismaten een bijdrage van $2,81 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 en $0,69 \mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} zal bedragen. Dit wil zeggen dat er nader onderzoek noodzakelijk is voor het onderdeel luchtkwaliteit. Gezien de achtergrond concentratie, het niet voorkomen van lokale knelpunten en de conservatieve aard van de berekening van de NIBM-tool is de verwachting dat het resultaat van het nadere onderzoek dat de luchtkwaliteit na de ontwikkeling van Kruismaten binnen de in de Wlk gestelde normen zal vallen.



Bijlage

o Uitvoer NIBM-tool

Implementatie van Standaard RekenMethode 1 op basis van de worst-case benadering

Type gegevens		NO ₂	PM ₁₀
Weggegevens	Breedte van de ontsluitingsweg	5	5
	Afstand van het rekenpunt tot de wegrand	5	5
	Afstand van het rekenpunt tot de wegas	7.5	7.5
	rekenparameter a	0.000488	0.000488
	rekenparameter b	-0.0308	-0.0308
	rekenparameter c	0.59	0.59
	verduunningsfactor	0.38645	0.38645
Autonoom verkeer	Aantal voertuigbewegingen	13800	nvt
	Percentage vrachtverkeer	0%	nvt
Extra verkeer	Aantal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	2204	2204
	Percentage vrachtverkeer	4%	4%
Autonoom + extra verkeer	Aantal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	16004	nvt
	Percentage vrachtverkeer	0.6%	nvt
Emissiefactoren NO_x en PM₁₀ (gram/km)	Licht verkeer	0.37	0.06
	Vrachtverkeer	18.20	0.41
Emissies NO_x en PM₁₀ (microgram/m/s)	Autonoom	59.10	nvt
	Extra verkeer	29.66	1.83
	Autonoom + Extra verkeer	88.76	nvt
Fractie direct uitgestoten NO₂	Licht verkeer	0.32	nvt
	Vrachtverkeer	0.04	nvt
Gemiddelde fractie direct uitgestoten NO₂	Autonoom	0.316	nvt
	Extra verkeer	0.123	nvt
	Autonoom + Extra verkeer	0.252	nvt
Overige invoergegevens	Bomenfactor	1.5	1.5
	Regiofactor meteorologie	1.05	1.05
Parameters	B	0.6	0.6
	K	100	100
Jaargemiddelde bijdrage NO_x	Autonoom	22.3	nvt
	Autonoom + Extra verkeer	33.5	nvt
Locatiespecifieke achtergrondconcentraties	Jaargemiddelde in µg NO ₂ /m ³	30.2	nvt
	Jaargemiddelde in µg O ₃ /m ³	35.1	nvt
Jaargemiddelde NO₂ concentraties	Totaal autonoom jaargemiddelde in µg/m ³	40.0	nvt
	Bijdrage autonome verkeer in µg/m ³	9.83	nvt
	Bijdrage autonome+extra verkeer in µg/m ³	12.65	nvt
Maximale bijdrage extra verkeer in µg/m³		2.81	0.69



**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		2204
Aandeel vrachtverkeer		4.4%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	2.81
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.69
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Bijlage 4

Beschrijving bodemkwaliteit

In tabel 1 zijn de gegevens van het Bodemloket per locatie binnen het wijzigingsgebied opgenomen. Per locatie zijn de (voormalige) bedrijfsactiviteiten beschreven en is ook de fase van onderzoek aangegeven. In de laatste kolom is in kleur aangegeven of er risico's zijn om bodemverontreiniging aan te treffen.

Tabel 1: Overzicht locaties Bodemloket

Adressen binnen wijzigingsgebied	Wbb code	(voormalige) activiteiten	risico
Industriestraat 2	23000126	goederenopslagplaats (6312), ophooglaag met grond (900079), betonfabriek (2663), gereedschappenfabriek (2862) <i>Onderzoek uitgevoerd, verder onderzoek kan noodzakelijk zijn</i>	
Havenkade 42a	23000056	Onbekend (via google:Kringloopwinkel/ dierenspeciaalzaak) <i>Uitvoeren nader onderzoek</i>	
Havenkade 42	23000809 23000632 23000834	timmerwerkplaats (4542), autoplaatwerkerij annex -spuiterij (502042), houtwarenindustrie (2051), kunstharsfabriek (241601), bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie (26), lijm- en plakmiddelenfabriek (2462), fotografisch bedrijf (74811), kunststofproduktenindustrie (252), houtwaren-industrie (2051), hbo-tank (ondergronds) (631242), hbo-tank (ondergronds) (631242). <i>Uitvoeren nader onderzoek</i>	
Havenkade 43	23000636	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf (452111)	
J.P. Broekhovenstraat 1	23000049	dieseltank (bovengronds) (631301), landbouwproducten-groothandel (5121), benzinetank (bovengronds) (631306)	
J.P. Broekhovenstraat 3	23000193 23000125	193: rijwielreparatiebedrijf (527401), metaalharderij (285125) kettingen- en verenfabriek (287402), houtbe- en -verwerkende industrie (20), metaalverlakterij (285131), dieseltank (ondergronds) (631241), hout- en plaatmateriaalhandel (51531). 125: matrassenmakerij (geen spiraal) (361501), metaalmeubelfabriek (3617), staaldraadmatrassenfabriek (361701), draadproductenfabriek (metaal) (2873), staaldraad-matrassenfabriek (361701), schroeven-, massadraaiwerk-, verenindustrie (2874), draadtrekkerij uit ijzer en staal (2734) benzinetank (ondergronds) (631246), hbo-tank (ondergronds) (631242), dieseltank (ondergronds) (631241), houtbe- en -verwerkende industrie (20),	
J.P. Broekhovenstraat 5	23000776	slachterij en vleeswarenindustrie (151)	
J.P. Broekhovenstraat 6	23000110	<i>Gesaneerd, ingestemd 3-2000</i>	
J.P. Broekhovenstraat 11	23000828 23000111	stookolietank (ondergronds) (631245), papierwarenfabriek (212502), betonwarenfabriek (26611) <i>Gesaneerd, ingestemd 6-2003</i>	
J.P. Broekhovenstraat 15	23000123	<i>Voldoende onderzocht</i>	
J.P. Broekhovenstraat 17		Onbekend (via google: Assurantiën)	

Legenda:

Kleur	uitleg	Risico bodemverontreiniging	vervolg
	Geen onderzoek of sanering nodig	Geen risico	Geen
	Activiteiten met mogelijke bodembelasting aanwezig (geweest)	Licht risico	HO
	Uitvoeren nader onderzoek	Matig risico	NO

HO: uitvoeren historisch vooronderzoek

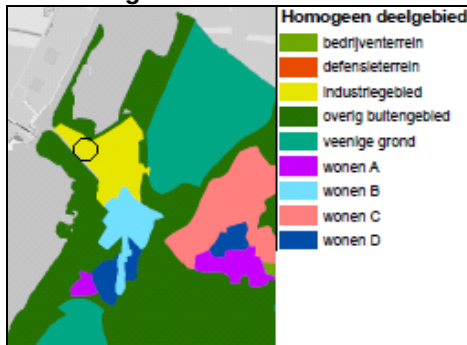
NO: uitvoeren nader bodemonderzoek (bepalen omvang)

Toetsingskaders Besluit Bodemkwaliteit

De gemeente Elburg heeft een bodemfunctiekaart in januari 2010 laten opstellen. Op deze kaart staan de wenselijke functies, te weten wonen, industrie en natuur van het betreffende gebied beschreven. Als tweede kaart heeft de gemeente Elburg een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Deze bodemkwaliteitskaart geeft de gemiddelde kwaliteit van een gebied weer. Aan de hand van deze beide kaarten kan de mogelijkheid voor grondverzet worden vastgesteld.

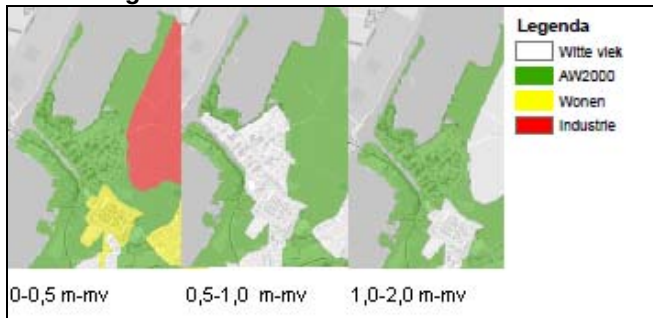
Op afbeelding 2 is te zien dat de onderzoekslocatie is gelegen in een homogeen deelgebied dat ingedeeld is als industriegebied. De ambitiekwaliteit voor de bodem in dit deelgebied is vastgesteld voor de bodemfunctieklasse industrie.

Afbeelding 2: Bodemfunctiekaart



De aangetroffen bodemkwaliteit in de bovenste 0,5 m en de laag tussen 1 en 2 m-mv is vastgesteld op de achtergrondwaarde. Van de laag van 0,5 tot 1,0 m-mv is geen kwaliteit van bepaald.

Afbeelding 3: Bodemkwaliteitskaart



Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In dat geval dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

Conclusies bodemkwaliteit ten aanzien van de ontwikkeling

Binnen het wijzigingsgebied zijn 3 locaties waar nader onderzoek wordt geadviseerd. Pas na uitvoering van het nader onderzoek (NO) kan worden vastgesteld of er bodemsaneringskosten voor de herontwikkeling moeten worden gereserveerd. Voor de locaties waar nog historisch vooronderzoek (HO) wordt geadviseerd is de kans op het aantreffen van bodemverontreiniging aanwezig. Dat kan pas worden vastgesteld na uitvoering van het HO. De uitkomst van het HO kan zijn dat nader onderzoek moet worden uitgevoerd of dat de locatie als niet verdacht ten aanzien van bodemverontreiniging kan worden beschouwd.

Bijlage 5 Ecologie

Haalbaarheid wijzigingsbevoegdheid Kruismaten

Onderzoek haalbaarheid in relatie tot natuurwetgeving

Gemeente Elburg

3 december 2012

Conceptrapport

9X4399

HASKONING NEDERLAND B.V.
WATER

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 10 443 36 66 Telefoon

Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Haalbaarheid wijzigingsbevoegdheid Kruismaten
	Onderzoek haalbaarheid in relatie tot natuurwetgeving
Verkorte documenttitel	Haalbaarheidsstudie
Status	Conceptrapport
Datum	3 december 2012
Projectnaam	Bestemmingsplan Kruismaten
Projectnummer	9X4399
Opdrachtgever	Gemeente Elburg
Referentie	9X4399/R/904843/Rott

Auteur(s)	Wouter Stempher
Collegiale toets	
Datum/paraaf	
Vrijgegeven door	
Datum/paraaf	

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
2 JURIDISCH KADER	2
2.1 Flora- en faunawet	2
2.2 Natuurbeschermingswet 1998	2
3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN KRUISMATEN	4
4 HAALBAARHEID IN RELATIE TOT FLORA- EN FAUNAWET	6
4.1 Resultaten verkennend ecologisch onderzoek	6
4.1.1 Broedvogels	7
4.1.2 Vleermuizen	7
4.1.3 Conclusie	8
5 HAALBAARHEID IN RELATIE TOT NATUURBESCHERMINGSWET	9
5.1 Resultaten verkennende effectenstudie	9
5.1.1 Natura 2000-gebied Veluweandmeren	9
5.1.2 Mogelijke effecten	11
5.1.3 Conclusie	12
6 CONCLUSIE	14

1

INLEIDING

De gemeente Elburg is voornemens om het zuidoostelijke deel van het bedrijventerrein Kruismaten op termijn te transformeren naar andere functies. Voor het gehele bedrijventerrein Kruismaten wordt een nieuw bestemmingsplan (2013 – 2023) opgesteld. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Om de nieuwe planvorming voor het zuidoostelijk deel mogelijk te maken wordt in bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

In het kader van het bestemmingsplan, en dan specifiek het zuidoostelijk deel van de Kruismaten waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, is het noodzakelijk om na te gaan of er vanuit de relevante natuurwetgeving en –beleidskaders eventueel belemmeringen zijn ten aanzien van uitvoerbaarheid van het voorgenomen stedenbouwkundig plan.

Doelstelling

Voorliggende notitie gaat in op de haalbaarheid van het stedenbouwkundig plan voor het zuidoostelijk deel van het bedrijventerrein Kruismaten in het kader van de relevante natuurwetgeving.

2 JURIDISCH KADER

Binnen de Nederlandse natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in de soortenbescherming en gebiedsbescherming. Hiervoor zijn twee wetten actief, respectievelijk de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast is in het Nederlandse natuurbeleid aangegeven dat de verschillende bijzondere en beschermde natuurgebieden verbonden dienen te worden, hetgeen tot uiting komt in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is planologisch verankerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2012). Op provinciaal niveau is de begrenzing en ruimtelijke bescherming van de EHS geregeld in het Streekplan Gelderland.

De aanwezigheid van beschermde soorten in of nabij het bedrijventerrein kan niet bij voorbaat uitgesloten worden, daarnaast ligt het bedrijventerrein nabij het Natura 2000-gebied Veluwezoom. Zowel de Flora- en faunawet als de Natuurbeschermingswet 1998 zijn daarom relevant om in deze notitie te beschouwen. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Het provinciale beschermingsregime dat van toepassing is op ontwikkelingen in de EHS is daarom niet relevant.

2.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van planten en dieren in Nederland en is in april 2002 in werking getreden. Via de Flora- en faunawet is onder andere het soortenbeschermingsdeel van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving vastgelegd.

De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling (onder specifieke voorwaarden).

2.2 Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 (Nbwet 1998) in werking getreden. Hiermee zijn ook internationale verplichtingen uit Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en diverse verdragen in de nationale regelgeving verankerd. Zowel Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden) als Beschermde Natuurmonumenten vallen onder de Natuurbeschermingswet 1998.

Om schade aan de natuurwaarden waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen te voorkomen, bepaalt de wet dat projecten of andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een significant verstoring effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Aan de vergunningverlening

gaat een toetsing vooraf waarin de effecten voorkomend uit het project in beeld worden gebracht. Het referentiekader hierbij zijn de instandhoudingsdoelstellingen zoals bedoeld in artikelen 19d en 19f van de Natuurbeschermingswet 1998. Deze beschrijven de doelen voor de instandhouding van leefgebieden, natuurlijke habitats en populaties in het wild levende plant- en diersoorten, zoals vereist door de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Deze natuurwaarden moeten in een gunstige staat van instandhouding gebracht of gehouden worden. Aangezien deze vereisten voor een Natura 2000-gebied in een aanwijzingsbesluit staan, kan op basis van het aanwijzingsbesluit mede het beheer worden gestuurd en kunnen mogelijke schadelijke activiteiten worden beoordeeld.

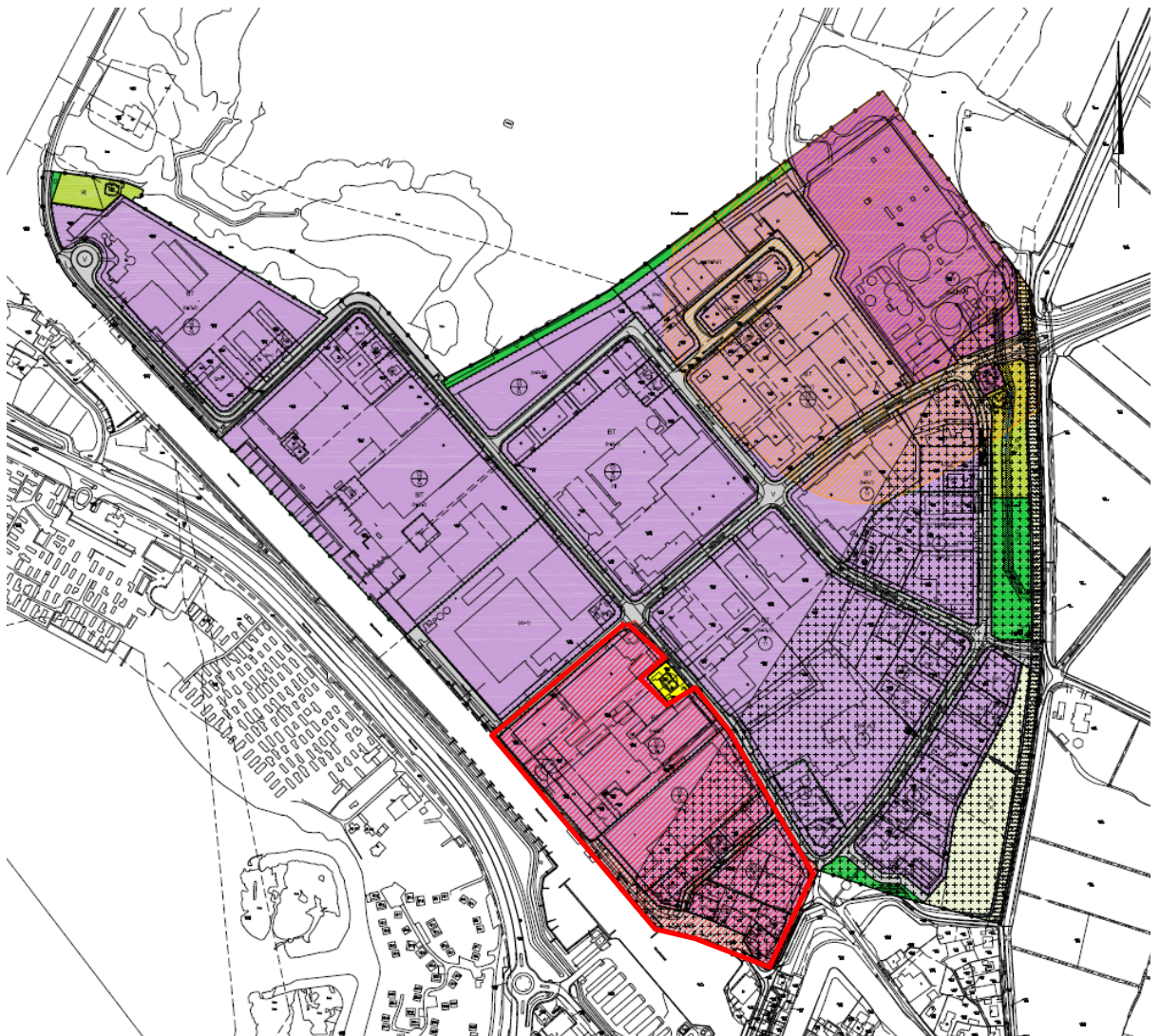
Per 1 februari 2009 is een wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Eén van de wijzigingen is dat de Habitatrichtlijngebieden, net als eerder al de Vogelrichtlijngebieden, onder de Natuurbeschermingswet 1998 vallen. Een andere wijziging is dat zolang er nog geen beheerplan is vastgesteld, voor bestaand gebruik met mogelijke verslechterende gevolgen toch geen vergunning vereist is. De betreffende activiteit kan dus worden voortgezet. Wel heeft de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) de bevoegdheid voor een aanschrijving in deze periode als kan worden aangetoond dat het betreffende bestaand gebruik negatieve effecten heeft.

3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN KRUISMATEN

De gemeente Elburg heeft plannen om het zuidoostelijke deel van het bedrijventerrein Kruismaten op termijn te transformeren naar andere functies. Op 26 september 2011 heeft de gemeenteraad van Elburg het stedenbouwkundig plan Havengebied Elburg e.o. (versie februari 2011) vastgesteld. Dit plan biedt het beleidskader voor een functieverandering van het zuidoostelijke deel van bedrijventerrein Kruismaten naar een gemengd gebruik van bedrijvigheid, wonen en een beperkte omvang horeca en detailhandel.

Doel van de ontwikkeling is verbetering van het verblijfsklimaat van het Havengebied waarbij de havenfunctie van het gebied centraal staat. Het stedenbouwkundig plan zorgt voor grotere samenhang tussen de haven, de inrichting van de kade en het historisch front (gebaseerd op Havenvisie gemeente Elburg, d.d. 3 juli 2006).

In figuur 3.1 is het (voorlopig) bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Kruismaten afgebeeld. Het deelgebied, waarop het stedenbouwkundig plan van toepassing is en waarvoor in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen, is hierin met rood omlijnd weergegeven.



Figuur 3.1 Bestemmingsplan Kruismaten (d.d. oktober 2012). Het deelgebied waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, is met rood omlijnd.

Binnen het deelgebied worden de volgende functies mogelijk gemaakt: woningen (38), hotel (4000 m² bvo), kantoren (2.500 m²), horeca (300 m²), leisure (omvang nog onbekend) en kleinschalige bedrijven (omvang nog onbekend).

Uit het voorgaande kan worden opgemaakt dat het stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen is uitgewerkt en details van de inrichting van het gebied niet voorhanden zijn. Deze toetsing aan de haalbaarheid is dan ook op hoofdlijnen uitgevoerd; passend bij een bestemmingsplan. In geval van onzekerheden zijn aannames gedaan om effecten bijvoorbeeld in te kunnen schatten.

4 HAALBAARHEID IN RELATIE TOT FLORA- EN FAUNAWET

Ten aanzien van de Flora- en faunawet in bestemmingsplannen geldt het volgende. In de toelichting van het bestemmingsplan dient te worden gemotiveerd dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de Flora- en faunawet. Dit betekent dat bij de uitvoering van het plan een vrijstelling geldt of een ontheffing mogelijk is. Omdat het bestemmingsplan Kruismaten geen nieuwe ontwikkelingen toelaat, kunnen effecten op beschermde soorten bij voorbaat worden uitgesloten en is onderzoek naar de aanwezigheid hiervan (ten behoeve van de vaststelling) niet noodzakelijk. Dit geldt echter niet voor het gedeelte waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is. Hier kunnen wel nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden en zouden dus mogelijk effecten op beschermde soorten kunnen optreden (indien deze aanwezig zijn). Ten behoeve van het vaststellen van de wijzigingsbevoegdheid is daarom een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd.

4.1 Resultaten verkennend ecologisch onderzoek

Op 29 november 2012 is door een ecooloog van Royal HaskoningDHV een bezoek gebracht aan het deelgebied. Hierbij is onderzocht of in het deelgebied zwaardere beschermde soorten (tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet) voorkomen en/of hiervoor potentieel geschikt biotoop aanwezig is. Voor deze soorten is voor projecten in de categorie ruimtelijke ontwikkelingen waarbij verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet overtreden worden een ontheffing nodig, terwijl voor meer algemene soorten (tabel 1) een vrijstelling geldt. Soorten van tabel 1 zijn niet nader onderzocht.

Het deelgebied betreft een bedrijventerrein waar natuurlijke biotopen en groenstructuren ontbreken. Vrijwel overal is verharding aanwezig. De sporadisch aanwezige tuintjes vormen het enige groen in het deelgebied. Hier en daar is een overhoekje aanwezig met wat ruigtevegetatie. Het deelgebied biedt niet of nauwelijks (potentieel) geschikt leefgebied voor dieren en planten (zie ook onderstaande foto's). De enige beschermde soorten die in het deelgebied aanwezig zijn of verwacht kunnen worden zijn vogels en vleermuizen. Tijdens het terreinbezoek zijn enkele algemene broedvogels aangetroffen, zoals koolmees, merel, vink en houtduif. Deze typische stadvogels zitten vooral in de aanwezige tuintjes. Verder kunnen enkele bedrijfsgebouwen mogelijk een geschikte verblijfplaats voor vleermuizen.



Figuur 4.1: Foto's van het deelgebied

4.1.1 Broedvogels

Het plangebied biedt plek aan diverse algemene broedvogels, met niet-jaarrond beschermde nesten. Soorten waarvan het nest jaarrond beschermd is (zoals bijvoorbeeld uilen en roofvogels) zijn niet aanwezig en worden ook niet verwacht gezien het ontbreken van geschikt biotoop.

Als gevolg van de planvorming zal op kleine schaal actueel broedbiotoop van diverse algemene vogelsoorten verloren gaan. Om verstoring van broedvogels (en vernietiging van broedgevallen) te voorkomen, kunnen maatregelen worden getroffen waardoor vogels zich (gedurende het broedseizoen) niet ter plaatse zullen vestigen. Hierbij kan gedacht worden aan het tijdig verwijderen van de vegetatie en bij de planning van de (start van) de werkzaamheden rekening houden met het broedseizoen. Effecten zijn daardoor uitgesloten en daarmee overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

4.1.2 Vleermuizen

Het merendeel van de aanwezige bedrijfsgebouwen in het deelgebied zijn niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Deze gebouwen hebben een aluminium dak- en gevelbekleding. Spouwmuren ontbreken, evenals geschikte openingen (zoals kieren, scheuren) en tocht- en vorstvrije locaties (zoals dakpannen, overhangende betimmering etc.) waar vleermuizen in of onder kunnen kruipen. Dergelijke locaties zijn wel aanwezig in een aantal stenen bedrijfsgebouwen (zie onderstaande foto's). Voordat deze gesloopt gaan worden zal moeten worden aangetoond dat deze niet door vleermuizen worden gebruikt als verblijf. Bij aanwezigheid van vleermuizen zijn er afdoende mogelijkheden

om effecten te voorkomen en daarmee overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Zo kunnen verblijfplaatsen worden gemitigeerd door de nieuwe gebouwen eveneens geschikt te maken als verblijfplaats (bijvoorbeeld door aanbrengen van overstekende dakrand met inkruipspleten) en/of het aanbrengen van vleermuiskasten. Eventueel aanwezige vliegroutes van en naar de verblijfplaatsen kunnen worden gemitigeerd door het aanbrengen van groenstructuren.



Figuur 4.2: Enkele gebouwen in deelgebied diemogelijk potentieel geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen.

4.1.3 Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat voor de mogelijk aanwezige zwaarder beschermde soorten voldoende mitigerende maatregelen kunnen worden genomen, waarmee de functionaliteit van het plangebied voor de aanwezige soorten behouden blijft en een ontheffing kan worden verkregen (of een zogenaamde 'positieve afwijzing'). Hiermee is gemotiveerd dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de Flora- en faunawet.

Zodra de gemeente Elburg daadwerkelijk voornemens is om het stedenbouwkundig plan (of een deel daarvan) uit te voeren, zal door middel van een ecologisch onderzoek vast moeten komen te staan of er daadwerkelijk vleermuizen in het deelgebied aanwezig zijn en zo ja welke soorten. Daarnaast kunnen er in de tussentijd zich mogelijk ook andere soorten in het gebied vestigen. Zeker wanneer terreinen voor langere periode braak komen te liggen. Het onderzoek zal zich dus ook op andere soorten moeten richten. De informatie die uit dergelijk onderzoek kan worden verkregen is noodzakelijk voor bepalen van effecten en (indien noodzakelijk) mitigerende maatregelen en eventueel de aanvraag van een ontheffing.

5 HAALBAARHEID IN RELATIE TOT NATUURBESCHERMINGSWET

Ten aanzien van de Natuurbeschermingswet in bestemmingsplannen geldt het volgende. In de toelichting van het bestemmingsplan dient te worden gemotiveerd dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de Natuurbeschermingswet. Dit betekent dat het plan niet tot (significant) negatieve effecten op Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen mag leiden of indien dit wel aan de orde is, dat een vergunning kan worden verkregen, al dan niet via een ADC toets (Alternatieven, Dwingende reden, Compensatie).

Om te kunnen beoordelen of de wijzigingsbevoegdheid, en de ontwikkelingen die hierdoor mogelijk worden gemaakt, aanvaardbaar zijn vanuit het oogpunt van de Natuurbeschermingswet heeft een verkennend onderzoek naar de mogelijke effecten op Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen plaatsgevonden. Dit onderzoek heeft zich gericht op het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren en heeft plaatsgehad op het niveau van een voortoets. Het daadwerkelijk bepalen van de effecten is pas mogelijk wanneer de ontwikkelingen in het deelgebied in meer detail bekend zijn (op het niveau van een inrichtingsplan).

5.1 Resultaten verkennende effectenstudie

5.1.1 Natura 2000-gebied Veluwerandmeren

Het deelgebied is nabij het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren gelegen. Dit gebied is op 23 december 2009 door de minister van LNV (nu EL&I) definitief aangewezen als Natura 2000-gebied.

De Veluwerandmeren ontstonden bij de drooglegging van de polders van Flevoland vanaf 1957. Ze betreffen de ondiepe zoetwatermeren Drontermeer, Veluwemeer en Wolderwijd/Nuldernauw die gemiddeld ruim een meter en op sommige plekken tot 5 meter diep zijn. Ze ontvangen hun water vanuit de Flevopolders en een aantal Veluwe beken en wateren aan de noordoostzijde via de Roggebotsluis af op het Vossemeer en in het zuidwesten via de Nijkerkersluis op het Nijkerkernauw/Eemmeer. Het gebied heeft een slecht ontwikkelde land-water overgang in verband met een gefixeerd, tegennatuurlijk waterpeil. De Gelderse oever is grotendeels begroeid met een smalle rietkraag; alleen bij Elburg ligt een rietmoeras (Korte Waarden) dat relatief groot is voor de randmeren. In de 90-er jaren zijn op de Gelderse oevers een aantal nieuwe moerasgebieden aangelegd. In 2000 is gestart met de aanleg van een aantal eilanden tussen het Harderbroek in Flevoland en de Hierdense beek in Gelderland. Ter hoogte van Horst bij Harderwijk is in het Wolderwijd met behulp van enige dammen kunstmatige luwte gecreëerd voor watervogels en ter bevordering van de groei van waterplanten.

In onderstaande tabellen zijn de soorten en habitattypen weergegeven waarvoor het gebied een instandhoudingsdoelstelling heeft.

Tabel 5.1 Natura 2000-gebied Veluwerandmeren, instandhoudingsdoelstellingen habitattypen.

Code	Habitatype	Instandhoudingsdoelen	
		Oppervlakte	Kwaliteit
H3140	Kranswierwateren	=	=
H3150	Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden	=	=

Tabel 5.2 Natura 2000-gebied Veluwerandmeren, instandhoudingsdoelstellingen habitatrictlijnsoorten.

Code	Habitatrictlijnsoort	Instandhoudingsdoelen		
		Omvang leefgebied	Kwaliteit leefgebied	Omvang populatie
H1149	Kleine modderkruiper	=	=	=
H1163	Rivierdonderpad	= (<)	=	=
H1318	Meervleermuis	=	=	=

Tabel 5.3 Natura 2000-gebied Veluwerandmeren, instandhoudingsdoelstellingen vogelrichtlijnsoorten, broedvogels

Code	Vogelrichtlijnsoort - Broedvogels	Instandhoudingsdoelen		
		Omvang leefgebied	Kwaliteit leefgebied	Draagkracht (aantal paren)
A021	Roerdomp	>	>	5
A298	Grote karekiet	>	>	40

Tabel 5.4 Natura 2000-gebied Veluwerandmeren, instandhoudingsdoelstellingen vogelrichtlijnsoorten, niet-broedvogels

Code	Vogelrichtlijnsoort – Niet-broedvogels	Instandhoudingsdoelen		
		Omvang leefgebied	Kwaliteit leefgebied	Draagkracht (aantal vogels)
A005	Fuut	=	=	400
A017	Aalscholver	=	=	420
A027	Grote Zilverreiger	=	=	40
A034	Lepelaar	=	=	3
A037	Kleine Zwaan	=	=	120
A050	Smient	=	=	3.500
A051	Krakeend	=	=	280
A054	Pijlstaart	=	=	140
A056	Slobeend	=	=	50
A058	Krooneend	=	=	30
A059	Tafeleend	= (<)	=	6.600
A061	Kuifeend	= (<)	=	5.700
A067	Brilduiker	=	=	220
A068	Nonnetje	=	=	60
A070	Grote Zaagbek	=	=	50
A125	Meerkoet	=	=	11.000

5.1.2 Mogelijke effecten

In de huidige situatie zijn in het deelgebied bedrijven toegestaan die maximaal behoren tot de bestemming milieucategorie 3.2. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 100 meter. Dit betreft de minimale afstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning. Deze richtafstand is ondermeer afgeleid van in Nederland aanvaarde normen voor de emissies van milieubelastende activiteiten en voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen.

Het deelgebied en het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren zijn op tenminste 200 meter afstand van elkaar gelegen. Aan de zuidwestkant is de afstand tot het Natura 2000-gebied het kleinst. Het deelgebied en het Natura 2000-gebied worden hier van elkaar gescheiden door de tussenliggende jachthaven, de N309 en het recreatieoord Veluwe strandbad. Aan de noordzijde wordt het deelgebied afgeschermd door de rest van het bedrijventerrein Kruismaten. De afstand tot het Natura 2000-gebied is hier circa 350 meter. In figuur 5.1 is de ligging van het deelgebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren weergegeven.



Figuur 5.1: Ligging deelgebied (rood omlijnd) ten opzichte van Natura 2000-gebied Veluwerandmeren (gele arcering).

Gezien de afstand en het type bedrijven dat aanwezig is in het deelgebied is naar verwachting in de huidige situatie weinig tot geen uitstraling van effecten naar het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren aan de orde. De toekomstige functies in het deelgebied (zoals nu voorzien in het stedenbouwkundig plan; versie februari 2011) zullen niet tot een toename van milieubelastende activiteiten leiden. Er zal eerder sprake zijn van een afname van milieubelastende activiteiten, aangezien het aantal

bedrijven (t/m milieucategorie 3.2) zal afnemen. Eventuele nieuwe bedrijven zullen tot een lagere milieucategorie behoren en daardoor minder belastend zijn voor het milieu.

Gezien de afstand van het deelgebied tot het Natura 2000-gebied en de tussenliggende jachthaven, de N309 en het recreatieoord Veluwe strandbad (met een recreatiestrand en –woningen) enerzijds en het bedrijventerrein Kruismaten anderzijds, is een toename van licht, geluid of andere storingsbronnen onwaarschijnlijk. In de huidige situatie wordt de uitstraling van effecten vanuit het deelgebied (vrijwel) teniet gedaan door omliggende activiteiten, dit zal ook in de toekomstige situatie het geval zijn.

In de aanlegfase is mogelijk wel sprake van verstoring. Het gaat hierbij naar verwachting vooral om een tijdelijke toename van geluid, bijvoorbeeld tijdens heiwerkzaamheden. Diverse soorten waarvoor het gebied Veluwerandmeren is aangewezen zijn gevoelig voor geluid (waaronder (broed)vogels) en kunnen hierdoor effecten ondervinden. Door mitigatie, zoals een aangepaste werkperiode (buiten de gevoelige perioden van de aanwezige geluidgevoelige soorten) of aangepaste werkmethode (bijvoorbeeld boren in plaats van heien) kunnen effecten op (broed)vogels worden voorkomen. Heien op korte afstand van de waterlijn, kan daarnaast tot een toename van geluid onderwater leiden. Uit onderzoek naar vissen is gebleken dat vissen zeer gevoelig kunnen zijn voor onderwatergeluid op korte afstand. Op grotere afstand kan geluidsverstoring ertoe leiden dat vissen een gebied mijden. Het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren heeft een instandhoudingsdoelstelling voor de kleine modderkruiper en rivierdonderpad. Een toename van onderwatergeluid als gevolg van heiwerkzaamheden speelt met name een rol bij projecten (zoals de aanleg van windparken) in open water, waardoor hoge geluidniveaus kunnen optreden en het geluid tot op grote afstand wordt verplaatst. Aangezien de heiwerkzaamheden op land plaatsvinden en op enige afstand van de waterlijn zal een toename van onderwatergeluid niet tot dermate hoge geluidniveaus leiden dat schadelijke effecten (gehoorschade) op aanwezige vissen te verwachten zijn. Het invloedsgebied zal beperkt zijn en hoogstens tot vermijdingsgedrag bij vissen leiden. Er blijft voldoende geschikt leefgebied voorhanden voor de kleine modderkruiper en rivierdonderpad, daarnaast zijn de effecten van tijdelijke aard.

De ontwikkelingen die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt zijn relatief kleinschalig en voornamelijk bedoeld om te sluiten bij de bestaande recreatieve voorzieningen. Als gevolg van de ruimte die het bestemmingsplan biedt zullen de aantallen recreanten in het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren niet significant toenemen. Mogelijk is wel sprake van een beperkte toename van het gebruik van recreatieve voorzieningen in of nabij het Natura 2000-gebied. Momenteel doen zich als gevolg van recreatie geen grote knelpunten voor bij specifieke soorten (werkdocument beheerplan). Bovendien wordt gebruik van recreatieve voorzieningen binnen dat kader getoetst.

5.1.3 Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de toekomstige functies in het deelgebied niet tot een effect op Natura 2000-instandhoudingsdoelen zullen leiden. Eventuele effecten tijdens de aanlegfase kunnen worden voorkomen door mitigerende maatregelen, zoals een aangepaste uitvoeringsperiode of werkmethode. Hiermee is gemotiveerd dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de Natuurbeschermingswet.

Het exact bepalen van de mogelijke effecten tijdens de aanleg- en exploitatiefase is in dit planstadium nog niet mogelijk. Wanneer daadwerkelijk nieuwe ontwikkelingen in het gebied gaan plaatsvinden en deze in meer detail zijn uitgewerkt zal hiernaar alsnog onderzoek (in de vorm van een voortoets) moeten plaatsvinden. In een voortoets worden de mogelijke effecten op Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen in beeld gebracht en (indien aan de orde) mitigerende maatregelen geformuleerd waarmee deze effecten voorkomen kunnen worden. Dit betekent dat er dus eventueel randvoorwaarden aan de inrichting of uitvoering worden gesteld.

CONCLUSIE

Uit deze notitie is gebleken dat de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Kruismaten, die nieuwe ontwikkelingen in het zuidoostelijk deel van dit bedrijventerrein mogelijk maakt, aanvaardbaar is vanuit de relevante natuurwetgeving (in dit geval de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet).

Flora- en faunawet

Op dit moment kan de aanwezigheid van beschermde soorten niet worden uitgesloten. Het gaat hierbij met name om vogels en vleermuizen. Er zijn echter wel voldoende mitigerende maatregelen voor deze soort(groep)en voorhanden waarmee de functionaliteit van het plangebied voor eventueel aanwezige soorten behouden blijft en waarmee een ontheffing (of positieve afwijzing) kan worden verkregen. Hiermee is gemotiveerd dat het bestemmingsplan, en dan specifiek het deel waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de Flora- en faunawet.

Natuurbeschermingswet 1998

Het stedenbouwkundig plan, zoals dat nu is voorzien voor dit deelgebied, zal in de exploitatiefase niet tot een toename van milieubelastende activiteiten leiden. Voor een eventuele tijdelijke toename van storingsbronnen (naar verwachting met name geluid) tijdens de aanleg, zijn voldoende mitigerende maatregelen voorhanden die effecten op beschermde natuurwaarden kunnen doen voorkomen. Hiermee is gemotiveerd dat het bestemmingsplan, en dan specifiek het deel waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de Natuurbeschermingswet.

Wanneer daadwerkelijk ontwikkelingen aanstaande zijn in het deelgebied, en dus gebruik gemaakt gaat worden van de wijzigingsbevoegdheid, zullen deze ontwikkelingen getoetst moeten worden aan de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet. Op basis van de ontwikkelingen (bijvoorbeeld in de vorm van een inrichtingsplan) kunnen de effecten op beschermde natuurwaarden worden bepaald en mitigerende maatregelen worden geformuleerd.

=0=0=0=

Bijlage 6

Nota van inspraak en overleg

Nota van inspraak en overleg, voorontwerpbestemmingsplan 'Kruismaten 2012'

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kruismaten 2012' heeft vanaf 29 februari 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vier inspraakreacties ingediend. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan diverse overheidsinstanties. Er is één overlegreactie ontvangen. Deze is van het Waterschap Veluwe. Hieronder wordt een samenvatting gegeven van vijf binnengekomen reacties. De beoordeling door de gemeente is cursief weergegeven.

1. Waterschap Veluwe

Reactie:

In de regels van de bestemming 'Leiding - Riool' onder 12.4, sub b staat het volgende: "voordat een besluit over de omgevingsvergunning wordt genomen, horen burgemeester en wethouders het waterschap, hoogheemraadschap of derde, welke verantwoordelijk is voor (het beheer van) de waterkering." Aangezien deze regel betrekking heeft op de rioolleiding en niet op de waterkering, verzoekt het waterschap het woord 'waterkering' te vervangen door het woord 'Leiding - Riool'.

Beoordeling gemeente:

De opmerking is terecht. Het betreffende woord wordt veranderd in het woord 'rioolleiding'.

Reactie:

De primaire watergang ten noorden van de rioolwaterzuivering staat niet aangegeven op de plankaart. Het waterschap verzoekt deze watergang met de bestemming 'Water' op te nemen in het bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente:

De betreffende watergang had voorheen een functie voor de rioolwaterzuivering. Via deze watergang werd het water naar de plas ten noorden van de rioolwaterzuivering geleid. Hier vond een deel van het zuiveringsproces plaats. Inmiddels hebben de watergang en de plas deze functie verloren. Zowel de watergang als de plas staan niet in verbinding met andere watergangen in de omgeving. Zij maken dan ook geen onderdeel uit van het waterhuishoudkundig systeem. De watergang heeft geen belangrijke planologische of landschappelijke waarden. Het is daarom niet noodzakelijk dat de watergang als zodanig wordt bestemd, maar er zijn ook geen overwegende redenen om dat niet te doen.

In overleg met het Waterschap is afgesproken dat de watergang alsnog de bestemming 'Water' krijgt, op het moment dat de verbeelding moet worden aangepast.

Reactie:

Bij de zone 'Waterstaat - Waterkering' staan de beschermingszones niet aangegeven. Het waterschap ziet graag dat deze beschermingszone van 20 meter wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente:

De begrenzing van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' wordt zodanig aangepast, dat de beschermingszone binnen deze bestemming valt. Hiermee wordt gewaarborgd dat voor alle (bouw-)werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszone advies moet worden ingewonnen bij het waterschap.

2. Eigenaar perceel Robbertsmatenstraat 18

Reactie:

De eigenaar is het oneens met de voorgenomen verandering van het bestemmingsplan ten aanzien van bedrijfswoningen. Op grond van het huidige bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om op het perceel Robbertsmatenstraat 18 een bedrijfswoning te realiseren. In het voorontwerpbestemmingsplan is van deze mogelijkheid geen sprake meer. Dit betekent een aanzienlijke beperking van de courantheid van het perceel van de inspreker en dat is gelet op de economische teruggang zeer zeker niet gewenst.

Beoordeling gemeente:

Voor wat betreft de mogelijkheid tot het oprichten van bedrijfswoningen is inderdaad sprake van een beperking ten opzichte van het huidige plan. In het bestemmingsplan zijn alleen bestaande bedrijfswoningen bestemd. De gemeente kiest hier bewust voor. Nieuwe bedrijfswoningen zijn op het bedrijventerrein niet langer gewenst. Bedrijventerreinen zijn primair bedoeld voor bedrijven. Op een bedrijventerrein moeten bedrijfsactiviteiten zo optimaal mogelijk ontplooid kunnen worden. Bedrijfswoningen vormen hiervoor een potentiële belemmering. Een bedrijfswoning geniet namelijk bescherming tegen hinder van bedrijfsactiviteiten op een naburig bedrijfsperceel. Dit is een rechtstreeks gevolg van de geldende milieuwetgeving. Voor een bedrijf kan de aanwezigheid van bedrijfswoningen in de omgeving daarom nadelig zijn voor de bedrijfsvoering.

Een belangrijke overweging bij het uitsluiten van nieuwe bedrijfswoningen is dat het tegenwoordig voor veel minder bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is om een bedrijfswoning te hebben. De gemeente Elburg voert sinds 2005 een restrictief beleid ten aanzien van de vestiging van nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. In bestemmingsplannen voor nieuwe bedrijventerreinen, zoals Broeklanden, is de mogelijkheid bedrijfswoningen te bouwen uitgesloten. In de huidige bestemmingsplannen "Industrieterrein Kruismaten" en "Industrieterrein Kruismaten 1990" is opgenomen dat het mogelijk is om bij een bedrijf een bedrijfswoning te bouwen, mits de huisvesting van een persoon aldaar, gelet op de bestemming, noodzakelijk is. In een beleidsnotitie heeft de gemeente uitgewerkt aan welke criteria een aanvraag moet voldoen, wil er sprake zijn van een noodzaak. Deze notitie is gepubliceerd en op 25 mei 2005 in werking getreden. De regeling is in 2006 aangepast. Sinds 2006 zijn geen aanvragen voor een nieuwe bedrijfswoning ingewilligd.

In het nieuwe bestemmingsplan is wel de mogelijkheid opgenomen om woningen mogelijk te maken in het wijzigingsgebied dat voor het zuidwestelijke deel van het bedrijventerrein is opgenomen. De mogelijkheid om hier woningen te kunnen bouwen is neergelegd in een stedenbouwkundige visie. Deze woningen staan echter in relatie met een verkleuring van het gebied van bedrijventerrein naar een meer recreatief verblijfsgebied. Het gaat hier niet om bedrijfswoningen, maar om op zichzelf staande wooneenheden, die ervoor moeten zorgen dat een nieuwe ontwikkeling van het gebied financieel haalbaar is.

3. Van Dijkhuizen Consulting BV

Reactie:

De eigenaar van Van Dijkhuizen Consulting BV heeft mondeling een inspraakreactie gegeven. Hiervan is door de behandelend ambtenaar een schriftelijke samenvatting gemaakt.

De inspreker geeft aan dat hij geen problemen heeft met het bestemmingsplan. Hij heeft een aantal suggesties, die hij graag aan de gemeente wil meegeven. Naar zijn mening is het niet nodig dat een conserverend bestemmingsplan toekomstige ontwikkelingen op het bedrijventerrein blokkeert. De huidige staat van het bedrijventerrein vraagt om extra maatregelen van de gemeente. In dat kader stelt hij het voor om het in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsgebied voor het zuidoostelijke deel van het bedrijventerrein uit te breiden tot en met het terrein van General Yachting Elburg (dus tot aan de J.P. Broekhovenstraat, waar deze afbuigt richting het Havenkanaal). Niet omdat hij verwacht dat General Yachting snel weg zal gaan uit Elburg, maar wel om voor de hele strook langs het Havenkanaal meer mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen te bieden. Hij stelt zich voor dat het gedeelte tussen de Industriestraat en de J.P. Broekhovenstraat ook een andere uitwerking krijgt dan het nu aangewezen wijzigingsgebied vanaf de Havenkade. Als de gemeente het wijzigingsgebied niet helemaal tot Elburg Yachting wil uitbreiden, geeft hij in overweging in ieder geval het perceel van KGS nog mee te nemen in het huidige wijzigingsgebied. Deze firma heeft al aangegeven dat een mogelijke verplaatsing van het bedrijf voor hen een optie is.

Beoordeling gemeente:

Met het bestemmingsplan kan de gemeente sturen op welke plek marktontwikkelingen hun beslag krijgen. De gemeente heeft om deze reden een stedenbouwkundig plan voor het havengebied van Elburg en de directe omgeving vastgesteld. Tijdens de voorbereiding van dit stedenbouwkundig plan is onderzocht op welke wijze het verblijfsklimaat in het havengebied verbeterd kan worden. Voor het havengebied zijn onder andere de volgende uitgangspunten geformuleerd: het creëren van een aantrekkelijk openbaar gebied en havenfront, het toevoegen van attractieve functies aan of bij de Havenkade en het aansluiten bij het stedenbouwkundig karakter van de historische kern van Elburg. Bij de uitwerking in een stedenbouwkundig schetsplan zijn keuzes gemaakt met betrekking tot de omvang van het transformatiegebied. Hierbij is rekening gehouden met de behoefte aan nieuwe functies als wonen, horeca en recreatie. Om het gewenste stedenbouwkundig karakter en leefklimaat te kunnen realiseren, is een zekere dichtheid van nieuwe functies nodig. De clustering van de nieuwe functies is niet mogelijk bij een (sterke) vergroting van het transformatiegebied. De concentratie van nieuwe functies, gebouwen en activiteiten rondom de haven en dichtbij het centrum van Elburg is noodzakelijk vanuit de gedachte dat nieuwe toevoegingen bestaande kwaliteiten moeten ondersteunen. Wanneer deze concentratie wordt losgelaten, wordt niet langer voldaan aan de doelstellingen van het stedenbouwkundig plan. Het is dan ook niet wenselijk de omvang van het transformatiegebied te vergroten tot de J.P. Broekhovenstraat. Wel is besloten het wijzigingsgebied uit te breiden tot de Industriestraat. Voor het grootste deel van dit gebied is een stedenbouwkundig plan voorhanden. Voor het gebied tot en met Havenkade 47 wordt nog een stedenbouwkundig plan gemaakt en als KGS ooit wil verhuizen, zal ook voor dit perceel een stedenbouwkundig plan moeten worden opgezet.

Reactie:

De inspreker spreekt zijn waardering uit over de plannen die de gemeente Elburg met de zuidoosthoek heeft. Hij geeft de gemeente in overweging om het bedrijventerrein een wat thematischer opzet te geven, in die zin dat branches zoveel mogelijk worden samengevoegd. Zo stelt hij zich voor dat de J.P. Broekhovenstraat goed als 'autoboulevard' kan functioneren. Er zitten al heel wat bedrijven die zich bezig houden met 'automotiv' (onderdelen, banden, verkoop van auto's, schadeprijzen), die zouden elkaar alleen maar kunnen versterken. De gemeente zou hier door het geven van een dubbelbestemming in kunnen sturen. Hij gaat kijken of hij een voorbeeld kan vinden

van andere gemeenten die op deze manier hebben gehandeld. Voordeel van deze handelwijze is dat verrommeling wordt voorkomen. Zware/lichte industrie en energiebesparing zouden andere thema's kunnen zijn.

Beoordeling gemeente:

De gemeente erkent dat clustering van onderscheidende branches voordelen (kan) hebben, zowel voor de bedrijven zelf als voor het bedrijventerrein als geheel. Er wordt echter geen noodzaak gezien om aan de branches regels te stellen in het bestemmingsplan. Gezien de huidige situatie zijn bedrijven ook zonder regels van overheidswege in staat om clustervoordelen te benutten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening ziet de gemeente geen aanleiding bepaalde gebieden louter te bestemmen voor bepaalde branches of bedrijfssectoren. Er wordt wél een indeling gemaakt in milieucategorieën (zware/lichte industrie). De belangrijkste reden hiervoor is hinder van bedrijfsactiviteiten te voorkomen en een goed woon- en leefklimaat in de nabijgelegen woongebieden te kunnen waarborgen. Door de toepassing van de milieuzonering wordt tevens een zekere clustering in branches of bedrijfssectoren bevorderd. Dit heeft een positieve uitwerking op de uitstraling en het werkklimaat van het bedrijventerrein Kruismaten.

Reactie:

De inspreker benadrukt nog eens dat het zijn grootste wens is dat de gemeente een langere termijnvisie ontwikkelt over het bedrijventerrein, zodat het gemakkelijker is om in te springen op wensen van de markt.

Beoordeling gemeente:

De gemeentelijke visie op het bedrijventerrein Kruismaten is verwoord in het stedenbouwkundig plan en de Toekomstvisie gemeente Elburg 2020. Ontwikkelingen naar kleinschaliger bedrijvigheid en functiemenging worden gestuurd richting het havengebied. Deze ontwikkelingen moeten bijdragen aan het verbeteren van het verblijfsklimaat in het havengebied. Met het stedenbouwkundig plan en de wijzigingsbevoegdheid is de gemeente in staat om in te springen op wensen van de markt. Zorgvuldigheid is hierbij geboden om deze ontwikkelingen te kunnen sturen naar de gewenste richting.

3. Gelderse Natuur- en Milieufederatie

Reactie:

Bij het oorspronkelijke bestemmingsplan voor Kruismaten is indertijd aandacht besteed aan de wijze waarop natuurkwaliteiten zouden kunnen worden behouden dan wel gecompenseerd. Daarbij is destijds onder meer afgesproken dat gecompenseerd zou worden in de ecologische verbindingzone ten zuiden van Oostendorp.

Daarnaast is destijds ook gekeken naar mogelijkheden voor compensatie in het plangebied. Een en ander is verwoord in het document 'Gemeente Elburg bij Kruismaten aangeland, compensatiemogelijkheden ecologische effecten' (Kuiper Compagnons, 1998).

Beoordeling gemeente:

Het genoemde rapport "Bij Kruismaten aangeland" was door KuiperCompagnons geschreven in het kader van het voornemen om bedrijventerrein Kruismaten uit te breiden in het Drontermeer. Dit plan is echter nooit gerealiseerd, omdat de provincie hiervoor geen toestemming wilde geven. Met de uitkomsten van dit rapport is daarom geen rekening meer gehouden.

Reactie:

Het is wenselijk dat er een groen- en natuurzone open blijft aan de kant van het randmeer. Deze moet niet langzamerhand opgevuld worden. Dit heeft verrommeling en verstening tot gevolg. Er wordt daarom verzocht een natuurbestemming te geven aan deze zone. Er moeten zodanige regels worden gesteld dat er onder meer geen hekwerken kunnen worden opgericht of verhardingen kunnen worden aangebracht tot aan het water. De zone moet natuur blijven of weer worden (oeverzone met riet/ruigte).

Beoordeling gemeente:

Deze zone is momenteel niet in gebruik voor bedrijfsactiviteiten en heeft een groene en natuurlijke inrichting. In verband met de ligging direct aan het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren is het wenselijk dat deze gronden niet worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten. In verband met de (potentiële) functie als ecologische verbingszone tussen het natuurgebied bij de Kamperdijk en het natuurgebied bij de J.P. Broekhovenstraat moeten hekwerken en verhardingen worden uitgesloten. De verbeelding wordt gewijzigd door aan de bedoelde zone van 10 meter breed de bestemming 'Natuur' toe te kennen. Direct aansluitend wordt nog een strook van 10 meter vrij gehouden van bebouwing, als buffer tussen het natuurgebied en het bebouwingsvlak.

Reactie:

Uit de plankaart is niet goed op te maken waar eventueel huizen kunnen worden gebouwd. De Gelderse Natuur en Milieufederatie kan het plan op dit onderdeel daarom niet goed beoordelen. Zij vragen zich af in hoeverre rekening wordt gehouden met de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG.

Beoordeling gemeente:

Er kunnen eventueel woningen worden gebouwd in de transformatiezone. Deze zone is in het bestemmingsplan aangegeven met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied'. Bij het toepassen van de milieuzonering is rekening gehouden met de bouw van woningen langs de Havenkade conform het stedenbouwkundig plan. Zie hiervoor figuur 5.3 in de plantoelichting. De exacte locatie van de nieuwe woningen is echter nog niet bekend. De plannen voor de transformatiezone moeten de komende tijd verder geconcretiseerd worden. Hierbij speelt ook de afstand tot bedrijfsfuncties een rol. Voor het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden de richtlijnen uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd in het verdere planproces.

4. Mulder Bouwmanagement BV

Reactie:

Mulder Bouwmanagement BV maakt een inspraakreactie kenbaar namens Foppen Vastgoed Oranje Meckelenburg B.V. op het bedrijventerrein Kruismaten. Op de bouw kavels aan de A. Vogelstraat rust een zware beperking met betrekking tot de courantheid. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan dient de eerste 25 meter vanaf de kadastrale grens onbebouwd te blijven. Deze beperking geldt niet voor andere vergelijkbare situaties in het bestemmingsplan. Er wordt dan ook verzocht deze afstand terug te brengen tot de gebruikelijke maat van 5 meter.

Beoordeling gemeente:

De bedoelde kavels aan de A. Vogelstraat grenzen aan de achterzijde aan het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren. De eerste 10 meter betreft een natuurzone. Deze gronden worden bestemd als 'Natuur'. Zie ook de beoordeling van de reactie van de Gelderse Natuur- en Milieufederatie. Vanaf

deze bestemmingsgrens wordt nog een strook van 10 meter onbebouwd opgenomen. De gemeente is bereid om de bouwgrens met 5 meter te verruimen en de verbeelding dienovereenkomstig aan te passen.

Reactie:

Een bedrijf aan de J.P. Broekhovenstraat maakt onderdeel uit van de 'wro-zone - wijzigingsgebied'. De algemene omschrijving van de detailhandelsstructuurvisie onder 2.4.5 van de toelichting conflicteert met de wijzigingsregels onder lid 19.2 van de planregels, voor zover het gaat om het toestaan van detailhandel. Ter verduidelijking wordt verzocht om aan te geven dat met betrekking tot detailhandel de tekst onder 2.4.5 niet van toepassing is.

Beoordeling gemeente:

In de detailhandelsstructuurvisie staat beschreven dat nieuwe winkels zo veel mogelijk in de bestaande winkelgebieden dienen te worden ondergebracht. Verspreide bewinkeling wordt niet gestimuleerd. Het transformatiegebied ligt direct naast de oude binnenstad van Elburg. Detailhandel wordt hier toegelaten als aanvulling op de winkels in de oude binnenstad. Met name watersport gerelateerde winkelvoorzieningen kunnen hier een bijdrage leveren aan het gewenste verblijfsklimaat in het havengebied. Ruimtelijk gezien is er sprake van een vergroting van het primaire winkelcentrum, doordat nieuwe detailhandel wordt toegelaten in een gebied direct aansluitend op het bestaande winkelgebied. Er wordt geen sub centrum gepland of verspreide bewinkeling mogelijk gemaakt. Het toelaten van detailhandel in het transformatiegebied wordt daarom beschouwd als een specifieke uitwerking van de detailhandelsstructuurvisie en niet als conflicterend met deze visie. Ter verduidelijking wordt de toelichting van het bestemmingplan op dit punt aangevuld.

Reactie:

In paragraaf 4.1.2 van de toelichting wordt gesproken over 'slecht-weeraccommodaties' in het transformatiegebied. In de regels mist deze toegestane activiteit onder lid 19.2. Daarnaast vraagt deze activiteit een bepaalde omvang en daarom is de omschrijving kleinschalig niet gelukkig.

Beoordeling gemeente:

De 'slecht-weeraccommodaties' zijn onbedoeld niet opgenomen in artikel 19, lid 2. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. In de toelichting zal de zin als volgt worden gewijzigd: Leisure activiteiten en kleinschalige detailhandel, die aansluiten op de recreatie- en woonfunctie.

Reactie:

Er wordt verzocht een ruimere wijzigingsbevoegdheden op te nemen, aangezien nog invulling aan het definitieve programma gegeven moet worden. Daar waar in de toelichting gesproken wordt over een indicatief programma, wordt in de planregels expliciet aangegeven wat wel en niet mag.

Beoordeling gemeente:

Het is juist dat de wijzigingsregels expliciet aangeven in hoeverre het college van burgemeester en wethouders bevoegd is het bestemmingsplan te wijzigen. De wijzigingsregels in artikel 19, lid 2 van het voorontwerpbestemmingsplan sluiten onbedoeld onvoldoende aan bij het indicatieve programma uit het stedenbouwkundig plan. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.