

GEMEENTE LOCHEM

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein Aalsvoort–West 2014

Opdrachtnummer	: 08.245
Identificatienummer	: NL.IMRO.0262.loBTAalsvoortWest-BP41
Datum	: november 2014
Versie	: 7.1
Auteurs	: <i>mRO</i>
Vastgesteld d.d.	: 16 februari 2015

INHOUD van de TOELICHTING

1.	INLEIDING.....	5
1.1	ALGEMEEN	5
1.2	AANLEIDING EN DOEL.....	5
1.3	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.4	HET GELDENDE BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	OPZET VAN DE TOELICHTING.....	8
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	9
2.1	GEBIEDSBESCHRIJVING	9
2.2	LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR OP HOOFDLIJNEN	10
2.3	BESCHRIJVING PLANLOCATIE AALSVOORT-WEST.....	11
3.	BELEIDSKADER	15
3.1	RIJKSBELEID	15
3.2	PROVINCIAAL BELEID	18
3.3	REGIONAAL BELEID	23
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	26
4.	PLANBESCHRIJVING	31
4.1	FUNCTIONELE ASPECTEN	31
4.2	INRICHTINGSASPECTEN.....	31
4.3	RELATIE OMLIGGENDE BEBOUWING	32
4.4	MOBILITEITSASPECTEN	32
5.	RANDVOORWAARDEN – OMGEVINGSASPECTEN	35
5.1	VORMVRIJE MERBEOORDELING	35
5.2	GELUID	36
5.3	BODEM	36
5.4	LUCHTKWALITEIT	37
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	38
5.6	BEDRIJVGIGHEID EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	42
5.7	ECOLOGIE.....	45
5.8	WATER	48
5.9	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	51
5.10	DUURZAAMHEID	55
5.11	OVERIG	55
6.	JURIDISCHE ASPECTEN	59
6.1	ALGEMEEN	59
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	60
6.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	60
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	67
7.1	ALGEMEEN	67
7.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID PLANGEBIED	67
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	69
8.1	INSPRAAK	69
8.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO.....	69
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN.....	69

BIJLAGE BIJ TOELICHTING	71
BIJLAGE 1 NOTA VAN INSPRAAK.....	72
BIJLAGE 2 NOTA VAN ZIENSWIJZEN	73

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Een bestemmingsplan is het belangrijkste instrument in de ruimtelijke ordening. Het is het enige instrument dat voor overheid en burgers rechtstreeks bindende regels geeft over toegelaten bebouwing en over toegelaten gebruik van grond en bebouwing. Met het bestemmingsplan kan de gemeenteraad bepalen welke inrichting en bebouwing en welk gebruik in het plangebied is toegestaan. Het bestemmingsplan is daarmee een instrument om de bestemming, de inrichting en het beheer van gronden te regelen.

Een bestemmingsplan geeft dus antwoord op de vraag waar bijvoorbeeld bedrijven of woningen mogen komen, maar bevat onder meer ook regels voor de maximaal toegestane hoogte en oppervlakte van bouwwerken. In die zin vervult het bestemmingsplan een centrale rol in het concretiseren van ruimtelijk beleid.

Het bestemmingsplan richt zich zowel tot de overheid als tot de burger en is voor beiden bindend. Volgens de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan elke tien jaar opnieuw worden geactualiseerd. De gemeente Lochem wil voor het gehele grondgebied van de gemeente dan ook zorgen voor actuele en digitale bestemmingsplannen.

1.2 Aanleiding en doel

Het geldende bestemmingsplan “Artikel 30 herziening Aalsvoort West” is op 31 januari 2005 door de gemeenteraad van Lochem vastgesteld en sinds 27 augustus 2008, toen de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de beroepen tegen het bestemmingsplan heeft verworpen, onherroepelijk. Volgens de Wet ruimtelijke ordening moet het bestemmingsplan elke 10 jaar na de vaststelling worden geactualiseerd. Voor Aalsvoort-West moet er derhalve in 2015 een geactualiseerd bestemmingsplan liggen. Bovendien moeten nieuwe bestemmingsplan sinds 1 juli 2013 worden opgesteld volgens de landelijke RO-standaarden en digitaal beschikbaar worden gesteld op de landelijke voorziening op www.ruimtelijkplannen.nl.

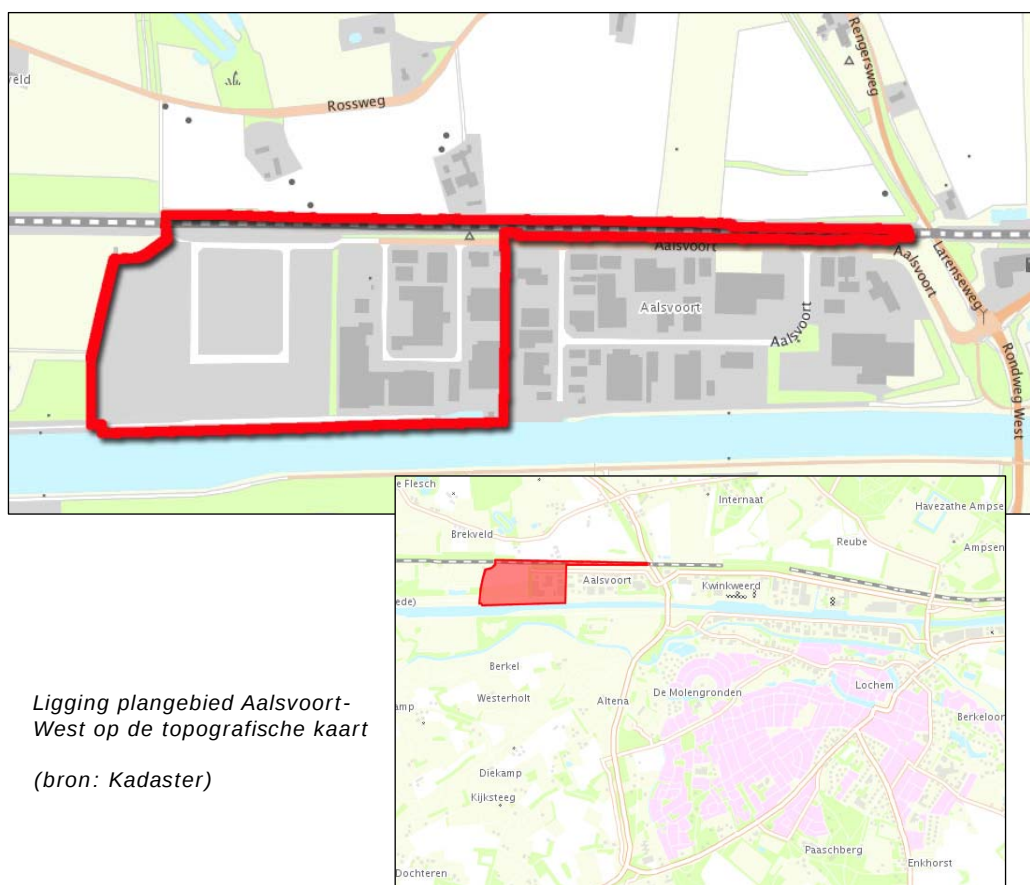
Het onderhavige bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Aalsvoort-West 2014’ voorziet dan ook in een actueel en digitaal bestemmingsplan volgens de geldende RO-standaarden 2012.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt even ten noordwesten van de kern Lochem, ingeklemd tussen de spoorlijn Zutphen-Hengelo (in het noorden) en het Twentekanaal (in het zuiden), ten westen van de Rengersweg (N332). Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het bestaande bedrijventerrein Aalsvoort en aan de westzijde aan agrarische gronden en een bestaande landbouwweg. Daarbij wordt opgemerkt dat de spoorlijn tot aan de Rengersweg (N332) ook deel uitmaakt van het plangebied.

Ditzelfde geldt voor gronden met deels een agrarische functie en bos direct ten westen van de landbouwweg richting de Rossweg. Deze gronden zijn in het bestemmingsplan opgenomen omdat de grens van het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' niet geheel aansluit op de grens van het bestemmingsplan "Artikel 30 herziening Aalsvoort West". Om te voorkomen dat deze gronden niet zouden worden meegenomen in de actualisering van bestemmingsplannen zijn ze in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aalsvoort-West 2014' meegenomen.

In bijgaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied Aalsvoort-West op de topografische kaart

(bron: Kadaster)

1.4 Het geldende bestemmingsplan

Voor een goed begrip van het geldende bestemmingsplan is enig inzicht in de totstandkomingsgeschiedenis van het plan noodzakelijk.

In 1995 werd het eerste bestemmingsplan 'Aalsvoort-West' in procedure gebracht. Dat plan werd in 1999 echter om procedurele redenen door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) vernietigd. Vervolgens is het tweede bestemmingsplan "Bedrijventerrein Aalsvoort West" op 28 mei 2001 door de Gemeenteraad van Lochem vastgesteld. Helaas heeft ook dat bestemmingsplan de eindstreep niet zonder kleerscheuren gehaald. Op 13 mei 2003 onthielden Gedeputeerde Staten van Gelderland alsnog hun

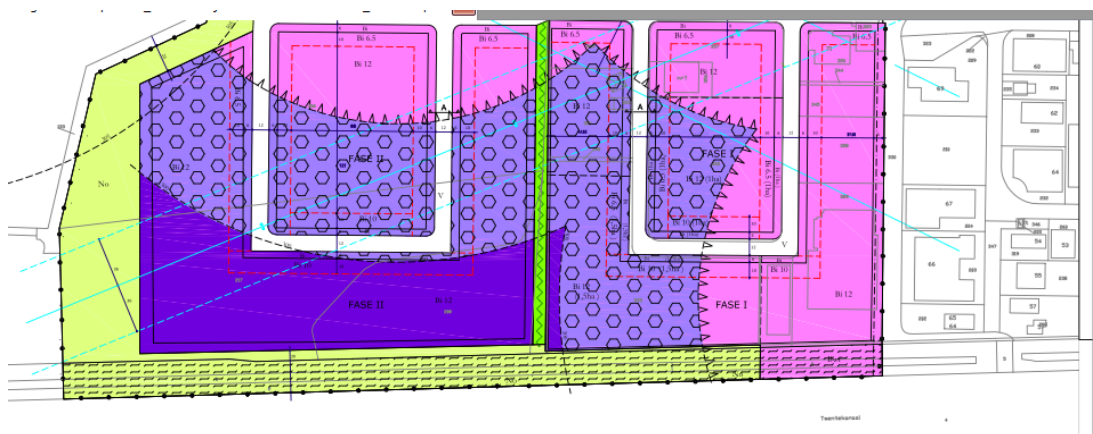
goedkeuring aan het plan, nadat de ABRS het eerdere goedkeuringsbesluit vanwege een motiveringsgebrek op 12 februari 2003 had vernietigd. Daarop is het “Artikel 30 reparatieplan bedrijventerrein Aalsvoort West” in procedure gebracht dat op 31 januari 2005 door de Gemeenteraad van Lochem is vastgesteld en sinds 27 augustus 2008 onherroepelijk is, nadat de ABRS alle beroepen tegen het plan had verworpen.

Het geldende bestemmingsplan “Artikel 30 herziening Aalsvoort West” is nog niet opgezet volgens de geldende RO-standaarden (SVBP2012) en moet derhalve naar deze RO-standaarden worden vertaald. Dat betekent een actualisatie van de benamingen en kleuren op de kaart en de terminologie in de regels. Zo wordt bijvoorbeeld niet langer gesproken over vrijstellingen, maar over afwijkingen en niet meer over ‘aanlegvergunningen’ maar over ‘omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden’. Het zijn vooral technische aanpassingen. Inhoudelijk is de geldende regeling overgenomen. Het bedrijventerrein is immers al voor het grootste deel uitgegeven.

Bij de vertaling naar de nieuwe landelijke standaard, het SVBP2012, is het niet altijd mogelijk de regelingen 1 op 1 over te zetten. Als uitgangspunten zijn gehanteerd: respecteren rechten van de vergunde bedrijven en standaardisering van regelgeving.

In het geldende bestemmingsplan hebben alle bedrijfskavels de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Daarbij is een zogenaamde inwaartse milieuzonering toegepast, afgestemd op de woningen in de nabijheid. De zwaarste bedrijfscategorie 4.2 moet een afstand van tenminste 300 meter aanhouden tot de meest nabij gelegen woningen. De lichtere bedrijfscategorie 3.2 is op 100 meter van de meest nabijgelegen woningen toegestaan. Daar waar de bedrijfsbestemming gelijk aan het Twentekanaal grenst is een zone voor ‘watergebonden faciliteiten’ opgenomen (zoals hijskranen en andere havenfaciliteiten).

Verder is het bedrijventerrein landschappelijk ingepast met een zone ‘Natuurontwikkeling’ langs de zuid- en westrand. Daarbij is een uitzondering gemaakt voor het bestaande bedrijf voor botenreparatie van de firma Van Elp. Voor de meest oostelijk gelegen gronden langs het kanaal is de geldende bestemming uit het Moederplan overgenomen (Bedrijventerrein zonder bouwvlak en een zone voor watergebonden faciliteiten).



Uitsnede plankaart geldende bestemmingsplan “Artikel 30 herziening Aalsvoort West”

Tot slot is de gefaseerde ontwikkeling niet meer aan de orde. Fase II mocht vanaf 1 januari 2006 worden uitgegeven. De regeling voor de verplichte gefaseerde uitgifte is geschrapt.

1.5 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied.

Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

In hoofdstuk 4 wordt de toekomstige situatie beschreven, waarna hoofdstuk 5 in gaat op een aantal relevante milieuaspecten en onderzoeken, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 'Juridische aspecten' een toelichting op de verbeelding (plankaart en de planregels) volgt. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van het overleg en de inspraak op het plan uiteen.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

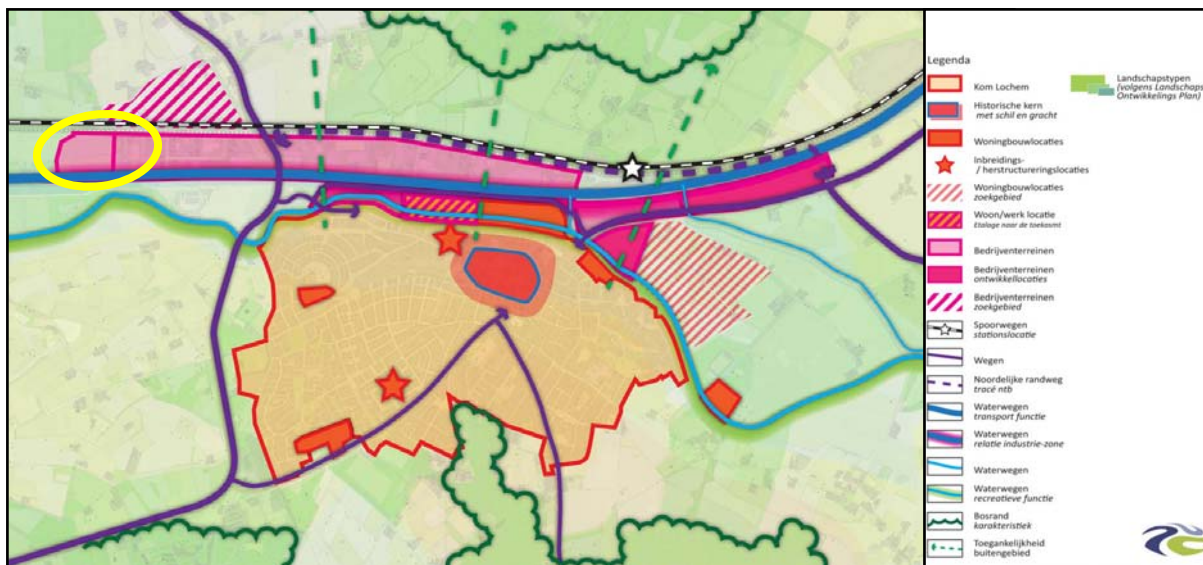
In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens de uitgangspunten voor het plangebied te kunnen formuleren is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te analyseren. Vervolgens wordt ingezoomd op de bedrijvigheid op Aalsvoort-West.

2.1 Gebiedsbeschrijving

De huidige ruimtelijke bebouwingsstructuur van de kern Lochem wordt in eerste instantie bepaald door de historische kern met een hoge bebouwingsdichtheid en de radiale linten gericht op de kern. Wat betreft dit laatste kan onderscheid worden gemaakt in hoofdradialen en secundaire lijnen. De hoofdradialen, betreffen de Zutphenseweg, de Barchemseweg, de Larenseweg en de Goorseweg. Ze zijn bepalend voor de structuur van Lochem in haar omgeving. De secundaire lijnen daarentegen zijn vaak structurerend op wijkniveau. Het gaat om de Zwiepseweg, de Albert Hahnweg en Koedijk. Deze secundaire lijnen zijn veelal belangrijk voor de oriëntatie naar de binnenstad. In de loop van de tijd is deze zogenaamde vingerstructuur ingevuld met uitbreidingsgebieden met hun, door de tijd bepaalde, bebouwingskenmerken.

Daarnaast is de provinciale weg (N332) ten westen van Lochem een belangrijke ruimtelijke, en vooral functionele structuurdrager. Deze weg staat in verbinding met de Rijksweg A1 in het noorden en Zutphen in het zuiden. Ook het groen en het water zijn structuurdragers binnen Lochem. Zo is het Twentekanaal een ruggengraat voor de vestiging van industrie en bedrijven, de Berkel een historische verbinding met aangrenzende landschappen en steden, en de Barchemse Veengoot een grens met stedelijk woongebied.

De ruimtelijke situatie ten noordwesten van de kern Lochem en in het bijzonder aan de noordzijde van het Twentekanaal en ten zuiden van de



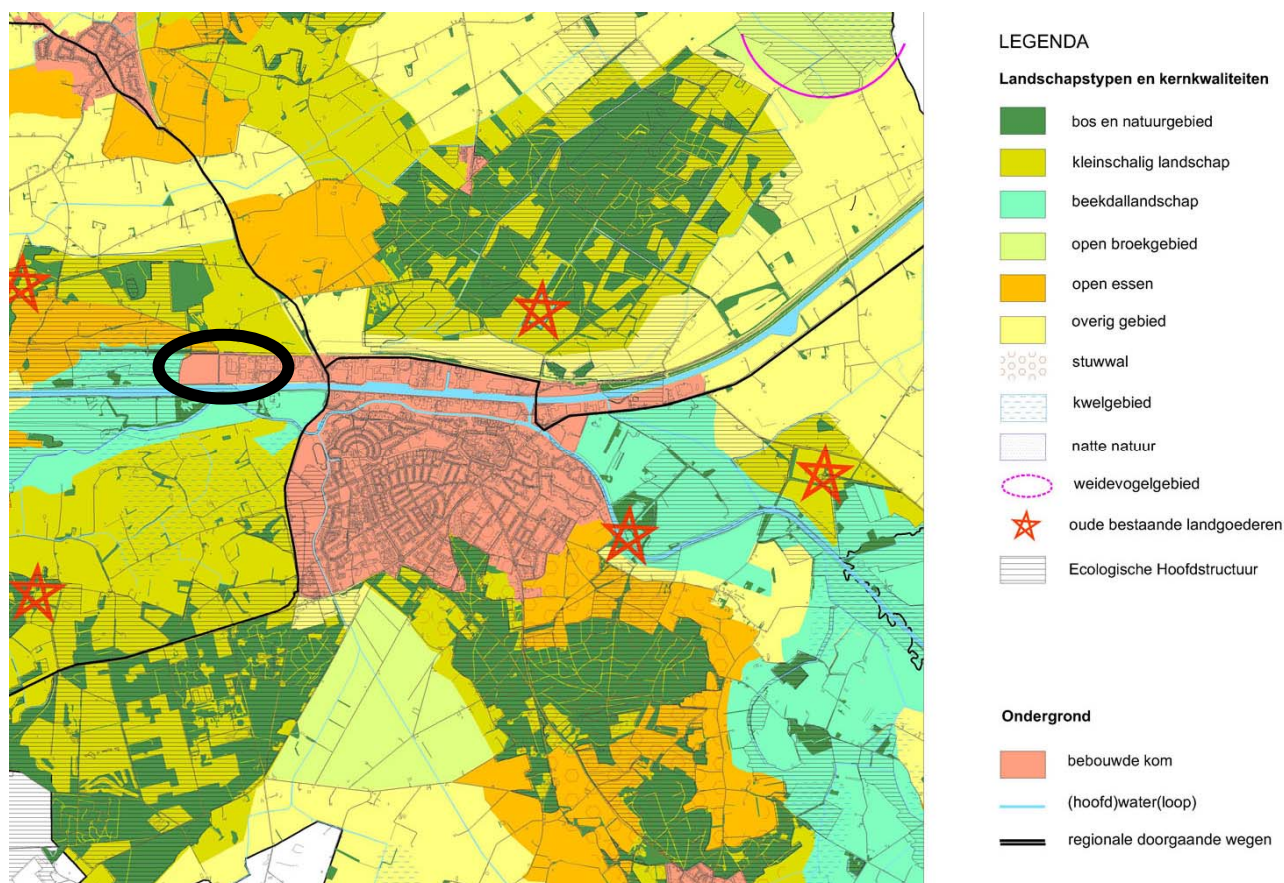
Structuur van de kern Lochem, met daarin o.a. de bestaande en geplande bedrijvigheid, inclusief plangebied (bron: Structuurvisie 2012-2020, gemeente Lochem, 2013)

spoorlijn Zutphen-Hengelo wordt vooral bepaald door de grootschalige industriebebouwing.

Aalsvoort-West steekt tussen het kanaal en de spoorlijn een stuk het buitengebied in. Ten noorden van Aalsvoort en Aalsvoort-West aan de andere zijde van het spoor is het toekomstige bedrijventerrein Diekink voorzien.

2.2 Landschappelijke structuur op hoofdlijnen

De landschappelijke structuur rondom Lochem verschilt plaatselijk sterk als gevolg van een verschil in ontwikkelingsgeschiedenis, verschillend grondgebruik en een verschil in ondergrond wat betreft geologie, bodem en waterhuishouding. Zo zijn er onder andere beekdallandschappen, open essen, kleinschalig landschappen en overige agrarisch gebieden te onderscheiden (zie bijgaande figuur).



Kernkwaliteiten rondom kern Lochem, inclusief ligging plangebied

Het beekdal van de Berkel is het meest kenmerkende landschapsbeeld aan de (noord)westzijde van de kern Lochem. In dit gebied spelen de aanwezige openheid, de hoogteverschillen en beperkte doorsnijdingen van infrastructuur een belangrijke rol.

Van belang is de afwisseling tussen de open weilanden en akkers enerzijds en de meer besloten (kleine) bospercelen anderzijds, waardoor een kleinschalig en halfopen landschap ontstaat. Ook de aanwezigheid van veel kleine

landschapselementen (houtwallen, laanbeplantingen, etc.) afgewisseld met bebouwing en bijbehorende erfbeplantingen versterkt dit beeld.

Het contrast tussen het half open, rustige beekdal enerzijds en de besloten, met reliëf gepaard gaande beekdalrand anderzijds, is nog redelijk in het landschap te herkennen en kan derhalve als een kwaliteit van het gebied worden beschouwd.

Kenmerkend voor de gronden in het beekdal is dat het grondwater dicht aan het oppervlak ligt en de gronden daarom als 'nat' zijn te typeren. Om Aalsvoort-West landschappelijk in te passen is daar op ingespeeld door ten westen van het bedrijventerrein relatief natte natuur te ontwikkelen, met poelen.

2.3 Beschrijving planlocatie Aalsvoort-West

2.3.1 Ruimtelijk - functioneel

Bedrijventerrein Aalsvoort-West ligt aan de noordwest-zijde van de bebouwde kom van Lochem (zie figuur 1) en heeft een omvang van circa 11 ha. Het gebied wordt begrensd door de Spoorlijn Zutphen-Hengelo ten noorden, het bestaande bedrijventerrein Aalsvoort ten oosten, het Twentekanaal aan de zuidzijde en agrarische gronden zonder een duidelijk begrenzing aan de westzijde. Door het gebied loopt in oost-west richting een 380-KV hoogspanningslijn.

De gronden in het westelijke deel zijn, op één bedrijfskavel na, nog niet in gebruik en liggen braak. In onderstaande figuur is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen.



Luchtfoto van de huidige situatie bedrijventerrein Aalsvoort-West

Het terrein wordt noordelijk en zuidelijk begrensd door respectievelijk de spoorlijn en het Twentekanaal. De spoorlijn ligt ter plaatse enigszins boven maaiveld. Langs het Twentekanaal is een bommenrij aanwezig.

Het gebied kent enig reliëf, als gevolg van de uitstraling van de oorspronkelijke loop van de Berkel, die aan de zuidzijde van het Twentekanaal loopt. Hierdoor is ook de grondslag wisselend.

Het oostelijke gedeelte van het plangebied (voormalige 1e fase) is geheel uitgegeven. Langs de noordzijde van het terrein, grenzend aan de bestaande spoorlijn, is een aarden wal gerealiseerd met hoog opgaande beplanting. De betreffende groenwal draagt zorg voor een afscherming tussen de beoogde bedrijfsvestigingen en de noordelijk van het plangebied gelegen incidentele woonbebouwing langs de Rossweg en het agrarische bedrijf. Tussen het oostelijke en westelijke deel van het bedrijventerrein is in noord-zuid richting eveneens een aarden wal gerealiseerd, die zorg draagt voor een zekere segmentering van het bedrijventerrein.

In het plangebied komt geen structuur- en/of beeldbepalende beplanting voor. Veeleer kunnen het Twentekanaal en de spoorlijn als structuurbepalende elementen worden genoemd.

In het kader van het landinrichtingsplan Laren is langs de spoorlijn beplanting aangelegd en is westelijk van het onderhavige plangebied een bosgebiedje gerealiseerd in aansluiting op een poel met bijbehorende beplanting. Op de luchtfoto is de genoemde poel en beplanting duidelijk te zien.

2.3.2 Verkeer / ontsluiting

De ontsluiting van Aalsvoort-West vindt plaats via het aangrenzende bedrijventerrein Aalsvoort aan de oostzijde, richting de provinciale weg/Rengersweg. De Rengersweg (N332) vormt in dit kader een belangrijke doorgaande verkeersverbinding (Rijksweg A1 en Zutphen), waarlangs relatief veel verkeer gaat.

Aan de westzijde van het plangebied is er een halfverhard pad aanwezig. Het pad vormt een ontsluiting naar de Rossweg ten noorden van de spoorlijn. In zuidelijke richting sluit het pad aan op de Nengersteeg.

2.3.3 Aanwezige bedrijvigheid

Zoals vermeld is de 1^e fase inmiddels nagenoeg geheel uitgegeven en is ook in fase 2 een ruime bedrijfskavel uitgegeven. Op het bedrijventerrein is een breed scala aan bedrijven aanwezig, variërend van een groothandel in voedings- en genotsmiddelen, een dagcentrum voor begeleiding gehandicapten tot autobedrijven voor de reparatie, onderhoud en handel in auto's. In de bijlage 'Bedrijven op Aalsvoort-West, maart 2014' is een momentopname van de bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan aanwezige bedrijven opgenomen.

2.3.4 Landschappelijke inpassing

De ligging tussen de spoorlijn en het kanaal is maatgevend voor de verdere ontwikkeling van het gebied. De inrichting van het terrein is hierop afgestemd. Langs de spoorlijn is in oost-westelijke richting voorzien in een groenstrook met daarin een ca. 2 meter hoge wal met opgaande beplanting. Voor de eerste fase, aansluitend op het bestaande bedrijventerrein, is deze wal inmiddels gerealiseerd. Hetzelfde geldt voor de wal tussen fase 1 en 2, in noord-zuid richting, die inmiddels eveneens is gerealiseerd. Deze wal draagt zorg voor een zekere segmentering in het terrein. De wal is tevens de grens tussen de 2 delen van het bedrijventerrein (voorheen fase 1 en fase 2).

Aan de zuidoostzijde van het bedrijventerrein is het bestaande botenreparatiebedrijf ingepast. De groene oever wordt hier onderbroken en

de bedrijfsbestemming loopt er door tot aan het water. Ter plaatse is bedrijvigheid tot aan de oever toegestaan en zijn ook havenfaciliteiten toegestaan. Verder langs het Twentekanaal is een brede oever voor natuur aangewezen en ingericht met fauna uittreed plaatsen (de zogenaamde FUP's). Ook aan de westelijke grens is een brede strook natuur aangewezen en ingericht. Deze strook vormt de beëindiging van het bedrijventerrein, die is vormgegeven met 'landschappelijke' middelen, aangezien geen natuurlijke/logische beëindiging in het landschap aanwezig is. Gezien het feit dat verder westelijk van het plangebied de landschappelijke en natuurlijke waarden toenemen is een 'groene' overgang gecreëerd. Westelijk van het plangebied is de oude ligging van de Berkel nog waarneembaar. In een deel van dit gebied is door de landinrichting uitbreiding van beplanting met een bosgebied van ca. 5 ha. gepland. Deze beplanting sluit aan op een bestaande poel en vormt door het natuurlijke karakter een uitbreiding van de natuurlijke oeverafwerking. De overgangszone vormt daardoor een passende afronding en integratie van het bedrijventerrein.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt in eerste instantie het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2), regionaal beleid (3.3) en gemeentelijk beleid (3.4).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR vervangt een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, doormiddel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Het roer om

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Concreet betekent dit dat onder meer de nationale landschappen worden geschrapt en de bescherming van deze gebieden wordt overgedragen aan de provincies.

Het Rijk versterkt bovendien de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Noordvleugel en Zuidvleugel) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. Het betreft de volgende belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bij dit laatste belang gaat het onder meer om het vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen, wat nodig is om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen.

Om beide te bereiken, gaat de SVIR uit van de zogenaamde SER-ladder voor duurzame verstedelijking die ook wordt opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

Relatie met het plangebied

Het bedrijventerrein Aalsvoort-West is een bestaand bedrijventerrein in bestaand stedelijk gebied en buiten de EHS met een geldende planologische regeling. Het onderhavige bestemmingsplan ziet slechts op de actualisering van het geldende bestemmingsplan. Daarbij zijn er geen Rijksbelangen in het geding.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Met het vastgestelde Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011), ook wel Barro genoemd, geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen en wordt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen uit de voormalige Nota Ruimte en voormalige PKB's in regelgeving geborgd.

Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Relatie met het plangebied

Zoals reeds aangegeven ligt Aalsvoort-West in bestaand stedelijk gebied en buiten de EHS. Daarbij wordt opgemerkt dat alle planologisch relevante buisleidingen, waterkeringen en hoofdvaarwegen ook als zodanig worden bestemd en daarmee beschermd.

In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 6.4 van deze plantoelichting. Daarmee wordt er van uitgegaan dat de beoogde ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan niet strijdig zijn met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen.

De waterparagraaf omvat ten minste (in relatie tot de waterhuishouding): motivering van de locatiekeuze, globale beschrijving van het watersysteem, onderbouwd advies van de waterbeheerder ten aanzien van waterkwaliteit en waterberging. De waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze plantoelichting.

3.1.4 Richtlijnen Vaarwegen 2011

De Richtlijnen Vaarwegen bundelen de Nederlandse kennis op het gebied van het ontwerp en de inrichting van vaarwegen, zowel vaarwegvakken als havens, bruggen en sluizen. Voor gebruik door en voor Rijkswaterstaat gelden de Richtlijnen Vaarwegen als kader.

Het Twentekanaal is in dit kader aangewezen als hoofdwaterringang waarvoor een bebouwingsvrije zone geldt. In paragraaf 5.10 wordt hier verder op ingegaan.

Relatie met het plangebied

Het Twentekanaal is een rijksvaarweg waarvoor het beleid er op is gericht om de bereikbaarheid in stand te houden en te verbeteren. Het onderhavige plan brengt geen belemmeringen mee voor de bereikbaarheid van het Twentekanaal, maar speelt juist op die bereikbaarheid in door een zone voor watergebonden faciliteiten aan te wijzen.

3.1.5 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen zal diverse milieuwetgeving van toepassing zijn. De wet luchtkwaliteitseisen, de flora- en faunawet, besluit externe veiligheid, etc. kunnen van invloed zijn op de toegestane ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 wordt hier verder op ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie / Streekplan Gelderland 2005

Het provinciaal beleid dat voor Lochem van toepassing is, ligt onder andere verankerd in het Streekplan Gelderland 2005 (vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005). Aangezien op 1 juli 2008 de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, wordt formeel niet meer gesproken over een 'streekplan'. De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van het 'Streekplan Gelderland 2005'. Het enige is dat in de nieuwe wet de term 'streekplan' niet meer gebruikt wordt. Daarvoor in de plaats heet het streekplan 'structuurvisie'.

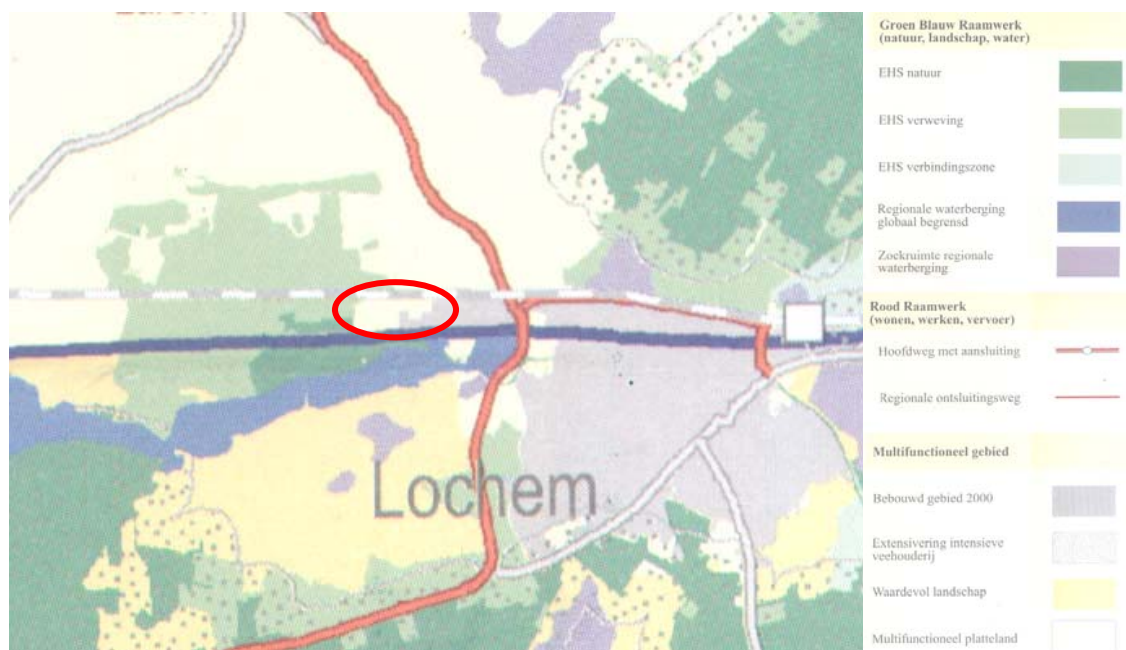
In dit plan wordt meer dan voorheen nadruk gelegd op de "ontwikkelingsgerichtheid en afstemming op regionale schaal", de zogenaamde netwerkbenadering. Het ruimtelijk beleid is daarbij vastgelegd in zogenaamde raamwerken.

In het 'rode raamwerk' (stedelijke netwerken, zoals de Stedendriehoek) zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van stedelijke functies en infrastructuur opgenomen. De kern Lochem maakt hiervan geen deel uit, waarbij wel wordt opgemerkt dat de kern Lochem een bovenlokale functie ten aanzien van het aspect 'werken' vervult.

Nabij de kern Lochem is vooral het 'groen-blauwe raamwerk' van toepassing. Hierin zijn de natuur, de landschappelijke waardevolle gebieden en de deelgebieden waarin het water een belangrijke rol speelt ondergebracht.

Uit bijgaande figuur blijkt dat het plangebied grenst aan het 'groen-blauwe raamwerk' (buitengebied ten westen van de kern Lochem).

Het plangebied zelf maakt deel uit van het multifunctionele gebied (bedrijventerrein als onderdeel van bestaand stedelijk gebied). Voor deze gebieden heeft de provincie geen eigen belangen geformuleerd. Het staat gemeenten vrij hier zelf het ruimtelijk beleid te bepalen. Wel wil de provincie dat gemeenten rekening houden met waardevolle landschappen in deze gebieden.



Uitsnede 'Beleidskaart ruimtelijke structuur' (bron: Streekplan Gelderland)

Een belangrijk onderdeel van het 'groen-blaue raamwerk' is de aanwijzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Aalsvoort-West grenst aan het buitengebied dat is aangewezen als EHS-verweving, maar maakt daar zelf geen deel van uit. Ditzelfde geldt voor de aanduiding 'Waardevol Landschap' als onderdeel van de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities'. Het bedrijventerrein grenst wel aan het waardevol landschap "De Graafschap", maar maakt daar geen onderdeel van uit.

Bovendien wordt opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan een beheerplan betreft voor een bestaand bedrijventerrein, en er om die reden geen directe relatie is met het provinciale natuur en landschapsbeleid.

Relatie met het plangebied

In het provinciale beleid is het bedrijventerrein Aalsvoort-West opgenomen als een bestaand intergemeentelijk bedrijventerrein buiten het bundelingsgebied, in bestaand stedelijk gebied en buiten de EHS met een geldende planologische regeling. Het onderhavige bestemmingsplan ziet slechts op de actualisering van het geldende bestemmingsplan.

3.2.2 Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties

Op 30 juni 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland 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 structuurvisiebeleid als gevolg van de volgende ontwikkelingen:

- toekomstprognoses wijzen erop dat na 2020 de vraag naar bedrijventerreinen sterk afneemt. Vanaf 2025 is er zelfs sprake van krimp.
- maatschappelijk is er weerstand tegen de verrommeling van het landschap ontstaan. 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.

Nieuw beleid

Uitgangspunt van het nieuwe beleid is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen voordat er nieuwe terreinen 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.

Een aspect wat daarbij van groot belang is, is de implementatie van de SER-ladder. Met de SER-ladder wordt het accommoderen van de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen in navolgende volgorde toegekend:

1. het optimaliseren van het gebruik van de beschikbare ruimte, onder andere door herstructurering;
2. het beter benutten van kansen voor meervoudig ruimte gebruik en intensivering;
3. het uitbreiden van bedrijventerreinen.

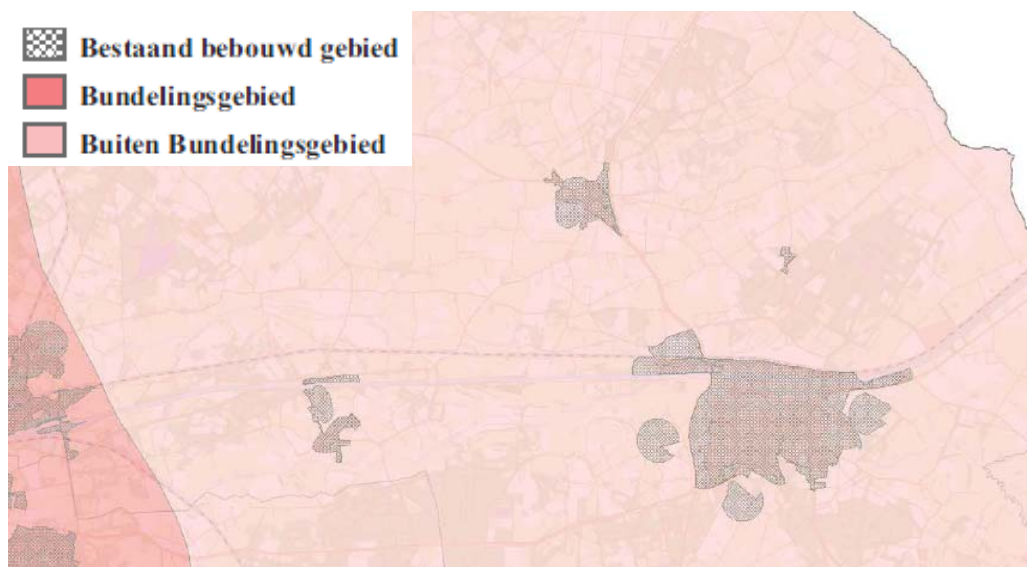
Met deze afwegingsprocedure wil de provincie de verrommeling tegengaan en zorgvuldig ruimtegebruik stimuleren. Ook wordt inbreiding boven uitbreiding gesteld, zodat onnodige verstedelijking wordt voorkomen. Meervoudig ruimtegebruik en intensivering moeten leiden tot zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

De provincie is voor de realisatie van de bovenstaande doelstellingen mede afhankelijk van de samenwerkende gemeenten.

De regio Stedendriehoek, waaronder de gemeente Lochem, heeft in dit kader in juni 2009 het economisch programmerings- en ontwikkelingsdocument (EPO) voor bedrijvigheid opgesteld. In dit document zijn regionale voornemens gericht op de kwantitatieve en de kwalitatieve (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio Stedendriehoek geformuleerd. Dit EPO wordt momenteel nader uitgewerkt en gespecificeerd tot een Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) voor de regio Stedendriehoek. In dit document worden afspraken vastgelegd over de uitwerking en uitvoering van het beleid op regionale schaal. Het RPB heeft als belangrijkste doel om het bedrijventerreinenaanbod zowel kwalitatief als kwantitatief zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte aan terreinen. In paragraaf 3.3 over het regionaal beleid wordt hier nader op ingegaan.

Het bestaande bedrijventerrein Aalsvoort-West kan, gezien het feit dat Lochem in de provinciale structuurvisie als subregionale kern is aangewezen met een bovenlokale status voor werkgelegenheids- en verzorgingsfuncties

voor de noordelijke Achterhoek, worden beschouwd als een bestaand intergemeentelijk bedrijventerrein buiten het bundelingsgebied.



*Uitsnede structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties
Bron: Provincie Gelderland*

Relatie met het plangebied

In het provinciale beleid is het bedrijventerrein Aalsvoort-West opgenomen als een bestaand intergemeentelijk bedrijventerrein buiten het bundelingsgebied, in bestaand stedelijk gebied en buiten de EHS met een geldende planologische regeling. Het onderhavige bestemmingsplan ziet slechts op de actualisering van het geldende bestemmingsplan.

3.2.3 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld op 10 december 2010 en deze geldt sinds maart 2011. De regels in de RVG zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en –herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

Op 27 juni 2012 volgde een eerste herziening van de (RVG). Dat was nodig omdat provinciale ruimtelijke verordeningen alleen nog ontheffingsbepalingen voor onverwachte situaties mogen bevatten. Dat is een gevolg van de Speedwet ruimtelijke ordening (Wro). De provincie heeft vervolgens de herziening benut om enkele nieuwe regels in de RVG op te nemen (op grond van vastgesteld beleid) over molenbiotopen en glastuinbouwgebieden. Ook de

Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties werd in de eerste herziening vastgelegd.

De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, betreffen:

- verstedelijking
- wonen
- bedrijventerreinen
- detailhandel
- recreatiewoningen en -parken
- glastuinbouw
- waterwingebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening
- ecologische hoofdstructuur
- waardevol open gebied
- nationaal landschap
- molenbiotopen

De thema's 'verstedelijking' en 'bedrijventerreinen' hebben betrekking op het plangebied in voorliggend bestemmingsplan.

Verstedelijking

In een bestemmingsplan is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied.

Onder 'bestaand bebouwd gebied' worden gebieden verstaan waar de bestaande, en bij bestemmingsplan toegelaten bebouwing voor wonen en werken geconcentreerd is. Hieraan zijn toegevoegd de gebieden waar nieuwe bebouwing voor wonen en werken is toegestaan.

Het plangebied ligt in z'n geheel binnen het 'bestaand bebouwd gebied'.

Relatie met het plangebied

In het provinciale beleid is het bedrijventerrein Aalsvoort-West opgenomen als een bestaand intergemeentelijk bedrijventerrein buiten het bundelingsgebied, in bestaand stedelijk gebied en buiten de EHS met een geldende planologische regeling. Het onderhavige bestemmingsplan ziet slechts op de actualisering van het geldende bestemmingsplan.

3.2.4 Omgevingsvisie Gelderland

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie.

Relatie met het plangebied

In het provinciale beleid is het bedrijventerrein Aalsvoort-West opgenomen als een bestaand intergemeentelijk bedrijventerrein buiten het bundelingsgebied, in bestaand stedelijk gebied en buiten de EHS met een geldende planologische regeling. Het onderhavige bestemmingsplan ziet slechts op de actualisering van het geldende bestemmingsplan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Watervisie Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap Rijn en IJssel heeft een watervisie opgesteld die als basis dient voor een nieuw waterbeheersplan. In deze visie beschrijft het waterschap wat, met betrekking tot de waterhuishouding, belangrijk wordt gevonden. Aangegeven wordt dat ruimtelijke keuzen de oplossingen van waterproblemen dichterbij kunnen brengen.

Belangrijke aanleiding is tevens de verwachting dat het aanbod van water toeneemt en modern waterbeheer en ruimtelijke ordening gestoeld moeten worden op veiligheid en duurzaamheid. Onder duurzaamheid wordt verstaan dat watersystemen tegen een stootje moeten kunnen. Calamiteiten (extreme neerslag, droogte, verontreiniging etc.) zouden niet mogen leiden tot grote financiële, ecologische of maatschappelijke gevolgen of onomkeerbare aantasting van het watersysteem.

Nieuw in de strategie zijn de voorkeur voor natuurlijke dynamiek in het watersysteem boven technologische oplossingen, het aanpakken van de problemen bij de bron: eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren, en tot slot het onderkennen van stroomgebieden als grondslag voor de ruimtelijke planning. Grondwater wordt gezien als de motor van het watersysteem hetgeen betekent dat wordt gestreefd naar maximale infiltratie van onbelast regenwater in de grootste infiltratiegebieden.

Relatie met het plangebied

Het bedrijventerrein Aalsvoort-West is een bestaand bedrijventerrein, in het bestaande stedelijke gebied en buiten de EHS met een geldende planologische regeling. Het onderhavige bestemmingsplan ziet slechts op de actualisering van het geldende bestemmingsplan. In het kader van het wettelijke vooroverleg zal deze actualisering aan het Waterschap Rijn en IJssel worden voorgelegd.

3.3.2 Waterbeheersplan Waterschap Rijn en IJssel

Ook heeft het waterschap Rijn en IJssel een waterbeheerplan opgesteld (Waterbeheerplan 2010-2015, maart 2010). Dit plan bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van het Waterschap en geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet.

Hierbij wordt op een viertal aspecten nader ingegaan, te weten:

1. Veiligheid;
2. Watersysteembeheer;
3. Waterketenbeheer;
4. Uitvoering.

In paragraaf 5.7 van dit bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de wateraspecten in het plangebied.

Relatie met het plangebied

Het bedrijventerrein Aalsvoort-West is een bestaand bedrijventerrein, in het bestaande stedelijke gebied en buiten de EHS met een geldende planologische regeling. Het onderhavige bestemmingsplan ziet slechts op de actualisering van het geldende bestemmingsplan. In het kader van het wettelijke vooroverleg zal deze actualisering aan het Waterschap Rijn en IJssel worden voorgelegd.

3.3.3 Regionale structuurvisie De Voorlanden van de Stedendriehoek 2030

Op 9 november 2009 heeft de gemeenteraad van Lochem de intergemeentelijke structuurvisie 'De Voorlanden van de Stedendriehoek' vastgesteld. Deze visie maakt samen met de al eerder vastgestelde visie voor het bundelingsgebied (grofweg het gebied binnen de lijn Apeldoorn, Deventer en Zutphen) het ruimtelijk beleid voor de regio Stedendriehoek 'compleet'.

De visie over De Voorlanden richt zich op het versterken en uitbouwen van de kwaliteiten van natuur en landschap, de gevarieerde en hoogwaardige woon- en werkomgeving, de sterke landbouw en het toeristisch profiel van de regio Stedendriehoek. De in de visie voorgestelde programma's en projecten worden meest lokaal ingevuld. Dit past bij de werkwijze van de regio: lokaal moet worden aangepakt wat lokaal kan.

Regionale samenwerking is nodig bij zaken die grensoverschrijdend zijn of een regionaal belang hebben, zoals de ontwikkelingen in het landschap, natuur en watersysteem, de leefbaarheid en de verzorgingsstructuur, toerisme en recreatie.

Verschillende typen kernen vragen daarbij om een verschillende aanpak. De kern Lochem is in dit kader aangewezen als een dynamische kern. De beleidsinzet hiervoor is onder andere het versterken van de verzorgingspositie, het opvangen van de groei van bestaande bedrijven en het actualiseren van het economische profiel, het concentreren gemeentelijke woningbehoefte en de verbetering van de regionale bereikbaarheid. Bij de versterking van de toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt gedacht aan bijvoorbeeld de verdere ontwikkeling van cultuurtoerisme. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van onder andere de kanalen, de sprengen en beken en de vele landgoederen en cultuurlandschappen. De Berkel wordt met name genoemd als een belangrijke drager in dit geheel.

Relatie met het plangebied

In het regionale beleid is het bedrijventerrein Aalsvoort-West opgenomen als een bestaand intergemeentelijk bedrijventerrein buiten het bundelingsgebied, in bestaand stedelijk gebied en buiten de EHS met een geldende planologische regeling. Het onderhavige bestemmingsplan ziet slechts op de actualisering van het geldende bestemmingsplan.

3.3.4 RPB Regio Stedendriehoek

Met het Regionaal Programma Bedrijventerreinen Regio Stedendriehoek (RPB Regio Stedendriehoek) streeft de regio naar het versterken en profileren van de economische positie van Stedendriehoek. Hiervoor maken de in de regio samenwerkende gemeenten afspraken (voor de periode 2010-2015) over het

aanbieden van voldoende, goed gesegmenteerde, bedrijventerreinen en het verbeteren van de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen door herstructurering.

Het programma is het resultaat van afspraken die in maart 2011 tussen de provincie en gemeenten in een bestuurlijk overleg zijn gemaakt.

De regio erkent daarbij de noodzaak van regionale prioritering van zowel de te herstructureren bedrijventerreinen als van de nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen uit het Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument (EPO) regio Stedendriehoek (juni 2009) en het regionale herstructureringsprogramma tot 2015.

In het EPO dat op verzoek van de provincie Gelderland door de regio Stedendriehoek is opgesteld (juni 2009), gaat de regio nader in op de wijze waarop in regionaal verband wordt samengewerkt aan onder andere de ruimtebehoefte, planning, uitgifte, programmering en herstructurering van bedrijventerreinen.

Binnen de regio Stedendriehoek worden vraag en aanbod van bedrijventerreinen zowel kwalitatief als kwantitatief afgestemd; daarbij worden de bedrijventerreinen gesegmenteerd in terreinen met onderscheidende terreinprofielen, aansluitend bij de huisvestingseisen en wensen van ondernemers. Er wordt hiervoor gebruik gemaakt van de behoefteraming uit het EPO die gebaseerd is op het Transatlantic Market scenario van de Bedrijfslocatiemonitor (CPB, 2005).

Tegen deze achtergrond hebben de in de regio Stedendriehoek samenwerkende gemeenten de volgende afspraken bestuurlijk vastgesteld:

1. De regio kiest, in aansluiting op het EPO, voor het hanteren van de volgende vier uitgangspunten om te zorgen voor een balans tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen:
 - a. De gemeenten in de regio Stedendriehoek maken geen nieuwe plannen voor bedrijventerreinen wanneer die niet passen binnen de behoefteraming.
 - b. De harde plannen aan bedrijventerreinen worden zorgvuldig gemonitord en indien nodig bijgesteld, afhankelijk van de behoefte.
 - c. Zachte plannen worden niet uitgevoerd wanneer er geen behoefte aan nieuwe terreinen blijkt te bestaan.
 - d. Voor de periode na 2015 worden nieuwe herstructurerings- en transformatieprojecten verwacht waarmee een deel van de krimp van de vraag zal worden opgevangen.
2. Aan de hand van een actuele behoefteraming wordt afgesproken welke plannen "doorgaan" en welke plannen voorlopig "on hold" worden gezet. Aan plannen met status "doorgaan" verlenen de provincies medewerking, mits de vraag is onderbouwd en de SER-ladder toegepast.

Aalsvoort-West (fase II) is in het RPB Regio Stedendriehoek genoemd als te ontwikkelen bedrijventerrein, samen met het terrein Stijgoord, Diekink (1^e fase), Markerink terrein. Het terrein Aalsvoort West (fase II) is in dit kader aangewezen als een 'hard plan'. Met dit laatste wordt een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan bedoeld.

Naast de nieuwe bedrijventerreinen worden in de RPB ook de te herstructureren bedrijventerreinen in de regio genoemd. In de gemeente

Lochem zijn de locaties Hanzeweg en TKF-terrein aangeduid als herstructureringsproject.

Voor wat betreft het toepassen van de SER-ladder wordt verwezen naar de onderbouwing in de navolgende twee paragrafen (3.4 en 3.5).

Relatie met het plangebied

In het regionale beleid is het bedrijventerrein Aalsvoort-West opgenomen als een bestaand intergemeentelijk bedrijventerrein buiten het bundelingsgebied, in bestaand stedelijk gebied en buiten de EHS met een geldende planologische regeling. Het onderhavige bestemmingsplan ziet slechts op de actualisering van het geldende bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2012-2020

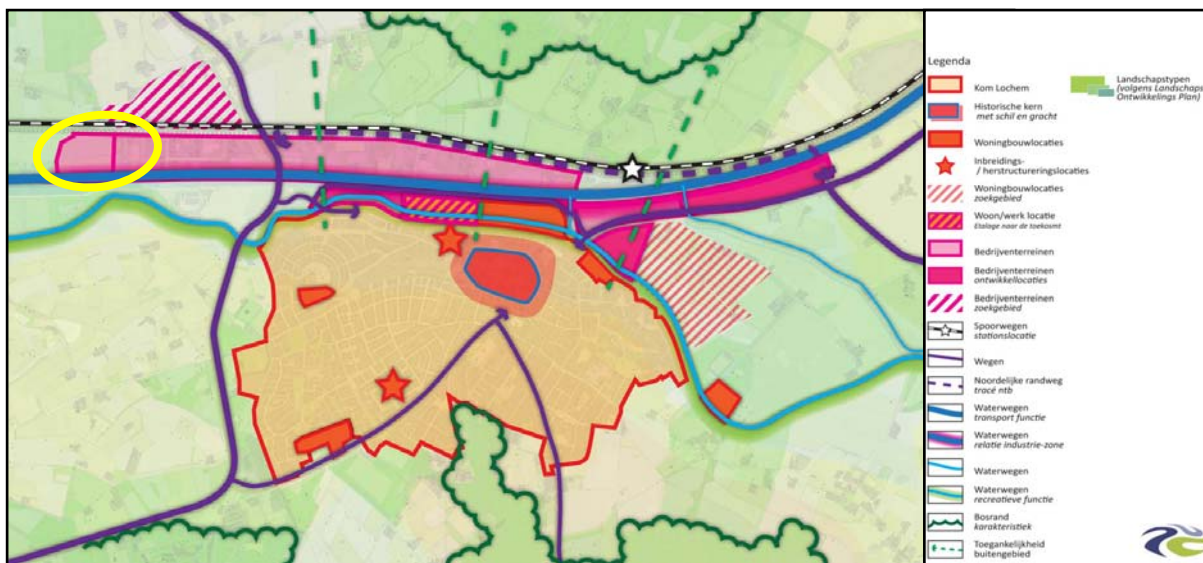
Met de ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De structuurvisie is op 8 juli 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

De Structuurvisie is onder meer bedoeld om het gemeentebestuur een instrument te geven waarmee ze de burgers en maatschappelijke organisaties actief kan informeren en betrekken bij de ruimtelijke visie op het bebouwde gebied. Met de structuurvisie wordt het kader geschetst waarbinnen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 10 jaar verder kunnen worden uitgewerkt.

De structuurvisie is afgestemd op het bestaande beleid van de gemeente. Eveneens heeft, voor zover relevant, afstemming plaatsgevonden met bestaand rijks- en provinciaal beleid en regelgeving. De onderstaande documenten zijn inhoudelijk leidend geweest bij het opstellen van de structuurvisie:

- *Toekomstvisie 2030*. Deze visie bevat een ruw toekomstbeeld van de Gemeente Lochem. Een belangrijk onderdeel van de toekomstvisie is de Strategische Agenda. De acht punten uit deze agenda bevatten bepaalde ruimtelijke aspecten. Waar mogelijk is getracht hiermee een verbinding te leggen, zodat de toekomstvisie dan ook vertaald is in deze structuurvisie.
- *De Regionale Structuurvisie De Voorlanden (2009)* en de *Regionale Structuurvisie Stedendriehoek (2007)* vormen de ruimtelijke grondslag op bovengemeentelijk niveau. In regionaal verband zijn voorts de ruimtelijke programma's voor wonen en werken bepaald.
- In 2010 is het *Bestemmingsplan Buitengebied* voor de gemeente vastgesteld. Dit plan is zodanig recent dat er geen aanleiding is voor grote koerswijzigingen ten aanzien van beleid voor het buitengebied.
- *Nota Mobiliteit Lochem (september 2008)*. Deze nota geeft sturing aan doelstellingen ten aanzien van een bereikbare, leefbare en verkeersveilige Gemeente.

Specifiek voor het onderdeel 'werken' is onder meer het volgende opgenomen in de structuurvisie.



Structuur van de kern Lochem, met daarin o.a. de bestaande en geplande bedrijvigheid, inclusief plangebied (bron: Structuurvisie 2012-2020, gemeente Lochem, 2013)

Werkgemeente

Vanwege een al jaren bestaande subregionale status van de stad Lochem in het Gelderse ruimtelijke beleid heeft Lochem relatief veel industrieterreinen en daarmee veel werkgelegenheid. In de structuurvisie is aangegeven dat de gemeente haar positie als werkgemeente wil behouden en versterken. Daarbij is niet één sector toonaangevend. Zowel lichte industrie, agribusiness, dienstverlening, zorg en horeca dragen bij aan het totaal. De vraag naar bedrijventerreinen bedraagt ongeveer 1 ha per jaar. Daarmee bedraagt het aanbod tot 2030 circa 18 hectare, waardoor het aanbod op de ondergrens van de potentiële behoefte zit. Een uitgiftetempo van gemiddeld 1 hectare per jaar is overigens gelijk aan de historische uitgiftecijfers.

Er is voldoende plancapaciteit om aan deze vraag te voldoen. Enige armslag in het toewijzen van nieuwvestiging en uitbreidingsmogelijkheden is echter wel noodzakelijk.

Volgens de Structuurvisie wordt een uitbreiding van het areaal watergebonden bedrijvigheid als belangrijke mogelijkheid gezien om de lokale economie te versterken en om de positie als werkgemeente te behouden. Het uitbreiden van kadefengte aan het Twenthekanaal is daarvoor noodzakelijk.

Relatie met het plangebied

In het gemeentelijke beleid is het bedrijventerrein Aalsvoort-West opgenomen als een bestaand intergemeentelijk bedrijventerrein buiten het bundelingsgebied, in bestaand stedelijk gebied en buiten de EHS met een geldende planologische regeling. Het onderhavige bestemmingsplan ziet slechts op de actualisering van het geldende bestemmingsplan. Eventuele extra kadefengte langs het Twenthekanaal is in het kader van de actualisering van dit beheerplan nog niet aan de orde en is nader in onderzoek.

3.4.2 Welstandsnota (2007)

Bouwaanvragen kunnen uitsluitend aan welstandseisen worden getoetst, op grond van criteria zoals die zijn benoemd in de welstandsnota. Vanaf mei 2007 is integraal welstandsbeleid van kracht voor het gehele grondgebied van de gemeente Lochem en worden bouwplannen die ter advisering aan de welstandscommissie worden voorgelegd, beoordeeld aan deze welstandsnota. Een belangrijk uitgangspunt van de nota is de 'gebiedsgerichte benaderingswijze'. Met de gebiedsgerichte benaderingswijze zijn de karakteristieken van wijken en samenhangende gebieden in heel de gemeente Lochem vastgelegd en gewaardeerd. Hiermee moeten de ontwerpers van nieuwe bouwplannen rekening mee houden en het biedt de welstandscommissie handvatten voor het formuleren van een welstandsadvies.

De toetsingscriteria voor het plangebied zijn terug te vinden onder hoofdstuk 4 'Gebiedsgerichte criteria' van de nota. Deze criteria hebben betrekking op samenhangende stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen. Bijna het gehele plangebied is aangewezen als gebiedscategorie 'bedrijvigheid' (B2). In dit deelgebied wordt welstandsniveau 3 gehanteerd. Deze gebieden kunnen beperkte afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder veel problemen verdragen, mits de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke waarden worden behouden. In deze gebieden bestaat ruimte voor vernieuwing, binnen de bestaande structuren en karakteristieken. De bouwplannen in dit deelgebied worden getoetst ten opzichte van de directe omgeving.

De gebiedsgerichte criteria zijn:

- **Ligging:** de bebouwing is georiënteerd op de straat, dan wel op het water; beeldverstorend terreingebruik (zoals opslag) wordt zoveel mogelijk aan het oog onttrokken en niet aan de voorzijde gesitueerd.
- **Massa:** blinde gevels aan de straatzijde zijn niet gewenst.
- **Kleuren:** voor de randen van de bedrijventerreinen, die direct grenzen aan (water)wegen geldt als voorwaarde dat de kleurstelling ingetogen dient te zijn. Opvallend kleurgebruik (schreeuwende kleuren) zijn niet toegestaan.

Relatie met het plangebied

In het gemeentelijke beleid is het bedrijventerrein Aalsvoort-West opgenomen als een bestaand intergemeentelijk bedrijventerrein buiten het bundelingsgebied, in bestaand stedelijk gebied en buiten de EHS met een geldende planologische regeling. Het onderhavige bestemmingsplan ziet slechts op de actualisering van het geldende bestemmingsplan.

3.4.3 Nota Mobiliteit Lochem (2008)

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het aspect verkeer is verwoord in de Nota Mobiliteit Lochem (NML). De NML is inmiddels ook onderdeel van de gemeentelijke Structuurvisie 2012-2020.

In de NML zijn duurzaam, groen, veilig en bereikbaar de kernwoorden:

- duurzame mobiliteit en een robuust verkeerssysteem voor alle modaliteiten: auto- en vrachtverkeer, fietsverkeer, openbaar vervoer en voetverkeer;

- een leefbare en aantrekkelijke gemeente zowel in het buitengebied, in de dorpskernen en in de stad Lochem;
- een robuust wegennet voor alle modaliteiten waarbij de kans op ongevallen tot een minimum worden beperkt en waarbij alle weggebruikers zich veilig voelen;
- het nu en straks bereikbaar houden van de gehele gemeente via het nationale, regionale en lokale wegennet, bereikbaar houden van economische centra en een verantwoorde bereikbaarheid van natuur en recreatiegebieden. Mobiliteit en economie zijn daarbij onlosmakelijk met elkaar verbonden.

Het mobiliteitsbeleid wordt hierbij afgestemd met andere beleidsvelden, zoals de ruimtelijke en economische ontwikkelingen, recreatie & toerisme, hét groenbeleid (dé groene visie) en beheer en onderhoud.

De ambities van de gemeente Lochem op het gebied van verkeer en vervoer zijn verder verwoord in doelstellingen per thema. Deze doelstellingen geven richting aan de invulling van de Nota Mobiliteit Lochem. Navolgend volgt een overzicht van de thema's die in de Nota Mobiliteit aan bod komen.

- wegennetvisie
- bereikbaarheid
- verkeersveiligheid
- langzaam verkeer
- openbaar vervoer
- educatie
- parkeren
- recreatief verkeer

De thema's zijn in de vertaald naar hoofddoelstellingen en, voor zover relevant, naar uitwerkingskaders.

De ontsluiting van Aalvoort-West en Aalsvoor is aangemerkt als erftoegangsweg B. Dit impliceert een toegestande snelheid van 30 km/uur, geen aparte fietsvoorzieningen, vele erfontsluitingen en een richtintensiteit tot max. 1.000 mvtg/etmaal.

Een ander belangrijk aspect in de NML is het bovenlokale fietsnetwerk, mede gebaseerd op het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan (PVVP). Dit netwerk is gebaseerd op de voornaamste werklocaties, winkel- en centrumgebieden, grote onderwijsinstellingen, recreatieve bestemmingen, bushaltes en stations.

Het totale fietsnetwerk in Lochem is opgebouwd uit zogenaamde primaire en secundaire routes.

De primaire fietsroutes bestaan in beginsel uit vrijliggende fietspaden. Binnen het netwerk van primaire routes vindt in principe geen menging met het overige verkeer plaats. Het kruisen van de meest prominente routes voor gemotoriseerd verkeer (gebiedsontsluitingswegen A) vindt plaats door middel van een voorrangsrondte, door middel van verkeerslichten of ongelijkvloers. In verblijfsgebieden heeft het fietsverkeer op de primaire fietsroutes voorrang ten opzichte van het overige verkeer. Aalsvoort sluit aan op de primaire fietsroutes.

Relatie met het plangebied

In het gemeentelijke beleid is het bedrijventerrein Aalsvoort-West opgenomen als een bestaand intergemeentelijk bedrijventerrein buiten het bundelingsgebied, in bestaand stedelijk gebied en buiten de EHS met een geldende planologische regeling. Het onderhavige bestemmingsplan ziet slechts op de actualisering van het geldende bestemmingsplan.

4. PLANBESCHRIJVING

Aalsvoort-West is een bestaand bedrijventerrein met een geldend bestemmingsplan. In het onderhavige plan zijn dan ook geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, anders dan planologisch nu al mogelijk is. Het plan is in die zin consoliderend van aard en gericht op beheer.

Fase 1 (oostelijke deel plangebied) is nagenoeg geheel uitgegeven. Fase 2 is bouwrijp en inmiddels is het eerste bedrijfskavel uitgegeven. Op dit moment, maart 2014, is er nog circa 5 hectare beschikbaar.

4.1 Functionele aspecten

Het bedrijventerrein Aalsvoort-West is gericht op grotere bedrijven met een terrein behoefte vanaf 4000 m². Dat vraagt om flexibele inrichtingsmogelijkheden. Het splitsen en koppelen van kavels moet relatief eenvoudig zijn. De realisatie van een heldere structuur is hiervoor een eerste vereiste.

De vorm van het terrein leent zich uitstekend voor de realisatie van een bedrijventerrein waarop een flexibele uitgifte van de kavels plaats kan vinden. Door de interne ontsluiting van het terrein af te stemmen op de terreinvorm wordt dit nogmaals versterkt.

De kavelgroottes bedragen telkens een veelvoud van een basisgrootte. De ontsluitingsdiepte van de kavels dient ca. 50 tot 70 m te bedragen. De praktijk betreffende de kavel-uitgifte in de afgelopen jaren leert dat deze basismaat goed aansluit bij de Lochemse situatie. De breedte van de kavels zal in dat geval variëren van ca. 60 tot 80 meter.

Op grond van het provinciale beleid voor de aard en schaal van de bedrijven op een intergemeentelijke bedrijventerrein mag de kavelgrootte op Aalsvoort West maximaal 7.500m² bedragen. Voor de bestaande grotere kavels van 10.000m² en 15.000m² hectare is een uitzondering gemaakt. Deze zijn op de verbeelding aangeduid en op die wijze op maat bestemd.

Via planwijziging is het onder voorwaarden mogelijk om kavels tot maximaal 1,5 hectare toe te staan (zie artikel 4.7 van de regels).

De ontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer gaat via het aangrenzende bedrijventerrein Aalsvoort. Hierdoor is tevens een goede aansluiting op het hoofdwegennet gewaarborgd. Vanaf deze ontsluitingsweg zijn als het ware ontsluitingslussen het gebied ingeprikt. Hierdoor hebben de binnenterreinen een diepte van ca. 55 m. Op deze wijze zijn alle terreinen goed op de openbare weg aangesloten en hoeft geen keerlus te worden aangelegd. De situering van de ontsluitingslus is afgestemd op de in het voorgaande voorgestelde kaveldiepte van 50 a 60 m. en vormt een goede basis voor flexibele uitgifte-mogelijkheden van kavels. De openbare ruimte langs de ontsluitingslussen heeft een ruim karakter. Uitgangspunt is daarbij dat alle parkeervoorzieningen op eigen terrein plaats vinden.

4.2 Inrichtingsaspecten

Op het bedrijventerrein is voorzien in een zonering in bouwhoogte. Langs de ontsluitingsweg is er in eerste instantie een onbebouwde zone van 6 meter breed, waarin de bedrijven hun "voorterrein" kunnen inrichten. Vervolgens is

er een 10 meter brede zone met een maximale bebouwingshoogte van 6,5 meter en voor de aansluitende zone bedraagt de maximale bebouwingshoogte 12 meter. Met deze regeling ontstaat een gelaagdheid in bebouwingshoogten die zorgt voor stedenbouwkundige kwaliteit. Daarmee wordt voorkomen dat er gelijk aan de weg al 12 meter hoge gebouwen komen te staan en de ontsluitingswegen te zeer een nauwe indruk geven. Uitzondering hierop vormen de twee zogenaamde “dwarsverbindingswegen” waar sprake is van een onbebouwde zone van 5 meter breed, daarnaast een zone van 10 meter met een maximale bebouwingshoogte van 10 meter en vervolgens de bebouwingshoogte van 12 meter.

Het bebouwingspercentage van de uit te geven kavels is gesteld op 80% in combinatie met een niet te bebouwen gedeelte langs de ontsluitingswegen. In deze al genoemde onbebouwde zone van 6 meter breed kan dan per bedrijf een zogenaamde “voortuin” ingericht worden. De bedoeling van deze zonering is te bewerkstelligen dat ook op langere termijn sprake is van een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein.

4.3 Relatie omliggende bebouwing

Het onderhavige bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Aalsvoort-West 2014’ beoogt de vestiging mogelijk te maken van bedrijven die een zekere milieubelasting met zich mee kunnen brengen. Dit betekent dat de vestiging van nieuwe bedrijven afgestemd moet worden op de aanwezigheid van de bestaande milieugevoelige functies in de omgeving. In het onderhavige plan betreft het de aanwezigheid van een burgerwoning en een agrarisch bedrijf, met dienstwoning, ten noorden van het plangebied. Eveneens is in het bestaande bedrijventerrein Aalsvoort, direct westelijk van het plangebied, een dienstwoning gerealiseerd. Wanneer bedrijven worden gevestigd met een zogenaamde milieuhinder en derhalve een in acht te nemen afstand tot milieuhinderlijke bebouwing zal hiermee rekening moeten worden gehouden.

Het spreekt voor zich dat het onderhavige bestemmingsplan inspeelt op deze problematiek. In paragraaf 5.5 van deze plantoelichting wordt deze problematiek nader uiteengezet.

Het bestemmingsplan gaat uit van een zogenaamde zonering. In de zone rondom de meest nabij gelegen woningen aan de noordkant van het geplande terrein, alsmede binnen een zone rondom de bestaande bedrijfswoning aan de oostzijde, mogen alleen bedrijven worden gevestigd die geen of nauwelijks milieuhinder veroorzaken en een kleine zogenaamde milieucirkel kennen. In het gebied op een grotere afstand van betreffende woningen kunnen bedrijven met een grotere milieucirkel worden gevestigd.

4.4 Mobiliteitsaspecten

De locatie van het bedrijventerrein aan het Twentekanaal biedt volgens de Ruimtelijke Structuurvisie Lochem mogelijkheden voor goederenvervoer over het water. Voor Lochem zullen deze mogelijkheden nog nader worden onderzocht. In dit bestemmingsplan zijn alleen de geldende mogelijkheden voor havenfaciliteiten ter plaatse van het bestaande botenreparatiebedrijf overgenomen.

Verder heeft het terrein via het bestaande bedrijventerrein Aalsvoort een goede aansluiting op de N332.

Bij calamiteiten is het terrein voor de hulpdiensten toegankelijk via de noordwestzijde waar een calamiteitenontsluiting is op de aanwezige landbouwweg. Hier is ook de fietsverbinding richting het buitengebied gesitueerd.

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Eén en ander is in de gebruiksregels voorgeschreven en kan zo nodig met een nadere eisenregeling worden afgedwongen.

Als bedrijventerrein is Aalsvoort-West wel aangewezen voor het parkeren van grote voertuigen.

5. RANDVOORWAARDEN – OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden diverse milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die van belang (kunnen) zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het plangebied. Hoewel het onderhavige bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, is op diverse milieu- en omgevingsaspecten getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid van het plan.

5.1 Vormvrije merbeoordeling

Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 zijn er twee vormen van m.e.r.-beoordelingen. Al verplicht was het opstellen van een m.e.r.-beoordeling voor projecten die vallen onder bijlage D van het Besluit m.e.r. Voor deze m.e.r.-beoordeling gelden specifieke procedure eisen.

Er is getoetst of er bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die worden genoemd in de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Uit de toetsing is gebleken dat geen van de bestaande bedrijven binnen het plangebied voorkomt als activiteit in de C- en D-lijst. Ook staat het bestemmingsplan de vestiging van nieuwe bedrijven die voorkomen als activiteit in de C- en D-lijst niet toe.

Maar met het nieuwe Besluit is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd (dus zonder extra procedure-eisen). Dit wordt ook wel vergewisplicht genoemd. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten.

De wijziging van het besluit m.e.r. biedt de mogelijkheid om voor projecten die onder de richtwaarden van de D-lijst (voorheen drempelwaarden) zitten een procedureel eenvoudige m.e.r.-beoordeling te doen, de zogenaamde vormvrije merbeoordeling.

Het onderhavige bestemmingsplan is echter enkel een actualisering van het geldende bestemmingsplan. Het gaat om een bestaand bedrijventerrein, waar geen nieuwe ingrepen mogelijk zijn voorzien. Wel is gekeken naar de invloed van de bestaande bedrijven op de omgeving en de vestigingsmogelijkheden van nieuwe bedrijven. In de omgeving van Lochem zijn namelijk de gevoelige Natura2000 gebieden 'Stelkampsveld' (ca. 8 km), 'Borkelt' (ca. 12 km), en de 'IJsseluiterwaarden' (ca. 14 km) gelegen.

In de Natuurbeschermingswet 1998 is bepaald dat wanneer plannen significante effecten kunnen hebben voor nabijgelegen Natura 2000-gebieden, een passende beoordeling dient te worden opgesteld. De Wet Milieubeheer (Wm) verplicht vervolgens tot het maken van een milieueffectrapport (MER) wanneer voor een plan een passende beoordeling moet worden opgesteld. De toetsing moet zich met name richten op de vraag wat de gevolgen zijn van onderhavig plan voor de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden gelegen in dan wel rondom het plangebied. Volgens de jurisprudentie moet daarbij voor de actualisering van geldende bestemmingsplannen ook rekening worden gehouden met de mogelijkheden van het plan die nog niet zijn ingevuld. Aalsvoort-West is voor het grootste gedeelte reeds maximaal ingevuld met lichtere industriële bedrijvigheid die

daar is toegestaan (variërend van categorie 3.1 tot 4.2). Van deze bedrijven is geen significante toename van de stikstofdepositie te verwachten. Voor een eventuele toename van de stikstofdepositie zal dan ook met name de toename van het verkeer bepalend zijn. Maar volgens de geldende jurisprudentie zijn de effecten van stikstofdepositie als gevolg van het verkeer op een afstand van meer dan 3 km niet meer significant. Gelet op de ruime afstand tot de Natura2000 gebieden, zijn er voor Aalsvoort-West geen significante effecten van het extra verkeer te verwachten. Hetzelfde geldt voor de nog in te vullen bedrijvigheid. De omvang en milieuzwaarte daarvan is zo beperkt, dat op een afstand van 8 km geen significante effecten zijn te verwachten.

Conclusie:

Op basis van de huidige wet- en regelgeving kan worden gesteld dat het bestemmings-plan niet tot significante aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied leidt. Het is niet noodzakelijk een passende beoordeling uit te voeren. Het plan is hiermee ook niet m.e.r.-plichtig.

5.2 Geluid

5.2.1 Normstelling en beleid

De Wet geluidhinder (Wgh) kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die de aandachtsgebieden voor mogelijke geluidshinder begrenzen.

Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Indien nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige functies.

5.2.2 Relatie met het plangebied

Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht. Bovendien maakt het plangebied geen deel uit van een gezoneerd industrieterrein.

Het aspect geluid belemmert de uitvoering van het bestemmingsplan niet.

5.3 Bodem

Aalsvoort-West is een bestaand bedrijventerrein met een geldend planologisch regiem. Ten behoeve van het geldende bestemmingsplan is in 2004 verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor fase I en fase II. Daaruit kwam naar voren dat de bodem geen belemmering vormde voor een

inrichting als bedrijventerrein. Hoewel fase II nog niet geheel is uitgegeven hebben er sinds de vaststelling van het vorige bestemmingsplan geen activiteiten plaatsgevonden die een bedreiging vormen voor de bodemkwaliteit. Er is dan ook geen enkele aanleiding om opnieuw een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Het aspect bodem belemmert de uitvoering van het bestemmingsplan niet.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Normstelling en beleid

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005), de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit vervallen.

De 'Wet luchtkwaliteit' 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.

In de 'Wet luchtkwaliteit' (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor zowel van fijn stof -PM₁₀- en stikstofdioxide -NO₂-);
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Als aan een project aan één van de bovengenoemde aspecten voldoet is geen nader luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

5.4.2 Relatie met het plangebied

In en rond het plangebied is sprake van verschillende bronnen van luchtverontreiniging, te weten wegverkeer, bedrijvigheid en achtergrondconcentratie.

In het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Aalsvoort-West is reeds in 2005 een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (Tauf, Kenmerk N001-4408843RIP-pla-V01-NL, 29 juli 2005). Uit dit onderzoek blijkt dat er geen overschrijdingen zijn.

Bovendien is er in het kader van het direct aangrenzende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kwinkweerd en Aalsvoort' ook een luchtkwaliteitsonderzoek (Alcedo, 29 mei 2012) uitgevoerd. Uit de bijbehorende rapportage blijkt dat de grenswaarden volgens de "Wet luchtkwaliteit" niet worden overschreden.

Gezien het consoliderende karakter van het voorliggende bestemmingsplan (de planologische rechten worden overgenomen) wordt aangenomen dat er geen verslechtering van de luchtkwaliteit optreedt.

De luchtkwaliteitseisen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan, te meer omdat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Normstelling en beleid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport. Het doel van het veiligheidsbeleid is zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (hierna: Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb) en op termijn het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gemeenten en provincies bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) voldoende afstand te houden tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicovolle activiteiten. Geregeld is hoe gemeenten moeten omgaan met risico's voor mensen in de omgeving van een risicobron als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in de risicobron. Afstanden die aangehouden moeten worden, worden bepaald door het plaatsgebonden risico van een risicovolle activiteit. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt bepaald door een oriëntatie waarde.

De externe veiligheid van risicobronnen wordt uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de risicobron.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per risicobron vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 10^{-6} (één op 1.000.000) per jaar bedraagt. Deze contour is wettelijk vastgesteld als grens- of richtwaarde. Kwetsbare objecten zoals woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, grote (kantoor)gebouwen en grotere recreatieterreinen zijn niet toegestaan binnen deze 10^{-6} contour.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico.

Het GR is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongeval voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het GR. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het GR geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Bij transportrisico's geldt dat de oriëntatie waarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op 10 slachtoffers gelijk aan één op de tienduizend (10^{-4}). De kans op 100 slachtoffers gelijk aan één op de miljoen (10^{-6}) enzovoorts. Voor stationaire bronnen geldt dat de oriëntatiewaarde een factor 10 lager ligt.

De oriëntatiewaarde voor het GR is geen wettelijke norm, het is bedoeld als een ijkpunt. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om voor iedere situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico). Daarbij spelen onder anderen de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt in principe een verantwoordingsplicht voor de gemeente voor de toename van het GR ten gevolge van een verhoogde personendichtheid.

Transportroutes

Momenteel is het toetsingskader voor transportroutes vastgelegd in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van december 2012. Er wordt gewerkt aan nieuwe wet- en regelgeving (Besluit transportroutes externe veiligheid, Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet, voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

Het beleid voor ondergrondse buisleidingen valt per 1 januari 2011 onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb gaat uit van de systematiek zoals die in het Bevi wordt toegepast. Dit betekent dat het Bevb uitgaat van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

De hoogte van het GR kan worden berekend in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor, buisleidingen), de hoogte van het GR te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

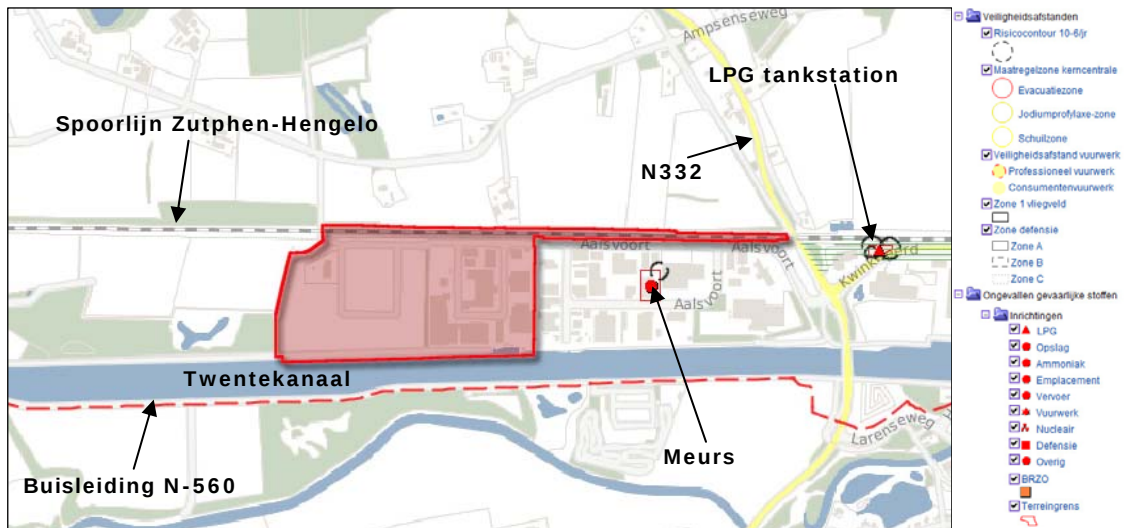
Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Lochem

De gemeente Lochem hanteert een beleidsvisie met betrekking tot externe veiligheid, waarin de veiligheidsrisico's in kaart zijn gebracht en beleid is opgenomen voor de beheersing van deze risico's.

5.5.2 Relatie tot het plangebied

Risicobronnen

Risicobronnen worden op basis van het Registratiebesluit verplicht opgenomen op de provinciale risicokaart. Bijgaande figuur laat de risicobronnen binnen en nabij de planlocatie zien.



Risicokaart - overzicht risicobronnen in relatie tot het plangebied
(bron: Risicokaart provincie Gelderland)

Hieruit volgt dat de volgende risicobronnen van belang (kunnen) zijn:

- LPG tankstation, Kwinkweerd 19;
- Ingenieursbureau Meurs, Aalsvoort 36.
- buisleiding N560.
- Twentekanaal;
- spoorlijn Zutphen-Hengelo;

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied 'Bedrijventerrein Aalsvoort-West 2014' zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig.

Wel bevinden zich er in de omgeving van het van het plangebied, op het aangrenzende bedrijventerrein Kwinkweerd-Aalsvoort een tweetal risicovolle inrichtingen waarvan het invloedsgebied van het GR over het plangebied ligt. Het betreft in dit kader een LPG tankstation (Kwinkweerd 19) en Ingenieursbureau Meurs (Aalsvoort 36). Binnen laatstgenoemde inrichting is een propaantank met een inhoud van 4.500 liter propaan gelegen.

In het kader van het aangrenzende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kwinkweerd en Aalsvoort' is door het Projectbureau Externe Veiligheid, Regio Stedendriehoek een advies geschreven ten aanzien van aspect externe veiligheid. Hieruit blijkt dat het GR van het tankstation alsook de veiligheidsafstanden van de propaantank geen belemmering vormt.

Elke vestiging binnen de GR-contour betekent een verhoging van het risico voor degene die zich daar vestigt, maar binnen de GR-contour van het tankstation maakt het onderhavige bestemmingsplan helemaal geen vestiging

van nieuwe bedrijvigheid mogelijk (uitsluitend bestemming 'Verkeer', met aanduiding 'spoorweg'). Het bedrijf met de propaantank gehouden is aan de veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit. Op dit aspect doen er zich wat dat betreft geen problemen voor.

Binnen het plangebied hebben de gronden de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen. Daarbinnen zouden zich nieuwe risicobedrijven kunnen vestigen indien deze niet expliciet zijn uitgesloten. Derhalve is in de planregels binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein' expliciet opgenomen dat zowel Bevi bedrijven als mede bedrijven die een plaatsgebonden risico contour hebben van 10^{-6} per jaar (die tot buiten de inrichtingsgrens kan reiken) worden uitgesloten.

Buisleidingen

Ten zuiden van het Twentekanaal, op ca. 70 meter van het plangebied, is een hogedruk aardgastransportleiding (N-560-07) gelegen. Het betreft een leiding met een diameter van 212 mm en een werkdruk van 40 bar. In 2011 heeft het projectbureau externe veiligheid de risico's van alle hogedrukaardgastransportleidingen binnen de regio Stedendriehoek geïnventariseerd. Dit is gerapporteerd in de notitie 'Beoordeling hogedrukaardgastransportleidingen Regio Stedendriehoek' (DOS 2011 501338)(bijlage 2). Hierbij is zowel het plaatsgebonden risico berekend als het groepsrisico bij een bevolkingsdichtheid van 100 personen per hectare.

Uit de uitgevoerde risicoberekeningen is naar voren gekomen dat de betreffende leiding geen PR-risicocontour heeft die tot buiten de buisleiding komt. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Omdat het invloedsgebied van de buisleiding niet over enig bouwvlak van het voorliggende bestemmingsplan ligt, levert het bestemmingsplan geen bijdrage aan het groepsrisico van de buisleiding. Een nadere onderbouwing van het GR is derhalve niet nodig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer over de weg

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg aanwezig. De direct aangrenzende provinciale weg (N332) ten oosten van het plangebied is wel aangemerkt als een transportroute voor dergelijke stoffen over de weg. In dit kader wordt het volgen opgemerkt.

De externe veiligheid van de provinciale wegen is door de provincie Gelderland geïnventariseerd. De provincie heeft de gemeente hierover geïnformeerd bij brief van 8 maart 2011 'Definitief rapport externe veiligheid provinciale wegen'. Hier is de rapportage van Arcadis 'Externe veiligheidsrisico's op provinciale wegen in Gelderland' (januari 2011) bijgevoegd. De resultaten van dit onderzoek geven inzicht in de externe veiligheidssituatie van de N332 in de huidige situatie en de autonome ontwikkeling daarvan tot 2020. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de N332 geen transportroute betreft waarvoor externe veiligheid een belangrijk item is. Op grond van deze conclusie en het feit dat de afstand van de bestemming 'Bedrijventerrein' tot aan de betreffende weg meer dan 500

meter bedraagt, is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Vervoer over water

Het Twentekanaal is een doorgaande route waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden getransporteerd. In bijlage 3 van het RNVGS zijn de vaarwegen opgenomen, die door de binnenvaart worden gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en waarvoor risicoafstanden gelden. Voor vaarwegen die niet zijn opgenomen in bijlage 3 van het RNVGS zijn de transportaantallen voor gevaarlijke stoffen zo laag dat er geen risicoafstanden gelden en ook door toekomstige ontwikkelingen niet zullen gaan gelden. Het Twentekanaal is niet opgenomen in bijlage 3 van het RNVGS. Er gelden zodoende geen risicoafstanden. Het Twentekanaal vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Vervoer per spoor

De spoorlijn Zutphen-Hengelo maakt deel uit van het voorliggende bestemmingsplan en is aangewezen als een doorgaande route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook dit onderdeel is in het kader van het aangrenzende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kwinkweerd en Aalsvoort' reeds door het Projectbureau Externe Veiligheid, Regio Stedendriehoek beoordeeld.

Hieruit blijkt dat het PR-risicocontour niet buiten de spoorbaan komt. Dit houdt in dat het PR in de toekomst niet leidt tot een knelpunt.

Ten aanzien van het groepsrisico blijkt uit de berekeningen dat door invoering van het Basisnet ter hoogte van het plan Aalsvoort het groepsrisico 0,005 respectievelijk 0,004 maal de oriëntatiewaarde zal bedragen. Dit houdt in dat ook in de toekomst het groepsrisico niet leidt tot een knelpunt.

Omdat in het kader van het RNVGS nog geen sprake is van een geprognosticeerde vervoersstroom en het Basisnet nog niet is vastgesteld is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet mogelijk.

Vanwege het consoliderende karakter van het voorliggende bestemmingsplan, waarin de planologische rechten worden overgenomen, wordt aangenomen dat er zich wat dat betreft geen problemen voordoen.

5.6 Bedrijvigheid en milieuzonering (omgevingsanalyse)

5.6.1 Normstelling en beleid

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en de omgeving de bedrijven zo min mogelijk beperkt in hun bedrijfsuitvoering.

Om dit te kunnen beoordelen wordt er veelal gebruik gemaakt van de VNG-publicatie brochure "Bedrijven en milieuzonering" (herziene uitgave 2009). Hierin zijn bedrijven opgedeeld in milieuhinder categorieën waarbij de

(theoretische) bedrijfshinder wordt vertaald naar richtafstanden tot hindergevoelige functies in bepaalde omgevingstypes. Het in acht nemen van afstanden tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies wordt milieuzonering genoemd. In de VNG-publicatie wordt benadrukt dat dergelijke milieuzonering zich uitsluitend richt op het sturen van nieuwe ontwikkelingen. Milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan.

De milieuzonering is gekoppeld aan een zogenaamde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Gelet op het bedrijfsmatige karakter van het plangebied, is in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein', wordt verwezen naar bijlage 1 van de regels.

Belangrijkste in dit kader is dat in voorliggend bestemmingsplan uitgegaan wordt van het omgevingstype 'rustige woonwijk en buitengebied' waarvoor de volgende richtafstanden tot aan gevoelige functies in acht genomen moeten worden. Het betreft in dit kader burgerwoningen of bedrijfswoningen bij een bestaand (niet-)agrarisch bedrijf.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

*Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en buitengebied
(bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)*

Om ruimtelijke scheiding van functies te bewerkstelligen kan op twee manieren worden gezoneerd;

1. uitwaartse zonering gaat uit van de milieubelastende functie (zoals een bedrijventerrein). In een zone rond het bedrijventerrein worden woningen of andere milieugevoelige functies geweerd;
2. inwaartse zonering creëert beschermende bufferzones rondom een milieugevoelige functie. In een zone rondom bijvoorbeeld een woning zijn op korte afstand weinig belastende activiteiten toelaatbaar. Hoe groter de afstand tot de woonbebouwing, hoe groter de toelaatbare hinder is.

5.6.2 Relatie tot het plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aalsvoort-West 2014' maakt de vestiging mogelijk van bedrijven, die een zekere milieubelasting

met zich mee kunnen brengen. Dit betekent dat de aanwezigheid/vestiging van nieuwe bedrijven afgestemd moet worden op de aanwezigheid van de bestaande milieugevoelige functies in de directe omgeving. In het onderhavige plan betreft het de aanwezigheid van een burgerwoning (Rossweg 20), een intensieve veehouderij (Rossweg 18), en een akkerbouwbedrijf (Rossweg 24), ten noorden van het plangebied. Eveneens is in het bestaande bedrijventerrein Aalsvoort, direct westelijk van het plangebied, een dienstwoning gerealiseerd. Wanneer bedrijven worden gevestigd met een zogenaamde milieuhinder en derhalve een in acht te nemen afstand tot

milieuhinderlijke bebouwing zal hiermee rekening moeten worden gehouden. Het bestemmingsplan gaat daarom uit van een zogenaamde inwaartse zonering. Dit betekent dat op het bedrijventerrein uitsluitend bedrijfsactiviteiten uit bepaalde (milieu)categorieën worden toegelaten die qua zonering op voldoende afstand van de (bedrijfs)woningen zijn gelegen. In bijgaande figuur zijn de in acht te nemen afstanden uitgezet. In de meest noordelijke en oostelijke zone mogen bedrijven in de categorie 1 t/m 3.2 worden gevestigd. De maximale afstand bedraagt daarbij 100 m. In een zone zuidelijk en westelijk daarvan mogen bedrijven in de categorie 1 t/m 4.1 worden gerealiseerd. In het overige deel kunnen bedrijven tot en met bedrijfscategorie 4.1 worden gerealiseerd met een maximaal in acht te nemen afstand van 300 m. Op de verbeelding en in de bijbehorende regels is dit tot uiting gebracht.

Daarbij wordt opgemerkt dat de zonering specifiek is afgestemd op de vigerende planologische situatie. Zo is de onherroepelijke vergunning van het bedrijf ATOP op de verbeelding verwerkt en is de zonering tussen de categorieën 3.2 en 4.1 op deze locatie conform de vergunde situatie aangepast.

Conclusie

In het bestemmingsplan wordt door de gehanteerde interne milieuzonering zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de (bedrijfs)woningen in de omgeving en worden de bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.



figuur 6 milieuzonering

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' (natuurtoets) en de 'toets in het kader van soortenbescherming' (flora en faunatoets).

5.7.2 Gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet beschermt drie typen gebieden: Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

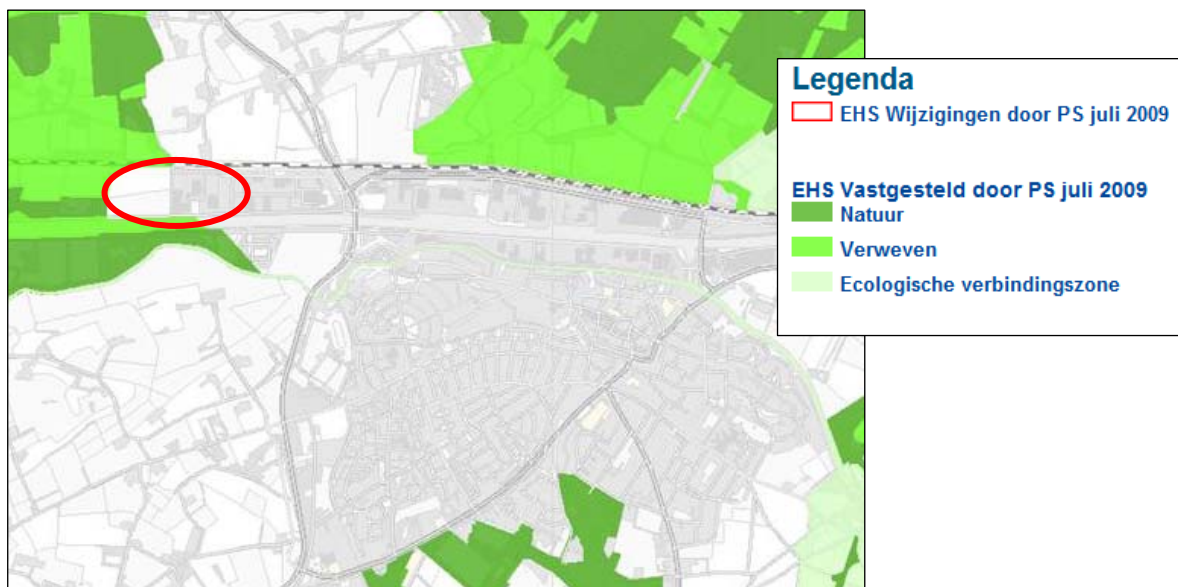
Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

Het betreffende perceel ligt niet in of nabij een Natura-2000 gebied of Beschermde Natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft het gebied 'Stelkampsveld' ten zuiden van de kern Lochem, op circa 8 km van het plangebied. Daarbij is gekeken naar de gevolgen van het onderhavig plan voor de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden gelegen rondom het plangebied.

Volgens de jurisprudentie moet ook bij de actualisering van geldende bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de mogelijkheden van het plan die nog niet zijn ingevuld. Aalsvoort-West is voor het grootste gedeelte reeds maximaal ingevuld met lichtere industriële bedrijvigheid die daar is toegestaan (variërend van categorie 3.1 tot 4.2). Van deze bedrijven is geen significante toename van de stikstofdepositie te verwachten. Voor een eventuele toename van de stikstofdepositie zal dan ook met name de toename van het verkeer bepalend zijn. Maar volgens de geldende jurisprudentie zijn de effecten van stikstofdepositie als gevolg van het verkeer op een afstand van meer dan 3 km niet meer significant. Gelet op de ruime afstand tot de Natura2000 gebieden, zijn er voor Aalsvoort-West geen significante effecten van het extra verkeer te verwachten. Hetzelfde geldt voor de nog in te vullen bedrijvigheid. De omvang en milieuzwaarte daarvan is zo beperkt, dat op een afstand van 8 km geen significante effecten zijn te verwachten.

Ook voor het overige zijn er gelet op de grote afstand geen significant negatieve effecten te verwachten. Om deze reden leidt de nabijheid van dit Natura-2000 gebied niet tot belemmeringen.

Verder maakt het plangebied geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Wel zijn er in de directe omgeving percelen aangemerkt als EHS. Deze gebieden maken zowel deel uit van EHS-natuur alsook EHS-verweving. In bijgaande figuur is dit in beeld gebracht.



Ecologische Hoofdstructuur, in relatie tot het plangebied (bron: Provincie Gelderland)

Het aan Aalsvoort-West grenzende terrein heeft een strategische ligging in de ecologische infrastructuur van de regio, namelijk de verbinding van de Berkel naar Diekens Riet en de Flesch, voornamelijk voor natte natuur. Verder ligt het op de noordelijke dalrand van het Berkeldal. De overgang van lage riviergronden naar hoge akkers en droge bossen ligt in het terrein. Dit maakt het terrein bijzonder. In het plan is daarop ingespeeld door het westelijke deel van het terrein, op de overgang naar het buitengebied en de EHS-natuur, aan te wijzen en in te richten voor natuur. Om de fysieke barrière van het Twenthekanaal te slechten zijn langs dit gedeelte van het Twenthekanaal groene oevers aangelegd en oversteekplaatsen voor dieren gemaakt. Het bestaande botenreparatiebedrijf met insteekhaventje aan de oostzijde van het plangebied is daarbij ingepast.



Figuur: natte groene (voor)oever en bestaande insteekhaven.

In het bestemmingsplan hebben de groene (voor)oevers ook de bestemming Groen gekregen. Op het bedrijventerrein is een groene doorsteek gemaakt (groene wal) die passagemogelijkheden geeft en zorgt voor een groene 'aankleding' van het bedrijventerrein.

5.7.3 Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Soortenbescherming geldt voor elk plangebied. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en / of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor iedereen in Nederland geldt dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaien, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Soortenbescherming in relatie tot het plangebied

Ten behoeve van de aanleg van het bedrijventerrein heeft uitgebreid flora- en fauna-onderzoek plaatsgevonden. Mede naar aanleiding daarvan is het bedrijventerrein mede voor natuur ingericht (westrand) en is een natte groene oever langs het Twenthekanaal gerealiseerd.

Het grootste deel van de gronden is inmiddels uitgegeven en met bedrijfsgebouwen en verhardingen ingericht. Op de resterende gronden zijn de wegen aangelegd en zijn de bedrijfskavels bouwrijp gemaakt. Inmiddels heeft zich één bedrijf in fase 2 gevestigd. De gronden worden intensief beheerd en geregeld gemaaid. Op de bouwrijpe bedrijfskavels zijn geen

bomen, sloten of oude bebouwing aanwezig. Het is niet aannemelijk dat er een verstoring van beschermde soorten dreigt. Aanvullend onderzoek is niet nodig.



Figuur: inrichting westrand voor natuur en bouwrijpe gronden.

5.7.4 Conclusie

Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Omdat in voorliggend plan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen of ingrepen (gronden zijn al bouwrijp), anders dan reeds planologisch is toegestaan, en het bestaande groen ter plaatse niet wordt aangetast, is er geen sprake van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde.

Ecologisch gezien zijn er geen beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.8 Water

5.8.1 Algemeen

Om waterbeheer en ruimtelijke ordening goed op elkaar af te stemmen is de watertoets ontwikkeld. Met deze watertoets moet duidelijkheid worden geboden over de randvoorwaarden die gelden voor ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aanpassingen ten opzichte van het oppervlakte- en grondwater in het plangebied en omgeving. Zo dient bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak o.a. inzicht geboden te worden in hoe wordt omgegaan met de opvang van hemelwater.

Rijkswaterstaat Oost-Nederland is beheerder van het Twentekanaal en de bijbehorende waterkering. Dit betekent dat Rijkswaterstaat Oost-Nederland ook het bevoegd gezag is wat betreft de waterkwaliteit en waterkwantiteit van het Twentekanaal.

Het waterschap Rijn en IJssel is verantwoordelijk voor de waterhuishouding van de overige delen in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere veiligheid (tegen overstromingen), waterkwaliteit en waterkwantiteit. Ook de zuivering van afvalwater is een primaire taak van het waterschap.

In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak moet worden gecompenseerd met extra waterberging. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden (infiltratie) of wordt geborgen alvorens er wordt afgevoerd op het watersysteem.

5.8.2 Watertoets

Dit bestemmingsplan legt de bestaande (planologische) situatie vast. De vorige bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Aalsvoort-West hebben de watertoets al met succes doorlopen.

Het terrein heeft een omvang van circa 11 hectare. Daarvan is inmiddels circa 6 hectare ingevuld met bedrijfsgebouwen en verhardingen. In de resterende 5 hectare zijn de wegen aangelegd en de gronden bouwrijp gemaakt.

In het kader van het vorige bestemmingsplan heeft daarvoor al watercompensatie plaatsgevonden en is een brede strook natte natuur aangelegd langs de zuidrand en de westrand van het bedrijventerrein.

Het onderhavige plangebied is gelegen aan de noordwestrand van Lochem. Het wordt aan de zuidzijde begrensd door het Twentekanaal en aan de noordzijde door de spoorlijn Zutphen-Hengelo. Zowel kanaal als spoorlijn zijn voorzien van een dijklichaam en dus hoger gelegen dan het plangebied. Het westelijke deel van het plangebied (fase II) is op een enkel bedrijf na nog onbebouwd. De gronden zijn bouwrijp, maar nog niet bebouwd (op enkel bedrijf na). Het plangebied is middelhoog gelegen er is geen sprake van wateroverlast, hooguit van geringe kwel vanuit het Twentekanaal.

Voor wat betreft de waterhuishouding wordt verder opgemerkt dat de gronden in de eerste fase van Aalsvoort zijn geëgaliseerd en per saldo in geringe mate zijn opgehoogd.

Voor de tweede fase is niet voorzien in een ophoging met zand. Dit impliceert overigens niet dat hierdoor een permanente bemaling noodzakelijk zou zijn. De waterhuishouding is dusdanig dat er niet bemaald hoeft te worden. Slechts in zeer incidentele gevallen, mogelijkerwijs bij de bouw van de bedrijven, zal dit het geval kunnen zijn.

Watertoets:

Thema	Toetsvraag	REL	IT
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Ja	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Ja	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Ja	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Ja	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Ja	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Ja	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Veiligheid:

Het plangebied grenst aan het Twenthekanaal. Ter bescherming van de waterhuishoudkundige aspecten is voor de oever van het Twenthekanaal een dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterstaatkundige functies' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming is geen bebouwing toegestaan en zijn geen werken en werkzaamheden mogelijk die de waterstaatkundige functie kunnen belemmeren.

Riolering:

In het plangebied is verder sprake van een zogenaamd verbeterd gescheiden stelsel, waarbij zoveel mogelijk dakwater wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater. Bovendien is de gemeente doorlopend met het Waterschap in overleg over de mogelijkheden voor lozen op het oppervlaktewater (deels direct op het oppervlaktewater, deels via riool (first flush)).

In de strook met natuurontwikkeling langs de westzijde van het terrein zijn mogelijkheden opgenomen om het hemelwater van de verharding op te vangen en te laten inzijgen.

Dit geldt ook voor de houtwallen tussen Aalsvoort-Weste Fase 1 en Fase 2 en langs de spoorlijn.

Aan de oostzijde van het plangebied zijn een rioolgemaal en een persleiding aanwezig. Het gemaal heeft de aanduiding 'nutsbedrijf' gekregen en de persleiding de dubbelbestemming 'Leiding-Riool'.

Wateroverlast:

Zoals gezegd heeft in het kader van het vorige bestemmingsplan al watercompensatie plaatsgevonden en is een brede strook natte natuur aangelegd langs de zuidrand en de westrand van het bedrijventerrein. Verder zijn binnen de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en 'natuur' waterlopen en bijbehorende waterhuishoudkundige functies toegestaan. In het meest noordoostelijke deel van het bestemmingsplan is aangesloten bij het aangrenzende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kwinkweerd en Aalsvoort', en heeft de bestaande watergang ook een waterbestemming gekregen.

Grondwateroverlast:

Wel is grenzend aan het bedrijventerrein Aalsvoort-West de gehele kwelsloot langs het Twentekanaal met aangrenzende gronden opgenomen in een zone voor 'Natuur'. Deze strook heeft over nagenoeg de volle lengte langs de bestemming bedrijfsdoeleinden een breedte van 10 meter. Dat is breed genoeg voor een natuurlijke strook waarin de sloot (2 meter), oevervegetatie (3 meter) en struweel met bomen op het talud (5 meter) een plaats hebben. Door de ligging op het zuiden, heeft de kwelsloot optimale bezonning en kan aan de noordzijde een natuurlijke oevervegetatie ontstaan. Op het noordtalud kan bos en struweel aangelegd worden dat voor landschappelijke inpassing zorgt voor de bedrijven. Het beheer van de kwelsloot kan vanaf het zuiden plaatsvinden.

Door deze natuurlijke inrichting is de zone voor watergebonden faciliteiten beperkt tot het bestaande botenreparatiebedrijf. Ter plaatse van dit bestaande bedrijf hebben de gronden de bestemming Bedrijfsterrein (zonder bouwvlak) dus niet voor bedrijfsgebouwen, met de nadere aanduiding 'watergebonden faciliteiten' (hijsinrichtingen en andere havenfaciliteiten).

In het kader van het wettelijke vooroverleg zal het onderhavige bestemmingsplan aan het waterschap worden voorgelegd.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

5.9.1 Algemeen

In 1992 heeft Nederland als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Malta ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische

erfgoed veilig te stellen. Eén van de verdragsverplichtingen voor de Nederlandse overheid is dat zij moet streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening, door er op toe te zien dat archeologen worden betrokken bij het planeringsbeleid ten einde te komen tot evenwichtige strategieën voor de bescherming, het behoud en het beter tot hun recht doen komen van plaatsen van archeologisch belang. De Nederlandse overheid dient waarborgen te creëren dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen ten einde te komen tot wijziging van ontwikkelingsplannen die het archeologische erfgoed zouden kunnen aantasten. Daartoe zou bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moeten worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en bij de aanwezigheid van archeologische waarden zouden beschermende regelingen in het plan moeten worden opgenomen. Daarbij dient volgens het Verdrag het uitgangspunt te zijn dat 'de bodemverstoorder betaalt'.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta is per 1 september 2007 een nieuwe wet van kracht geworden, de 'Wet op de archeologische en monumentenzorg (Wamz)' genaamd. De Wamz maakt formeel gezien deel uit van de 'Monumentenwet 1988'.

Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. Hierbij gaat de Wamz uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijk ordeningsproces. Specifiek voor het bestemmingsplan is hierop artikel 38a, lid 1 van de Wamz van toepassing: *"De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan (...) en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten"*.

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen, naast archeologische waarden, ook cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

5.9.2 Archeologie in plangebied

In de plantoelichting van een bestemmingsplan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de betreffende gronden van archeologische waarden kunnen zijn. Globaal bureau onderzoek moet uitwijzen of het gebied mogelijk archeologische waarden kan bevatten.

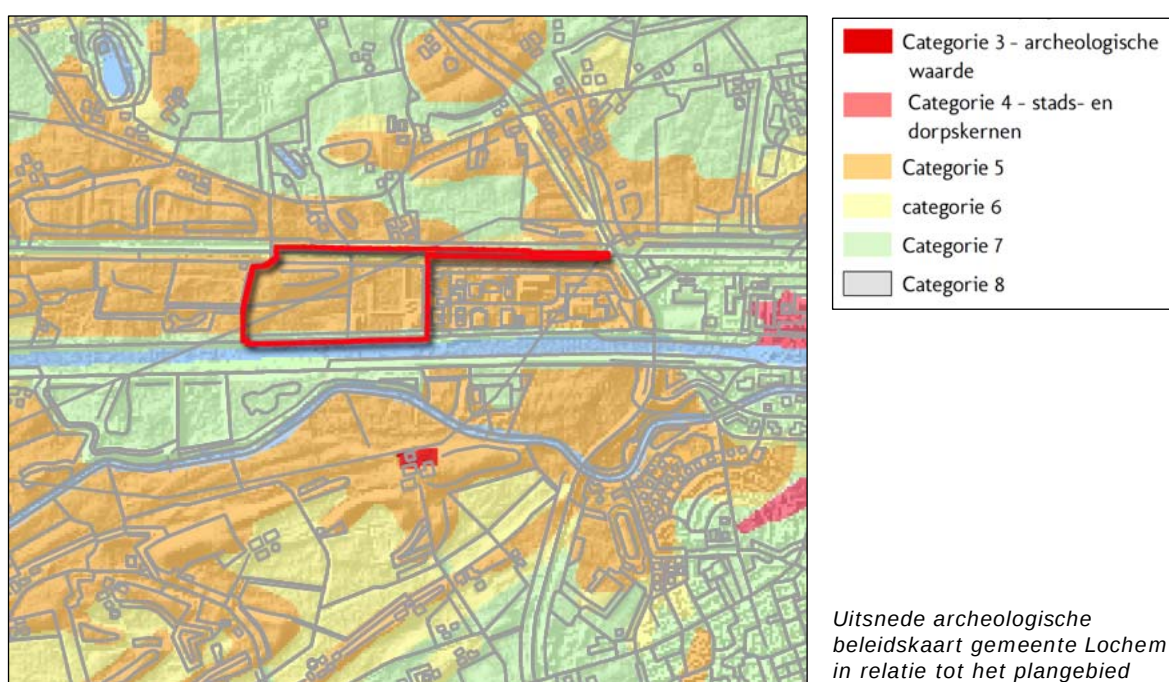
Nieuw gemeentelijk archeologiebeleid

Recentelijk is het archeologiebeleid binnen de gemeente Lochem gewijzigd. Op de nieuwe archeologische beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in verschillende archeologische categorieën. Daarnaast zijn er gebieden waar door bijvoorbeeld vergravingen geen archeologie meer wordt verwacht. De volgende categorieën worden onderscheiden:

- categorie 1: rijksmonument
- categorie 2: gemeentelijk monument

- categorie 3: terrein van archeologische waarde
- categorie 4: historische stads- of dorpskern
- categorie 5: hoge archeologische verwachting
- categorie 6: middelmatige archeologische verwachting
- categorie 7: lage archeologische verwachting
- categorie 8: zonder een archeologische verwachting

In bijgaande figuur is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven, met daarin aangegeven het plangebied. Hieruit blijkt dat binnen het plangebied drie gebiedscategorieën onderscheiden worden waarvoor een archeologische verwachtingswaarde geldt. Het archeologiebeleid gaat voor de aangegeven drie gebiedscategorieën uit van het volgende beschermingsregime.



Gebied		Oppervlakte vrijstelling	Diepte vrijstelling
Categorie 5	<i>Zone met hoge archeologische verwachting</i>	250 m ²	30 cm
Categorie 6	<i>Zone met middelhoge archeologische verwachting</i>	1.000 m ²	30 cm
Categorie 7	<i>Zones met lage archeologische verwachting</i>	2.500 m ²	30 cm

Categorie 5: Hoge archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een grote kans hebben op archeologische resten in de bodem. Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan

30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek)

Categorie 6: Middelmatige archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van minder veel bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een middelmatige kans hebben op archeologische resten in de bodem.

Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 1000 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek)

Categorie 7: Lage archeologische verwachting

Gebieden die op grond van geomorfologie, grondwatertrap en bodem en op grond van weinig bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een lage kans hebben op archeologische resten in de bodem. Hieronder vallen ook de gebieden met een verhoogde kans op archeologische off-site resten (met bijzondere vondstcategorieën, zoals bruggen, dammen, fuiken en rituele deposities).

Geen noodzaak tot streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm –Mv is inventariserend archeologisch onderzoek verplicht (volgens Richtlijn Archeologisch Onderzoek).

Vertaling in het bestemmingsplan

Het nieuwe archeologiebeleid is onlangs vastgelegd in een gemeente dekkend paraplubestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is de parapluregeling overgenomen. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn voor het plangebied, ten behoeve van de bescherming van de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden, de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 5', 'Waarde-Archeologie 6' en 'Waarde-Archeologie 7' opgenomen.

In de regels van het bestemmingsplan zijn daar de volgende oppervlaktes en dieptevrijstellingen aan gekoppeld.

Maar dat betekent niet dat voor nieuwbouw op het bedrijventerrein Aalsvoort-West nu eerst archeologisch onderzoek moet worden gedaan. In de regels is namelijk een uitzondering op de onderzoekplicht opgenomen voor gebieden waar al eerder archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

In april 2004 heeft al een inventariserend archeologisch onderzoek voor het bedrijventerrein Aalsvoort-West plaatsgevonden naar mogelijk aanwezige archeologische resten (ADC ArcheoProjecten, rapport 245, april 2004). Uit dat onderzoek is naar voren gekomen dat een belangrijk deel van de tweede fase een hoge verwachtingswaarde heeft. Naar aanleiding van dit onderzoek heeft in november 2004 een nader inventariserend veldonderzoek (waarderend onderzoek met proefsleuven) naar de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied plaatsgevonden (ADC ArcheoProjecten, november 2004). Daarbij zijn geen archeologische waarden in het plangebied aangetroffen. De conclusie van het onderzoek luidde dat verder archeologisch onderzoek niet nodig is en dat het terrein is vrijgegeven voor het beoogde gebruik.

5.10 Duurzaamheid

De duurzaamheid van bedrijventerrein kan vooral worden bevorderd door het nemen van een aantal inrichting- en beheersmaatregelen op het gebied van de energievoorziening, waterhuishouding en het afval- en grondstoffenbeleid. Deze maatregelen leiden zowel tot verbetering van de economische prestaties, als tot milieuwinst en efficiënter ruimtegebruik.

De gemeente Lochem streeft naar klimaatneutraliteit in 2030. Daarvoor is het nodig dat ook de huidige en toekomstige bedrijventerreinen verduurzamen. De duurzaamheid van bedrijventerreinen kan bevorderd worden door het nemen van een aantal inrichtings- en beheersmaatregelen op het gebied van de energievoorziening, waterhuishouding en het afval- en grondstoffenbeleid. Veel van deze thema's kunnen niet via een bestemmingsplan worden geregeld. De verduurzaming moet vooral worden bereikt via een interactief proces waarin samen met de bedrijven gezocht wordt naar duurzame oplossingen. Het bestemmingsplan moet de keuze van de oplossingen niet verhinderen.

De locatie biedt kansen voor grootschalige opwek van duurzame energie (via zonneparken of windturbines).

Ten aanzien van de verkaveling en de kavelinrichting wordt een zongerichte bebouwing nagestreefd zodat het zelf opwekken van energie met behulp van zonnepanelen of collectoren optimaal is. Intensief ruimtegebruik wordt gehanteerd als algemeen uitgangspunt.

Bij de gronduitgifte van nieuw bedrijventerrein kan de gemeente meedenken over het beperken van de energievraag en het toepassen van duurzame energie-opwek.

Installaties in de openbare ruimte (straatverlichting, waterafvoer) zullen met behulp van technische innovaties zo energiezuinig mogelijk uitgevoerd, waarbij er aandacht is voor de levensloop van de gebruikte materialen. In het bestemmingsplangebied zijn deze voorzieningen reeds in een eerder stadium aangebracht.

5.11 Overig

5.11.1 Vrije ruimte Twentekanaal

Het Twentekanaal is een binnenvaarweg die veel door de beroepsvaart wordt gebruikt. Het kanaal is daarbij aangewezen als een hoofdwatgang. Om de veiligheid op en rond het kanaal te kunnen garanderen heeft de beheerder, Rijkswaterstaat Oost-Nederland, richtlijnen opgesteld die in de notitie 'Richtlijnen Vaarwegen 2011' nader worden beschreven.

Deze richtlijnen hebben onder andere betrekking op in acht te nemen vrije ruimtes langs vaarwegen.

Onderdeel van de richtlijnen is een zonering, waarbij aan de landzijde van de vaarweg enkele overlappende zones gelden. Allereerst geldt er een oeverstrook van 5 m. Deze strook is bedoeld voor het in stand houden van de vaarweg en de oeverbescherming die in principe in beheer is bij Rijkswaterstaat.

Ten tweede geldt een vrije ruimte van 10 m (die dus deels overlapt met de oeverstrook). Deze strook dient vrij te zijn van bouwwerken, opgaande begroeiing en dergelijke, die het functioneren van de vaarweg in gevaar kunnen brengen.

Tot slot is een vrije zone van 25 meter van toepassing, gemeten vanaf de begrenzingslijn van de rijksvaarweg zoals opgenomen in de 'Legger Rijkswaterstaatswerken Waterwet', als bedoeld in artikel 5.1 van de Waterwet.

In onderhavig bestemmingsplan is met de zonering uit de Richtlijnen vaarwegen 2011 rekening gehouden.

De vrijwaringszone van 25 m wordt op de verbeelding aangeduid als 'vrijwaringszone – vaarweg'. In de algemene aanduidingsregels is opgenomen dat in deze vrijwaringszone bij alle afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden altijd advies van de waterbeheerder wordt gevraagd.

Ook is een dubbelbestemming 'Waterstaat – waterstaatkundige functie' opgenomen, gericht op behoud van de waterkering, de waterberging en – afvoer, het verkeer over het water, de waterhuishouding en de noodzakelijke werken.

5.11.2 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in de onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Tabel 5.1 Geldende waarden/afstanden intensieve veehouderij

Het agrarische bedrijf aan de Rossweg 24 is omgeschakeld van veeteelt naar akkerbouw. Het bedrijf valt thans onder de werking van het Besluit akkerbouwbedrijven Wet milieubeheer. De geurzone rond het bedrijf is dan ook van de verbeelding verwijderd.

Het agrarische bedrijf op Rossweg 18 is een intensieve veehouderij met een geurzone van 305 meter. Deze zone valt over een klein puntje van het bedrijventerrein en is op de verbeelding als 'milieuzone – geurzone' aangegeven. Vervolgens is in de regels bepaald dat binnen deze zone geen geurgevoelige bedrijven zijn toegelaten.

Tot slot wordt het onderhavige bestemmingsplan de realisatie van dienstwoningen niet mogelijk gemaakt.

5.11.3 Kabels en leidingen

In plangebied zijn twee hoogspanningsverbindingen gesitueerd die deel uit maken van het (hoofd)nutsvoorzieningsnet en in dat kader een aandachtspunt voor dit bestemmingsplan vormen. Het betreft een 380-kV hoogspanningsverbinding die in oost-westelijke richting door het plangebied loopt (met name door de westelijk gelegen tweede fase) en een hoogspanningsverbinding in het noordoosten van het gebied.

Bebouwing onder de 380 kV-lijn alsmede binnen de bijbehorende toetsingsafstand (resp. 36 en 22,5 m aan beide zijden van de leiding) is toegestaan, mits hierover overeenstemming bestaat met de leidingbeheerder. De bovengenoemde leidingen zijn op de verbeelding weergegeven door middel van het figuur 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding'. De bijbehorende toetsingsafstanden zijn opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. In de regels is binnen deze dubbelbestemming een beschermende regeling opgenomen.

Overige kabels en leidingen binnen het plangebied die planologische bescherming behoeven, zijn niet bekend.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouw mogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Voor de ondergrond van de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN) waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. Straatnamen en huisnummers zijn op de analoge verbeelding weergegeven. Deze kaart heeft een schaal van 1:1000.

In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld. Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven. De analoge verbeelding (plankaart) is opgesteld volgens de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart (PRABPK2012).

6.3 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2012 en de NIROV-uitgaven: "Op dezelfde (digitale) leest".

Artikel 3 Agrarisch

Deze gronden zijn in het bestemmingsplan opgenomen omdat de grens van het bestemmingsplan Buitengebied niet aansloot op de grens van het bestemmingsplan Aalsvoort-West. Om te voorkomen dat deze gronden niet zouden worden meegenomen in de actualisering van bestemmingsplannen zijn ze in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aalsvoort-West 2014' meegenomen. De inhoudelijke regeling voor deze agrarisch gronden is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

Artikel 4 Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein Aalsvoort-West is intern gezoneerd naar milieucategorieën en de maximale omvang van de bebouwing is in het plan gereguleerd.

In de bestemming "Bedrijventerrein" is gedetailleerd geregeld welke (milieu)categorieën bedrijven waar zijn toegelaten. Tevens is rekening gehouden met de hinder die de nabij het bedrijventerrein gelegen woningen kunnen ondervinden van de bedrijven op het terrein. Deze inwaartse milieuzonering komt er op neer dat in de onmiddellijke nabijheid van de woningen slechts lichte bedrijfstypen zijn toegestaan (categorieën 1 tot en met 3.2) en wat verder verwijderd de zwaardere bedrijfstypen. Voor de zwaardere bedrijfstypen is onderscheid gemaakt tussen categorie 4.1-bedrijven met een grootste afstand van 200 meter en categorie 4.2-bedrijven met een grootste afstand van 300 meter. Deze laatste categorie is alleen toegestaan in de zone die is gelegen op meer dan 300 meter van de desbetreffende woningen. In combinatie met categorie 4-bedrijven zijn geen lichte categorie 1-bedrijven toegestaan en uitsluitend niet hindergevoelige categorie 2-bedrijven.

Conform het provinciale beleid voor de aard en schaal van de bedrijvigheid op intergemeentelijke bedrijventerreinen, mag de kavelomvang maximaal 7.500m² bedragen. De bestaande grotere kavels van 10.000m² en 15.000m² zijn op de verbeelding aangeduid en op maat bestemd. Via planwijziging kunnen, onder voorwaarden, kavels van maximaal 15.000m² worden toegestaan. Zo kunnen er op het bedrijventerrein niet meer dan 2 van deze grote kavels worden toegestaan en moet het gaan om een aan de betreffende gemeente, kern of locatie gebonden bedrijf. Ook moet de bedrijfsvoering een ruimere kavelgrootte noodzakelijk maken.

Voor de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt in de regels verwezen naar de verbeelding. Daar is met behulp van scheidingslijnen aangeduid op welke gronden tot welke hoogte in meters mag worden gebouwd. Zo betekent de aanduiding "maximum bouwhoogte 10 m" dat binnen deze met stippellijnen aangeduide strook bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Ten behoeve van de vergunde situatie van de puinbrekerij en maalderij Atop is op de verbeelding een maatwerk aanduiding opgenomen 'specifieke vorm van bedrijf – puinbreker'.

Tot slot is binnen de voor bedrijventerrein aangewezen gronden een zone aangewezen voor watergebonden faciliteiten. Vanwege de ligging aan het Twentekanaal is het bedrijventerrein immers geschikt voor activiteiten die

verband houden met het water. Omdat deze activiteiten zich echter niet verdragen met de voorgestane natuurontwikkeling en fauna uittreedplaats langs de oever van het kanaal, is deze zone beperkt tot het bestaande botenreparatiebedrijf laan de zuidoostzijde van het plangebied. Ter plaatse zijn geen bedrijfsgebouwen toegestaan (het bouwvlak ontbreekt daar namelijk), maar wel hijsinrichtingen en andere havenfaciliteiten

Artikel 5 Bos

Voor deze gronden geldt hetzelfde als voor de agrarische gronden. Omdat ze niet in het bestemmingsplan Buitengebied waren meegenomen, dreigden ze buiten de boot te vallen en is er voor gekozen om ze bij deze actualisering van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aalsvoort-West 2014' mee te nemen. De inhoudelijke regeling voor de bestemming 'Bos' is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010'.

Artikel 6 Groen

Deze bestemming is gebruikt voor de gronden van de spoorloot en voor de groene wal tussen fase 1 en fase 2 van het bedrijventerrein. Met deze bestemming is vooral beoogd om een zekere groene 'aankleding' van het bedrijventerrein te behouden. Op deze gronden is geen verharding toegestaan en mag niet worden gebouwd.

Artikel 7 Natuur

Met deze bestemming is beoogd de bestaande natuurwaarden langs de randen van het plangebied zoveel mogelijk te behouden en compensatie te bieden voor natuurwaarden die bij de aanleg van het bedrijventerrein verloren zijn gegaan. Aan de buitenzijde van de dijk langs het kanaal is een natuurvriendelijke oever ingericht met fauna uittreedplaatsen die het voor kleine zoogdieren (ook reeën) en reptielen mogelijk maakt om het kanaal over te zwemmen en aan de overzijde de oever op te komen. Tegelijkertijd is het bedrijventerrein door zijn ligging aan het Twentekanaal uitermate geschikt voor watergebonden bedrijfsactiviteiten. Om deze in beginsel botsende activiteiten in te passen is het overgrote deel van de dijk met natuurvriendelijk ingerichte oever bestemd voor natuurontwikkeling. Het gedeelte ter plaatse van het bestaande botenreparatiebedrijf heeft echter een bedrijfsbestemming gekregen, waar geen gebouwen zijn toegestaan maar wel hijsinrichtingen en andere havenfaciliteiten.

Artikel 8 Verkeer

Deze bestemming is gebruikt voor de wegen binnens het plangebied en voor de spoorweg. Voor de spoorweg geldt dat een deel van deze spoorweg die door de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lochem 2010' buiten de boot dreigde te vallen, in dit bestemmingsplan is meegenomen. Vandaar de lange uitloper aan de oostzijde van het plangebied. Binnen de bestemming Verkeer zijn ook bermen, bermsloten e.d. toegestaan.

Artikel 9 Water

Deze bestemming komt voor in het meest oostelijk deel van het plangebied. Het betreft een gedeelte van een waterloop ten zuiden van de spoorlijn die ook in het aangrenzende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kwinkweerd en Aalsvoort' bestemd is als 'Water'.

Artikel 10 Leiding-Hoogspanningsverbinding

Dit is een dubbelbestemming. Daarmee is beoogd aan te geven dat de aspecten van de hoogspanningsverbinding hier voorrang hebben. Wel kan ontheffing verleend worden voor bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen, mits daaromtrent vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 11 Waarde-Archeologie 5

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Binnen deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn alleen onder voorwaarden, zoals het uitvoeren van een archeologisch onderzoek, mogelijk.

Binnen de bestemming Waarde-Archeologie-5 geldt een ondergrens voor het doen van archeologisch onderzoek. Archeologisch onderzoek is nodig voor bodemingrepen dieper dan 0,30 meter en/of met een oppervlakte groter dan 250 m².

Bij de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen onder voorwaarden kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, evenals de bovengenoemde ondergrens.

Artikel 12 Waarde-Archeologie 6

Deze dubbelbestemming voor archeologie heeft betrekking op gebieden met middelmatige archeologische verwachtingswaarden. De regeling is min of meer gelijk met de voor 'Waarde-Archeologie 5' aangewezen gronden, met dien verstande dat er een andere ondergrens geldt voor het doen van archeologisch onderzoek. Er is archeologisch onderzoek nodig voor bodemingrepen dieper dan 0,30 meter en/of met een oppervlakte groter dan 1.000 m².

Artikel 13 Waarde-Archeologie 7

Deze dubbelbestemming voor archeologie heeft betrekking op gebieden met lage archeologische verwachtingswaarden. De regeling is min of meer gelijk met de voor 'Waarde-Archeologie 5' aangewezen gronden, met dien verstande dat er een andere ondergrens geldt voor het doen van archeologisch onderzoek. Er is archeologisch onderzoek nodig voor bodemingrepen dieper dan 0,30 meter en/of met een oppervlakte groter dan 2.500 m².

Artikel 14 Waterstaat - Waterstaatkundige functies

Dit is een dubbelbestemming. De voor 'Waterstaat-Waterstaatkundige functies' aangewezen gronden zijn bestemd voor onderhoud, beheer en instandhouding van de aangrenzende waterkering. Ook zijn de gronden bestemd voor waterberging en afvoer van hoogwater, het verkeer te water en de begeleiding daarvan en de zorg voor de waterhuishouding en de daarvoor noodzakelijke werken. Naast de dubbelbestemming geldt op deze gronden ook de geprojecteerde enkelbestemming. In de bestemming is een

bouwregeling opgenomen die stelt dat in principe geen bebouwing is toegestaan.

Wel kan ontheffing verleend worden voor bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen, mits daaromtrent vooraf advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 15 *Anti-dubbelregel*

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 16 *Algemene bouwregels*

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen, voor zover deze betrekking hebben op de reeds aanwezige bouwwerken. Er kunnen echter overschrijdingen voorkomen, waarvoor in het (recente) verleden bouwvergunningen zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd.

Artikel 17 *Algemene gebruiksregels*

In dit artikel van de planregels zijn algemene gebruiksregels opgenomen, welke gelden in aanvulling op de algemene regel die in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is opgenomen. Deze bepaling is van toepassing op het gebruik binnen alle in het plan voorkomende bestemmingen. Als er in een bestemming niets ten aanzien van het specifieke gebruik is geregeld, gelden de algemene gebruiksregels.

Daarbij wordt nog wel het volgende opgemerkt.

In de regel wordt brand- en explosiegevaarlijke opslag als strijdig gebruik aangemerkt. Omdat dergelijke opslag reeds onder de bedrijfsactiviteiten van de aanwezige bedrijven op het industrieterrein valt, is voor de bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' hiervoor een uitzondering gemaakt.

Artikel 18 *Algemene aanduidingsregels*

Hierin is onder meer de vrijwaringszone langs het Twentekanaal opgenomen met een aanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg'. Deze gebiedsaanduiding is op 25 m uit de oever van het Twentekanaal gelegd. De afmeting van 25 m komt voor uit artikel 2.1.2 van het Barro. Tevens is met deze zone de vrijwaringszone van 10 m geregeld, zoals die is opgenomen in de Richtlijnen vaarwegen 2011.

In de regeling is opgenomen dat in deze vrijwaringszone bij alle afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden moet worden afgewogen of deze kunnen leiden tot aantasting van een vlote en veilige doorvaart van het Twentekanaal en dat bij deze afweging overleg met de waterbeheerder dient plaats te vinden.

Verder zijn hierin ook de regelingen opgenomen die voor de agrarische gronden van belang zijn zoals de 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en het landschapstype 'beekdallandschap'. In verwevingsgebied gelden beperkingen voor agrarische bedrijven. In het beekdallandschap gelden beperkingen vanwege bijvoorbeeld de openheid van het landschap.

Artikel 19 *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel zijn algemene afwijkingsregels opgenomen, welke van toepassing zijn op alle in het plan voorkomende bestemmingen. In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering.

Artikel 20 Overige regels

Hier is de voorrang van het bestemmingsplan boven de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening geregeld. Maar voor een aantal bepalingen in de bouwverordening, zoals die ten aanzien van parkeren en laad- en losmogelijkheden bij gebouwen, is een uitzondering gemaakt. Op de hier genoemde punten vult de bouwverordening aan.

Het was de bedoeling om deze regeling in artikel 9 van de Woningwet te wijzigen zodat het niet meer nodig is dit in het bestemmingsplan op te nemen. Vooralsnog laat deze wijziging echter nog op zich wachten. Daarom is deze regeling hier in het bestemmingsplan opgenomen.

Artikel 21 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Bro. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend.

Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen. Indien bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen teniet gaan ten gevolge van een calamiteit, dan bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 22 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan kunnen aangehaald worden.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, zoals de aanleg van wegen, voorzieningen van openbaar nut, etc., deze kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer(s).

Daartoe dient in beginsel, samen met het bestemmingsplan waarin de bouwmogelijkheden zitten, een grondexploitatieplan te worden vastgesteld. Maar een exploitatieplan is niet vereist als het verhaal van kosten bijvoorbeeld anderszins is verzekerd, zoals in de vorm van een overeenkomst die bij de vaststelling van het bestemmingsplan is ondertekend, de zogenaamde 'anterieure overeenkomst'.

Als de bouwmogelijkheden niet bij recht in het bestemmingsplan zitten, maar enkel via een bestemmingsplanwijziging kunnen worden gerealiseerd, kan de verplichting om een grondexploitatieplan vast te stellen of een anterieure overeenkomst af te sluiten, worden doorgeschoven naar het wijzigingsplan. Voorwaarde voor de wijziging van het bestemmingsplan is dan dat vooraf een grondexploitatieplan wordt vastgesteld of een anterieure overeenkomst wordt afgesloten.

Indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden kunnen de kosten ook worden verhaald door de uitgifte (verkoop) van gronden.

7.2 Economische uitvoerbaarheid plangebied

7.2.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aalsvoort-West 2014' betreft een actualisering van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aalsvoort-West'. Inmiddels zijn de gronden voor een groot deel uitgegeven, is fase I volledig ingericht met nieuwe bedrijfsgebouwen, is de natuurontwikkeling aangelegd en zijn de resterende gronden bouwrijp gemaakt en de wegen aangelegd. Het verhaal van kosten van deze grondexploitatie zal geschieden via de gronduitgifte en is derhalve anderszins verzekerd volgen artikel 6:12, lid 2, onder b van de Wro.

Het opstellen van deze actualisering brengt plankosten met zich mee voor de gemeente. Deze zullen worden gefinancierd via de algemene middelen.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan zal voor inspraak ter inzage worden gelegd. Gedurende de periode van terinzagelegging kan eenieder een inspraakreactie indienen. Als de inspraakreacties bekend zijn, dan zullen op deze plaats de resultaten van de inspraak vermeld worden.

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aalsvoort-West' heeft van donderdag 24 april 2014 voor de duur van zes weken ter inzage (tot en met woensdag 4 juni 2014) gelegen.

In totaal heeft 1 inspreker(s) een reactie ingediend. In een Nota van Inspraak is deze reactie samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. De nota is als bijlage 1 toegevoegd bij deze toelichting.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro zal overleg gevoerd worden over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder het waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland. Zodra de resultaten van dit overleg bekend zijn, zullen deze op deze plaats vermeld worden.

3 Overlegpartners hebben gereageerd. In een Nota van Inspraak zijn deze reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. De nota is als bijlage 1 toegevoegd bij deze toelichting.

8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.

Daarna neemt de Gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd.

Het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Aalsvoort-West heeft van 11 september 2014 t/m 22 oktober 2014 ter inzage gelegen.

In deze periode is 1 zienswijze ingediend door de Stichting Milieurecht Graafschap. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in een aparte Nota van Zienswijzen welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Bijlage bij toelichting

Bijlage 1 Nota van Inspraak

Bijlage 2 Nota van Zienswijzen