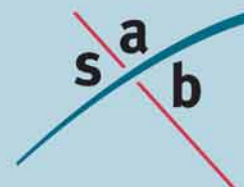


Bestemmingsplan

# Bedrijventerrein Eekterveld Epe

Datum: 29 april 2010  
Projectnummer: 80383  
ID: NL.IMRO.0232.VAA003Eekterveld-VBP1





## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Planologisch-juridische regeling	4
1.3	Planologisch-juridische regeling	5
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Bestaande situatie</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Ruimtelijk beleid</b>	<b>10</b>
3.1	Bovengemeentelijk beleid	10
3.2	Gemeentelijk beleid	14
<b>4</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>18</b>
4.1	Algemeen	18
4.2	Bodem	18
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	18
4.4	Natuur en landschap	19
4.5	Water	21
4.6	Luchtkwaliteit	21
4.7	Wegverkeerslawaaï	22
4.8	Industrielawaai	22
4.9	Bedrijven- en milieuzonering	23
<b>5</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>27</b>
5.1	Algemeen	27
5.2	Functies	27
5.3	Overige functies	29
<b>6</b>	<b>Toelichting op de regels</b>	<b>30</b>
6.1	Algemeen	30
6.2	Nadere toelichting op de bestemmingen	32
6.3	Bedrijvenlijst	33
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	<b>36</b>
8.1	Inspraak	36
8.2	Overleg	36

**Bijlage 1**

**Zienswijzennota**

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op 13 juli 2004 hebben burgemeester en wethouders van Epe het “Plan van Aanpak – Actualisering bestemmingsplannen” vastgesteld. In dit plan wordt een aanpak beschreven om in 2009 alle verouderde bestemmingsplannen binnen de gemeente Epe actueel te hebben. Het plan is voorzien van een actualiseringsprogramma om deze doelstelling te halen. Voor het jaar 2008-2009 staat de actualisering van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Eekterveld gepland. In dat verband is het onderhavige bestemmingsplan “bedrijventerrein Eekterveld” opgesteld.

Dit bestemmingsplan legt de huidige situatie vast met beperkte flexibiliteit, zodanig dat het bedrijventerrein kan functioneren. Het betreft een beheergericht bestemmingsplan met daarbij passende ontwikkelingsruimte voor de bedrijven op het terrein.

## 1.2 Plangebied

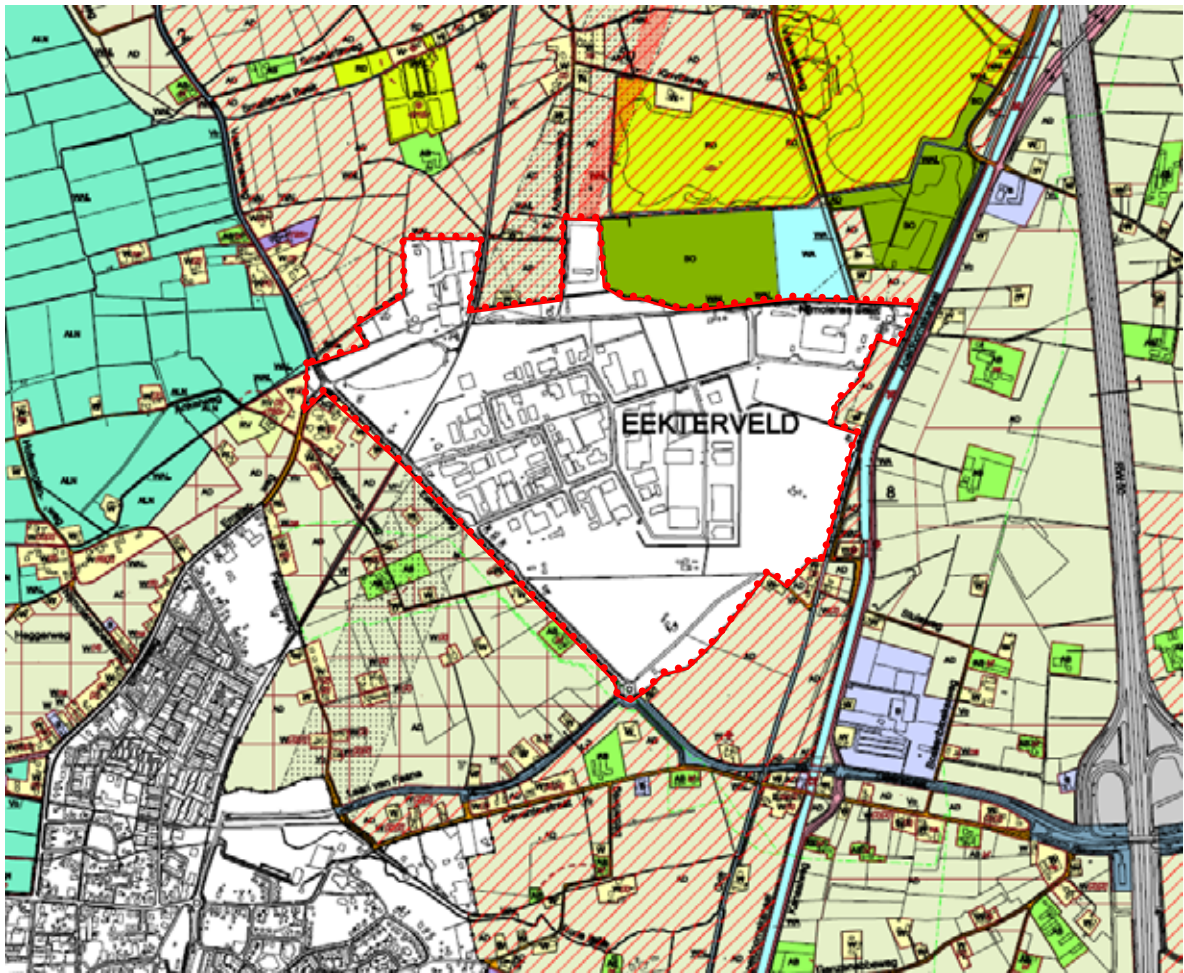
Het bedrijventerrein Eekterveld is gelegen ten noordoosten van de kern Vaassen, ruimtelijk gescheiden door open gebied. Het plangebied is circa 90 ha. groot. Op de luchtfoto is het bedrijventerrein te zien.

Bedrijventerrein Eekterveld grenst aan de noordzijde aan het recreatiepark Kievitsveld. Aan de oostelijke zijde vormen het Apeldoorns Kanaal en het grift de begrenzing. Aan de zuidwestelijke zijde vormt de Eekterweg de begrenzing van het plangebied. Op afbeelding 3 is de globale ligging weergegeven.



*Afbeelding 1: luchtfoto van Eekterveld*

De exacte plangrenzen zijn afgestemd op de plangrenzen van het in juni 2005 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied". Een overzicht van het plangebied met de bijbehorende plangrenzen is weergegeven op afbeelding 2.



*Afbeelding 2: Planbegrenzing op basis van BP Buitengebied*

## **Planologisch-juridische regeling**

### ***geldende bestemmingsplannen***

Het voorliggende bestemmingsplan omvat de planologisch-juridische regeling voor het gebruik van de gronden en gebouwen in bedrijventerrein Eekterveld. De huidige planologisch-juridische regeling van de betreffende gronden is in hoofdzaak neergelegd in de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Eekterveld, 3<sup>e</sup> partiële herziening.
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Eekterveld.

Hiernaast zijn binnen het plangebied nog enkele kleinere bestemmingsplannen van toepassing.

### ***voorliggend bestemmingsplan***

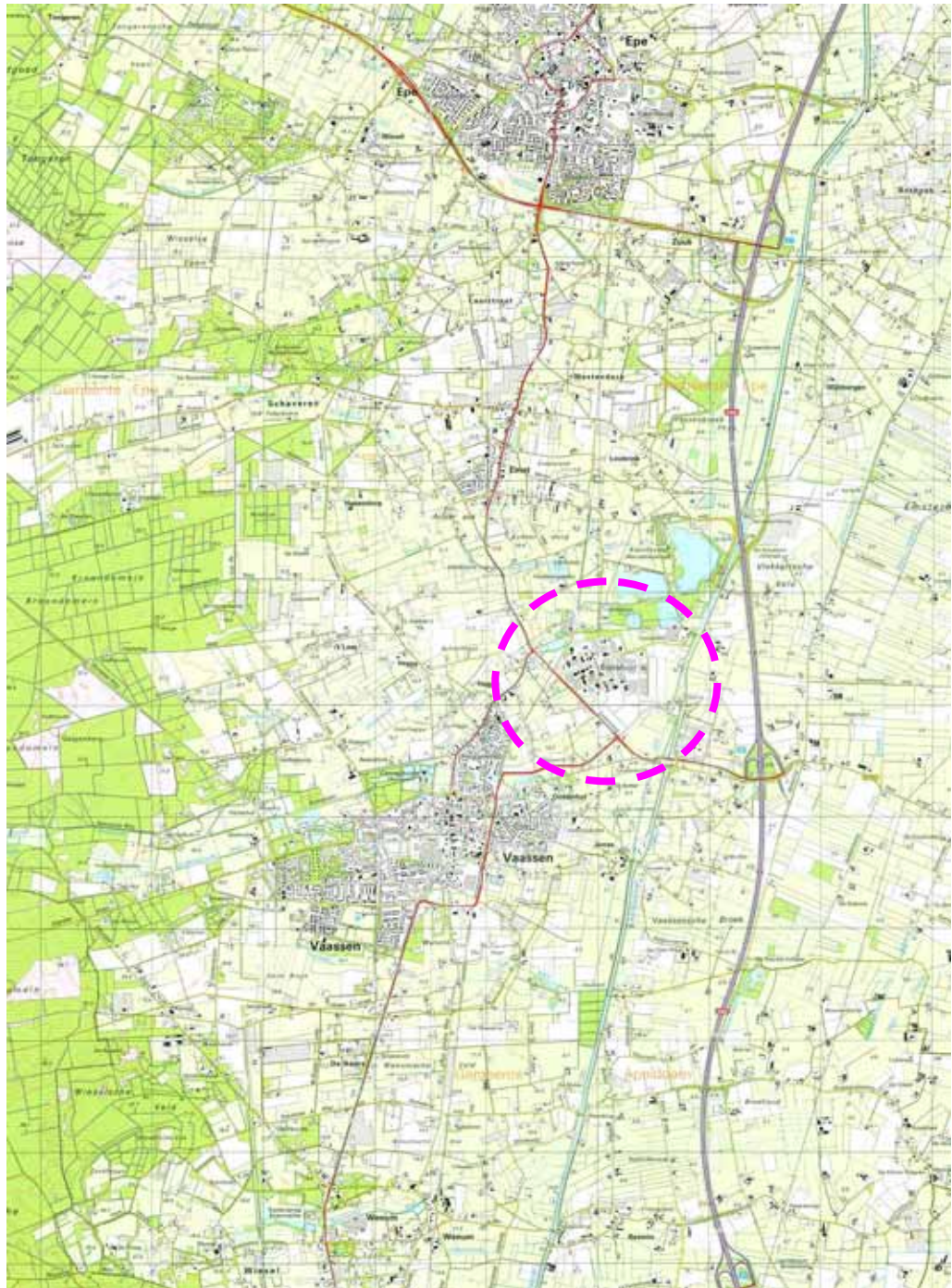
Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op het consolideren van de bestaande situatie met een flexibele planregeling. Dit betekent een minder gedetailleerde opzet van het plan, hoewel het voorliggende plan naar huidige maatstaven nog steeds als een gedetailleerd eindplan moet worden beschouwd. Wel biedt het plan meer flexibiliteit dan in de oude situatie het geval was.

Qua opzet is bij dit bestemmingsplan aangesloten bij eerdere bestemmingsplannen die in het kader van de actualiseringsoperatie zijn vervaardigd. Het betreft met name de bestemmingsplannen “Epe-Noord” en “Bedrijventerrein Kweekweg”.

## **1.4 Leeswijzer**

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op voor dit bestemmingsplan relevant ruimtelijk beleid. De belangrijkste randvoorwaarden in en om het plangebied staan beschreven in hoofdstuk 4. De planbeschrijving is opgenomen in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 is aandacht besteed aan de juridisch-technische aspecten van de opgenomen regeling. Een beschouwing over de economische uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 ten slotte bevat de resultaten van de inspraak en het gevoerde artikel 3.1.1.-overleg.





*Abbeelding 3: topografische kaart met globale ligging plangebied*



## 2 Bestaande situatie

Bedrijventerrein Eekterveld vormt één van de twee grotere bedrijventerreinen binnen de gemeente Epe. Het andere is Kweekweg, een lokaal gemengd bedrijventerrein aan de oostzijde van Epe.

Bedrijventerrein Eekterveld is gelegen ten zuiden van Epe en ten noordoosten van Vaassen. Het is een modern gemengd terrein waar diverse vormen van bedrijvigheid plaatsvinden. Op het bedrijventerrein vindt men zowel industrie, bouwnijverheid, autohandel, groothandel, logistieke als zakelijke dienstverlening. Op het bedrijventerrein zijn veel industriële bedrijven gelegen, ongeveer 30% van de bedrijven is te scharen in deze branche. Logistieke bedrijven zijn minder sterk vertegenwoordigd (7% van totaal). Het bedrijventerrein kan worden beschouwd als betrekkelijk grootschalig. Kenmerkend zijn de ruime profielen van wegen. Op enkele percelen aan de westelijke zijde na, is het bedrijventerrein inmiddels geheel uitgegeven.



*Foto 1 en 2: foto's van het bestaande bedrijventerrein*

Alhoewel binnen het plangebied zich met name bedrijven bevinden, maken ook andere functies deel uit van het plangebied. Verspreid over meerdere locaties binnen het plangebied bevinden zich solitaire woningen. Op één locatie aan de Eekterweg bevindt zich een groep van 3 woningen.

Aan de noordzijde van het plangebied bevinden zich, min of meer aan weerszijden van de Zwarteweg, percelen die een agrarische functies hebben, alsmede een bosbestemming. In de oksel van de Eekterweg en de Zwarteweg bevindt zich hiernaast binnen het plangebied een waterpartij. Deze open, deels agrarische en deels groene zone zorgt ervoor dat de twee bedrijfspercelen (Apco (adres: Vaassenseweg 71) die zich aan de noordzijde van het plangebied bevinden, min of meer gescheiden zijn van het eigenlijke bedrijventerrein Eekterveld.



*Foto 3 en 4: solitaire woningen binnen het plangebied*



*Afbeelding 4: topografische kaart (ingezoomd) met aanduiding plangebied*

Aan de zuidoostelijke en oostelijke zijde is het bedrijventerrein omgeven door een groene zone, die als overgang naar het omliggende landschap dient.

Het bedrijventerrein wordt ontsloten via de Eekterweg aan de (zuid-)westelijke zijde. Aan de oostelijke en noordelijke zijde zijn geen ontsluitingen gelegen.

Op de Eekterweg sluiten drie straten aan, die het bedrijventerrein in hoofdzaak ontsluiten. Het betreft de Aalbosweg, de Spinfondsweg en de Talhoutweg. Alle bedrijven zijn middels de interne ontsluitingsstructuur bereikbaar, op de twee genoemde solitair gelegen bedrijven aan de noordzijde na, deze worden ontsloten middels een eigen weg die direct aansluit op de Vaassenseweg (Apco) en op een weg die in hoofdzaak een taak heeft voor de ontsluiting van het agrarische verkeer (Achterdorperweg).

In het noordelijke deel van het plangebied bevindt zich hiernaast de Zwarteweg. Deze weg heeft echter voor de ontsluiting van het bedrijventerrein een zeer beperkte betekenis.



*Foto 5 en 6: autobedrijven binnen het plangebied*



### 3 Ruimtelijk beleid

#### 3.1 Bovengemeentelijk beleid

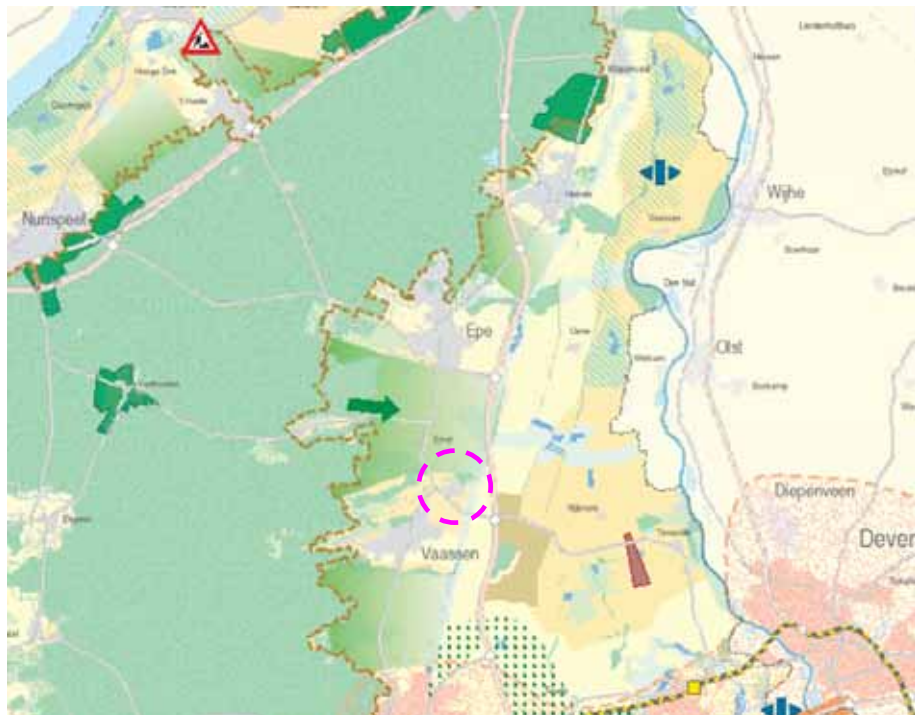
##### *Nationaal beleid*

Het nationale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening. Een 'doorzetting' van dit beleid vindt veelal plaats in verschillende provinciale en gemeentelijke uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Epe is dit het geval. Het beleid zoals dat door de nationale overheid wordt voorgestaan, is veelal van een andere schaal en aard dan de schaal die noodzakelijk is voor een (kleinschalig) bestemmingsplan.

Met andere woorden vanuit genoemd beleid zijn nagenoeg geen aspecten te destilleren die direct in een bestemmingsplan "vertaald" moeten en/of kunnen worden. Ook in deze situatie is dit het geval. Om deze reden wordt, in het kader van de opstelling van voorliggend bestemmingsplan, niet nader ingegaan op het nationaal ruimtelijk beleid.

##### *Streekplan Gelderland 2005*

In het Streekplan Gelderland 2005, dat vanaf 20 september 2005 in werking is getreden, kiest de provincie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: natuur en water ("het groenblauw raamwerk"), maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen in het rode raamwerk van stedelijke functies en infrastructuur. De rest van de provincie, het multifunctioneel gebied, wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten. Zij werken daartoe samen in regionaal verband. De bemoeienis van de provincie met dit multifunctioneel gebied is beperkt.



*Afbeelding 5: plankaart ruimtelijke ontwikkeling uit Streekplan*

Op de streekplankaart 'Ruimtelijke Ontwikkeling' zijn voor het plangebied geen ontwikkelingen opgenomen. Op de streekplankaart 'Ruimtelijke structuur' is het bestaande bedrijventerrein Eekterveld aangeduid als 'Bebouwd gebied 2000'. Aan de noordzijde grenst het bedrijventerrein aan de de Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Ook wordt in het gebied ten noorden van bedrijventerrein Eekterveld een ecologische poort voorzien. De ecologische poorten zijn waardevolle gradiënten aan de randen van de Veluwe naar omliggend gebied waar de kwaliteit van natuur en landschap wordt versterkt, met behoud van duurzame landbouw en met een perspectief recreatie, toerisme en in goede samenhang met wonen en werken. Het zijn gebieden met hoge potentie voor natuur (EHS) landschap en ecologie.

De provincie wil bijdragen aan het voldoen aan de ruimtelijke voorwaarden voor een succesvolle economische ontwikkeling. Dit betekent o.a. het voorzien in een aanbod van bedrijventerreinen dat past bij de geraamde regionale behoefte. Duurzame kwaliteit, concentratie en bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik zijn hierbij kernbegrippen. De noodzaak tot uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen of ontwikkeling van nieuwe terreinen dient te worden bezien in relatie tot de mate waarin met inbreiding en/of herstructurering van bestaande terreinen ruimte kan worden gevonden. In verband met zorgvuldig ruimtegebruik is het hanteren van minimale maten (o.a. bouwhoogte en bebouwingspercentage) een instrument om met een beperkt ruimtebeslag veel functies te combineren (in pandig of gezamenlijk parkeren, in pandige opslag, ondergronds bouwen).

Een goede fysieke bereikbaarheid is een voorwaarde voor het duurzaam functioneren van bedrijventerreinen. Daarnaast is een duidelijke segmentering van belang. Op terreinen voor lokale bedrijvigheid dienen bedrijven zich te kunnen vestigen, welke qua aard, schaal en functie daarbij passend zijn. Of en in welke omvang een bedrijventerrein voor lokale bedrijvigheid benodigd is, is afhankelijk van de reeds in deze gemeente aanwezige bedrijven en voor zich nieuw ontwikkelende bedrijvigheid mits deze voldoet aan de criteria voor aard, schaal en functie. Aard, schaal en functie van nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen e.d. dienen te passen bij of een goede aanvulling te zijn op het bestaande productiemilieu en de werkgelegenheidsstructuur.

Voor lokale bedrijventerreinen buiten het rode raamwerk, zoals Eekterveld geldt in principe een maximale kavelgrootte van 0,50 ha. Dit geldt voor nieuw uit te geven kavels, bestaande bedrijven met een groter kaveloppervlak mogen worden gehandhaafd. Bij nieuwe bedrijven is een ruimere kavelgrootte als uitzondering mogelijk voor het terreintype waartoe Eekterveld behoort. Bij nieuwvestiging van bedrijven moet ook sprake zijn van een aangetoonde binding aan de betreffende gemeente/locatie en van een passend milieuregime (in beginsel maximale hindercategorie 3 volgens de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering). Verder dienen het bereikbaarheidsprofiel van de betreffende locatie en het mobiliteitsprofiel van de (gewenste) vestigingen met elkaar in overeenstemming te zijn.

Voor (grootschalige en/of specifieke vormen van) detailhandel op perifere locaties zijn in het Streekplan onderstaande aanvullende uitgangspunten geformuleerd:

- alleen detailhandel is toegestaan die vanwege de specifieke ruimtelijke eisen moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden. Het betreft onder andere winkelformules die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstraling (zoals auto's, boten, caravans, tuinentra,

bouwmarkten grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, evenals woninginrichting waaronder meubels);

- thematische ontwikkelingen zijn toegestaan, als daarvoor grenzend aan de bestaande centra geen geschikte locatie voorhanden is en het thema specifiek aan een perifere locatie is gebonden.

Op regionaal niveau hebben de gemeenten in de regio Noord-Veluwe (waaronder Epe) de Regionale structuurvisie Noord-Veluwe (januari 2004) opgesteld. De hoofddoelstelling luidt: 'zorg dragen voor leefbare gemeenschappen in een hoogwaardige omgeving, waarbij natuur en landschap én leefbaarheid vanuit wederzijds respect met elkaar in evenwicht zijn'. Eén van de hieruit voortvloeiende sturingswensen is dat voldoende ontwikkeling in de lokale bedrijvigheid behouden dient te blijven. Hiermee kan leegstroom van de dorpen voorkomen worden en de sociale participatie op peil blijven.

### ***Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan 2 (PVVP-2)***

Het PVVP-2 is op 30 juni 2004 vastgesteld door Provinciale Staten. In dit plan geeft de provincie Gelderland aan hoe zij steden, bedrijventerreinen en voorzieningen bereikbaar wil houden en hoe dat op een veilige manier wordt uitgevoerd, met zo min mogelijk schadelijke gevolgen voor de leefomgeving. De provincie beoogt dit te bereiken door de volgende aanpak: voorkomen, beter benutten, bouwen en beprijzen.

- voorkomen door ruimtelijke economische ontwikkelingen veel beter af te stemmen op de aanwezige infrastructuur en ze zo veel mogelijk te concentreren en te bundelen. Zo worden problemen op mobiliteitsgebied en in de leefomgeving voorkomen;
- beter benutten van de bestaande wegen, fietspaden en Openbaar Vervoerverbindingen;
- bouwen van de projecten uit het Statenakkoord en door het onderhoud van infrastructuur te combineren met het Duurzaam Veilig maken ervan. Hierbij start de provincie met het aanpakken van de grootste knelpunten;
- beprijzen wordt op termijn ook als een mogelijkheid gezien om bereikbaarheidsproblemen aan te pakken.

Voor het plangebied zijn geen specifieke maatregelen opgenomen.

### ***Derde Gelders Waterhuishoudingsplan (WHP3)***

Provinciale Staten hebben in december 2004 het Derde Gelders Waterhuishoudingsplan (WHP3) vastgesteld. Het plan is met ingang van 14 februari 2005 in werking getreden.

Het WHP-3 schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur in Gelderland goed te benutten. Voorziene klimaatsveranderingen maken het noodzakelijk meer ruimte te reserveren om water vast te houden, voor (regionale) waterberging en voor het veilig verwerken van rivierhoogwaters. Rekening moet worden gehouden met extreme waterafvoeren door de grote rivieren én met regionale wateroverlast, maar ook met extremere droge perioden. Water is daarmee in de komende periode een belangrijk ordenend beginsel bij de (dubbel)bestemming van de ruimte in Gelderland. Dat levert enerzijds beperkingen en aangepaste inrichting op voor wonen, werken en verkeer en vervoer, maar het levert anderzijds ook nieuwe kansen op voor functiecombinaties met natuur, recreatie en wonen. In het Gelderse



Waterhuishoudingsplan is uitgewerkt hoe het vasthouden, bergen en afvoeren van water in de komende periode vorm moet krijgen, en welke condities moeten worden gesteld om de gewenste natuurkwaliteit te beschermen en te ontwikkelen.

### ***Waterbeheersplan Veluwe 2002-2006 en stroongebiedsvisies***

Het waterschap Veluwe heeft het waterbeheersplan Veluwe 2002-2006 opgesteld. Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben de termijn waarbinnen het huidige waterbeheersplan van het waterschap moet worden herzien verlengd tot 22 december 2009.

Het beleid van het waterschap Veluwe is erop gericht de veerkracht van het watersysteem te versterken. Het afkoppelen of het niet-aankoppelen van verharde oppervlakten wordt gezien als een maatregel met milieuhygiënische en hydrologische voordelen. Door af te koppelen reduceert de vuiluitworp via rioolstelsels en verbetert het zuiveringsrendement van rioolwaterzuiveringsinstallaties. Verder draagt afkoppelen bij aan het bereiken van een veerkrachtig watersysteem en het realiseren van het gewenste grond- en oppervlaktewaterregime. Een doelstelling van het waterschap is dat bij vernieuwingen van bestaand bebouwd gebied gestreefd wordt naar het afkoppelen van zoveel mogelijk vierkante meters schoon verhard oppervlak. Ook in de Beleidsnota Retentie wordt de noodzaak tot het vasthouden en bergen van water onderstreept.

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt onder de stroomgebiedsvisie Apeldoorns Kanaal en de Grift. Het regenwater dat in de hoge delen van de Veluwe infiltreert, komt als kwelwater in de lage gebieden tussen de Veluwe en het Apeldoorns Kanaal en Grift weer te voorschijn. De sprengen en beken in het gebied monden uit in de Grift of in het Kanaal. Regen, oppervlaktewater en grondwater zijn in een stroomgebied onlosmakelijk met elkaar verbonden. Ingrepen in het grondwater hebben vaak effect op het oppervlakte water en omgekeerd. Door peilbeheer, onderhoud en inrichting onderling af te stemmen, werkt het waterschap bovendien efficiënt.

### ***Conclusie***

Op rijksniveau wordt momenteel ingezet op een beheerste uitgifte van bedrijventerreinen en een goede regionale afstemming door provincies en gemeenten. De Provincie Gelderland zet in op het benutten van bestaande bedrijventerreinen. Vervolgens wordt prioriteit gegeven aan revitalisering en pas daarna aan uitbreiding en aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. De planning van bedrijventerrein vindt regionaal plaats. Voor lokale bedrijventerreinen buiten het rode raamwerk, zoals Eekterveld, geldt in principe voor nieuwe kavels een maximale kavelgrootte van 0,50 ha (bestaande grotere kavels kunnen hierbij overigens worden gehandhaafd). Binnen dit bestemmingsplan worden nieuwe bedrijfskavels tot 0,5 ha rechtstreek toegestaan en kavels tot 1,0 ha na ontheffing. Kavels groter dan 1,0 ha zijn alleen mogelijk na herziening van het bestemmingsplan (waarbij G.S. de mogelijkheid heeft te reageren).

Hiernaast geldt het beleid dat voor het bedrijventerrein Eekterveld wordt gevoerd wat betreft detailhandel (dit wordt nog nader behandeld in de volgende hoofdstukken) binnen het streekplanbeleid inzake (grootschalige en/of specifieke vormen van) detailhandel op perifere locaties.

Dit bestemmingsplan trekt geen wissel op de uitvoering van eventuele maatregelen in het kader van het waterbeleid. De Grift en het Apeldoorns Kanaal vallen overigens buiten het plangebied.

## **3.2 Gemeentelijk beleid**

### ***Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP)***

Het gemeentelijke verkeersplan uit 1998 (GVVP) onderschrijft de doelstellingen uit de landelijke nota's SVV-II, MPV 3 en 4 en het Provinciale Verkeer en Vervoer Plan (PVVP). Het SVV-II richt zich op een goede bereikbaarheid vanuit economisch oogpunt (auto, openbaar vervoer, fiets), een goede leefbaarheid, een veilige verkeerssituatie en beperking van de mobiliteitsgroei. Het MPV 3 en 4 behelzen het vergroten van de verkeersveiligheid onder meer door het concept Duurzaam Veilig, educatie en verdere intensivering van de samenwerking met partners.

De gemeente Epe geeft in haar GVVP invulling aan de doelstellingen door zich te richten op het bevorderen van de verkeersleefbaarheid en veiligheid en Duurzaam Veilig. Dit betekent het verkeersveiliger maken van de kern Epe en het weren van ongewenst verkeer.

### ***Welstandsnota Epe***

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 13 mei 2004 de welstandsnota gemeente Epe vastgesteld. Het welstandsbeleid voor bedrijventerreinen is vooral gericht op stimulering van het dynamische en eigentijdse karakter van de bedrijventerreinen. Gestreefd wordt naar een zekere samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten. Dit betekent extra inspanningen, zowel van de gemeente als het bedrijfsleven om het bebouwingsbeeld - soms rommelig en verwaarloosd - gezamenlijk aan te pakken. De aanwezige oudere bedrijfsgebouwen (daterend uit het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw) met een goede architectonische waarde kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de identiteit van de bedrijventerreinen. Om die reden wordt er gestreefd naar het behoud hiervan.

Voor alle bedrijventerreinen geldt het welstandsniveau 3. De welstandsnota bevat beoordelingscriteria voor bouwaanvragen op het gebied van situering, massa en vorm, gevels en kleur- en materiaalgebruik.

### ***Nota Handhaving***

De "Nota Handhaving, door een integrale aanpak naar een duurzame veiligheid" (2003) geeft aan waar de prioriteiten liggen van de gemeente Epe betreffende de handhaving. Uit de nota blijkt dat in de praktijk bepaalde activiteiten of vormen van gebruik niet legaal zijn en daarom in de handhaving extra aandacht verdienen. Verder geeft de Nota Handhaving een overzicht van de handhavinginstrumenten die de gemeente ter beschikking staan. Hierbij kan een onderscheid worden gemaakt in preventieve handhaving (voorlichting, klachtenregistratie, toezicht, financiële maatregelen en het uitzetten van een heldere lijn) en repressieve handhaving (publiekrechtelijke handhaving, privaatrechtelijke handhaving, strafrechtelijk optreden).

Handhaving op het gebied van de ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van gronden en gebouwen. Ten aanzien van een effectieve handhaving is het van belang dat bestemmingsplannen actueel en handhaafbaar zijn. Het niet handhaven van bestemmingsplannen leidt op termijn tot verloedering van de leefomgeving, ongeoorloofde gedoogsituaties, aantasting van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

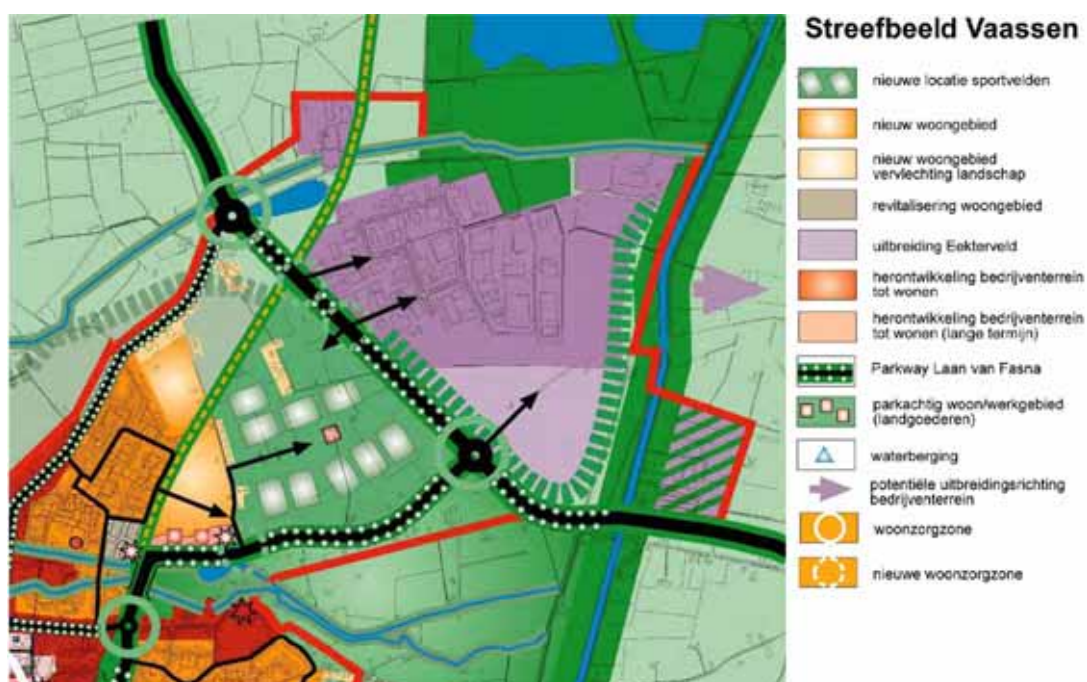
### **Bestemmingsplan Prostitutiebeleid 2000+**

De gemeente Epe heeft haar prostitutiebeleid weergegeven in de op 7 december 2000 door de raad vastgestelde Nota prostitutiebeleid gemeente Epe "Van regionaal naar lokaal beleid". Gelijktijdig heeft de gemeenteraad een "Verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Epe 1995" vastgesteld. Een ander onderdeel van het vestigingsbeleid ten aanzien van prostitutiebedrijven betreft het ruimtelijk beleid. In het bestemmingsplan "Prostitutiebeleid 2000+" is het ruimtelijk beleid voor prostitutiebedrijven vertaald. In de gemeente Epe is één seksinrichting toegestaan. Besloten is om de vestiging van een dergelijk bedrijf niet toe te staan in onder meer het buitengebied, maar de mogelijkheid (onder voorwaarden) alleen te bieden in het centrum van Epe. In onderhavig bestemmingsplan is het gebruik van gronden en/of gebouwen ten behoeve van een seksinrichting dan ook uitgesloten.

### **Ruimtelijk structuurplan Epe**

Het Ruimtelijk structuurplan Epe (2006) schetst het ruimtelijk ontwikkelingskader voor de gemeente Epe voor de komende 10 jaar. Het vormt hiermee de 'ruimtelijke vertaalslag' van de 'Toekomstvisie Epe 2010', die de Raad op 20 maart 2003 heeft vastgesteld. De toekomstvisie is om deze reden niet apart besproken.

Het structuurplan geeft een visie op de ontwikkeling van de woonkernen en het landelijk gebied. Het structuurplan is 11 april 2006 door de gemeenteraad vastgesteld.



*Afbeelding 6: Uitsnede uit streefbeeld kern Vaassen, structuurplan Epe*

### Afronding bedrijventerrein Eekterveld

In het structuurplan wordt gesteld dat het bedrijventerrein Eekterveld in ontwikkeling is en aan de zuidzijde nog enige uitbreidingsmogelijkheden heeft in de richting van de Eekterweg en het Apeldoorns Kanaal. Het Apeldoorns Kanaal wordt hierbij als grens gezien. Een verdere uitbreiding aan de oostkant van dit kanaal in de richting de A50 is vooralsnog minder gewenst. Een beperkte ontwikkeling is alleen denkbaar in het kader van de aan die zijde van het kanaal reeds gevestigde bedrijvigheid. Het betreft hier dan een mogelijke uitbreiding van met het agrarisch gebied verwante bedrijven. Een structurele uitbreiding van bedrijventerrein is echter op lange termijn denkbaar. Hierbij kan naar een ruimtelijk-functionele relatie worden gezocht met het concentratiegebied van intensieve veehouderijen direct ten oosten van de Rijksweg A50. Het bedrijventerrein zal landschappelijk ingepast worden. Hiertoe wordt in het beleid ten aanzien van het landelijk gebied en dus ook in dit bestemmingsplan in ieder geval een zone langs het kanaal vrij van bebouwing gehouden.

### ***Visie op bedrijventerreinen 2008-2020, juli 2008***

De industrie is een belangrijke werkgever binnen de gemeente Epe. Om voor de toekomst te kunnen waarborgen dat deze werkgelegenheid in stand blijft, is een visie op de bedrijventerreinen noodzakelijk. De visie op bedrijventerreinen heeft als doel om de kwaliteit van de bestaande terreinen op een duurzame wijze te waarborgen en om duidelijkheid te verschaffen op de vraag waar, wanneer en van welk niveau de toekomstige vraag naar bedrijventerrein d.m.v. revitalisering en/of uitbreiding van de bedrijventerreinen kan worden gerealiseerd.

Voor Eekterveld is onderzocht of door middel van herstructurering ruimtewinst kan worden behaald op de reeds bestaande terreinen. Het blijkt dat er geen mogelijkheden zijn om ruimtewinst te realiseren. Het terrein is modern, strak verkaveld en goed ingedeeld en kent vrijwel geen ongebruikte ruimte. Onderkend wordt dat het belangrijk is om de kwaliteit van het bestaande terrein te waarborgen cq. te optimaliseren. De visie voorziet in diverse maatregelen hiertoe.

Voor de periode tot en met 2020 is op basis van provinciaal beleid en de regionale verdeling van hectares nog ruim 12 hectare aan bedrijventerreinen uit te geven. Hiervan is 7 hectare al in ontwikkeling/procedure bij Kweekweg. Dit betreft de uitbreiding van bedrijventerrein Kweekweg. Gezien de grote vraag naar kavels die op de gemeente af zal komen in de periode t/m 2020 is het op dit moment noodzaak om op korte termijn in te gaan zetten op ontwikkeling van een uitbreiding van een bedrijventerrein. In de periode hierna (2021-2030) is een mogelijke verdere uitbreiding zeer onzeker.

De eerstvolgende uitbreiding van een bedrijventerrein vindt plaats op Eekterveld IV. Aangezien in dit gebied landschappelijke en natuurlijke waarden aanwezig zijn (o.m. EHS), wordt in overleg met de provincie gezocht naar overeenstemming waarin ca. 5 ha. nieuw bedrijventerrein kan worden gerealiseerd, in combinatie met natuur- en landschapsontwikkeling. Ter onderbouwing van de uitbreiding van het bedrijventerrein Eekterveld IV zal nog een behoefteanalyse naar de vraag van kavels worden uitgevoerd. De uitgifte wordt voorzien voor de periode 2011-2014.

Op bedrijventerrein Eekterveld is gestart met een publiek private samenwerking (PPS) in het kader van het project Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen (KVO-B). Begin 2007 is het terrein gecertificeerd voor het Keurmerk. Met behulp van dit Keurmerk kan de kwaliteit van de terreinen worden verhoogd en is de veiligheid gewaarborgd.

Wat betreft detailhandel geldt het algemene beleid dat het uitoefenen van detailhandel niet is toegestaan op het bedrijventerrein, tenzij het ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit betreft. Binnen de bestemmingsplannen worden wel mogelijkheden geboden voor het verlenen van ontheffing voor de vestiging van bepaalde detailhandel.

Wat betreft perifere detailhandelsvestigingen wordt gesteld dat deze vaak niet meer passen binnen gewone winkelcentra en daarom daar buiten, op bedrijventerreinen, kunnen worden toegestaan. Het gemeentelijke beleid richt zich op het clusteren van de perifere detailhandelsvestigingen. Aangezien de bouwmarkten worden geconcentreerd op Kweekweg, zijn de mogelijkheden binnen Eekterveld daarom beperkt. Via de ontheffingsmogelijkheid binnen het bestemmingsplan kan de gemeente sturing geven.

Zelfstandige kantoorvestigingen op een bedrijventerrein zijn niet toegestaan op de bestaande terreinen en dienen eveneens op nieuw te ontwikkelen terreinen niet te worden toegelaten. Kantoren bij een bedrijf zijn wel toegestaan.

### **Conclusie**

Uitbreiding van het bedrijventerrein via dit bestemmingsplan is niet aan de orde. Middels de bestemming Groen en Bos wordt in het onderhavige bestemmingsplan de landschappelijke inpassing planologisch mogelijk gemaakt.

Voor het bestaande plangebied wordt gesteld dat een duurzame inrichting van het terrein van belang is. Het beheer van het terrein zal in de vorm van parkmanagement worden uitgevoerd. Ook de bedrijventerreinvisie noemt dit parkmanagement: een publiek private samenwerking (PPS), bedoeld om de kwaliteit van de terreinen te vergroten en de veiligheid te waarborgen. Het bestemmingsplan, zo ook het onderhavige plan, is niet het instrument om dit te borgen.

Ten slotte wordt in de bedrijventerreinvisie ingegaan op detailhandel. Deze is niet toegestaan, tenzij het een nevenactiviteit betreft. Ook voor perifere detailhandelsvestigingen zijn de mogelijkheden beperkt, aangezien deze worden geclusterd op Kweekweg. Zelfstandige kantoorvestigingen zijn tenslotte eveneens niet toegestaan. Dit bestemmingsplan is opgezet conform deze uitgangspunten.

## 4 Uitvoerbaarheid

### 4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders dienen ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied onderzoek in te stellen naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen. Dit onderzoek dient mede betrekking te hebben op de uitvoerbaarheid van het plan.

Bij de opstelling van het plan is er in principe van uitgegaan dat de situatie, zoals die zich tot heden heeft ontwikkeld en als zodanig manifesteert, in zijn algemeenheid als een gegeven wordt geaccepteerd, tenzij uit onderzoek is gebleken dat dit niet wenselijk is. Dit betekent dat een uitgebreid onderzoek achterwege kan blijven. Niettemin wordt het, in verband met een goed begrip voor de planologische regeling, wenselijk geacht om aan een aantal aspecten nader aandacht te schenken.

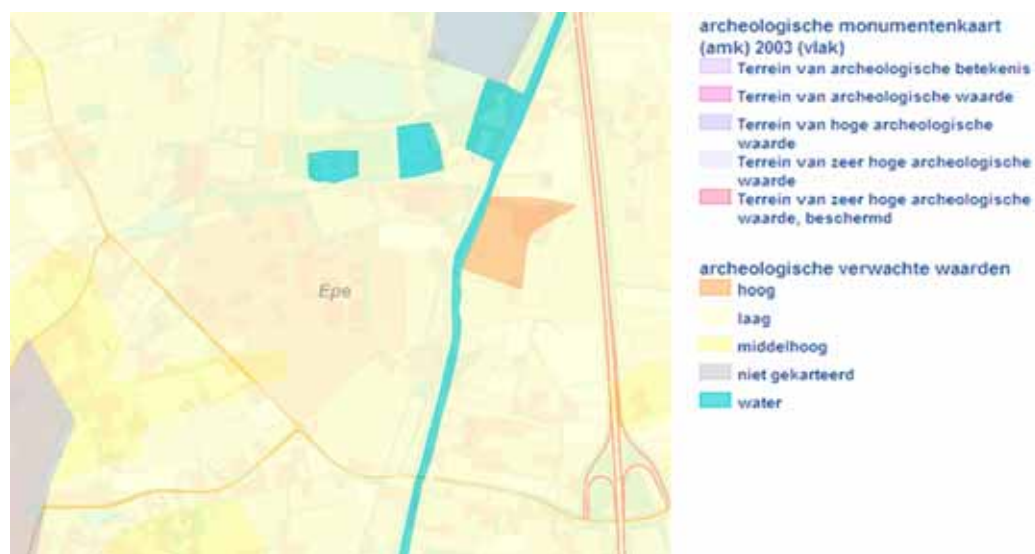
### 4.2 Bodem

Aangezien nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen binnen onderhavig bestemmingsplan, hoeft er geen nader onderzoek naar de bodemkwaliteit te worden verricht. Vanuit de bestaande situatie zijn er geen knelpunten bekend.

### 4.3 Cultuurhistorie en archeologie

#### *cultuurhistorie*

Rijksmonumenten worden beschermd door de Monumentenwet 1988. Gemeentelijke monumenten worden aangewezen op basis van de gemeentelijke monumentenverordening. Binnen het plangebied liggen geen rijks- of gemeentelijke monumenten.



*Afbeelding 7: Kaart IKAW en AMK (Bron: Wateratlas provincie Gelderland)*



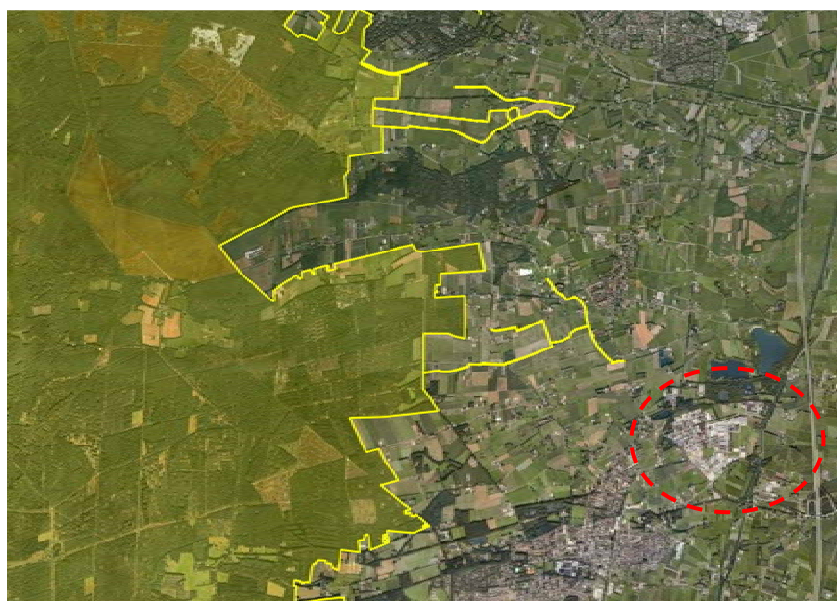
## **archeologie**

Alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen dienen zodanig te worden opgesteld, dat daarin, naast andere belangen, ook het archeologisch belang een volwaardige plaats krijgt. Rekening dient te worden gehouden met aanwezige en te verwachten monumenten. Op 1 september 2007 is de "Wet op de archeologische monumentenzorg" (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt formeel gezien deel uit van de Monumentenwet 1988 (Mw). Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten. Andere doeleinden zijn het bieden van een wettelijke grondslag voor het "verstoorder betaalt-principe" en de beschrijving van de archeologische infrastructuur.

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) is een gedigitaliseerd bestand van alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland. Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) worden voorspellingen gedaan over de plek waar zich archeologisch erfgoed in de bodem kan bevinden. Op afbeelding 7 zijn de AMK en de IKAW voor het plangebied weergegeven. Er zijn geen bekende waarden in het plangebied, noch verwachtingswaarden. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe planologische bouwtitels gegeven ten opzichte van de huidige planologische situatie. Daarom heeft er in het kader van het bestemmingsplan geen nader archeologisch onderzoek te worden verricht en is het bestemmingsplan op dit punt haalbaar.

## **4.4 Natuur en landschap**

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming gebeurt via de Vogel- en Habitatrictlijn.



*Afbeelding 8: Ligging bedrijventerrein Eekterveld t.o.v. Natura 2000 gebied (Vogelrichtlijngebied en habitatrictlijngebied) Bron: website Ministerie LNV*

### ***Vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebieden***

Vanuit de Europese Unie is beleid geformuleerd ten aanzien van de bescherming en ontwikkeling van natuur en soorten in het kader van de totstandbrenging van een samenhangende Europese Ecologische Hoofdstructuur: Natura 2000. Twee van de regelingen die deze ecologische hoofdstructuur tot stand moeten brengen én veel gevolgen kunnen hebben voor ruimtelijke plannen zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn. De doelstelling van de Vogelrichtlijn is bescherming van en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde vogelsoorten. De Habitatrichtlijn heeft tot doel de habitats van zeldzame planten- en diersoorten te beschermen. Alle thans feitelijk ecologisch belangrijke gebieden die behoren tot de nog aanwezige en in de toekomst verder uit te bouwen en te verstevigen Europese ecologische hoofdstructuur moeten onder de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. De Habitatrichtlijn bevat een lijst met beschermde habitats en soorten. Op basis van deze lijsten is onderzocht welke gebieden van belang zijn voor deze soorten. De ecologisch belangrijke gebieden zijn aangewezen als speciale beschermingszones. Aangewezen vogel- en habitatrichtlijngebieden worden juridisch beschermd. Dit betekent dat intensiveringen van het huidige gebruik en nieuwe activiteiten moeten worden beoordeeld op mogelijk schadelijke gevolgen, met inbegrip van de zogeheten externe werking. De bescherming van de gebieden is sinds 1 oktober 2005 vastgelegd in de gewijzigde Natuurbeschermingswet.

In de omgeving van het plangebied ligt het vogel- en habitatrichtlijngebied "Veluwe" (zie afbeelding 8). De kortste afstand van het plangebied tot de speciale beschermingszone "Veluwe" bedraagt circa 1 kilometer. Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen binnen voorliggend bestemmingsplan, mag aangenomen worden dat er geen significant negatieve gevolgen optreden voor de in de speciale beschermingszone voorkomende soorten.

### ***flora en fauna***

In de Flora- en faunawet, die sinds 1 april 2002 van kracht is, is de bescherming van plantenen diersoorten geregeld. De bescherming krijgt gestalte via een aantal verbodsbepalingen, die gelden bij ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. Het is verboden om vaste broed-, rust- en groeigebieden en andere vaste verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren en planten te vernielen of te verstoren. In hoeverre de verbodsbepalingen van toepassing zijn is afhankelijk van het beschermingsregime waartoe de soort behoort. Ook is in de Flora- en faunawet een zogenaamde zorgplichtbepaling opgenomen. Deze houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijke handelingen achterwege te laten.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan betreft, behoeft er in beginsel geen onderzoek te worden uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet.

Binnen het plan zijn wel diverse ontheffingsmogelijkheden opgenomen (zie ook hoofdstuk 5). Deze mogelijkheden zijn echter beperkt qua schaal en omvang, waarmee niet te verwachten is dat er een schadelijk effect zal optreden voor de beschermde planten en dieren.

## 4.5 Water

### *inleiding*

Door de klimaatverandering moet rekening worden gehouden met nattere en zachtere winters en drogere zomers met zo nu en dan een hevige regenbui. Dit vergt een ander waterbeheer in de 21e eeuw en meer ruimte voor water. In juli 2003 sloten rijk, provincies, waterschappen en gemeenten het Nationaal Bestuursakkoord Water. In dit bestuursakkoord staat beschreven hoe de partijen omgaan met water en welke maatregelen de overheden gaan uitvoeren. Elk ruimtelijk plan doorloopt daarom de watertoets. De resultaten van dit proces, worden in elk geval in de waterparagraaf van een bestemmingsplan vastgelegd.

Het beleid ten aanzien van water is in de beleidsparagraaf opgenomen.

Het bestaande oppervlaktewater in het plangebied wordt als zodanig bestemd, dan wel planologisch geborgd in de regels. Binnen de bestemming "bedrijventerrein" zijn hiernaast water en voorzieningen voor de waterhuishouding specifiek toegelaten.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het bestemmingsplan leidt niet tot een uitbreiding van het planologisch areaal te verhardende oppervlakte dan wel bebouwing. Open gebied is zodanig bestemd dat hier geen bebouwing mogelijk is. Extra ruimte voor het (tijdelijk) vasthouden van water zijn in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet nodig. Wanneer de huidige situatie leidt tot civieltechnische ingrepen in het rioleringsstelsel, dan laat dit bestemmingsplan dat toe. Daarmee vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 4.6 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is een belangrijke pijler voor een goede leefomgeving. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de "Wet milieubeheer" goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het "Besluit luchtkwaliteit 2005".

De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe "Wet luchtkwaliteit" geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Aangezien dit bestemmingsplan conserverend van aard is en er op basis van het bestemmingsplan geen nieuwbouw van omvang kan worden gerealiseerd, leidt het plan niet in betekende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit metingen blijkt dat in de gemeente Epe de concentraties luchtvervuilende stoffen onder de Europese grenswaarden liggen. Deze grenswaarden zijn op wetenschappelijk niveau zijn bepaald en vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

#### **4.7 Wegverkeerslawaai**

Binnen het bestemmingsplan wordt geen ruimte geboden voor de realisatie van nieuwe geluidhindergevoelige functies (met name wonen). Er is dus geen sprake van nieuwe situaties noch gevoelige bestemmingen conform de Wet Geluidhinder.

Uitsluitend bestaande (bedrijfs) woningen zijn bestemd. Daarom is geen akoestisch onderzoek nodig en vormt het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

#### **4.8 Industrielawaai**

##### ***Dezonering***

In de huidige situatie is er rondom het bedrijventerrein Eekterveld bij Epe een geluidzone, als bedoeld in artikel 40 van de Wet Geluidhinder (Wgh), aanwezig. Aangezien er echter geen 'grote lawaaimaker' (Wgh-inrichting) op Eekterveld is gevestigd, deze daar nu niet mag komen volgens de huidige bestemmingsplannen en ook dit voorliggende bestemmingsplan vestiging ervan niet mogelijk maakt is deze geluidszone niet nodig en zelfs, zo is gebleken op basis van recente jurisprudentie, niet toegestaan. Om die reden wordt middels dit bestemmingsplan de geluidzone opgeheven (anders gezegd: wordt bedrijventerrein Eekterveld gedezoneerd). Voor de gronden die eveneens binnen de geluidzone vallen, maar niet binnen onderhavig bestemmingsplangebied gelegen zijn, wordt een separate thematische bestemmingsherziening gedaan van het plan Buitengebied. Voorliggend bestemmingsplan bevat die thematische herziening.

## ***Akoestisch rapport***

In het kader van de beoogde dezonering van bedrijventerrein Eekterveld is een onderzoek verricht<sup>1</sup>. Het onderzoek richt zich op de vraag of er akoestische belemmeringen zijn tegen de beoogde dezonering.

- Ten eerste is onderzocht of voor de bedrijfswoningen op het bedrijventerrein (die momenteel niet beschermd worden, maar na dezonering wel bescherming krijgen) een acceptabel leefklimaat kan worden gegarandeerd en of deze woningen bestaande bedrijven in de bedrijfsvoering belemmeren. Ook is de invloed van de verkeersaantrekkende werking van bedrijven op de bedrijfswoningen die in de huidige situatie op het industrieterrein liggen onderzocht.

Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en dat wordt zowel de bedrijfsvoering van de bedrijven als een acceptabel leefklimaat bij de woningen gegarandeerd. Wel moet worden gewaarborgd dat het binnenniveau in de twee bestaande bedrijfswoningen op het bedrijventerrein voldoende is. Hiervoor is nog een aanvullend onderzoek nodig.

- Ten tweede is onderzocht of de bestaande woningen rondom het bedrijventerrein worden belemmerd door de beoogde dezonering.

Geconcludeerd wordt dat de dezonering geen negatieve gevolgen heeft voor de geluidskwaliteit bij de rond het terrein gelegen woningen en geen beperking vormt voor bedrijfsvoering van de bedrijven.

## ***Conclusie***

Gesteld kan worden dat er geen belemmeringen zijn om de geluidzone van bedrijventerrein Eekterveld te verwijderen. Uit het bovengenoemde akoestische onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor bestaande woningen en bedrijven. Wel dient nog nader onderzoek te worden verricht naar de binnenniveaus van de twee bedrijfswoningen op het bedrijventerrein.

Uit bovengenoemd akoestisch onderzoek blijkt verder dat er in algemene zin geen belemmeringen zijn geconstateerd voor wat betreft industrielawaai.

## **4.9 Bedrijven- en milieuzonering**

Het plangebied heeft een betrekkelijk solitaire ligging in het landelijke gebied ten noordoosten van Vaasen. Wel bevindt zich binnen en juist buiten het plangebied een aantal woningen, die elk hindergevoelig zijn. Op het plangebied is een inwaartse zonering toegepast om deze milieugevoelige functies te ontzien. Er wordt een bufferzone gecreëerd door bedrijven die geen of weinig hinder veroorzaken, dicht bij bijvoorbeeld gevoelige functies te plaatsen. Bedrijven met een grotere milieubelasting worden op grotere afstand van gevoelige functies gevestigd. Kortom, hoe meer hinder, hoe verder weg van woonwijken en andere gevoelige functies. In dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering (2007)". In hoofdstuk 5 en 6 wordt hier nader op ingegaan.

---

<sup>1</sup> Bedrijventerrein Eekterveld Vaassen, gemeente Epe, Akoestisch onderzoek dezonering, Rapport M.2008.0905.00.R001, DGMR, Status: definitief, 19 maart 2009

## ***Externe veiligheid***

Het plan is getoetst aan de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid en de eisen van een goede ruimtelijke ordening (Wro).

### *algemeen*

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel  $10^{-6}$ ). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

### *externe veiligheid plangebied*

Bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Gelderland is gebleken dat er zich in de omgeving van de projectlocatie geen bedrijven of functies bevinden die een risico vormen in het kader van externe veiligheid.





Figuur 1: Risicokaart Gelderland

### *Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS)*

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Ministeries van V&W, VROM en BZK, 2004). De circulaire gaat uit van een risicobenadering. De risicobenadering bestaat uit een drietal stappen:

- identificatie van risico's;
- normstelling en toetsing aan normen;
- indien noodzakelijk risicoreductie bij overschrijding van normen.

De identificatie van de risico's vormt de eerste stap. Als er geen (verhoogd) risico blijkt, kunnen de volgende stappen worden overgeslagen.

Voor het inventariseren van de risico's is gebruik gemaakt van de resultaten uit de inventarisatie inzake het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water van het project 'COEV/Anker', (2006).

Omdat er thans wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving is tevens de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen bij de beoordeling betrokken. In de nota zijn de kaders van het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen beschreven en wordt de ontwikkeling van een basisnet aangekondigd.

### *Wegverkeer*

Het plangebied ligt nabij snelweg A50. Over de A50 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De kortste afstand vanaf de rand van het plangebied tot aan de A50 bedraagt circa 500 meter. Volgens de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verdere beoordeling van risico's bij grotere afstanden dan 200 meter niet nodig. De Eekterweg vormt de belangrijkste toegangsweg tot het plangebied. Rondom het plangebied liggen geen andere wegen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen levert, over het algemeen weinig problemen op ten aanzien van de veiligheid. Met name in zeer dichtbevolkte gebieden,

indien er op korte afstand van de weg grote groepen mensen verblijven, kunnen er problemen spelen met externe veiligheid. Dit blijkt ook uit de inventarisatiestudie 'CO-EV/Anker' van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (februari 2006). In de risicoatlas is, nabij het plangebied geen knelpunt geïnventariseerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert thans geen veiligheidsknelpunten op.

#### *Anticiperen op het basisnet*

In dit kader is het goed om het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen te noemen. In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2006) die is toegezonden aan de Tweede Kamer, wordt het basisnet aangekondigd, waarin voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor wordt bepaald welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte erom heen kan worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingssassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied. Bestuurders, bedrijfsleven, omwonenden, en hulpverleners en rampenbestrijding weten zo waar ze aan toe zijn. De conceptresultaten voor het 'basisnet weg' zijn in maart 2008 gerapporteerd. Voor de geïnventariseerde wegen, blijkt dat zelfs over wegen waar veel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het veiligheidsrisico gering te zijn. Het is dan ook niet te verwachten dat de lokale wegen rondom het plangebied knelpunten opleveren wanneer deze worden beschouwd conform de nieuwe systematiek van het basisnet.

De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van de projectlocatie dan ook niet overschreden.

Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed hebben op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

#### *Railverkeer*

De projectlocatie ligt niet in de nabijheid van spoorwegen. Dit aspect hoeft dan ook niet nader te worden beoordeeld.

#### *Scheepvaart*

Bevaarbaar water bevindt zich niet in de nabijheid van de planlocatie. Over het Apeldoorns Kanaal is vooralsnog geen (recreatie) scheepvaart mogelijk. Dit aspect behoeft dan ook niet verder te worden beoordeeld.

#### *Leidingen: Hoogspanningleidingen*

Nabij de planlocatie is geen bovengrondse hoogspanningsleiding gelegen. Het stralingseffect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden.

## 5 Planbeschrijving

### 5.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan omvat de planologische regeling voor het gebruik van de gronden en gebouwen op bedrijventerrein Eekterveld. In het algemeen kan worden gesteld dat het huidige gebruik van gronden en gebouwen grotendeels de basis heeft gevormd voor dit onderdeel van het plan. In algemene zin consolideert het bestemmingsplan dus in belangrijke mate de ruimtelijke situatie.

Wat betreft de toegestane goot- en/of bouwhoogte is bij de woningen de bestaande situatie bepalend geweest voor de regelgeving in dit plan. Bij alle bedrijven is één goot- en nokhoogte aangehouden, die over het algemeen wat meer ruimte biedt.

Bij de planopzet is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin kan het in een concrete situatie voorkomen dat een beperkte afwijking van de gestelde normen gewenst is.

Hiertoe zijn in het bestemmingsplan enkele binnenplanse ontheffingsbepalingen opgenomen. Deze flexibiliteitsbepalingen maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven.

### 5.2 Functies

#### bedrijven

Op bedrijventerrein is in principe bedrijvigheid toegestaan tot en met milieucategorie 4.1. Bedrijven die niet in de VNG-lijst voorkomen, zijn toegestaan als ze naar aard en invloed gelijk te stellen zijn met de toegestane categorieën. Door middel van een ontheffing zijn bedrijven met een hogere categorie, die naar aard en invloed gelijk te stellen zijn met de toegestane categorieën bedrijven, mogelijk. De bestaande bedrijven hoger dan de toegestane milieucategorieën zijn specifiek bestemd met een nadere aanduiding. In hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan.

Nieuwe bedrijfskavels zijn mogelijk tot 0,5 ha. Na ontheffing is het mogelijk nieuwe bedrijfskavels tot 1,0 ha uit te geven. Nieuwe bedrijfskavels groter dan 1,0 zijn binnen dit bestemmingsplan niet toegestaan. Bestaande bedrijfskavels die groter zijn dan 0,5 ha kunnen worden gehandhaafd.

#### Bevi-inrichtingen

In of in de omgeving van het plangebied zijn geen Bevi-bedrijven gevestigd. Dit zijn bedrijven die volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) werken met, of de op- of overslag verzorgen van gevaarlijke stoffen, zoals LPG of ammoniak. Evenmin zijn er in of in de omgeving van het plangebied BRZO-bedrijven aanwezig. BRZO staat voor Besluit Risico's Zware Ongevallen. Onder de werking van dit besluit vallen bijvoorbeeld bedrijven die werken met chemische stoffen, vuurwerk of aardolie. Tot slot lopen er geen vastgestelde transportroutes gevaarlijke stoffen door of langs het plangebied. De externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

#### kantoren

Vestiging van nieuwe zelfstandige kantoren wordt niet toegelaten. Er wordt wel ruimte geboden aan bedrijfskantoren, mits het bruto vloeroppervlak per bedrijf ten hoogste 50% van het totale bruto vloeroppervlak bedraagt tot een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>.

### detailhandel

Het bestemmingsplan biedt slechts beperkte ruimte aan detailhandelsfuncties binnen het bestemmingsplan. Alleen ondergeschikte productiegebonden detailhandel (tot maximaal 20% van het b.v.o.) bij bedrijven is zonder meer toegestaan. Hiernaast zijn autobedrijven toegestaan.

Middels een ontheffingsbevoegdheid wordt wel enige ruimte geboden voor specifieke vormen van detailhandel:

- a. detailhandel behorende bij een ambachts- of nijverheidsbedrijf;
- b. perifere detailhandel, waaronder explosiegevaarlijke stoffen, niet zijnde risicovolle inrichtingen;
- c. boten en caravans;
- d. motorbrandstoffen met LPG;
- e. detailhandel in dagelijkse goederen met dien verstande dat het toegestane gedeelte van het bedrijfsvloeroppervlak dat hiervoor mag worden aangewend is gemaximeerd tot 100 m<sup>2</sup>.

#### *Ad b.*

Wat betreft perifere detailhandel is een nadere toelichting gewenst. Zoals ook is opgenomen in de regels wordt perifere detailhandel wordt alleen toegestaan middels een ontheffing indien het om reeds elders in de gemeente gevestigde bedrijven gaat. Perifere detailhandel zijn detailhandelsvestigingen die niet in of aansluitend op bestaande winkelcentra zijn gevestigd. Perifere detailhandelsvestigingen verkopen volumineuze artikelen.

Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, tuincentra, bouwmarkten, keukens en sanitair, alsmede woninginrichting worden gerekend tot de perifere detailhandels vestigingen (PDV). De zogenaamde (ABC-goederen) auto's, boten en caravans vallen buiten dit beleid.

#### *Ad d.*

In het bestemmingsplan zijn algemeen motorbrandstofverkooppunten toegestaan. Motorbrandstofverkooppunten met LPG-vulpunt zijn niet algemeen toegestaan, gezien de externe veiligheidsaspecten. Toch wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden deze bedrijven middels een ontheffing toe te staan. Voorwaarde is dat uit een onderzoek moet blijken dat de externe veiligheidsaspecten geen belemmering vormen. Reden voor het opnemen van deze ontheffingsmogelijkheid is dat de gemeente het wenselijk vindt om de mogelijkheid open te houden op bedrijventerrein Eekterveld een motorbrandstofverkoop punt met LPG-vulpunt toe te staan als hiermee elders in de gemeente een hinderlijke situatie kan worden opgelost. Dit betekent dat de ontheffing alleen zal worden benut voor het verplaatsen van reeds elders in de gemeente gevestigde bedrijven.

### bedrijfswoningen

Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegelaten. Bestaande bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid op de bestemmingsplankaart (verbeelding).

### 5.3 Overige functies

#### Woningen

De bestaande woningen binnen het plangebied worden gehandhaafd. Er wordt echter geen ruimte geboden voor de vestiging van nieuwe woningen.

#### Agrarisch

In het noordelijke deel van het plangebied heeft een deel van het bestemmingsplan-gebied de bestemming “agrarisch”. Deze bestemming wordt in dit bestemmingsplan gehandhaafd, zonder hier enige extra beperkingen aan te verbinden.

#### Bos

De bestemming van het bosgebied, dat grotendeels aan weerszijden van de Zwarte-weg gelegen is, is gehandhaafd.

## 6 Toelichting op de regels

### 6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels voor zover nodig van een nadere toelichting voorzien. De regels geven inhoud aan de op de plankaart<sup>2</sup> aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregel

#### Inleidende regels

Hier zijn enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard (artikel 1), zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten (artikel 2). Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

#### Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn specifieke regels gegeven voor de op de plankaart aangegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels en zo nodig uit ontheffings- en specifieke gebruiksregels. In beginsel is de bestemmingsomschrijving bepalend voor het gebruik (zowel in ruime als in enge zin) van de grond. Elke bestemming wordt afzonderlijk in een bestemmingsbepaling opgenomen.

De bestemmingsregeling is in beginsel als volgt opgebouwd:

- a. bestemmingsomschrijving;
- b. bouwregels;
- c. nadere eisen;
- d. ontheffing van de bouwregels (facultatief);
- e. specifieke gebruiksregels (facultatief);
- f. ontheffing van de gebruiksregels (facultatief);
- g. wijzigingsbevoegdheid (facultatief);
- h. aanlegvergunning (facultatief).

#### a. Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s) en gebruiksmogelijkheden.

---

<sup>2</sup> Formeel wordt in de nieuwe Wro gesproken van de term 'verbeelding'. In deze toelichting en op de kaartbeelden wordt voor de duidelijkheid en begrijpbaarheid echter gesproken van 'plankaart'.

#### b. Bouwregels

In de bouwregels zijn voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsbepalingen geregeld.

#### c. Nadere eisen

Het stellen van nadere eisen is alleen mogelijk als het bestemmingsplan zelf al regels stelt (primaire eisen). Als geen primaire eisen zijn opgenomen, mogen ook geen nadere eisen worden gesteld. Daar in nagenoeg alle bouwregels eisen zijn gesteld aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, kunnen daaraan nadere eisen worden gesteld.

#### d. Ontheffing van de bouwregels

In de ontheffingsbepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen. Een ontheffing is alleen opgenomen indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid.

#### e. Specifieke gebruiksregels

In sommige bestemmingsregels wordt uitdrukkelijk aangegeven dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming. Desgewenst kunnen specifieke vormen van gebruik worden uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan. De hier opgenomen gebruiksbepaling is aanvullend op de algemene gebruiksbepaling van het bestemmingsplan.

#### f. Ontheffing van de gebruiksregels

Een ontheffing van het gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel ontheffing kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat door de ontheffing geen "nieuwe" functies kunnen worden toegestaan. De ontheffingsregeling is opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen kunnen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid, een partiële herziening en/of een projectbesluit.

#### g. Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid geeft de mogelijkheid aan het college van het college van B&W om de bestemming te wijzigen danwel aanduidingen binnen de bestemming te wijzigen. Hieraan worden voorwaarden verbonden.

#### h. Aanlegvergunning

Door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel overeenkomstig artikel 3.3 Wro, kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een aanlegvergunning worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen. Een aanlegregelsstelsel is opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, of de groen- en/of waterstructuur.



## 6.2 Nadere toelichting op de bestemmingen

De volgende bestemmingen komen voor in dit bestemmingsplan: agrarisch, bedrijf, Bos, groen, verkeer, water, wonen. Hierna volgend zijn - voor zover nodig - deze bestemmingen artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

### agrarisch

Deze bestemming is gelegd op die gebieden binnen het bestemmingsplan, die nog steeds een agrarische bestemming hebben. Deze gronden mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het behoud en/of herstel van de landschappelijke waarde wordt eveneens genoemd in de doeleindenomschrijving, evenals extensieve recreatie en de waterhuishouding.

Bebouwing is binnen deze bestemming zeer beperkt. Er zijn géén bouwvlakken aangeduid, hetgeen betekent dat alleen zeer beperkt bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan zijn.

### bedrijventerrein

De belangrijkste bestemming in dit bestemmingsplan is de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze wordt hieronder nader toegelicht. Binnen de bestemming 'bedrijventerrein' is een onderscheid gemaakt in verschillende milieucategorieën. Op deze manier is het mogelijk om een milieuzonering neer te leggen op het bestaande bedrijventerrein, met daarbij minimale indicatieve afstanden tot hindergevoelige objecten.

Het toepassen van een milieuzoneringstelsel is gedaan om te komen tot een situatie waarin hindergevoelige objecten gescheiden kunnen worden van bedrijven.

Op de plankaart zijn aanduidingen opgenomen waar bijzondere functies zijn toegestaan naast de bedrijfsfunctie. Afwijkende bestaande functies zijn op deze manier mogelijk gemaakt zonder de gebruiksmogelijkheden van bepaalde percelen in de toekomst te beperken.

De bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangeduide bouwgrenzen. Deze bouwgrenzen zijn bepaald door de situering van de bestaande gebouwen en de afstand tot de perceelsgrens aan de voorzijde (in principe 5 of 10 meter).

Op de plankaart zijn maximale bebouwingspercentages opgenomen. Hiernaast is ervoor gekozen voor betrekkelijk ruime toegestane bouw- en goothoogtes, die binnen het gehele plangebied hetzelfde zijn.

De bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid op de plankaart en alleen mogelijk ter plaatse van deze aanduiding.

Binnen een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk de bouwvlakken te wijzigen, of nieuwe bouwvlakken toe te voegen. Ook is het middels de wijzigingsbevoegdheid mogelijk de nadere aanduiding voor het hoogspanningsstation te verwijderen.

### Bos

Deze bestemming is gelegd op de bestaande bospercelen. De bebouwingsregeling laat alleen, zeer beperkt, bouwwerken geen gebouw zijnde toe. De aanlegvergunning zorgt ervoor dat er zonder vergunning geen verhardingen mogen worden aangelegd, of bomen mogen worden gekapt.

### Groen

Deze bestemming is gelegd op de groenstroken binnen het bestemmingsplangebied. Binnen deze bestemming zijn, naast groenvoorzieningen en beplantingen, ook zaken

als paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken, en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk.

#### Tuin

De bestemming 'Tuin' is gelegd op de woonpercelen voor zover het betreft het deel van het woonperceel tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de openbare weg. Binnen deze bestemming zijn geen bijgebouwen en alleen ondergeschikte bouwwerken geen gebouw zijnde mogelijk.

#### Verkeer

De straten binnen het plangebied zijn gelegd binnen deze bestemming. Ook de Eekterweg aan de rand van het plangebied, valt binnen deze bestemming.

Binnen deze bestemming vallen ook parkeervoorzieningen en voet- en rijwielpaden.

#### Water

De bestemming 'Water' is specifiek gelegd op de waterpartij in het noordwesten van het plangebied.

#### Wonen

De bestemming 'Wonen' is gelegd op de bestaande woningen in het plan, voorzover het niet betreft bedrijfswoningen. Het hoofdgebouw is alleen mogelijk binnen het op deze bestemmingen gelegde bouwvlak. Om ongewenste bebouwing voor de voorgevel te vermijden, is dit binnen de bestemming 'Tuin' gelegd.

#### Leiding - gas

In het uiterste zuidwestelijke deel van het plangebied is een gastransportleiding gelegen van de Gasunie. Op de leiding en de beschermingszone is een dubbelbestemming 'Leiding -Gas' gelegd, die tot doel heeft de instandhouding van deze gasleiding te garanderen.

### **6.3 Bedrijvenlijst**

De als bijlage 1 bij de regels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (Vereniging van Nederlandse gemeenten; 2007). Naast de omschrijving van de bedrijfstypen is in deze Bedrijvenlijst (in de kolom "cat") aangegeven tot welke milieucategorie een bepaald bedrijfstype wordt gerekend.

De bij dit bestemmingsplan gevoegde staat van bedrijfsactiviteiten betreft een selectie van de in de SBI onderscheiden bedrijfstypen. Om te komen tot een lijst die is afgesteld op deze specifieke situatie zijn bepaalde bedrijven uitgesloten. Het betreft bedrijfstypen die in het algemeen vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein niet toelaatbaar worden geacht, zoals horeca. Daarnaast zijn bedrijven uitgesloten vanwege de mogelijke milieuhinder.

Doordat bij de milieucategorisering uitgegaan moet worden van gemiddelden, dienen de in de staat van bedrijfsactiviteiten genoemde afstanden niet als vaststaande normen, maar als indicaties te worden gehanteerd. Dit betekent dat de Bedrijvenlijst wel het middel vormt om te toetsen of een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van de bestemmingsplanregels toelaatbaar is, maar dat de werkelijk optredende hin-

der van een bepaald bedrijf sterk kan worden beïnvloed door de ruimtelijke opzet van het bedrijf, in combinatie met de concrete bedrijfsvoering.

Daardoor is het mogelijk dat de werkelijk optredende hinder van een bedrijf veel geringer blijkt dan op grond van de milieucategorisering zou mogen worden verwacht. Dit betekent onder andere dat de afstand van een bepaald bedrijf tot een in de omgeving staande woning geringer kan zijn dan de in de Bedrijvenlijst aangegeven 'grootste afstand in meters', indien ten gevolge van de bedrijfsvoering de werkelijk optredende hinder minder ver reikt dan de vermelde 'grootste afstand'. Dit dient afgestemd te worden in de te verlenen milieuvergunning.

## **7 Economische uitvoerbaarheid**

Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier voornamelijk een bestaande situatie betreft waaraan een planologische regeling is toegekend. Aan de realisatie daarvan zijn voor de gemeente Epe geen kosten verbonden.

## **8 Inspraak en overleg**

### **8.1 Inspraak**

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een beheergericht bestemmingsplan betreft, waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is er geen inspraak gehouden.

### **8.2 Overleg**

In het kader van vooroverleg is het (concept-)voorontwerpbestemmingsplan op 15 januari 2009 toegezonden aan het waterschap, de inspectie van VROM en de provincie. Er zijn geen reacties ontvangen.

Hiernaast is in voorbereiding op het ontwerpplan op hoofdlijnen van het plan afstemming geweest met de Industriekring Eekterveld.

## **9 Zienswijzen**

Het ontwerp bestemmingsplan Eekterveld heeft met ingang van 20 mei 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen en is ook op internet in te zien geweest. Er zijn in totaal 4 zienswijzen ingediend. In de bijlage bij deze toelichting is de zienswijzennota opgenomen waarin deze zienswijzen worden samengevat en beantwoord.