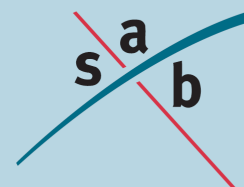


bestemmingsplan

Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012

gemeente Lochem

1 juli 2013
projectnummer 70922
ID: NL.IMRO.0262.loKwinkwAalsv2012-BP42



INHOUD TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	ALGEMEEN	1
1.2	LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	2
1.3	VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN	3
1.4	LEESWIJZER	3
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	5
2.2	BESTAANDE STRUCTUUR OP HOOFDLIJNEN	5
2.3	FUNCTIES	6
2.4	VERKEERSASPECTEN	8
3	BELEIDSKADER	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	REGIONAAL BELEID	15
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	20
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	22
4.1	MILIEU-EFFECTRAPPORTAGE	22
4.2	WET GELUIDHINDER	23
4.3	WET LUCHTKWALITEIT	24
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	24
4.5	BODEM	26
4.6	BEDRIJVGHEID	26
4.7	WATER	32
4.8	FLORA- EN FAUNAWET	35
4.9	ARCHEOLOGIE	37
5	PLANBESCHRIJVING	39
5.1	UITGANGSPUNTEN	39
5.2	FUNCTIES	39
6	JURIDISCHE ASPECTEN	40
6.1	ALGEMEEN	40
6.2	DIT BESTEMMINGSPLAN	41
6.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	42
6.4	ALGEMENE REGELS	45
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
8	DE PROCEDURE	48
8.1	INLEIDING	48
8.2	VOOROVERLEG EN INSpraak	48
8.3	ZIENSWIJZEN	60

BIJLAGEN

- BIJLAGE 1: AKOESTISCH ONDERZOEK
- BIJLAGE 2: LUCHTKWALITEITSONDERZOEK
- BIJLAGE 3: ADVIES EXTERNE VEILIGHEID

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

De gemeente Lochem is voornemens om haar hele grondgebied te voorzien van actuele bestemmingsplannen. Directe aanleiding hiertoe vormt de verouderde status van geldende plannen en de gemeentelijke herindeling. De actualisatie moet leiden tot een actuele en uniforme opzet en systematiek voor de hele gemeente Lochem. Hierdoor ontstaat meer rechtszekerheid voor de burger, omdat voor de hele gemeente dezelfde regeling geldt. Tevens wordt met de actualisatie voldaan aan de gemeentelijke wens tot digitalisering en digitaal gebruik van de bestemmingsplannen, waarmee voorwaarden worden geschapen voor een betere uitwisseling en raadpleging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is hiermee geheel in lijn met de (nieuwe) Wro, die in juli 2008 in werking is getreden.

Voorliggend bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012" heeft een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie van het bedrijventerein, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Tegelijkertijd wordt ook gekeken naar het vastgestelde beleid en de gewenste toekomstige juridisch-planologische in het plangebied.

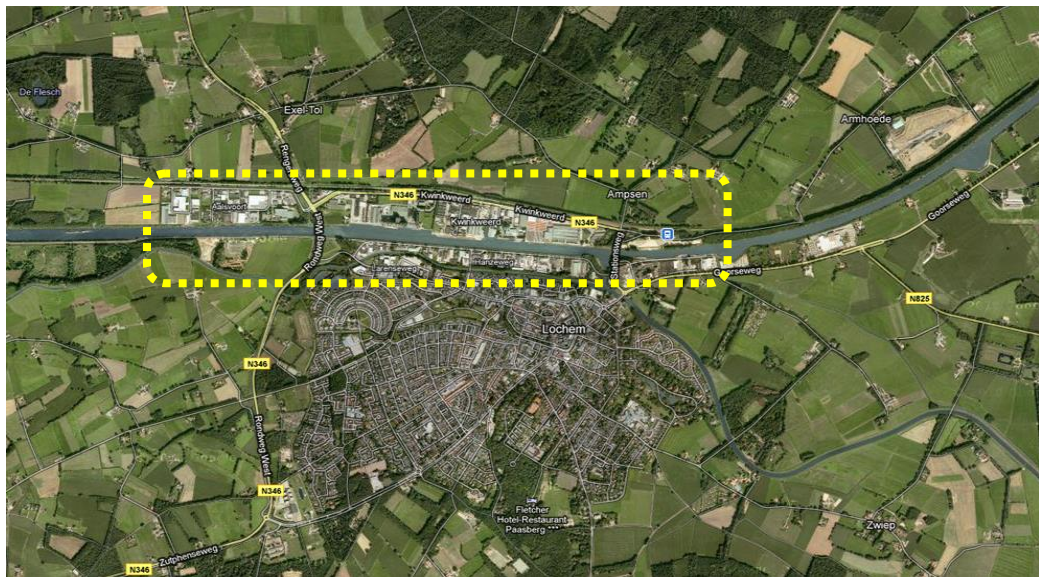
Daarnaast zijn plannen, die reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat, opgenomen. Het betreffen bestemmingsplannen die zijn vastgesteld of projecten waarvoor ontheffing is verleend en waarvoor de gehele ruimtelijk-juridische procedure reeds is afgerond.

Het beheersgerichte karakter houdt echter niet in dat voornoemde ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Het is namelijk niet zinvol om voor elke wijziging een afzonderlijk bestemmingsplan te maken. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden, veelal op perceelsniveau, zoals uitbreiding, zijn dan ook meegenomen in voorliggend beheersgericht bestemmingsplan. Overige nieuwe ontwikkelingen op perceelsoverschrijdend niveau zijn niet meegenomen. Hiervoor wordt zo nodig een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt. Eventueel wordt het afzonderlijke bestemmingsplan gedurende de procedure van voorliggend bestemmingsplan alsnog in het plan ingepast.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied omvat het bedrijventerrein Kwinkweerd en bijna het gehele bedrijventerrein Aalsvoort. Het bedrijventerrein Aalsvoort-West valt buiten het plangebied, omdat hier nog een recent bestemmingsplan van kracht is. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 72 hectare. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Kwinkweerd (N346), Aalsvoort en de spoorlijn Zutphen – Hengelo. De oostgrens wordt gevormd door een groengebied en ten zuiden van het bedrijventerrein loopt het Twentekanaal met aan de overzijde de kern Lochem. De westgrens betreft enkele bedrijfsgebouwen aan de Aalsvoort.

Navolgende afbeelding geeft inzicht in de globale ligging en begrenzing van het plangebied. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging plangebied

bron: Google Earth, 2012



Globale begrenzing plangebied

bron: Google Earth, 2012

1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Het vigerende planologische regime van het plangebied is vastgelegd in diverse bestemmingsplannen. In deze paragraaf worden deze kort genoemd.

Kwinkweerd

Voor dit gedeelte van het plangebied is het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Lochem in hoofdzaak" van kracht. Dit bestemmingsplan is erg globaal van opzet. De invulling van het terrein heeft in hoofdzaak plaatsgevonden op basis van het Uitbreidingsplan in onderdelen, partiële herzieningen en vrijstellingen.

Uitbreidingsplan Lochem in hoofdzaak

(vastgesteld op 21 december 1959 en goedgekeurd op 18 januari 1961)

In dit plan is een eerste aanzet gegeven tot de ontwikkeling van een bedrijventerrein ter plaatse van de Kwinkweerd, waarin het gebied is aangeduid als "industrieterreinen".

Uitbreidingsplan in onderdelen

(vastgesteld op 21 december 1959 en goedgekeurd op 18 januari 1961)

Het oostelijke deel van Kwinkweerd is opgenomen in het Uitbreidingsplan in onderdelen en is daarin aangeduid met de bestemmingen "industrieterrein" en "openbaar groen of plantsoen". Binnen de bestemming "industrieterrein" mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten dienste van handel en nijverheid, niet voor bewoning bestemd of geschikt zijnde, alsmede gebouwen voor openbare voorzieningen worden gebouwd, met een maximum hoogte van 15 meter, een maximum goothoogte van 12 meter en een minimum afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 2 meter.

Uitbreidingsplan in onderdelen, partiële herziening Kwinkweerd en Zuiderenk

(vastgesteld op 27 augustus 1962 en goedgekeurd op 25 mei 1963)

Deze partiële herziening voorziet in de mogelijkheid om industrieterrein Kwinkweerd in westelijke richting uit te breiden.

Bestemmingsplan Aalsvoort 1986

(vastgesteld op 16-10-1987 en goedgekeurd op 25-5-1988)

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Aalsvoort 1986' voorziet in het vigerend planologisch regime voor het gebied ten westen van de Rondweg West. Het gebied heeft hier de bestemming "industrieterrein". De gronden mogen worden gebruikt voor de uitoefening van industriële en ambachtelijke bedrijven. De gebouwen mogen maximaal 15 meter hoog worden gebouwd. De afstand tussen gebouwen dient minimaal 5 meter te bedragen en tussen de gebouwen en de zijkant van de weg minimaal 10 meter.

1.4 LEESWIJZER

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de motivering van de aan het plan ten grondslag liggende keuzen.

De lezer die alleen geïnteresseerd is in de juridische regelingen, heeft voldoende aan de verbeelding en de regels. Indien u meer wilt weten over de achtergronden van deze regels, biedt deze toelichting uitkomst.

De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk komt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied aan bod. Hoofdstukken 3 en 4 gaan vervolgens in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 komt hiertoe ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau en dat van hogere overheden aan bod. Hoofdstuk 4 gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op het gebied van milieuaspecten en overige aspecten. Deze aspecten vormen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de toekomstige situatie beschreven, waarna in hoofdstuk 6 "Juridische aspecten" een toelichting op de verbeelding en de regels wordt gegeven. In hoofdstuk 7 wordt vervolgens ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte worden in hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1, lid 1 Bro van het plan uiteengezet, alsmede de reactie van de gemeente op de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden hier de ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan tussen het ontwerpbestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan beschreven.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke en functionele situatie van de bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort beschreven. Hierbij wordt onder andere ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het bedrijventerrein, de bestaande ruimtelijke en verkeersstructuur en de functies die in het gebied aanwezig zijn.

2.1 ONTSTAANGESCHIEDENIS

De grootschalige industrie in Lochem is hoofdzakelijke gevestigd aan de noorzijde van het Twentekanaal. Bij de opkomst van de industrie heeft de ligging van Lochem aan het Twentekanaal een belangrijke rol gespeeld. Bedrijventerrein Kwinkweerd is ontstaan in de jaren zestig. Het terrein Aalsvoort is later in ontwikkeling gebracht. In eerste instantie is begonnen met de ontwikkeling van het oostelijke deel van het plangebied. Al gauw bleek de behoefte aan industrieterrein dusdanig groot, dat besloten is een plan te maken voor de ontwikkeling naar het westen.

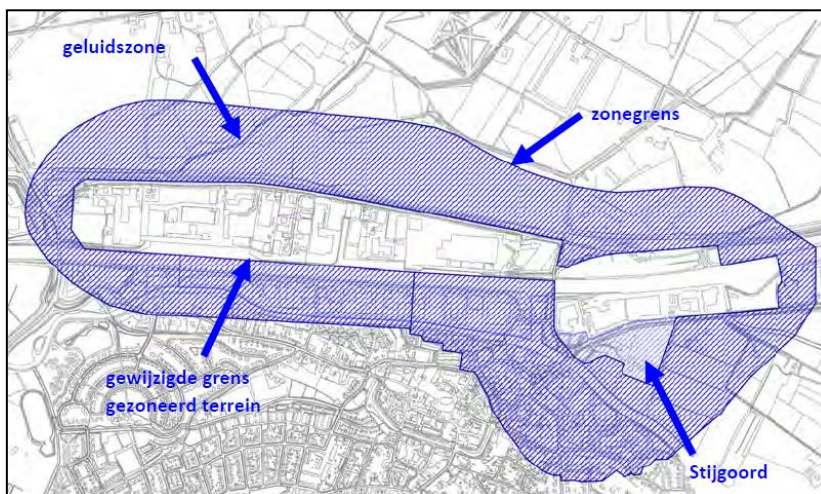
In het bijzonder de omvang van bedrijven bepaalt het uiterlijk van de industriële bebouwing door de aanwezigheid van schoorstenen, opslag (tanks) en installaties.

2.2 BESTAANDE STRUCTUUR OP HOOFDLIJNEN

relatie met de omgeving

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Lochem, waar het Twentekanaal het bedrijventerrein en de kern van elkaar scheidt. De overige randen van het bedrijventerrein grenzen aan het landelijk gebied van de gemeente. Kwinkweerd en Aalsvoort zijn gelegen aan de N346, een provinciale weg die de steden Hengelo en Zutphen met elkaar verbindt. Ook de spoorlijn tussen deze steden loopt aan de noordzijde van het plangebied.

Omdat industriële functies vanwege geluidshinder en stankoverlast op afstand van de bebouwingkern gelegen zijn, ontstaat een scherp contrast tussen het industrieterrein en het omliggende landschap. Dit contrast is ook planologisch vastgelegd, doordat bedrijventerrein Kwinkweerd onderdeel uitmaakt van geluidgezoneerd bedrijventerrein "Goorseweg en Kwinkweerd", ingevolge de Wet geluidhinder is. Het feit dat er diverse 'grote lawaaimakers' in het plangebied gelegen zijn zorgt ervoor dat er bijvoorbeeld ten opzichte van woningen een bepaalde afstand in acht genomen dient te worden, om een goed woonklimaat te kunnen garanderen. In paragraaf 4.5 (bedrijvigheid) wordt hier verder op in gegaan.



Geluidzone bedrijventerrein "Goorseweg, Hanzeweg en Kwinkweerd"
bron: Aldeco, 2010

Ten aanzien van het bovenstaande dient te worden vermeld dat bedrijventerrein Aalsvoort geen industrieterrein is in de zin van de Wet geluidhinder. Op dit bedrijventerrein zijn dan ook geen zogenaamde 'grote lawaaimakers' toegestaan.

bebouwingsstructuur

De bebouwing op de industrieterreinen heeft in hoge mate een functioneel karakter. Bedrijfstechnische en economische voorwaarden stellen hoge eisen aan de doelmatigheid van de bedrijfsbebouwing die vooral een functie heeft als bescherming van installaties, productieprocessen en goederen. De terreinen worden om die reden gekenmerkt door eenduidige bouwvolumes van wisselende schaal, door eenvoud in vormgeving en een sobere afwerking. Het materiaalgebruik is divers. Baksteen en metaalplaten komen veel voor. In veel gevallen worden gestandaardiseerde bouwelementen toegepast. Bijkomende bouwwerken als portalen, tanks, pijpleidingen, enzovoort tonen een grote diversiteit in vorm en plaatsing. Deze toevoegingen verlenen de industrieterreinen een afwisselend, dynamisch en (voor sommigen) een spectaculaire aanblik. Samenhang in vormgeving tussen bedrijven onderling komt op industrieterreinen niet of nauwelijks voor.

2.3 FUNCTIES

Het plangebied is erg monofunctioneel, aangezien hier louter bedrijven zijn gevestigd. De type bedrijven variëren echter wel. Zo zijn er aan de N346 diverse autobedrijven gelegen (variërend van autodealers tot autoschadeherstelbedrijven), maar kent het bedrijventerrein ook grootschalige, zware bedrijvigheid zoals op navolgende foto is weergegeven.



Zicht over het Twentekanaal op grootschalige bedrijvigheid

bron: Google Earth, 2010

Er zijn op het bedrijventerrein ook enkele andere functies gelegen. Zo zijn er aan de noordkant van het bedrijventerrein, aan de Kwinkweerd, een viertal bedrijfswoningen gelegen en treft men centraal in het plangebied aan het Twentekanaal een drietal bedrijfswoning aan (Kwinkweerd 117, 119 en 121). Ook in het westelijk deel van het plangebied zijn aan de Aalsvoort twee bedrijfswoningen gelegen (Aalsvoort 57 en 61).



Zicht vanaf de N346 op kleinschaligere bedrijvigheid

bron: Google Earth, 2010

Een ander bijzonder gedeelte van het plangebied, is het gebied ten oosten van de Stationsweg. In dit gebied is het station van Lochem gelegen. Het stationsgebouw werd in 1865 geopend en is verbouwd in 1879 en 1902. In het stationsgebouw is een bi-stro/restaurant gevestigd. Hierdoor heeft het stationsgebouw haar oorspronkelijke functie verloren. Het station vormt echter nog altijd een stop voor de stoptreinen tussen Zutphen en Hengelo. Aan de oostzijde van het station is een fietsenstalling gelegen. Daarnaast zijn er in dit gebied vier woningen gelegen en een trafohuisje.



Het stationsgebouw van Lochem

bron: graafflorislochem.nl, 2010

In het plangebied is volumineuze detailhandel aanwezig in de vorm van een bouwmarkt (Kwinkweerd 4).

2.4 VERKEERSASPECTEN

De verkeersafwikkeling van bedrijventerrein Kwinkweerd vindt plaats via de Kwinkweerd (N346). Het terrein Aalsvoort wordt door de gelijknamige weg ontsloten. De ontsluitingswegen van de bedrijventerreinen sluiten aan op de N346.

3 BELEIDSKADER

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau en dat van hogere overheden. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten, zoals geluid, bodem en hinder van bedrijven, en overige aspecten, zoals water, archeologie en ecologie, een rol. Ten slotte moet worden aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn met betrekking tot het aspect beleid. De resultaten op het gebied van milieu- en overige aspecten en de economische uitvoerbaarheid komen respectievelijk in hoofdstuk 4 en hoofdstuk 7 aan bod.

3.1 RIJKSBELEID

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen zijn:

1. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
2. Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
3. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Het Twentekanaal dat langs het plangebied loopt betreft een Rijkswater. Dat betekent dat het rijksbeleid op dit water van toepassing is. Eén van de hoofddoelstellingen is de bereikbaarheid verbeteren en in stand houden.

Conclusie

De bereikbaarheid/bevaarbaarheid van het Twentekanaal is niet in het geding door dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de uitvoering van de doelstellingen uit het rijksbeleid.

Besluit algemene regels omgevingsrecht

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, heeft medio 2009 als ontwerp ter inzage gelegen, destijds nog als AMvB Ruimte. Begin 2012 is de SVIR vastgesteld, de basis waarop de regelgeving van het Barro gebaseerd is. Het Barro is op 30 december 2011 in afgeslankte vorm in werking getreden, niet alle onderwerpen uit het ontwerp waren hierin opgenomen. Op 1 oktober 2012 is het Barro aangevuld en volledig in werking getreden.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moet worden vertaald in bestemmingsplannen: Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Rijkswaarswegen, Hoofdwegen en spoorwegen, Elektriciteitsvoorzieningen, EHS, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Wat betreft Rijkswaarswegen is in artikel 2.1.2 van het Barro opgenomen dat er een vrijwaringszone in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen. Deze bedraagt 25 m bij rijkswaarswegen van CEMT-klasse IV, V of VI.

In artikel 2.1.3 van het Barro is voorgeschreven dat bij een bestemmingsplan rekening gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor:

- de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- de toegankelijkheid van de rijkswaarsweg voor hulpdiensten, en
- het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijkswaarsweg.

Hiernaast bevat het besluit om het Barro aan te vullen een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit is de volgende wijziging: Gemeenten en provincies zijn verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

Het Barro stelt regels voor Rijksvaarwegen, die relevant zijn voor onderhavig plan, aangezien het Twentekanaal is aangewezen als zodanig (dit betreft een vaarweg van CEMT-klasse V.a).

In het bestemmingsplan is om deze reden conform artikel 2.1.2 een vrijwaringszone opgenomen van 25 m. Wat betreft het voorkomen van belemmeringen, waarop artikel 2.1.3 toeziet, kan worden gesteld dat dit artikel geen onderwerpen behelst die in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld. Hieraan is in dit bestemmingsplan dan ook geen regeling verbonden.

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.

Onderdeel van de richtlijnen maakt uit 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 instandhouden van de vaarweg en de oeverbescherming en in principe in beheer 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.

Toetsing

In onderhavig bestemmingsplan is met de zonering uit de Richtlijnen vaarwegen 2011 rekening gehouden. Deze maakt deel uit van een vrijwaringszone die op de verbeelding is opgenomen, zie hiervoor verder artikel 6.4.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

Structuurvisie/Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is verwoord in het Streekplan Gelderland 2005. Daarbij heeft de provincie een tweeledige provinciale hoofdstructuur waarbij Gelderland enerzijds 'hoog dynamische' functies met een intensieve vorm van ruimtegebruik kent, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie/leisure. Dit deel van de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur wordt in de beleidskaart met overwegend 'rode' tinten aangeduid: het rode raamwerk. Anderzijds kent de provincie 'laag dynamische' functies. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals de ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en ruimte voor water moet worden gecreëerd. Het provinciaal planologisch beleid is er op gericht deze gebieden te vrijwaren van intensieve gebruiksvormen en wordt ook het groenblauwe raamwerk genoemd.

Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur,

waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

De bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort vallen op basis van het streekplan binnen de aanduiding 'Overig bebouwd gebied'. Gebieden met deze aanduiding vallen binnen het beleid voor het multifunctioneel gebied. Dat wil zeggen dat er ruimte is voor meervoudig ruimtegebruik en het verweven van functies. Ook geldt dat het beleid zich richt op 'toelaten'. Expliciete provinciale sturing is niet aanwezig.

Het provinciaal beleid voor bedrijventerreinen is gericht op de zorg voor voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige, op de vraag van het bedrijfsleven afgestemde, bedrijventerreinen. De noodzaak tot uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen of de ontwikkeling van nieuwe moet worden gezien in relatie tot de mate waarin met inbreiding en/of herstructurering van bestaande terreinen ruimte voor bedrijvigheid kan worden gevonden. Wanneer dit niet het geval is dient de ontwikkeling van bedrijventerrein ruimtelijk te worden geconcentreerd en gebundeld op de beste locaties en dus zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaand stedelijke gebied en infrastructuur. Het is hierbij van belang dat de uitbreiding qua milieu en structuur past of aansluit op het reeds aanwezige bebouwde gebied.

Hoewel het plangebied op basis van het Streekplan niet binnen het stedelijk netwerk Stedendriehoek ligt maakt het plangebied wel deel uit van de regio Stedendriehoek. Om deze reden is het regio specifieke beleid uit het streekplan voor dit plan opgenomen.

Het regionale programma voor wonen en werken moet zoveel mogelijk gebundeld en gekoppeld aan knooppunten van infrastructuur worden gerealiseerd in het bundelingsgebied van het stedelijk netwerk Stedendriehoek. Bundeling wordt ingezet om te voorkomen dat de ruimteclaims al te zeer worden verspreid en zal leiden tot eenvormigheid en verrommeling van het landschap. De verstedelijkingsopgave is zowel gericht op inbreiden binnen de steden als uitbreiden buiten de steden. Als het gaat om een verstedelijkingsopgave in de vorm van uitbreiding wordt gestreefd naar gedifferentieerde vormen en locaties met in achtneming van de zoekzones voor verstedelijking en bestaande gebiedskwaliteiten.

Voor wat betreft bedrijventerreinen in het stedelijk netwerk Stedendriehoek (segment modern gemengd) is de opgave circa 420 hectare netto voor de periode 2001 tot 2020. Dit betreft de uitbreidings- en verplaatsingsbehoefte van regionale bedrijven en de ruimtevraag van nieuwvestigers, inclusief behoefte die ontstaat door uitplaatsing als gevolg van herstructurering.

Conclusie

De structuurvisie/streekplan 2005 is niet of nauwelijks direct van invloed op het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012', aangezien dit bestemmingsplan hoofdzakelijk voorziet in het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie en de bestaande ruimtelijke structuur. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

Provinciale verordening

Met het inwerking treden van de nieuwe Wro is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Belangrijke uitgangspun-

ten van de Wro zijn het duidelijke onderscheid tussen beleid, normstelling en uitvoering en het beginsel dat normstelling plaatsvindt door het meest geschikte overheidsorgaan. Normstelling op een hoger niveau vindt plaats indien een beleidsonderdeel niet op doelmatige of doeltreffende wijze door een lager overheidsorgaan kan worden behartigd, gezien de aard van de betrokken taak of de schaal waarop een aangelegenheid moet worden geregeld.

Voor het provinciaal niveau heeft de invoering van de nieuwe wet onder andere de statuswijziging van het streekplan naar een provinciale structuurvisie tot gevolg. Daarnaast kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens Provinciale Verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. Op 25 november 2008 is door Gedeputeerde Staten besloten voor een aantal onderwerpen, conform de Wro-agenda, de voorbereiding van de Ruimtelijke Verordening ter hand te nemen. In deze verordening zijn regelingen opgenomen waarvan Provinciale Staten van mening zijn dat de provincie verantwoordelijk is voor de doorwerking daarvan. De Ruimtelijke Verordening is op 15 december 2010 vastgesteld en op 27 juni 2012 en 19 december 2012 volgden een eerste en tweede herziening. De verordening bevat instructies ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen en de toelichting daarbij. Deze instructies zijn gericht aan het gemeentebestuur en vormen een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid.

Conclusie

Dit betekent dat de verordening geen beleidswijzigingen bevat die van invloed kunnen zijn op dit bestemmingsplan.

Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 30 juni 2010 de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties vastgesteld. De structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties is een aanpassing van het structuurvisiebeleid als gevolg van nieuwe ontwikkelingen.

Nieuwe ontwikkelingen en inzichten vragen om een aanpassing van het beleid. Maatschappelijk is er weerstand tegen de verrommeling van het landschap en de ervaring dat langs alle wegen een zelfde soort bedrijventerreinen ontstaan. Er is daarnaast maatschappelijk grote onrust over de klimaatverandering. Dit vertaalt zich in een vraag naar meer regie van de provincie op het ontwikkelen van bedrijventerreinen die milieutechnisch en ruimtelijk goed zijn ingepast, goed bereikbaar zijn en zoveel mogelijk klimaatneutraal opereren. Samen met de samenwerkende gemeenten zal de provincie moeten bezien hoe de omvang van de nieuwe uitleg, de locatiekeuze, het ontwerp en het beheer van bedrijventerreinen beter kan worden geregeld. Deze regierol past in de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte: "decentraal wat kan, centraal wat moet".

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 bedrijventerreinen 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:

- het optimaliseren van het gebruik van de beschikbare ruimte, onder andere door herstructurering;
- het beter benutten van kansen voor meervoudig ruimte gebruik en intensivering;
- 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. De gemeente dient verslag te doen van het zoekproces naar de mogelijkheden van het implementeren van de SER-ladder in de toelichting van het bestemmingsplan.

Daarnaast is de provincie voor de realisatie van de doelstellingen mede afhankelijk van de samenwerkende gemeenten. Het is daarbij van groot belang dat er voor elke regio in Gelderland een economisch programmerings- en ontwikkelingsdocument (EPO) voor bedrijvigheid wordt opgesteld. In deze documenten worden per regio afspraken vastgelegd over de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen en andere werklocaties. Het opstellen van een dergelijk document is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de provincie en de regio van de samenwerkende gemeenten. De volgende thema's dienen in een EPO terug te komen:

- de reële ruimtelijke behoefte;
- toepassing van de SER-ladder;
- ruimtelijke kwaliteit;
- inzet instrumentarium;

De provincie gaat in haar visie uit van een scenario waarbij de economische groei tamelijk hoog is, maar de bevolkingsgroei stagneert en de werkgelegenheidsgroei marginaal is.

De geraamde werkgelegenheidsgroei in het gehanteerde toekomstscenario ligt (ver) onder de historische groeicijfers. Op termijn treedt zelfs een daling op. Het gevolg daarvan is dat de toekomstige ruimtevrage ook sterk afneemt. De uitbreidingsvraag zal in de periode 2009-2015 nog dicht bij de historische uitgifte liggen, maar nog gedurende de huidige streekplanperiode dient al rekening gehouden te worden met een trendmatige groeivertraging. Vanaf 2025 wordt de uitbreidingsvraag negatief, zodat er ruimte vrijkomt.

Economische ontwikkelingen zijn uiteraard niet de enige bron die ruimtevrage genereren. Ook overheidsbeleid en -ambities sturen de ruimtevrage. De provincie zet dan ook in op een goede bedrijventerreinen programmering per regio op basis van het genoemde scenario en de verschillende regionale beleidsambities. De daaruit voortkomende (reële) behoefte is de programmeringsvraag per regio. Hierbij dient te worden opgemerkt dat werklandschappen ook in zoekzones voor wonen en bestaand stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd.

Nieuwe interlokale en lokale bedrijventerreinen binnen het rode raamwerk

De provincie spoort de gemeenten aan om gezamenlijk locaties te ontwikkelen voor lokale bedrijvigheid; zogenaamde interlokale bedrijventerreinen. Daar waar behoefte is aan de nieuwe vestiging van lokale bedrijvigheid zal dus eerst moeten worden gekeken en beoordeeld of en in hoeverre samenwerkende gemeenten gezamenlijk kunnen ont-

wikkelen en welke bedrijven daar qua aard, schaal en functie passend in zijn. Nieuwe (inter)lokale bedrijventerreinen dienen aan te sluiten bij reeds aanwezige bedrijventerreinen of bij kernen waar al een bedrijventerrein is gevestigd.

Bezien de omvang van het bedrijventerrein en de bedrijven, vindt de provincie het belangrijk dat aard, schaal en functie van de nieuwe bedrijven(terreinen) passen bij of een goede aanvulling op het huidige aanbod en de productie- en werkgelegenheidsstructuur zijn. Bij nieuwvestiging van bedrijven dient er ook sprake te zijn van een aangetoonde binding aan de betreffende gemeente/locatie en een passend milieuregime (in beginsel maximaal hindercategorie 3 volgens de VNG). Hiervan kan echter beargumenteerd worden afgeweken. Ook dienen het bereikbaarheidsprofiel van de betreffende locatie en het mobiliteitsprofiel van de (gewenste) vestigingen met elkaar in overeenstemming te zijn.

Regionale afspraken

Alle zes de Gelderse regio's hebben, in een aan deze (ontwerp)structuurvisie parallel lopend proces, een EPO opgesteld. In de EPO staan regionale voornemens wat betreft kwantitatieve en kwalitatieve (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen. De EPO's zijn op dit moment nog niet volledig, dan wel voldoende concreet uitgewerkt.

De Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties vervangt hoofdzakelijk het generiek en regionaal beleid voor wat betreft het aspect 'werken' uit het onderdeel 'rode raamwerk' uit het Streekplan Gelderland 2005.

Conclusie

Gelet op het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingplan wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012' is in lijn met het beleid, zoals dit verwoord is in de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties.

3.3 REGIONAAL BELEID

Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030

De regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030 is in mei 2007 vastgesteld door de gemeenteraden van Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. In deze visie staan de gemeenschappelijke ambities van de gemeenten in het bundelingsgebied Stedendriehoek voor de lange termijn tot 2030. De visie heeft betrekking op (grote delen van) het grondgebied van de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. De gemeenten streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. Behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met het gelijktijdig ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw, staat centraal.

Om deze centrale doelstelling concreet te maken, zijn de volgende vijf strategische keuzen geformuleerd:

- duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- toevoegen van centrumstedelijke en landelijke woonmilieus.

Het scherper profileren van het economische vestigingsklimaat in de Stedendriehoek is een belangrijke opgave in de structuurvisie. De brede economische structuur van de Stedendriehoek vraagt om gerichte versterking van de stuwende sectoren kennis, zakelijke dienstverlening en hoogwaardige industrie om werkgelegenheid en een vitaal ondernemersklimaat te creëren in de Stedendriehoek.

Dit vraagt om werkgelegenheid op een bereikbare afstand. Voor veel bedrijven en bedrijfssectoren geldt dat ze gebaat zijn bij een goede interne en externe bereikbaarheid van de Stedendriehoek, zowel over de weg als over het spoor. Maar dit is ook sociaal-cultureel van belang om combinaties van arbeid en zorg mogelijk te maken, nu steeds meer mensen (vrouwen én mannen) een betaalde baan willen combineren met de zorg voor kinderen en/of ouders (ouders).

De regio wil daarbij nieuwe ontwikkelingsruimte bieden aan bedrijvigheid en voorzieningen wanneer die bijdragen aan versterking van de economische structuur, maar wil zich niet profileren als opvangregio voor overloop van bevolking uit de Randstad. Deze houding biedt het beste perspectief op doorgroei als zelfstandig stedelijk netwerk en op samenwerking met andere regio's in Nederland. Het versterken van de ruimtelijk-economische structuur is hiervoor een belangrijke opgave. Het gaat er daarbij niet om de Stedendriehoek te specialiseren in deze of gene sector of segment, maar sterk in te zetten op het verbeteren van het economische vestigingsklimaat. Behalve het versterken van het externe imago, zou daarvoor veel sterker de koppeling kunnen worden gelegd met de groene kwaliteiten, de rustige en aantrekkelijke woonomgeving, een goede bereikbaarheid en complete stadscentra in de regio.

De regio heeft voor de structuurvisie de ontwikkeling van de werkgelegenheid en de ruimtebehoefte voor werken laten herijken. Op basis van de marktverkenning wordt geraamd dat het aantal arbeidplaatsen tot 2030 met zo'n 40.000 toeneemt. Doordat de economie kennisintensiever wordt en een groter accent komt te liggen op dienstverlening, wordt het overgrote deel daarvan in kantoren gerealiseerd. Op grond van dezelfde ontwikkelingen in werkgelegenheid moeten in de periode 2004-2030 (naast ruim 275.000 m² bruto vloer oppervlak kantoorruimte) ongeveer 640 netto hectare aan bedrijventerreinen worden toegevoegd voor het gehele regio Stedendriehoek. Daarvan is met 360 hectare de behoefte het grootst in het Veluwe deel van de Stedendriehoek. De Achterhoek en Zuidwest Overijssel hebben ieder behoefte aan circa 140 hectare. Deze ramingen sluiten aan bij de prognoses die door de provincie Gelderland zijn gemaakt en met studies van Buck Consultants International (die raamde in opdracht van het Economisch Platform) en TNO INRO (raming in opdracht van de Kamer van Koophandel).

Concreet kiest de regio Stedendriehoek daarbij onder andere voor:

- menging van nieuwe kantoren in woon- en stationsomgevingen binnen het stedelijk gebied, naast enkele zichtlocaties aan de stedelijke invalswegen;
- intensief en meervoudig ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen Zuidwestpoort Apeldoorn, Bergweide Deventer en Zutphen de Mars;
- ontwikkeling van een nieuw regionaal bedrijventerrein ten zuiden van de A1 nabij Beekbergen, met uitbreiding van de Ecofactorij met de werklocatie Biezematen aan A1/A50;
- ruimtereservering voor de lange termijn voor een bedrijventerrein langs de A1 (VAR), eventueel te benutten na 2015, afhankelijk van de economische ontwikkelingen in de toekomst.

- enkele gebiedspecifieke uitbreidingen voor (boven)lokale bedrijvigheid nabij vliegveld Teuge, Eefde-west en de Revelhorst Zutphen.

Conclusie

Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012' is consoliderend van aard. Er wordt dan ook niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen, zodat dit bestemmingsplan niet in strijd is met de regionale structuurvisie van de Stedendriehoek.

Regionale structuurvisie De Voorlanden

Met de regionale structuurvisie De Voorlanden legt de regio Stedendriehoek de ruimtelijke visie voor het landelijke gebied voor de komende twintig jaar vast. Samen met de in 2007 vastgestelde regionale Structuurvisie van het bundelinggebied is hiermee een samenhangend kader voor beleid en uitvoering voor de gehele Stedendriehoek gereed. De structuurvisie is op 9 november 2009 vastgesteld alsmede een aanvulling RSV Stedendriehoek 2030. De visie richt zich op het versterken en uitbouwen van de eigen kwaliteiten van natuur en landschap, de gevarieerde en hoogwaardige woon- en werkomgeving, de sterke landbouw en het toeristische profiel.

Belangrijke peilers zijn:

- een veerkrachtig watersysteem, robuust in het landschap;
- een netwerk van vitale kernen;
- landbouw als core business;
- toerisme en recreatie als troefkaart;
- vitaliteit door variatie.

Eindrapport Economische Visie Stedendriehoek

De Economische Visie Stedendriehoek (januari 2008) geeft de gemeenschappelijke koers weer die ondernemers in de regio en de zeven gemeentebesturen willen varen op economisch gebied.

Speerpunt in de economische visie is de innovatieaanpak in een drietal sectoren en aandachtsvelden, te weten de maakindustrie, wellness/zorg en energie. Zonder dat dit impliceert dat andere sectoren of thema's niet belangrijk zijn, zien de deelnemende partijen expliciet kansen op deze vlakken in de regio.

Uit een analyse van de stand van zaken binnen de regio op het gebied van wonen, werken, landschap, economie, bereikbaarheid et cetera blijkt dat de Stedendriehoek een regio in balans is. Deze balans uit zich op verschillende manieren. Er is een gezond evenwicht tussen stad en platteland, tussen ontwikkeling en behoud, tussen rust en dynamiek. Deze evenwichtigheid is ook terug te zien in de samenstelling van de economische structuur. Vrijwel alle sectoren zijn goed vertegenwoordigd, zonder dat bepaalde bedrijven of sectoren een dominante positie innemen. Er zijn ook geen hiaten in de economische structuur. Deze evenwichtigheid is een kernkwaliteit. Het maakt de regio minder kwetsbaar, minder afhankelijk van de prestaties van een beperkt aantal bedrijven of sectoren. Het is de ambitie van de regio om inspanningen er op te richten deze balans op alle voor de regionale ontwikkeling van belang zijnde terreinen te behouden. Kernachtig geformuleerd luidt de economische missie:

- de ontwikkelingen in de economie passen in en dragen bij aan de duurzame ontwikkeling van de regio. De balans tussen wonen, werken, voorzieningen en groene waarden in de Stedendriehoek moet behouden blijven;

- de regio kent meer werkgelegenheid dan dat de beroepsbevolking groot is. Deze positieve balans dient behouden te worden;
- behoud van de gevarieerdheid van de economische structuur van de regio als kernkwaliteit. Dit zorgt voor weerstandsvermogen en stabiliteit in de economische ontwikkeling.

Het streven naar behoud van kernwaarden betekent echter niet dat er op economisch gebied voor een defensieve benadering wordt gekozen. De confrontatie tussen de missie van de regio en de resultaten van de sterkte-zwakte analyse brengt de regio tot een aantal visielijnen:

- innovatie bevorderen om nieuwe economische ontwikkeling te bevorderen;
- de maakindustrie blijft een belangrijke drager van de regionale economie;
- kwantitatieve en kwalitatieve mismatches op de arbeidsmarkt worden opgelost;
- de positieve werkgelegenheidsbalans blijft gehandhaafd;
- de regio biedt een blijvend concurrerend vestigingsklimaat.

Hoewel concrete maatregelen ten aanzien van het aanbieden van ruimte voor bedrijvigheid (programmering en ontwikkeling van bedrijventerreinen) en het veilig stellen van de fysieke bereikbaarheid niet binnen de werkingssfeer van deze economische visie vallen, behouden de partijen die uitvoering geven aan deze visie wel de gezamenlijk signaalfunctie ten aanzien van deze aspecten. In de visie wordt derhalve gesteld dat de beschikbaarheid van ruimte een belangrijke opgave is van de regio om concurrerend te blijven.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er wordt dan ook niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen, zodat dit bestemmingsplan niet in strijd is met het eindrapport Economische Visie Stedendriehoek.

EPO Regio Stedendriehoek

In het EPO dat op verzoek van de provincie Gelderland door de regio Stedendriehoek is opgesteld, 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. De ambitie van de Stedendriehoek is daarbij om met het EPO tot een versnelling van de uitvoering van herstructureringsprojecten te komen en op de korte termijn resultaten te laten zien.

Bezien de ruimtebehoefte is er in de regio tot op heden uitgegaan van een hoog groei-scenario, terwijl op dit moment de provincie met de EPO's nadrukkelijk inzet op een lager groeiscenario. Om in te springen op de veranderende situatie van vraag en aanbod, hanteert de Stedendriehoek de volgende vier uitgangspunten:

- harde plannen worden zorgvuldig gemonitord en indien nodig bijgesteld, afhankelijk van de behoefte. Zo is daardoor bij het regionale bedrijventerrein Apeldoorn-Zuid de programmering van 160 hectare terug gebracht naar 105 hectare;
- zachte plannen worden niet uitgevoerd wanneer er geen behoefte aan de nieuwe terreinen blijkt te zijn;
- de Stedendriehoek maakt geen nieuwe plannen voor bedrijventerreinen;
- voor de periode na 2015 worden nieuwe herstructurerings- en transformatieprojecten verwacht waarmee een deel van de krimp van de vraag zal worden opgevangen.

Nieuwe bedrijventerreinen

Naast het ten volle benutten van de capaciteit van bestaande bedrijventerreinen, kiest de regio voor het ontwikkelen van twee nieuwe regionale bedrijventerreinen, namelijk Apeldoorn-Zuid aan de A1 en Bedrijvenpark Deventer aan de A1. Naast deze terreinen zijn er een tweetal terreinen met een zeer specifiek profiel, namelijk Luchthaven Teuge en de Ecofactorij Apeldoorn (grootschalige industriële en logistieke bedrijvigheid). Daardoor kennen deze terreinen eveneens een regionaal bereik.

Bezien subregionale/bovenlokale bedrijventerreinen geeft de regio aan dat er een aantal grotere terreinen met een bovenlokaal karakter zijn ingepland, onder andere in Lochem en Zutphen, om zo in de bovenlokale behoefte te voorzien en bedrijfsverplaatsingen te kunnen opvangen.

Lokale terreinen worden met een beperktere omvang ontwikkeld. Dit betreft in veel gevallen locaties waar bedrijfsverplaatsingen gefaciliteerd kunnen worden voor kleine (door)starters met een sterke lokale binding. Grotere bedrijven buiten de regio worden direct doorverwezen naar de regionale bedrijventerreinen.

Conclusie

Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort 2012' is consoliderend van aard. Er wordt dan ook niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen, zodat dit bestemmingsplan niet in strijd is met het EPO.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

Welstandsnota Lochem

Het doel van het welstandsbeleid is het leveren van een bijdrage aan de schoonheid en aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. De welstandsnota legt vast op welke wijze welstandstoezicht plaatsvindt en op grond van welke uitgangspunten en criteria. Bouwaanvragen kunnen uitsluitend aan welstandseisen worden getoetst, op grond van de criteria zoals die zijn benoemd in de welstandsnota. Hoewel welstandseisen buiten de strekking van het bestemmingsplan vallen, wordt hiervan wel melding gemaakt.

De gemeente Lochem heeft besloten om het plangebied aan te wijzen als een welstandsvrij gebied (welstandsniveau 4), waarvoor geen welstandscriteria zijn opgesteld. Dit betekent dat alle bouwplannen binnen deze bouwsteen niet op welstand worden getoetst. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het bouwplan wel moet voldoen aan het bouwbesluit en moet passen binnen het bestemmingsplan.

Conclusie

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, die volgen uit gemeentelijk beleid, gereserveerd.

Ruimtelijke ontwerp structuurvisie 2012 – 2020, december 2012, Gemeente Lochem*Algemeen*

Met deze ruimtelijke structuurvisie geeft de Gemeente Lochem op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid tot medio 2020 weer. De gemeente Lochem wil zijn positie als groene en gevarieerde woon- en werkgemeente in de Stedendriehoek - en in de Achterhoek - in 2020 versterken. De diversiteit in economische activiteiten, woonmilieus en recreatieve mogelijkheden tegen de achtergrond van een fraai, afwisselend, relatief kleinschalig en natuurrijk landschap vormt de grondslag. Deze visie vormt geen grootscheepse trendbreuk met het verleden en bevat geen grootschalige of ingrijpende projecten, maar heeft drie ambitieuze opgaven:

- Het behouden en versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.
- Het bestendigen van een naar leeftijdsgroepen evenwichtige bevolkingsopbouw en een economisch vitale gemeente.
- Het ruimtelijk uitwerken van de Strategische agenda van de Toekomstvisie.

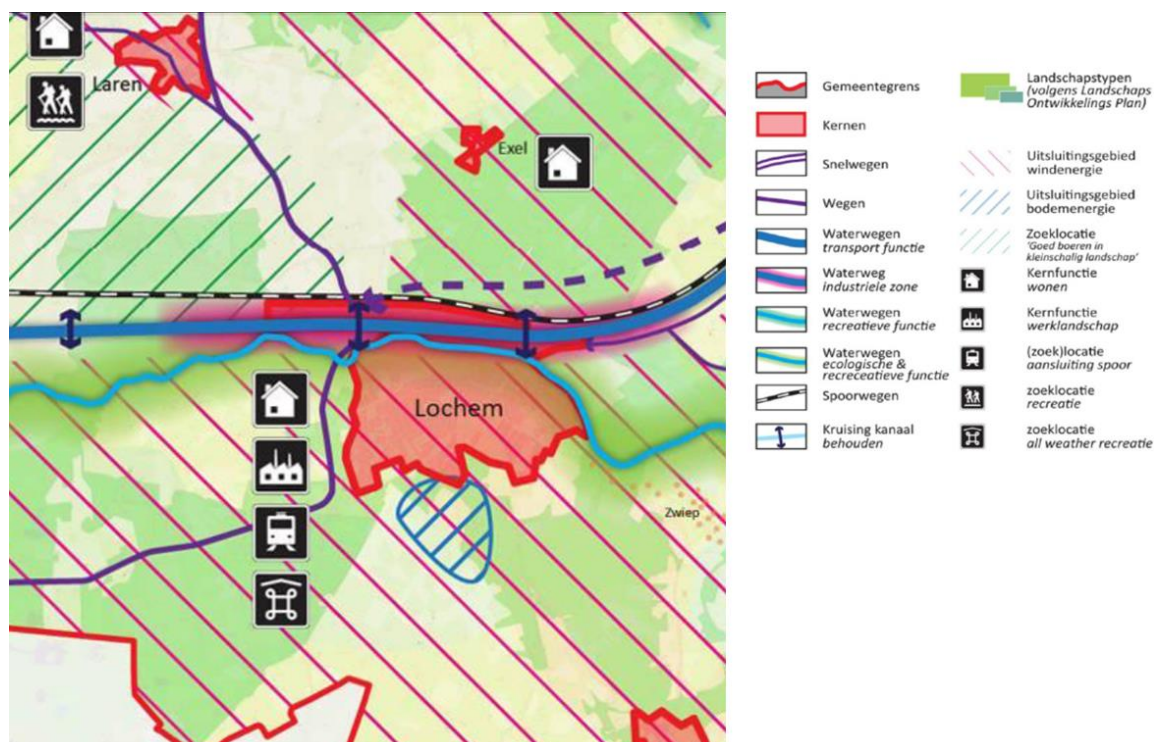
Werken

De gemeente wil haar positie als werkgemeente (3) behouden en versterken. Daarbij is niet één sector toonaangevend. Zowel lichte industrie, agribusiness, dienstverlening, zorg en horeca dragen bij aan het totaal.

De groei ruimte voor bedrijven- en kantoor terreinen is gesitueerd in en rond de stad Lochem. Hiermee zorgt de gemeente voor concentratie van werkgelegenheid bij de grootste woonconcentratie in de gemeente, die ook goed is ontsloten door weg en water.

De belasting van het landelijk gebied door woon-werk- en werk-werkverkeer blijft zo ook beperkt. De gemeente streeft voorts naar het uitbreiden van het areaal watergebonden bedrijvigheid langs het Twentekanaal bij de kern Lochem. Hiermee wordt zowel de diversiteit van bedrijvigheid en werkgelegenheid bevorderd als een bijdrage geleverd aan multimodaal transport. Het gaat zowel om het realiseren van kadefaciliteiten bij het terrein Aalsvoort (West) als om het benutten van de ligging aan het water van bestaande terreinen.

Wat betreft het bedrijventerrein Kwinkweerd geldt als uitgangspunt dat op dit bedrijven-terrein aandacht dient te zijn voor revitalisering.



Uitsnede uit structuurvisiekaart

Conclusie

De gemeente wil ruimte bieden aan de bedrijvigheid, ook specifiek aan de watergebonden bedrijvigheid langs het Twentekanaal. Op Kwinkweerd dient aandacht te zijn voor revitalisering. Onderhavig plan biedt gelegenheid voor enige ontwikkeling van de bestaande bedrijven op Kwinkweerd en Aalsvoort. Ook staat onderhavig bestemmingsplan een revitalisering van het bedrijventerrein Kwinkweerd niet in de weg.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk staan de resultaten van deze toets beschreven met betrekking tot milieu- en overige aspecten. Allereerst wordt in paragraaf 4.1. ingegaan op het onderwerp van de milieueffectrapportage. In paragraaf 4.2. wordt ingegaan op de geluidsaspecten. De Wet luchtkwaliteit komt in paragraaf 4.3 aan bod, waarna paragraaf 4.4 de externe veiligheid in het plangebied beschrijft. In paragraaf 4.5 wordt vervolgens ingegaan op de bodemaspecten en in paragraaf 4.6 op het aspect bedrijvigheid. Paragraaf 4.7 geeft inzicht in de zogenaamde watertoets, waarna in paragraaf 4.8 de Flora- en faunawet centraal staat. Tot slot worden in paragraaf 4.9 de archeologische aspecten verwoord.

4.1 MILIEU-EFFECTRAPPORTAGE

Inleiding

Er is voor onderhavig bestemmingsplan onderzocht of er een milieu-effectrapportage (m.e.r.) benodigd is. Er zijn twee manieren waarop hiervan sprake kan zijn, namelijk ten eerste op basis van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) en ten tweede op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Hieronder wordt kort op deze aspecten ingegaan.

Toetsing aan Besluit m.e.r.

Algemeen

In algemene zin is sprake van m.e.r.-plicht wanneer activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben dan wel dat door het bevoegd gezag beoordeeld moet worden of activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit m.e.r. zijn in bijlage C en D een lijst opgenomen met activiteiten die, vanaf een bepaalde grenswaarde, m.e.r.(beoordelings-)plichtig zijn. In het geval de activiteiten onder de drempelwaarden blijven, dan moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

Toetsing onderhavig plan

Er is getoetst of er bedrijfsactiviteiten plaatsvinden op de bedrijventerreinen 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.

Om deze reden wordt geconcludeerd dat er vanuit het Besluit m.e.r. geen m.e.r.- (beoordelings-)plicht is. Ook hoeft geen vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden.

Toetsing Natuurbeschermingswet 1998

Algemeen

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 ma-

ken 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.

Belangrijk hierbij is dat de Natuurbeschermingswet 1998 recent aangepast is als gevolg van de inwerkingtreding van het gewijzigde artikel 19kd. Dit heeft tot gevolg dat waar voorheen de feitelijk legale situatie als referentiesituatie moest worden aangehouden bij de bepaling van de gevolgen van stikstofdepositie, inmiddels het bestemmingsplan zoals dat van kracht was op 7 december 2004 als referentiesituatie kan worden aangehouden. Dit betekent dat de gevolgen van maximalisatie van voorliggend bestemmingsplan moet worden getoetst aan de ontwikkelingsmogelijkheden die in het vigerende bestemmingsplan worden geboden.

Toetsing

In onderhavig geval geldt dat moet worden getoetst worden aan de vigerende bestemmingsplannen, zijnde de bestemmingsplannen 'Uitbreidingsplan Lochem in hoofdzaak' en 'Uitbreidingsplan in onderdelen' (beide uit 1961).

In deze bestemmingsplannen zijn alle denkbare bedrijven toegestaan zijn; ook bedrijven die met stikstofuitstoot gepaard gaan. In het onderhavige bestemmingsplan zijn bij recht bedrijven toegestaan als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2. Daarnaast kan middels flexibiliteitsbepalingen medewerking worden verleend aan het toestaan van andere bedrijven mits de milieubelasting vergelijkbaar is dan wel bedrijven uit de milieucategorie 5.1 mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat van omliggende gronden. Daarmee zijn de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven dus ingeperkt. De bebouwingsmogelijkheden zijn hiernaast ook op enkele plaatsen beperkter geworden.

Dit zorgt ervoor dat verwacht kan worden dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in het genoemde Natura 2000-gebied minimaal gelijk blijft dan wel vermindert. Hierdoor kan er op basis van de meest recente wet- en regelgeving worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten op Natura 2000 gebieden.

Conclusie

Op basis van de huidige wet- en regelgeving kan worden gesteld dat het bestemmingsplan 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.

4.2 WET GELUIDHINDER

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer of industrie het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). 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 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. Aangezien het bestemmingsplan echter geen nieuwe geluidsgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het Bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, dan wordt via de omgevingsvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Daarnaast is het bedrijventerrein Kwinkweerd een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Dit houdt in dat op (een gedeelte van) deze gronden, geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan. Op dit aspect wordt verder ingegaan in paragraaf 4.5 (bedrijvigheid).

Het aspect geluid belemmert de uitvoering van het bestemmingsplan niet.

4.3 WET LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is onderzoek gedaan of in het plangebied de grenswaarden voor de luchtkwaliteit worden gehaald¹. Uit het onderzoek blijkt dat de grenswaarden volgens het "Wet luchtkwaliteit" niet worden overschreden. De luchtkwaliteitseisen vormen derhalve geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling omdat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 EXTERNE VEILIGHEID

algemeen

Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen

¹ Alcedo, Luchtkwaliteitsonderzoek Kwinkweerd en Aalsvoort, 29 mei 2012

risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

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

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde. Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

toetsing

Advies externe veiligheid

Door de regio Stedendriehoek, projectbureau Externe Veiligheid is een advies geschreven ten aanzien van externe veiligheid op het bedrijventerrein Kwinkweerd en Aalsvoort. Deze notitie² is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

In de notitie worden de navolgende risicobronnen beoordeeld:

- LPG tankstation Kwinkweerd 15
- LPG tankstation Kwinkweerd 19;
- Friesland Foods Butter, Kanaalstraat 4;
- Ingenieursbureau Meurs, Aalsvoort 36;
- Buisleiding N560;
- Gasdrukmeet- en regelstation, Coberco Lochem, Hanzeweg 14.

Voor wat betreft transportroutes zijn de volgende risicobronnen van belang:

- Twentekanaal;

² Regio Stedendriehoek, Projectbureau Externe Veiligheid, Advies Externe veiligheid, DOS-2012-504469, 4 mei 2012

- spoorlijn Zutphen-Hengelo;
- provinciale weg N332.

Geconcludeerd wordt dat het LPG tankstation Kwinkweerd 19 enige belemmering oplevert voor het bestemmingsplan. Binnen de zone van 25 tot 45 meter rond het LPG-vulpunt van het tankstation kan totdat de risicoafstanden conform het convenant LPG autogas zijn aangepast in de Regeling externe veiligheid inrichtingen geen nieuw beperkt kwetsbaar object worden gerealiseerd. Hiervoor is een regeling in dit bestemmingsplan opgenomen.

Stofexplosie ForFarmers/Hendrix

Het bedrijf ForFarmers/Hendrix betreft geen Bevi-inrichting. Wel geldt hier een gevaar voor een stofexplosie. Hiertoe zijn voorwaarden gesteld in de milieuvergunning.

conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de haalbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.5 BODEM

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe milieuhindergevoelige functies toe, maar legt voornamelijk de bestaande situatie vast. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd.

Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunningverlening zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Het aspect bodem belemmert de uitvoering van het bestemmingsplan niet.

4.6 BEDRIJVGHEID

Onderhavig bestemmingsplan legt een bestaand bedrijventerrein vast. Bedrijven zijn functies die veelal leiden tot hinder op de omgeving. Om die reden dient in dit bestemmingsplan beoordeeld te worden of er sprake is van hinder voor bestaande en eventueel nieuwe hindergevoelige functie als gevolg van de bestaande bedrijven en de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
- 2 laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

Externe werking

Zonering

Bij een bedrijventerrein moet, net als bij elke andere functie, worden gelet op de omgeving waarin zij is gelegen. Dit houdt bij een bedrijventerrein vooral in dat rekening moet worden gehouden met gevoelige objecten. Dat zijn bijvoorbeeld woningen, scholen of ziekenhuizen maar ook natuur is als gevoelig te betitelen. Voor wat betreft onderhavig plan zijn woningen nabij het bedrijventerrein als gevoelige functie te bestempelen. Het betreft burgerwoningen of bedrijfswoningen bij een bestaand (niet-)agrarisch bedrijf.

Via een zonering wordt er voor gezorgd dat het gebruik van een bedrijf niet teveel milieuhinderlijk wordt voor de woningen. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstap);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn blijkens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand een 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m

5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

bron: VNG, 2009

Er kan op twee manieren worden gezoneerd, om ruimtelijke scheiding van functies te bewerkstelligen:

- *uitwaartse zonering* gaat uit van de milieubelastende functie (zoals een bedrijventerrein). In een zone rond het bedrijventerrein worden woningen of andere milieugevoelige functies geweerd;
- *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.

Geen zonering rondom bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning is (vanzelfsprekend) geen gevoelig object in relatie tot het bedrijf waarbij die woning hoort. In dit bestemmingsplan zijn alleen de bestaande bedrijfswoningen als bedrijfswoning aangeduid, er worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan.

Bedrijfswoningen van derden zijn evenals 'burgerwoningen' gevoelige objecten voor de bepaling van de milieuruimte van bedrijven en de toepassing van de milieuregelgeving. De aanwezigheid van dergelijke woningen betekent in principe een beperking van de milieuruimte van omliggende bedrijven.

In de praktijk liggen bedrijfswoningen op of grenzen ze direct aan gronden waar bedrijven in categorie 2 (30 m), 3.1 (50 m) en hoger reeds zijn gevestigd (maximaal 4.2). Aangenomen mag worden dat in de milieuvoorwaarden die aan de omliggende bedrijven zijn gesteld, al rekening is gehouden met die bedrijfswoningen van derden.

Strikte toepassing van de milieuzonering in het bestemmingsplan op de her en der aanwezige bedrijfswoningen betekent dat rond vrijwel elke bedrijfswoning een zone categorie 1, vervolgens een zone categorie 2 enz. zou komen te liggen. Met daarbij als bepaling dat die zonering alleen geldt voor andere bedrijven dan het bedrijf waarbij de betreffende bedrijfswoning hoort. De aanwezigheid en situering van een bedrijfswoning op het ene bedrijfsperceel zou dan zonder meer bepalend zijn voor de milieuzonering / categorisering van het bedrijf / de bedrijven in de omgeving. Dat leidt ertoe dat op een bedrijventerrein met verspreid liggende bedrijfswoningen, de milieuruimte van bedrijven ernstig zou worden ingeperkt. Dat terwijl een bedrijventerrein nu juist dient om ruimte te bieden.

In de praktijk wordt echter de (relatieve) milieuhinder tussen bedrijven en bedrijfswoningen meestal als een bestaand gegeven, inherent aan het wonen op een bedrijventerrein, geaccepteerd, excessen daargelaten. Op de bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort komen geen bedrijfswoningen voor die in de huidige situatie ernstige milieuhinder onder vinden.

Inwaartse zonering

In dit bestemmingsplan wordt de zogenaamde inwaartse zonering toegepast vanaf de zuidzijde. Er wordt aan de hand van de afstand van een gevoelig object, in dit geval woningen, bepaald welk type bedrijvigheid op welk gedeelte van het bedrijventerrein aanvaardbaar is. Hoe groter de afstand tussen de woningen en de locatie op het bedrijventerrein, hoe zwaarder de bedrijfsvoering van de bedrijven kan zijn.

Voor het bedrijventerrein wordt gekozen voor het toestaan van de volgende milieucategorieën met de daarbij behorende afstanden tot gevoelige functies:

- minimale afstand 50 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 3.2;
- minimale afstand 100 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 4.1;
- minimale afstand 200 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 4.2.

De bedrijven en instellingen die binnen deze categorieën zijn toegestaan, zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is aangepast aan de specifieke situatie van het plangebied en in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen. Op de verbeelding is vastgelegd welke categorieën waar gevestigd mogen worden. De indeling in milieuzones is afgestemd op omliggende woningen en andere hindergevoelige objecten.

Voor het bepalen van het startpunt van de meting om de milieuzonering op te zetten geldt de locatie waar een woning kan worden gebouwd. Bij de woning geldt het hoofdgebouw als uitgangspunt omdat daar de hoofdfunctie wordt 'uitgeoefend'. Een garage of een berging achter in de tuin geldt niet als startpunt voor de meting.

Bestaande bedrijvigheid en zonering

Naast de bedrijven die zijn toegestaan op grond van de hiervoor geschetste wijze van milieuzonering, zijn er reeds enkele bestaande bedrijven op het bedrijventerrein aanwezig die niet passen binnen deze algemene zonering.

Omdat het niet de bedoeling is dat deze bestaande bedrijven onnodig worden belemmerd of zelfs niet mogelijk worden gemaakt binnen het bestemmingsplan, is ervoor gekozen voor deze bedrijven een uitzondering te maken op de algemene zonering. Concreet betekent dit dat ter plaatse van deze bestaande bedrijven de huidige van toepassing zijnde milieucategorie wordt toegestaan.

De regeling betreft de volgende bedrijven:

- Ter plaatse van Kwinkweerd 12 en 5 is veevoederbedrijf ForFarmers/Hendrix aanwezig. Dit bedrijf kan worden ingeschaald conform de VNG-publicatie als een veevoederbedrijf, mengvoeder met een productiecapaciteit groter dan 100 ton per uur (SBI2008-code 1091.6). Dit is een categorie 4.2. bedrijf.
- Ter plaatse van Kwinkweerd 7 is betonmortelcentrale Mebin aanwezig. Dit bedrijf kan worden ingeschaald conform de VNG-publicatie als een betonmortelcentrale met een productiecapaciteit groter dan 100 ton per uur (SBI2008-code 2363/2364.2). Dit is een categorie 4.2. bedrijf.
- Ter plaatse van Kwinkweerd 3 is een kabelbedrijf gelegen. Dit bedrijf kan worden ingeschaald conform de VNG-publicatie als een elektrische draad- en kabelfabriek (SBI2008-code 273). Dit is een categorie 4.1. bedrijf.

De regeling betekent dat ter plaatse van deze bedrijven de bestaande milieucategorie (4.2 of 4.1) toegestaan wordt, ongeacht welke milieucategorie van toepassing zou zijn bij het toepassing van de zonering.

Om de volgende argumenten kan bij de genoemde bedrijven worden afgezien van de algemeen toegepaste zonering.

- Ten eerste is de milieusituatie ter plaatse reeds afgestemd op een bedrijf met de categorie 4.1 of 4.2. Het toestaan van deze milieucategorie leidt om deze reden niet tot een risico op toenemende milieuhinder voor de omgeving. Zelfs als één van de

- genoemde bedrijven zou verdwijnen, dan zou een bedrijf tot ten hoogste milieucategorie 4.1. of 4.2. mogelijk zijn. Dit theoretisch nieuw te vestigen bedrijf heeft naar verwachting een zelfde milieuhinder op de omgeving van de bestaande bedrijven.
- Wat betreft milieuhinder kan worden gesteld dat het geluidsaspect vaak de bepalende factor is in het kader van milieuzonering. Het geluidsaspect wordt echter al geregeld doordat het gehele terrein (inclusief alle bedrijven die daarop liggen) deel uitmaakt van een geluidsgezoneerd industrieterrein (zie hiervoor ook de volgende paragraaf). Middels de omgevingsvergunningen is aan elk van de bedrijven al een afgewogen geluidsruijnte toegewezen. De totale vergunde geluidsruijnte wordt continu beheerd zodat de geluidskwaliteit in de omgeving van het industrieterrein binnen de wettelijke grenswaarden blijft.
 - Voor de overige milieuaspecten (geur, stof en gevaar) gelden eveneens voorschriften in de omgevingsvergunningen. Ook deze voorschriften zijn erop gericht om de effecten naar de omgeving binnen de wettelijke grenswaarden te houden.
- Wat betreft geur kan hiernaast nog worden gesteld dat er voor gekozen is om een groot deel van de bedrijven in de groep 'Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken' niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten op te nemen voor zover deze kunnen leiden tot geurhinder of zelf gevoelig zijn voor geurhinder. Hiermee wordt geurhinder op de omgeving dus ook tegengegaan.

Om voorstaande redenen acht de gemeente het niet noodzakelijk om de toegepaste zonering toe te passen bij de voornoemde bestaande bedrijven. De effecten vanwege het bedrijventerrein worden reeds gereguleerd door de geluidszonering en de milieuvoorschriften.

Industrielawaai

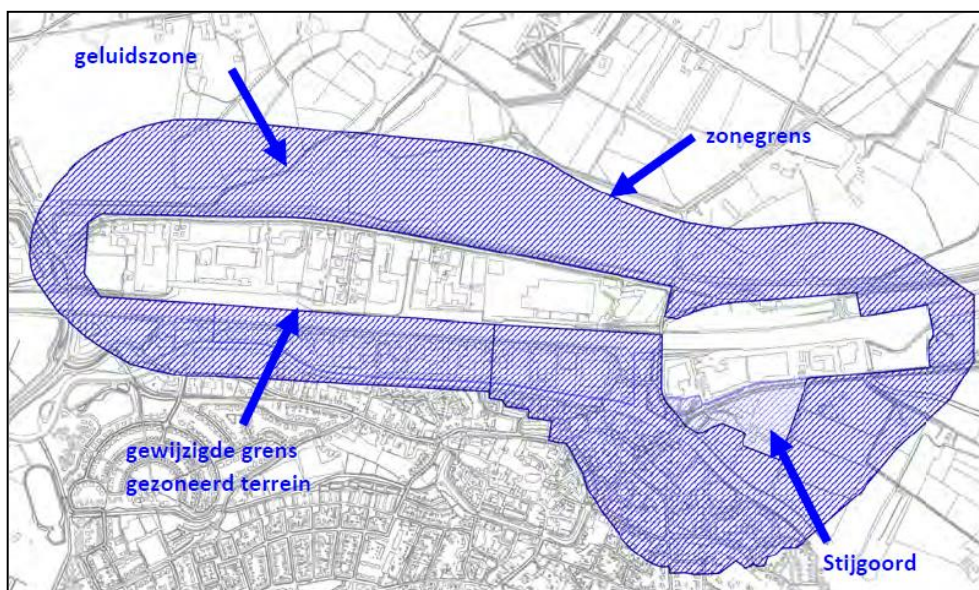
Het bedrijventerrein Kwinkweerd is een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Dit houdt in dat op (een gedeelte van) deze gronden, geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan. Voor een bedrijventerrein waar dergelijke inrichtingen zijn toegestaan, geldt dat deze op grond van de Wet geluidhinder een geluidzone hebben. Navolgend is de thans geldende geluidzone weergegeven.

De tekening geeft aan wat de ligging is van de geluidszone. Binnen de geluidszone mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. De grens van het gezoneerde terrein zelf wordt gevormd door de binnenzijde van deze zone. Alle bestaande bedrijven, waaronder de bestaande grote lawaaimakers op het bedrijventerrein zijn opgenomen in een zonebeheermodel, die de geluidproductie vast legt.

In opdracht van de gemeente Lochem is door Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan Hanzeweg e.o. te Lochem. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd. Het bedrijventerrein Hanzeweg e.o. is aan de zuidkant van het Twentekanaal is gelegen. Het plangebied van dit bestemmingsplan is voor een groot gedeelte gelegen binnen de grenzen van het ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein "Goorseweg, Hanzeweg en Kwinkweerd".

Onderdeel van het plan 'Hanzeweg e.o.' is het onttrekken van een gedeelte van het gezoneerde industrieterrein aan de geluidszonering. Hiermee wordt de mogelijkheid geschapen om naast bedrijven ook woningen toe te laten. Middels het voorliggende onderzoek zijn de akoestische consequenties van het plan in beeld gebracht. Tevens is

aangegeven welke waarborgen moeten worden gegeven om enerzijds uitoefening van de bedrijfsactiviteiten, en anderzijds realisatie van de woningen mogelijk te maken.



Gewijzigde situatie van de zonering

bron: Alcedo, 2011

Voor het plangebied geldt op grond van dit bestemmingsplan dat nieuwe geluidzone-ringsplichtige bedrijven niet langer zijn toegestaan. Voor de bestaande geluidzoneringsplichtige inrichtingen is rekening gehouden met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid. Gelet op deze ontwikkelingen zal de geluidzone in de toekomst worden verkleind. Het aanpassen van de geluidzone maakt overigens geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Die aanpassing zal plaatsvinden bij de herzieningen van de bestemmingsplannen waarbinnen de huidige en toekomstige geluidzones zijn respectievelijk zullen worden opgenomen. De huidige geluidzone is passend binnen het bestemmingsplan opgenomen.

Gezien het feit dat er op grond van dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidzoneringsplichtige inrichtingen zullen zijn toegestaan in combinatie met het feit dat de bestaande inrichtingen worden vastgelegd, belemmert het aspect industrielawaai de uitvoering van dit bestemmingsplan niet.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de bestaande functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Binnen het plangebied zijn uitsluitend bedrijfsmatige functies mogelijk. Deze bedrijfsmatige functies zijn enkel gevoelig voor wat betreft het aspect geurbelasting. In de omgeving van het plan zijn geen agrarische bedrijven gevestigd, waarvan de hindercontour over het plangebied strekt.

Een uitzondering op deze bedrijfsfuncties vormen diverse (bedrijfs)woningen in het plangebied. Het gaat hier om een aantal bedrijfswoningen en een klein woongebied aan de oostzijde van het plangebied. Bij de inwaartse zonering is geen rekening gehouden met het aspect geluid, omdat dit al geregeld is in het kader van de geluidszonering van het industrieterrein.

Conclusie

Het aspect bedrijvigheid belemmert de uitvoering van het bestemmingsplan niet.

4.7 WATER

Beleid

Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het projectgebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Dit gebied omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord- Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Het gebied bevat enkele scheepvaartkanalen die door het rijk worden beheerd en daarnaast vooral regionale wateren in beheer bij de waterschappen. Kenmerkend voor dit deelgebied is de directe samenhang tussen het grond- en oppervlaktewatersysteem en de van nature meanderende beken met aangrenzende beekdalgronden die incidenteel in tijden van extreem natte perioden op natuurlijke wijze kunnen overstromen.

De belangrijkste wateropgaven voor hoog Nederland zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'stedelijk gebied'. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één

geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zo veel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

Beleid Waterschap Rijn en IJssel

In de Watervisie geeft het Waterschap Rijn en IJssel de waterdoelen aan voor de periode tot 2050. Speerpunt van beleid is om het watersysteem van nu, dat gestoeld is op techniek, in de toekomst meer gebruik te laten maken van de natuurlijke dynamiek. Ten aanzien van toekomstige stedelijke uitbreiding wordt gesteld dat water hier richtinggevend voor is. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd, of naar het oppervlaktewater geleid. Door regenwater niet meer af te voeren naar de riolering wordt het rioleringsstelsel minder zwaar belast en komen overstortingen van rioolwater en het oppervlaktewater niet meer voor.

Ook heeft het waterschap in het Waterbeheerplan 2010-2015 het nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met drie andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Situatie plangebied

Watertoets

Dit bestemmingsplan legt een bestaande situatie vast. Er is derhalve dan ook geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Ook vinden er geen veranderingen aan de waterhoudkundige situatie plaats en zijn in de huidige situatie geen problemen met wateroverlast bekend.

Ten behoeve van de watertoets is onderhavig plan getoetst aan een twaalfstal thema's, die het waterschap van belang acht ten behoeve van het waarborgen van een gunstige waterhuishoudkundige situatie in de toekomst. Het resultaat van deze toets is in de tabel op de volgende pagina verwerkt. Thema's die voor dit plan relevant zijn, dienen vervolgens nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Rele- le- vant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Ja
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Ja Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 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)?	Ja Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Veiligheid; Kade

In de Keur-zone van de kade langs het Twentekanaal zijn geen ontwikkelingen/activiteiten toegestaan (bebouwing, graven e.d.) die de functie van de kade kunnen belemmeren. Hierdoor blijft de veiligheid gewaarborgd.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Vanuit het plangebied wordt hemelwater via een aantal sloten geloosd op het oppervlaktewatersysteem. Het plan maakt geen functies mogelijk die tot extra belasting van de waterkwaliteit leiden.

Volksgesondheid

Het in het gebied aanwezige oppervlaktewater heeft voldoende doorstroming, om ook in het zomerseizoen van voldoende kwaliteit te zijn.

Inrichting en beheer

In het plangebied bevinden zich watergangen die in beheer of eigendom van het waterschap zijn. Het betreft de watergang/sloot die langs de buitenranden van het bedrijventerrein Aalsvoort loopt. In dit bestemmingsplan heeft deze watergang/sloot een passende bestemming 'Water' gekregen.

Ontwerp-tracé leiding

Aan de westzijde van het plangebied is een ontwerp-tracé van een leiding voor transport van afvalwater gelegen.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Er wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen, die mogelijk een negatieve invloed hebben op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

Hoewel voorliggend bestemmingsplan geen specifieke waterbestemming kent, komt het aspect water bij veel bestemmingen onder de bestemmingsomschrijving aan bod. Zo wordt aan het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid ruim baan gegeven binnen dit bestemmingsplan.

Het aspect 'water' vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.8 FLORA- EN FAUNAWET

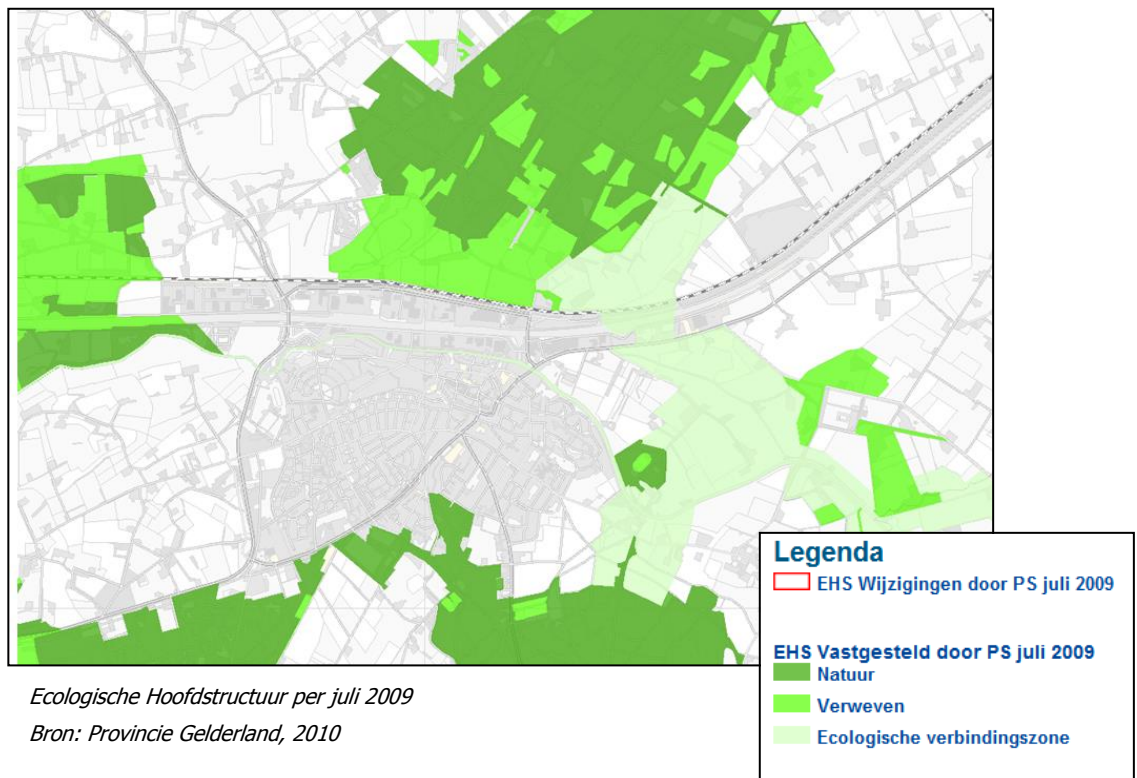
*Gebiedsbescherming**EHS*

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. De EHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt tevens de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In het plangebied zijn geen gebieden aanwezig die behoren tot de EHS.

Nabij het plangebied liggen wel EHS gebieden. Deze gebieden maken zowel deel uit van EHS-natuur, EHS-verweving als EHS-verbindingzone. Ten noorden van het plangebied

ligt een verwevingsbeid. Binnen het verwevingsgebied wordt meer ruimte geboden aan duurzaam agrarisch gebruik van landbouwgronden, extensieve recreatie en nieuwe landgoederen dan binnen natuurgebied. Verbindingszones bestaan hoofdzakelijk uit landbouwgronden en verspreid gelegen kleine natuur- en bosclementen, waarbij veelal beken en andere watergangen de as van de ecologische verbindingszone vormen. Ten noordoosten van het plangebied is een EHS-verbindingszone aangewezen. Verbindingszones bestaan hoofdzakelijk uit landbouwgronden en verspreid gelegen kleine natuur- en bosclementen, waarbij veelal beken en andere watergangen de as van de ecologische verbindingszone vormen.

De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de atlas groen Gelderland. Hierop zijn de kernkwaliteiten van de EHS weergegeven.



Natura – 2000

Ten zuiden van de kern Lochem ligt het Natura-2000 gebied Stelkampsveld. Dit beschermde gebied ligt op circa 5,5 km van het plangebied. In paragraaf 4.1. is reeds ingegaan op de invloed van onderhavig bestemmingsplan op dit natuurgebied. Hieruit bleek dat er geen negatieve effecten hoeven te worden verwacht. Om deze reden leidt de nabijheid van dit Natura-2000 gebied niet tot belemmeringen.

Soortenbescherming

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden aangevraagd. Aangezien binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt zijn er geen negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarde te verwachten. Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie

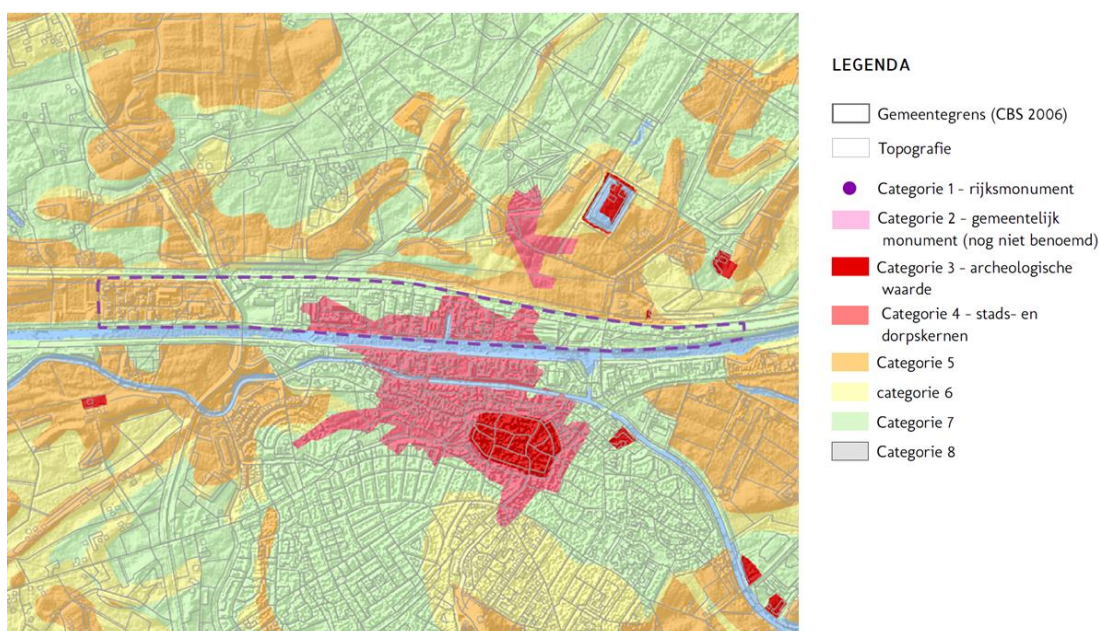
Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Omdat in voorliggend plan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen en het 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.

4.9 ARCHEOLOGIE

Op basis van de vigerende landelijke wetgeving (Monumentenwet 1988) wordt bij alle (bouw)projecten groter dan 100 m² een archeologisch rapport verlangd. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om hier onderbouwd van af te wijken. Niet iedere ruimtelijke ontwikkeling is in eenzelfde orde en omvang potentieel bedreigend voor het archeologisch erfgoed. Bovendien zijn binnen de gemeente Lochem niet op alle locaties de archeologische waarden even hoog of omvangrijk.

Om deze reden heeft de gemeente Lochem besloten tot het vaststellen van een gemeentelijke archeologische waardenkaart-/verwachtingenkaart en beleidskaart (Vestigia, 31 mei 2012, kenmerk ISSN1573-9406).

Dit rapport bevat de onderbouwing van het gemeentelijke archeologische beleid en de bijbehorende beleidskaart. Op de beleidskaart is aangegeven welke archeologische waarde de verschillende gebieden binnen de gemeente hebben.



Uitsnede uit archeologische beleidskaart gemeente Lochem met globale aanduiding plangebied

Zoals uit de archeologische beleidskaart blijkt, valt het plangebied binnen verschillende aanduidingen:

- Categorie 7: lage archeologische verwachting (groen) :
Vooraf archeologisch onderzoek nodig bij projecten groter dan 2.500 m².
- Categorie 6: middenhoge archeologische verwachting (geel):
Vooraf archeologisch onderzoek nodig bij projecten groter dan 1.000 m².

- Categorie 5: hoge archeologische verwachting (oranje):
Vooraf archeologisch onderzoek nodig bij projecten groter dan 250 m².
- Categorie 4: specifieke archeologische waarde, stads- en dorpskernen (rood):
Vooraf archeologisch onderzoek nodig bij projecten groter dan 100 m².

In dit bestemmingsplan zijn de archeologische waarden en verwachtingswaarden vertaald naar vier dubbelbestemmingen om de archeologische waarden te beschermen.

Deze vertaling is als volgt vormgegeven:

- Categorie 7: Vanaf 2.500 m² >> Waarde – Archeologie 4
- Categorie 6: Vanaf 1.000 m² >> Waarde – Archeologie 3
- Categorie 5: Vanaf 250 m² >> Waarde – Archeologie 2
- Categorie 4: Vanaf 100 m² >> Waarde – Archeologie 1

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 UITGANGSPUNTEN

39

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kwinkweerd en Aalsvoort 2012' is een consoliderend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. De gronden zijn daarbij bestemd volgens de landelijke "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008" (SVBP 2008).

Het consoliderende karakter betekent echter niet dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Binnen bestaande functies worden in meer of mindere mate mogelijkheden geboden voor veranderingen ten aanzien van het gebruik of de bebouwing. In de navolgende paragraaf worden deze mogelijkheden per functie beschreven. In hoofdstuk 6, juridische aspecten, is vervolgens aangegeven hoe deze mogelijkheden in dit bestemmingsplan juridisch zijn vastgelegd.

Indien en voor zover zich binnen de planperiode van voorliggend bestemmingsplan (maximaal 10 jaar) alsnog nieuwe ontwikkelingen aandienen, zal op dat moment bezien moeten worden of daarvoor een afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan wordt gemaakt.

5.2 FUNCTIES

In het plangebied bevindt zich hoofdzakelijk bedrijvigheid. Er is, zoals in het vorige hoofdstuk beschreven, een inwaartse zonering toegepast. Bedrijven die daarin niet passen, krijgen een specifieke aanduiding. Bestaande bedrijven, zoals kabel- en draadfabricage, veevoederfabricage, overslagbedrijvigheid en een kunststofverwerkende fabriek, maar ook dienstverlenende voorzieningen, waaronder installatiebedrijven, tankstations, autobedrijven, een loodgietersbedrijf en een bouwbedrijf zijn van een passende bestemming voorzien.

Ook de zogenaamde grote lawaaimakers zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Bij het vertrek van een dergelijk bedrijf mag zich niet opnieuw een grote lawaaimaker vestigen. Er wordt dan alleen een bedrijf toegestaan dat past binnen de ter plaatse geldende milieucategorie.

In het gebied ten oosten van de Stationsweg zijn vier woningen gelegen, een voormalig stationsgebouw waarin een restaurant is gevestigd en een trafohuisje. Ook deze functies zijn voorzien van een passend regime.

Detailhandel in volumineuze goederen

Ruimtelijk gezien past deze vorm van detailhandel qua aard en vorm niet in de bestaande winkelstructuur. Bovendien is het voor deze vorm van detailhandel van groot belang dat deze goed bereikbaar is en goed ontsloten is per auto. Het betreffen winkels die gericht worden bezocht en vormt het om die reden geen bedreiging voor de bestaande voorzieningenstructuur, die vooral afhankelijk is van het recreatief en dagelijks winkelpubliek. Deze overwegingen hebben ten grondslag gelegen aan de keuze om binnen het plangebied ook detailhandel in volumineuze goederen toe te staan.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 ALGEMEEN

Wat is een bestemmingsplan

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
 3. het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Wabo, Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijk Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden, zoals die in de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Deze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, een algemene bouwregel met betrekking tot bestaande afmetingen, afstanden en percentages (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd) en algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.1.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

6.2 DIT BESTEMMINGSPLAN

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008" (SVBP 2008), die sinds 1 januari 2010 wettelijk verplicht is.

Verbeelding

Voor de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Groot-schalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart en aan de hand van luchtfoto's. Straatnamen en huisnummers zijn op de kaart weergegeven. Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kwinkweerd en Aalsvoort 2012' is in hoofdzaak een consoliderend beheersplan, met vooral gedetailleerde eindbestemmingen en nauw begrensde bouwvlakken. Binnen de op de verbeelding aangewezen bouwvlakken zijn gebouwen en andere bouwwerken toegelaten. Alleen als dat in de regels is bepaald, zijn ook buiten het bouwvlak andere bouwwerken en/of gebouwen toelaatbaar. Verder kunnen ook de maximale goot- en bouwhoogtes van de verbeelding worden afgelezen.

Regels

Zoals gezegd is voor de regels de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2008 gebruikt. Het SVBP is verplicht voorgeschreven via het Besluit ruimtelijke ordening. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de bepalingen die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotbepalingen. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de bestemmingsregels (artikelen) kennen een standaardopbouw met in het eerste lid de doeleindenomschrijving, in het tweede lid de bouwregels (met eventuele afwijkingen) en in het derde lid de gebruiksregels (met eventuele afwijkingen).

6.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Bedrijf, Bedrijventerrein, Groen, Horeca, Tuin, Verkeer, Verkeer – Verblijf, Water, Wonen en de dubbelbestemmingen Leiding Hoogspanningsverbinding, Waarde – Archeologie 1, 2, 3 en 4 en Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Bestemming Bedrijf

Deze bestemming is toegekend aan de binnen het plangebied bestaande nutsvoorzieningen.

Bestemming Bedrijventerrein

Deze bestemming is de hoofdbestemming binnen het plangebied. De gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten. Er is op de verbeelding een categorie-indeling gemaakt met betrekking tot de aard van het bedrijf dat ter plaatse is toegestaan op basis van de in paragraaf 4.6. toegepaste zonering. Deze categorie-indeling correspondeert met de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage is opgenomen bij de regels. Zoals gesteld is voor een aantal specifieke bedrijven afgeweken van deze zonering. Voor deze bedrijven is de milieucategorie van het bestaande bedrijf opgenomen op de verbeelding.

Het bestaande internetbedrijf alsmede de bestaande detailhandel in automaterialen zijn binnen de zonering niet mogelijk aangezien deze een te lage milieucategorie hebben. Daarom zijn deze bedrijven specifiek aangeduid.

Ook is de locatie van het LPG-vulpunt op de verbeelding opgenomen. Specifieke gebruiksregels zijn opgenomen in verband met detailhandel en kantoorfuncties van bedrijven. Ook zijn nieuwe inrichtingen die genoemd worden in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage niet toegestaan. Daarnaast is opgenomen dat uitsluitend de be-

staande 'grote lawaaimakers' zijn toegestaan (de contour van de bestaande geluidzone van het industrieterrein is gebaseerd op de bestaande grote lawaaimakers, zie hierbij ook paragraaf 4.6).

Op grond van de algemene afwijkingsregels van het plan kunnen andere bedrijven dan die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden toegestaan, mits die wat betreft aard en invloed vergelijkbaar zijn met de ter plaatse toegestane bedrijven. Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een hogere categorie van bedrijven toe te staan. Ook aan deze bevoegdheid zijn nadere voorwaarden gekoppeld.

Voor gebouwen geldt dat per bouwperceel het bebouwingspercentage maximaal 70% bedraagt. De maximale bouwhoogte van gebouwen is opgenomen op de verbeelding.

Bestemming Groen

Deze bestemming betreft gronden die in principe een openbaar karakter dragen. De gronden zijn in eerste instantie bestemd voor functioneel openbaar groen. Binnen deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen, paden en verhardingen toegestaan. De gronden mogen echter niet voor parkeren worden gebruikt. Op de voor Groen aangewezen gronden mogen uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m.

Bestemming Horeca

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca in de categorie I van de bij de regels behorende Staat van horeca-activiteiten (opgenomen in de bijlage bij de regels). Op deze gronden zijn uitsluitend toegestaan de bestaande gebouwen met een karakteristieke waarde. De oppervlakte van deze gebouwen bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte en de goot- en bouwhoogte de maximale bestaande goot- en bouwhoogte.

Bestemming Tuin

In de bestemming Tuin (welke ruimtelijk gezien hoort bij de bestemming Wonen) zijn geen gebouwen toegestaan. Wel toegestaan zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals speeltoestellen en tuinmeubilair, met een bouwhoogte van maximaal 1 m.

Bestemming Verkeer

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie. Tevens zijn de gronden bestemd voor voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplantingen.

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 3 m. De voor Verkeer aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een motorbrandstofverkoop punt.

Bestemming Verkeer - Verblijf

De voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie. Tevens zijn de gronden bestemd voor voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplantingen en een rijwielstalling ter plaatse van de aanduiding.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 3

m. De voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een motorbrandstofverkoopspunt.

Bestemming Water

De bestemming Water heeft betrekking op de waterlopen in het plangebied en het Twentekanaal, welke apart is aangeduid. Het kanaal kan worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden, zoals het laden en lossen van goederen ten behoeve van, binnen de bestemming Bedrijventerrein gelegen, bedrijven. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 4 m.

Bestemming Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden woningen. Het maximaal aantal woningen per bouwvlak is op de verbeelding opgenomen. Binnen deze functie is naast de woonfunctie tevens beroep aan huis of kleinschalige bedrijvigheid aan huis toegestaan. De definities van beroep aan huis en kleinschalige bedrijvigheid aan huis zijn opgenomen in de begripsbepalingen (artikel 1). Binnen het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Buiten het bouwvlak is per bouwperceel maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. De goothoogte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 m en bouwhoogte maximaal 5 m. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 2 m. Binnen het bouwvlak gelden de goot- en bouwhoogten die op de verbeelding zijn aangegeven.

Dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding

De voor Leiding – Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de buiten het plangebied gelegen hoogspanningsverbinding. Ter plaatse van deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder. Binnen deze bestemming is ook een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. De hiervoor genoemde omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde Archeologie 3 en Waarde – Archeologie 4

Deze dubbelbestemmingen zijn bedoeld om de archeologische waarden te beschermen. De regelingen zijn goeddeels hetzelfde en verschillen alleen voor wat betreft een aspect in de inhoudelijke invulling van de regels. Het gaat dan om welke ondergrens wordt gesteld van de omvang van uitbreidingen en/of nieuwbouwplannen waaraan de verplichting wordt verbonden voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren:

- Bij de bestemming 'Waarde – Archeologie 1' is archeologisch onderzoek verplicht bij plannen groter dan 100 m²;
- Bij de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' is archeologisch onderzoek verplicht bij plannen groter dan 250 m²;
- Bij de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' is archeologisch onderzoek verplicht bij plannen groter dan 1.000 m²;

- Bij de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' is archeologisch onderzoek verplicht bij plannen groter dan 2.500 m².

In de regels van de bestemmingen is een uitzonderingsbepaling opgenomen dat archeologisch onderzoek niet nodig is, als uit bestaande informatie reeds voldoende blijkt dat er geen archeologische waarden hoeven te worden verwacht.

Binnen de bestemmingen is een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. De hiervoor genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Tevens is als voorwaarde opgenomen dat schriftelijk advies van de archeologisch deskundige moet worden ingewonnen omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie

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. Hierbij zijn wel twee uitzonderingen gemaakt voor bebouwing ten behoeve van de bestemming en bestaande bebouwing.

6.4 ALGEMENE REGELS

6.4.1 Algemene aanduidingsregels

In artikel 16 zijn de zogenaamde algemene aanduidingsregels opgenomen. Zones met een algemene aanduiding zijn op de plankaart aangegeven gebieden waar naast de eigenlijke, materiële bestemming een specifiek belang geldt. Het gaat om de aanduidingen 'geluidszone – industrie', 'veiligheidszone – LPG' en 'veiligheidszone – invloedsgebied LPG', 'vrijwaringszone – vaarweg 1' en 'vrijwaringszone – vaarweg 2'.

Geluidszone – industrie

Binnen deze aanduiding geldt de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein 'Goorseweg-Kwinkweerd'. Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar met inachtneming van de maximaal toelaatbare geluidswaarden volgens de Wet geluidshinder.

Veiligheidszone – LPG

Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een lpg-installatie. Binnen deze aanduiding wordt het bouwen niet bij recht toegestaan, maar is met een omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van de bouwregels mogelijk. Ook is er binnen deze aanduiding een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij is bepaald dat

Burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen voor het verplaatsen, verkleinen of zelfs verwijderen van het aanduidingsvlak 'veiligheidszone – lpg', mits wordt voldaan aan de daaraan verbonden voorwaarden die zijn opgenomen in de regels.

Veiligheidszone – invloedsgebied LPG

Deze gebiedsaanduiding is opgenomen om te voorkomen dat het groepsrisico als gevolg van het vulpunt niet wordt overschreden.

Vrijwaringszone – vaarweg

Deze gebiedsaanduiding is gelegd op de vrijwaringszone van 25 m langs het Twentekanaal. 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 vlotte en veilige doorvaart van het Twentenkanaal en dat bij deze afweging overleg met de waterbeheerder dient plaats te vinden.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend bestemmingsplan voorziet voornamelijk in het vastleggen van de bestaande situatie. Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waarvoor de economische uitvoerbaarheid moet worden aangetoond of een verplichting tot kostenverhaal geldt op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het opstellen van het bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

8 DE PROCEDURE

8.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt de gevoerde procedure besproken. In paragraaf 8.2 komen het vooroverleg en de inspraak aan de orde. In paragraaf 8.3 worden de zienswijzen besproken.

8.2 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

8.2.1 *inleiding*

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan de gemeentelijke overlegpartners. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd voor inspraak. Vervolgens wordt een ontwerp bestemmingsplan opgesteld op basis van de resultaten van het overleg, de inspraak en voortschrijdend inzicht. Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor eenieder voor zienswijzen ter inzage gelegd, waarna het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd wordt vastgesteld.

8.2.2 *inspraak*

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 28 juni 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen (t/m 8 augustus 2012). De bekendmaking van de terinzagelegging is op 27 juni 2012 gepubliceerd in De Berkelbode. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon door eenieder een inspraakreactie kenbaar worden gemaakt. Er zijn 3 inspraakreacties ingediend. De samengevatte reacties en beantwoording van de gemeente zijn in deze paragraaf weergegeven.

A. Reactie ForFarmers

Kwinkweerd 12, 7241 CW Lochem, 18 juli 2012, kenmerk SR

Inhoud reactie

Algemeen:

1. Het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan is qua bouwmogelijkheden zeer beperkend. Dit terwijl het beleid hierin juist veel mogelijkheden biedt. ForFarmers (Kwinkweerd 12) en Hendrix UTD (Kwinkweerd 5) wensen de percelen te kunnen blijven gebruiken voor bedrijfsactiviteiten met bijbehorende gebouwen en infrastructuur en ook mogelijkheden te houden voor eventueel toekomstige ontwikkelingen.

For Farmers (Kwinkweerd 12):

2. Het bedrijf For Farmers is een categorie 4.2 bedrijf. Verzocht wordt dit expliciet te vermelden in de toelichting en Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast wordt verzocht voor de gehele locatie de bedrijfsbestemming categorie 4.2 toe te laten.
3. Er wordt verzocht de regels ten aanzien van archeologie te laten vervallen. De regeling leidt ertoe dat het bouwen en uitvoeren van werken op het perceel leidt tot zwa-

re vergunning- en bewijsplicht. De grond van het perceel is bij aanleg en bouw dusdanig geroerd dat hier geen waarden meer te verwachten zijn.

4. De bouwvlakken liggen strak om de bestaande gebouwen. Dit betekent dat een uitbreiding van bebouwing in ieder opzicht tot procedures zal leiden. Gelet op de ruimte op het perceel en de wens om het de bebouwing in de toekomst te intensiveren wordt verzocht één ruim bouwvlak op te nemen ter grootte van het gehele terrein met een bebouwingspercentage van 80%.
5. De bouwhoogteregeling is onnodig en beperkt en staat de bestaande bebouwing zelfs niet toe. Verzocht wordt binnen één groot bestemmingsvlak één heldere bouwhoogteregeling op te nemen van 60 meter. Daarbinnen past alle bestaande bebouwing en eventuele toekomstige bebouwing. Verder wordt verzocht de regeling zodanig aan te passen dat de schoorsteen met een hoogte van 68 meter ook is toegestaan, evenals eventuele toekomstige hoge schoorstenen. Daarnaast is een regeling noodzakelijk die ondergeschikte bouwdelen zoals technische installaties toelaat op de bebouwing. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, genoemd in artikel 4.2.2 lid 1 en 2 wordt verzocht een hoogte van 25 meter toe de laten. Dat is de huidige hoogte van kranen, elevatoren etc.

Hendrix UTD (Kwinkweerd 5):

6. Het bedrijf Hendrix UTD is een categorie 4.2 bedrijf. Verzocht wordt dit expliciet te vermelden in de toelichting en Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast wordt verzocht voor de gehele locatie de bedrijfsbestemming categorie 4.2 toe te laten.
7. Er wordt verzocht de regels ten aanzien van archeologie te laten vervallen. De regeling leidt ertoe dat het bouwen en uitvoeren van werken op het perceel leidt tot zware vergunning- en bewijsplicht. De gronden van het perceel zijn bij aanleg en bouw dusdanig geroerd dat hier geen waarden meer te verwachten zijn.
8. De bouwvlakken liggen strak om de bestaande gebouwen. Dit betekent dat een uitbreiding van bebouwing in ieder opzicht tot procedures zal leiden. Gelet op de ruimte op het perceel en de wens om het de bebouwing in de toekomst te intensiveren wordt verzocht één ruim bouwvlak op te nemen ter grootte van het gehele terrein met een bebouwingspercentage van 80%.
9. De bouwhoogteregeling is onnodig en beperkt en staat de bestaande bebouwing zelfs niet toe. Verzocht wordt binnen één groot bestemmingsvlak één heldere bouwhoogteregeling op te nemen van 60 meter. Daarbinnen past alle bestaande bebouwing en eventuele toekomstige bebouwing. Verder wordt verzocht de regeling zodanig aan te passen dat de schoorsteen met een hoogte van 68 meter ook is toegestaan, evenals eventuele toekomstige hoge schoorstenen. Daarnaast is e en regeling noodzakelijk die ondergeschikte bouwdelen zoals technische installaties toelaat op de bebouwing. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, genoemd in artikel 4.2.2 lid 1 en 2 wordt verzocht een hoogte van 25 meter toe de laten. Dat is de huidige hoogte van kranen, elevatoren etc.

Milieu:

10. Ten aanzien van luchtkwaliteit wordt verzocht de uitgangspunten voor de industriële emissies inzichtelijk weer te geven en de emissies van ForFarmers mee te nemen in de afweging ten aanzien van het bestemmingsplan en de mogelijkheden in de omgeving van de locatie van ForFarmers. Uitgangspunt is dat For Farmers niet wordt belemmerd in haar activiteiten nu en in de toekomst.
11. De beschikbare geluidruimte van 1 dB(A) voor ForFarmers is te weinig voor de groei van het bedrijf. Met name voor het lossen aan de kade (zuidzijde van het bedrijf) is toename voorzien. ForFarmers heeft beroep ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan "Hanzeweg e.o." (d.d. 1 juni 2011, ref. 41100004/LW/2200698),

waar de uitspraak nog van wordt afgewacht. ForFarmers vreest dat haar bedrijfsvoering en in ieder geval de uitbreidingsmogelijkheden van haar bedrijf wordt belemmerd. Voor de verdere onderbouwing verwijzen wij naar het beroep tegen bestemmingsplan "Hanzeweg".

12. Voor bedrijvigheid in milieucategorie 4.2 geldt een richtafstand van 300 meter voor 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bestreden wordt dat ten aanzien van geur van de typering 'gemengd gebied' mag worden uitgegaan. Ten aanzien van dit hinderaspect kan niet worden gesteld dat meerdere geurbronnen elkaars hinder vergroten of verkleinen. De geurhinder van ForFarmers en Hendrix UTD is onderscheidend herkenbaar. Op basis van de milieucategorie indeling van de VNG is het hanteren van een richtafstand van 300 meter voor geur noodzakelijk. Wij verzoeken u er in het bestemmingsplan voor te zorgen dat zich binnen 300 meter van de inrichtingsgrens van beide bedrijven geen nieuwe geurgevoelige bestemmingen kunnen vestigen.

Beantwoording gemeente:

1. De gemeente Lochem heeft allereerst absoluut niet de intentie om het bedrijf te beperken in de mogelijkheden. Dit is ook aangegeven in het ruimtelijke beleid van de gemeente. In de Toekomstvisie Lochem 2030 'Lochem verbindt prachtig' is aangegeven dat agr-business een belangrijke bedrijfstak is voor Lochem. Het streefbeeld is dat Lochem in 2030 een toonaangevende agri-business heeft. Om dit mogelijk te maken wil de gemeente mogelijkheden bieden voor agri-business bedrijven, zoals ook ForFarmers en Hendrix UTD.

Wat betreft de opmerking dat de beide bedrijven qua bouwmogelijkheden te zeer worden beperkt, kan worden gesteld dat hieraan tegemoet wordt gekomen door het verwijderen van de strak om de bestaande bebouwing getekende bouwvlakken in het bestemmingsplan en in plaats hiervan te werken met een maximaal bebouwingspercentage. Dit geeft de beide bedrijven meer flexibiliteit.

Ook wordt als opmerking gegeven dat de beide bedrijven de percelen wensen te kunnen blijven gebruiken voor de bestaande bedrijfsactiviteiten. Gesteld kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan dit ook als zodanig regelt. De beide bedrijven zijn expliciet toegestaan, aangezien voor deze bedrijven is afgeweken van de algemeen toegepaste zonering en dientengevolge voor beide bedrijven geldt dat bedrijven tot en met categorie 4.2. zijn toegestaan. Dit betekent dat zelfs als de bestaande bedrijven worden beëindigd of verplaatst, dezelfde milieucategorie toegestaan is als nu het geval is.

Aan deze beantwoording wordt ten slotte toegevoegd dat deze reactie feitelijk een samenvatting vormt van de onderwerpen die in de punten 2 tot en met 9 meer specifiek voor afzonderlijk ForFarmers en Hendrix UTD zijn uitgewerkt. Wat betreft de beantwoording kan om deze reden ook worden verwezen naar de beantwoording onder punt 2 tot en met 9, waarin genoemde aspecten meer uitgebreid aan de orde komen.

2. De verbeelding geeft blijk van een zonering die is toegepast voor het bedrijventerrein en die aangeeft welke milieucategorie toegestaan is. Hierbij is aansluiting gezocht bij de indeling van bedrijfstypes in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze publicatie is een indicatieve verdeling opgenomen van bedrijfstypes in verschillende hindercategorieën. Deze categorieën lopen van categorie 1 (lichtst) tot 6 (zwaarst).

Op basis van een planologisch-juridische beoordeling van het plangebied en de omgeving is gekomen tot een indeling van de gronden in drie zones. Hierbij is met na-

me rekening gehouden met de objecten aan de Hanzeweg aan de zuidkant van het plangebied. Er is voor deze objecten een zogenaamde inwaartse zonering toegepast op basis waarvan er drie zones ontstaan. Voor een smalle strook het dichtst bij het Twentekanaal zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan. Voor de aansluitende middelste zone zijn bedrijven tot en met categorie 4.1 toegestaan en in de meest noordelijke zone zijn bedrijven tot en met categorie 4.2 toegestaan. Deze indeling geeft er dus blijk van dat er aan de zuidkant van de locatie gevoelige functies zijn gelegen en waarmee rekening dient te houden. Ook is rekening gehouden met het feit dat op het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.' ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt op de locatie Hanzeweg. De toegepaste zonering binnen het plangebied is afgestemd op dit ontwikkelingsplan en hierbij zijn de diverse onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.' uitgevoerd zijn (geur, geluid) in ogenschouw genomen.

Voor het bestaande veevoederbedrijf (ForFarmers) en het veevoederbedrijf (Hendrix UTD) is in het voorontwerp-bestemmingsplan gewerkt met specifieke aanduidingen die van toepassing zijn naast de algemeen toegepaste zonering. Hiermee werd het bestaande bedrijf (veevoederbedrijf) mogelijk gemaakt. In het voorontwerpbestemmingsplan was de bestaande bedrijvigheid dus mogelijk, maar wel diende, als de bestaande bedrijvigheid zou worden verplaatst of verdwijnen, bij de vestiging van een nieuw bedrijf op de locaties wel te worden voldaan aan de algemeen geldende zonering.

Gelet op de inspraakreactie, heeft de gemeente besloten de gekozen systematiek aan te passen. Om de planologische beperkingen weg te nemen bij hervestiging, is ervoor gekozen voor de beide locaties een uitzondering op deze zonering van toepassing te laten zijn. Dit betekent dat, afwijkend op de hiervoor besproken zonering, de bestaande milieucategorie wordt toegestaan ter plaatse van de bestaande bedrijven. Dit betekent dat bedrijven tot en met milieucategorie 4.2. toegestaan zijn, aangezien dit de milieucategorie is van de bestaande bedrijvigheid (veevoederbedrijf). Met deze systematiek worden de bestaande bedrijven binnen het bestemmingsplan toegestaan. Als de bedrijven op deze locatie zouden verdwijnen, is hier andere bedrijvigheid toegestaan in maximaal dezelfde milieucategorieën.

3. De gemeente Lochem heeft niet alleen de verantwoordelijkheid maar ook de wettelijke plicht voor een zorgvuldige omgang met het archeologisch erfgoed. In mei 2012 heeft de gemeente een archeologische beleidskaart opgesteld op grond van uitgebreid archeologisch (bureau)onderzoek en het gemeentelijke archeologiebeleid zal binnenkort worden vastgesteld door de gemeenteraad. De beleidskaart is, hoewel nog niet vastgesteld, doorvertaald in het voorontwerp-bestemmingsplan. In het genoemde onderzoek is een deel van de locatie van ForFarmers aangemerkt als "Archeologische waarde (stads- en dorpskernen)". De overige gronden, inclusief de locatie Hendrix UTD, is aangemerkt als "Lage verwachting".

De inspreker stelt voor de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 1" en

"Waarde – Archeologie 2" te laten vervallen omdat het geroerde gronden betreft.

ForFarmers heeft in de reactie echter niet met archeologisch onderzoek aangetoond dat sprake is van geroerde gronden. Blijkens de recente beleidskaart is een deel van de gronden aangemerkt als archeologische waarde. Op grond van de bekende gegevens is er geen aanleiding de voorgestelde regeling te laten vervallen. Wel is een uitzonderingsbepaling aan alle archeologische dubbelbestemmingen toegevoegd die bepaalt dat archeologisch onderzoek niet nodig is, indien uit beschikbare informatie in voldoende mate blijkt dat er geen archeologische waarden hoeven te worden verwacht.

4. Op basis van deze inspraakreactie is door de gemeente opnieuw een overweging gemaakt inzake de gekozen systematiek in de regels en is geoordeeld dat de getekende bouwvlakken inderdaad een te strikte regeling is, aangezien hiermee zelfs kleine wijzigingen en uitbreidingen van de bestaande bebouwing, die in principe niet ongewenst zijn, niet in het bestemmingsplan mogelijk zijn. Ook zijn er geen andere ruimtelijke belangen die zich verzetten tegen een andere bebouwingsstructuur op het bestaande bedrijfsterrein. Om die reden heeft de gemeente ervoor gekozen de bouwvlakken te laten vervallen en in plaats hiervan te werken met een maximaal bebouwingspercentage. Dit geeft het bedrijf de nodige vrijheid, maar er wordt wel voorkomen dat het perceel te vol wordt gebouwd. In lijn met de regeling in de rest van het plangebied is hierbij een maximum bouwpercentage van 70% aangehouden. In het kader van de rechtsgelijkheid is er geen aanleiding tegemoet te komen aan de gevraagde maat van 80%.
5. Wat betreft de toegestane bouwhoogtes acht de gemeente de voorgestelde algemeen geldende bouwhoogte van 60 meter veel te ruim. Hiermee kunnen bestaande belangen in de omgeving worden geschaad. Ook zou dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk zijn. Hiernaast is 60 m aanzienlijk hoger dan de maximale bouwhoogte van 15 m die voor een groot deel van het overige plangebied van toepassing is. Ten slotte is 60 m ook fors hoger dan de bestaande silo's. Wel is het mogelijk de inspreker op twee manieren tegemoet te komen in haar wensen. Ten eerste worden de maximale bebouwingshoogtes enigszins verruimd, om hiermee de bebouwingsmogelijkheden enigszins te vergroten. Ten tweede zal een regeling worden toegevoegd die stelt dat ondergeschikte bouwonderdelen en installaties buiten beschouwing worden gelaten bij de toepassing van de regels. Deze bepaling wordt in artikel 2 (Wijze van Meten) toegevoegd. Ook de toevoeging van deze regeling kan worden beschouwd als een verruiming van de bebouwingsregeling. Ten derde kan worden gesteld dat er al een regeling inzake schoorstenen opgenomen is in de regels, waarmee eventuele schoorstenen binnen de bouwregeling reeds mogelijk zijn. Wat dit aspect betreft is een wijziging van het bestemmingsplan dus niet nodig c.q. gewenst.
6. Hiervoor wordt verwezen naar punt 2.
7. Hiervoor wordt verwezen naar punt 3.
8. Hiervoor wordt verwezen naar punt 4.
9. Hiervoor wordt verwezen naar punt 5.
10. Wat betreft deze inspraakreactie kan worden verwezen naar het luchtkwaliteitsonderzoek (Alcedo, rapport 201232778.R01.V01 van 29 mei 2012). In dit rapport is aangegeven welke uitgangspunten voor het onderzoek zijn gehanteerd. Voor wat betreft de industriële emissies is in het onderzoek gebruik gemaakt van gegevens uit het rapport "Luchtkwaliteitsonderzoek bestemmingsplan Hanzeweg" van 26 november 2010, opgesteld door Tauw. In het rapport van Tauw, is de emissie per bron beschreven. Ook de emissie van ForFarmers is daarbij nadrukkelijk betrokken. Uit het onderzoek blijkt dat er, zelfs uitgaande van een worst case benadering, geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden. ForFarmers wordt wat dat betreft dan ook geenszins belemmerd in haar activiteiten nu en in de toekomst.
11. Anders dan de inspreker vreest, wordt zij door het bestemmingsplan niet in haar bedrijfsuitvoering beperkt en voorziet het bestemmingsplan wel degelijk in redelijke uitbreidingsmogelijkheden. Hiervoor wordt ook verwezen naar de reactie op het beroep dat de inspreker heeft ingebracht in het kader van het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.'.

Voor de volledigheid wordt het standpunt van de gemeente nog eens kort toegelicht. In het kader van de ontwikkeling van de locatie Hanzeweg e.o. is de geluidscontour van het industrieterrein Goorseweg, Hanzeweg en Kwinkweerd verkleind. De verkleining van de geluidzone is nodig om de beoogde ontwikkelingen op de locatie Hanzeweg mogelijk te maken. Uit uitgevoerd akoestisch onderzoek uitgevoerd (Alcedo, 15 februari 2012, kenmerk 20011057.R01.V04) blijkt dat er geen belemmeringen zijn hiervoor. Weliswaar komen door het wijzigen van de grens van het industrieterrein de bestaande woningen aan de Hanzeweg binnen de zone te liggen, waardoor deze woningen anders dan voorheen worden beschermd tegen geluidhinder. Dit zal echter niet leiden tot een beperking van de huidige bedrijfsvoering. Voor zowel de bestaande als de nieuwe woningen is immers een hogere grenswaarde van 55 dB(A) vastgesteld. Uit het genoemde akoestisch onderzoek van Alcedo blijkt dat aan de gestelde hogere geluidswaarden kan worden voldaan. In dit akoestisch onderzoek is bovendien rekening gehouden met de ontwerpbeschikking van 13 december 2010, zodat bij de beoordeling van de geluidbelasting de mogelijke uitbreiding ten opzichte van de huidige bedrijfssituatie reeds is betrokken.

De inspreker wordt niet beperkt in zijn mogelijkheden als gevolg van de gewijzigde geluidzone. Op basis van het huidige zonebeheersmodel wordt de maximale geluidproductie van het gehele bedrijventerrein vrijwel volledig benut, waardoor er feitelijk geen extra vergunbare ruimte bestaat ten aanzien van de grotere geluidsproducerende bedrijven op het gezoneerde industrieterrein. Onder de 'oude' zonering zijn er dus (vrijwel) geen uitbreidingsmogelijkheden.

Daarentegen blijkt dat door het wijzigen van de geluidzone er impliciet geleidelijk enige geluidruimte ontstaat die (onder voorwaarden en niet onbeperkt) kan worden benut door bedrijven op het resterende deel van het gezoneerde industrieterrein. Door de omvang van het gezoneerde deel van het industrieterrein te wijzigen, ontstaan er dus geleidelijk extra ontwikkelingsmogelijkheden, die er onder de 'oude' zonering niet zijn.

Daarbij komt dat uit het akoestische onderzoek blijkt dat er voor ForFarmers nog een geluidruimte van 1dB resteert voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen. Een ruimte van 1 dB komt overeen met een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten ter grootte van circa 26%, zonder rekening te houden met ontwikkeling van stillere technieken. Indien gebruik wordt gemaakt van stillere technieken is zelfs een grotere uitbreiding mogelijk.

Voor Hendrix UTD is hiernaast nog een uitbreidingsruimte van 2 dB mogelijk.

Concluderend worden zowel ForFarmers als Hendrix UTD niet in haar uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Ook is voldoende rekening gehouden met eventuele toekomstige bedrijfsontwikkelingen, zodat geen sprake is van een strijd met de goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt op basis van deze reactie niet aangepast.

12. Wat betreft het verzoek van de inspreker om in het bestemmingsplan te regelen dat zich in een straal van 300 meter van de bedrijven zich geen geurgevoelige functies kunnen vestigen, kan de gemeente als volgt oordelen.

Allereerst moet worden vastgesteld dat in onderhavig bestemmingsplan maar een klein deel van de denkbeeldige zones van 300 m is gelegen, de rest valt buiten het bestemmingsplan. Het is dus sowieso niet mogelijk een dergelijke regeling in dit bestemmingsplan vast te leggen.

Hiernaast acht de gemeente het niet gewenst dat in het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat zich in een zone van 300 m ten opzichte van de bedrijven geurgevoelige functies worden uitgesloten. Naar de mening van de gemeente is dit namelijk

niet nodig. Wat betreft het aspect geur dient te worden getoetst aan het Activiteitenbesluit. Conform het Activiteitenbesluit dienen de volgende functies namelijk te worden aangemerkt als geurgevoelige gebouwen: (1) woningen en (2) gebouwen die geurgevoelig zijn. Op basis hiervan moet geconcludeerd worden dat het voorliggende bestemmingsplan geen activiteiten toestaat die op basis van het Activiteitenbesluit geurgevoelig zijn. Om die reden is het invoegen van een geurzone in het bestemmingsplan dan ook niet zinvol.

Voor de volledigheid is het zinvol ook nader in te gaan op de vraag of bedrijven, die binnen het voorliggende bestemmingsplan algemeen worden toegestaan, geurgevoelig zijn. Bedrijven worden namelijk ook soms als geurhindergevoelig beschouwd, als hier gedurende langere tijd mensen verblijven. Dit is echter alleen het geval bij toepassing van de Wet geurhinder en veehouderij, die zich uitsluitend richt op de geurhinder vanwege diervverblijven behorende bij agrarische bedrijven. In onderhavig geval betreft het echter geen geurhinder vanuit een agrarisch bedrijf, maar geurhinder als gevolg van een veevoederbedrijf. Hier is deze wetgeving dan ook niet van toepassing.

Ten slotte is het opnemen van een geurzone voor de veevoederbedrijven naar de mening van de gemeente niet nodig, aangezien de belangen van de veevoederbedrijven reeds voldoende worden gewaarborgd via het milieuspoor. Als er het voornemen bestaat een nieuwe functie te vestigen in de nabijheid van het bedrijf ForFarmers of Hendrix UTD (binnen of buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan), dan zal vanuit het geurbeleid, dat als doel heeft een aanvaardbaar hinderniveau te realiseren, worden getoetst door het bevoegd gezag (de gemeente) of de vestiging van de betreffende functie milieukundig inpasbaar is. Bij de beoordeling zullen ook de bestaande omliggende functies in de omgeving worden betrokken. Op deze wijze wordt voldoende recht gedaan aan de bestaande belangen van het bedrijf ForFarmers en Hendrix UTD.

B. Stichting Milieurecht De Graafschap

Rossweg 19, 7245 NJ Laren Gld.

6 augustus 2012, kenmerk KA-12/628

Inhoud reactie:

1. Het wordt onlogisch gevonden om de bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort in één bestemmingsplan te vervatten aangezien de beide bedrijventerreinen qua karakter zeer van elkaar verschillen.
2. Het wordt onlogisch gevonden dat de bedrijventerreinen Aalsvoort en Aalsvoort-West niet in één bestemmingsplan zijn vervat, aangezien de beide bedrijventerreinen zeer op elkaar lijken en feitelijk één bedrijventerrein vormen. Hiermee wordt verwarring gecreëerd.

Hiernaast worden vraagtekens gezet bij de argumentatie dat het bedrijventerrein Aalsvoort-West nog in een recent bestemmingsplan is vervat. Dit bestemmingsplan is uit 2005 en dient in 2015 te worden geactualiseerd, dus het bestemmingsplan is niet recent meer. Bovendien zou het bestemmingsplan Aalsvoort-West ook op basis van inhoudelijke gronden moeten worden geactualiseerd.

3. De toegestane hindercategorie van 4.1. en 4.2. voor bedrijven op het plangebied, wordt te hoog bevonden. Dit is niet in lijn met het provinciale beleid. Het plangebied ligt buiten het stedelijke netwerk Stedendriehoek en bij een subregionale kern. Conform het provinciale beleid (provinciale structuurvisie en de Structuurvisie Be-

- drijventerreinen en Werklocaties) is sprake van een intergemeentelijk bedrijventerein en als gevolg hiervan mogen bij nieuwvestiging in beginsel bedrijven tot maximaal hindercategorie 3 van de VNG-richtlijn worden gevestigd. Verzocht wordt om met voornoemd provinciaal beleid rekening te houden.
4. Dat er enkele grootschalige bedrijven op Kwinkweerd zijn gevestigd wordt beschouwd als een planologisch hoogst ongelukkige situatie. Om die reden wordt verzocht deze bedrijven in het bestemmingsplan niet specifiek toe te staan middels een specifieke aanduiding, maar onder het overgangsrecht te laten gevallen. Indien er toch de voorkeur wordt gegeven aan het treffen van een regeling per perceel, dan wordt verzocht de regeling te beperken tot het uitsluitend toestaan van het bestaande bedrijf.
Hiernaast wordt niet begrepen waarom er een afzonderlijke regeling is getroffen voor een kabelbedrijf, nu dit bedrijf is beëindigd.
 5. Er worden diverse opmerkingen gemaakt inzake de toegestane bouwhoogtes:
 - de algemene toegestane maximale bouwhoogte van 15 m wordt te hoog geacht, een maximale bouwhoogte van 12 m, zoals bij bestemmingsplan Aalsvoort-West wordt meer passend bevonden;
 - verzocht wordt bij de percelen waar hogere maximale bouwhoogtes zijn toegestaan onderscheid te maken tussen het bedrijfsgebouw en de daarop aanwezige voorzieningen;
 - Verzocht wordt uitdrukkelijker te regelen dat de afwijkende maximale bouwhoogtes uitsluitend van toepassing zijn bij de specifiek aangeduide bedrijven.
 6. Verzocht wordt in het bestemmingsplan een regeling op te nemen die toeziet op een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerein aan de noordzijde. Hier is een beplantingszone gewenst. Verzocht wordt dit voor wat betreft het bedrijventerein Kwinkweerd expliciet te regelen en realiseren bij de aanleg van de noordoostelijke rondweg.
 7. Verzocht wordt op het bedrijventerein Aalsvoort (net als op het bedrijventerein Aalsvoort-West) te voorzien in een afschermdende groenvoorziening. Hierbij wordt op gewezen dat, in strijd met een beroepsprocedure die is gevoerd op het oorspronkelijke bestemmingsplan Aalsvoort, de gemeente nog nooit heeft voorzien in een afschermdende groenvoorziening. Verzocht wordt alsnog passende maatregelen te nemen.

Beantwoording gemeente:

1. De belangrijkste reden waarom de gemeente Lochem heeft besloten de bedrijventerreinen Aalsvoort en Kwinkweerd in één bestemmingsplan te vervatten, is dat beide bedrijventerein min of meer gelijktijdig in aanmerking komen voor actualisatie. Ondanks dat er duidelijke verschillen zijn tussen beide plangebieden, zijn er ook duidelijke overeenkomsten die het wel logisch maken beide in één plan te vervatten, al is het maar dat beide in essentie 'bedrijventerreinen' zijn. Mede gezien het feit dat het onderhavige bestemmingsplan alleen beoogt te voorzien in een actuele juridische regeling voor de beide bedrijventerreinen en in essentie beheergericht is, acht de gemeente het niet onwenselijk beide in één bestemmingsplan te vervatten.
Hiernaast is het volgens de gemeente niet zo dat het niet mogelijk zou zijn om voor twee onderling verschillende bedrijventerreinen in één plangebied een goede regeling op te nemen die recht doet aan de bestaande rechten, waarden en planologische situatie van deze bedrijventerreinen.
Hieraan kan worden toegevoegd dat het in het ruimtelijke ordeningsrecht de ge-

meente vrij staat om te bepalen wat de plangrens is van een bestemmingsplan. Uit de jurisprudentie blijkt dat, gelet op het stelsel van de Wro, de raad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de begrenzing van een bestemmingsplan. Die vrijheid strekt niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststelling die in strijd met een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of anderzijds in strijd is met het recht, maar hiervan is bij voorliggend bestemmingsplan ook zeker geen sprake.

Om voornoemde redenen heeft de gemeente besloten geen gehoor te geven aan deze opmerking.

2. De belangrijkste reden waarom de bedrijventerreinen Aalsvoort en Aalsvoort-West niet in één bestemmingsplan zijn vervat, is dat het bedrijventerrein Aalsvoort-West nog in een recent bestemmingsplan is vervat. In de planning van de gemeente voor de actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen heeft de herziening van het bestemmingsplan Aalsvoort-West daarom geen prioriteit. Hiernaast is het bestemmingsplan Aalsvoort-West nog passend op de huidige situatie en nog goed bruikbaar. Ten slotte kan er nogmaals op worden gewezen (zie ook punt 1) dat de gemeente de beleidsvrijheid heeft zelf te bepalen wat het plangebied is van een bestemmingsplan. Om deze redenen is er geen aanleiding het bestemmingsplan Aalsvoort-West nu al te mee te nemen in de planherziening.
3. Bij onderhavig bestemmingsplan heeft de gemeente ervoor gekozen het bedrijventerrein te zoneren en in het plangebied verschillende bedrijfscategorieën toe te staan. Hierbij is gekeken naar de huidige planologische mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan, de feitelijke situatie en de inpasbaarheid in de omgeving. Hierbij is gewerkt met een zogenaamde inwaartse zonering ten opzichte van nabijgelegen hindergevoelige functies. Op basis hiervan is het plangebied gezoneerd, waarbij ten hoogste bedrijven tot en met hindercategorie 4.2. passend worden geacht. Wat betreft de vraag of de toegestane bedrijfscategorieën niet strijdig zijn met het provinciale beleid, kan worden gesteld dat in de aangehaalde Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties alleen wordt gesteld dat in beginsel een maximale bedrijfscategorie 3 passend is. Hierbij wordt meteen gesteld dat hiervan gemotiveerd kan worden afgeweken. De gemeente Lochem acht een hogere milieucategorie op het bedrijventerrein Kwinkweerd en Aalsvoort passend, gezien de reeds bestaande zwaardere bedrijven in hogere milieucategorieën op dit bedrijventerrein. Hier kan aan toegevoegd worden dat met het toestaan van bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.2. geen sprake is van strijdigheid met de provinciale ruimtelijke verordening (RVG).
4. De gemeente acht het niet wenselijk dat belangrijke onderdelen binnen het plangebied feitelijk worden 'wegbestemd' en hiermee onder het overgangsrecht zouden vallen. Hiermee zou geen goede ruimtelijke ordening worden bedreven. Er is immers geen voornemen om het gebruik gedurende de planperiode te beëindigen. Hiernaast moet rekening gehouden met de bestaande rechten van de bedrijven die op het bedrijventerrein gevestigd zijn. Om die redenen vindt de gemeente het gewenst dat de bestaande bedrijven binnen het bestemmingsplan worden toegestaan. Ook moet deze bedrijven nog enige uitbreidingsruimte worden geboden om een gezonde bedrijfsexploitatie van de betreffende bedrijven in de komende 10 jaar mogelijk te maken.

De gemeente heeft hierbij ook de belangen van de omgeving in ogenschouw genomen en daarom een bestemmingsregeling opgezet die in hoofdzaak een conserverend karakter heeft. Op basis van een nauwe afweging die heeft plaatsgevonden tussen bestaande belangen in de omgeving en de belangen van de bestaande be-

drijven n het bestemmingsplan, is er voor gekozen in het bestemmingsplan beperkte ruimte te bieden voor verdere uitbreiding van de betreffende bedrijven. Hiermee worden de belangen voor de omgeving voldoende gewaarborgd.

Wat betreft het verzoek om te volstaan met een afwijkende regeling voor alleen de bestaande met name genoemde bedrijven, wordt gesteld dat dit niet mogelijk is aangezien het verbinden van een regeling aan een bestaande eigendomssituatie ruimtelijk niet relevant is. Daarom is het niet gewenst c.q. mogelijk dit in de bestemmingsplanregeling op te nemen.

Wat betreft de afzonderlijke regeling die is getroffen voor een kabelfabriek, wordt ten slotte gesteld dat de bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf (Twentsche Kabel Fabrik – TKF) hier alleen tijdelijk zijn beëindigd. De verwachting is dat de bedrijfsactiviteiten op het betreffende perceel weer worden hervat. Om die reden is het niet passend de regeling op dit punt aan te passen of de aanduiding van de locatie te verwijderen.

5. Inzake de diverse opmerkingen die gemaakt zijn inzake de toegestane bouwhoogtes, kan het volgende worden gesteld:
 - De algemene toegestane maximale bouwhoogte van 15 m wordt op het bedrijventerrein passend geacht. Hier kan aan toegevoegd worden dat ook in de vigerende bestemmingsplan in hoofdzaak een maximale bouwhoogte tot 15 m is vastgelegd (onder meer 'Uitbreidingsplan in onderdelen' en bestemmingsplan 'Aalsvoort 1986').
 - Inzake het verzoek om bij de percelen waar hogere maximale bouwhoogtes zijn toegestaan onderscheid te maken tussen het bedrijfsgebouw en de daarop aanwezige voorzieningen, kan worden gesteld dat hier in de regeling reeds een onderverdeling is gemaakt is. Ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten bij het toepassen van de regels.
 - Inzake het verzoek om uitdrukkelijker te regelen dat de afwijkende maximale bouwhoogtes uitsluitend van toepassing zijn bij de specifiek aangeduide bedrijven, kan worden gesteld dat hieraan reeds wordt voldaan. De maximale bouwhoogtes zijn reeds op de verbeelding slechts van toepassing op een specifiek aanduidingsgebied. De gemeente zich geen aanleiding hier aanpassingen aan te verrichten.
6. Het onderhavige bestemmingsplan betreft slechts een planactualisatie van een bestaand bedrijventerrein. Het plan is in essentie conserverend van aard. Om die reden acht de gemeente het niet nodig om in dit bestemmingsplan een eventuele nieuwe afschermende groenvoorziening te regelen.
7. Wat dit punt wordt verwezen naar punt 6. Wat betreft de vermeende toegezegde maar nooit gerealiseerde afschermende groenvoorziening, kan worden gesteld dat uit het gemeentelijke archief niet blijkt dat destijds de bedoelde toezegging is gedaan in het kader van de beroepsprocedure van het bestemmingsplan Aalsvoort 1986.

C. Hekkelman Advocaten & Notarissen

namens Hendrix UTD, Veerstraat 38 te Boxmeer

Postbus 1094, 6501 BB Nijmegen, 7 augustus 2012, kenmerk 20111077-479723/1-PB/GVDW/

Inhoud reactie:

1. Hendrix UTD kan zich niet verenigen met het voorontwerpbestemmingsplan. De inspreker is thans niet in de gelegenheid deze inspraakreactie nader te motiveren. Verzocht wordt aan de gemeente om een termijn te geven voor het nader motiveren van de inspraakreactie.

Later binnengekomen reactie 10 september 2012, kenmerk 20111077-479723/1-PB/GVDW/ig

2. Verzocht wordt de inspraakreactie van ForFarmers (d.d. 17 juli 2012, kenmerk SR) alsmede het bij deze inspraakreactie behorende rapport van SPA (d.d. 13 juli 2012, kenmerk 201203655.N01) als letterlijk herhaald en ingelast te beschouwen.

Beantwoording gemeente:

1. Deze reactie is ter kennisgeving aangenomen.
2. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder sub A.

Vraag gesteld via reactieformulier m.b.t. het adres Kwinkweerd 139Inhoud reactie:

Vraagt of een bedrijf met internetactiviteit mogelijk is op het adres Kwinkweerd 139.

Beantwoording gemeente:

Het bestemmingsplan staat ter plaatse bedrijven toe in categorie 2 tot en met categorie 4.2, voor zover deze zijn opgenomen in de bij de regels als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een bedrijf met internetactiviteit moet worden ingeschaald als categorie 1-bedrijf. Daarom is deze binnen de algemene regeling niet mogelijk.

Aangezien het reeds een bestaand bedrijf op deze locatie betreft, is besloten het bedrijf toe te staan door een specifieke aanduiding op de verbeelding toe te voegen.

8.2.3 overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan de overlegpartners. Drie overlegpartners hebben gereageerd. De samengevatte reactie/reacties en de beantwoording van de gemeente zijn in deze paragraaf weergegeven.

A. Reactie Tennet

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, 6 augustus 2012, kenmerk GS-MPW-REM 12-2020

Inhoud reactie:

1. Verzocht wordt de belemmerde strook van de 380 kV-hoogspanningsverbinding Doetinchem-Hengelo, die voor een deel binnen het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan is gelegen, op te nemen in de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.
2. Verzocht wordt artikel 12.4.1. van de regels (hierin is geregeld voor welke werken en werkzaamheden binnen de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding een omgevingsvergunning vereist is) toe te voegen als activiteiten:
 - het permanent opslaan van goederen;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem.
3. Er wordt op geattendeerd dat voor alle werkzaamheden en/of activiteiten binnen de belemmerde stroken een toestemming van Tennet noodzakelijk is (bijvoorbeeld ook voor het houden van evenementen). Dit om gevaarlijke situaties voor personen en de hoogspanningsverbinding te voorkomen.

Beantwoording reactie:

1. De belemmerde strook van de betreffende 380 kV-hoogspanningsverbinding zal, voorzover deze in het plangebied is gelegen, worden opgenomen op de verbeelding.
2. De lijst met werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning vereist is zal worden aangevuld met de gevraagde activiteiten.
3. In de regeling is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Hiermee worden de belangen van de hoogspanningslijn voldoende beschermd naar inzicht van de gemeente. Wat betreft evenementen kan worden gesteld dat dit bestemmingsplan in algemene zin geen evenementen toestaat. Voor het overige gaat het te ver om voor alle activiteiten die Tennet noemt waarbij vooraf toestemming benodigd is, specifiek in de bestemmingsregeling op te nemen, onder meer omdat niet alle genoemde activiteiten ruimtelijk relevant zijn.

B. Reactie Provincie Gelderland

Postbus 9090, 6800 GX Arnhem, datum: 9 augustus 2012, kenmerk 2012-010798

Inhoud reactie:

1. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen provinciale belangen aan de orde. De provincie ziet daarom geen reden hierover advies uit te brengen.

Beantwoording reactie:

1. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

C. Reactie Waterschap Rijn en IJssel*Postbus 148, 7000 AC Doetinchem, 14 augustus 2012, kenmerk 12.11770*Inhoud reactie:

1. Verzocht wordt om de watertoetstabel zoals opgenomen in de waterparagraaf van de toelichting aan te passen. Verzocht wordt bij de volgende vragen in de watertoetstabel het antwoord 'ja' te vermelden:
 - Wordt er geloosd op het oppervlaktewater?
 - Bevinden zich in het plangebied overstorten?
 - Bevinden zich in het plangebied watergangen die in beheer of eigendom van het waterschap zijn?
2. Verzocht wordt om onder de tabel te vermelden dat er aan de westzijde van het plangebied (Aalsvoort) een ontwerp-tracé van een leiding voor transport van afvalwater is gelegen.
3. Verzocht wordt op de verbeelding de aangeduide leiding aan de Kwinkweerd te verwijderen: deze leiding is vervallen.
4. Verzocht wordt het ontwerp-tracé van een leiding voor transport van afvalwater aan de Aalsvoort op de verbeelding op te nemen. Hiervoor zijn kaartbeelden meegestuurd met de reactie.

Beantwoording gemeente:

1. De watertoetstabel in de waterparagraaf van de toelichting wordt zoals verzocht aangepast. Onder de watertoetstabel zullen de betreffende wateraspecten nader worden toegelicht.
2. Zoals gevraagd zal onder de watertoetstabel worden besproken dat er een ontwerp-tracé van een leiding voor transport van afvalwater in het plangebied is gelegen.
3. Zoals verzocht zal de vervallen leiding aan de Kwinkweerd worden verwijderd op de verbeelding.
4. Zoals verzocht zal het ontwerp-tracé van een leiding voor transport van afvalwater op de verbeelding worden aangeduid en zal deze worden voorzien van een beschermingszone.

8.3 ZIENSWIJZEN**8.3.1 inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 maart 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen (t/m 24 april 2013). De bekendmaking van de terinzagelegging is op 13 maart 2013 gepubliceerd in De Berkelbode en de Staatscourant. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon door eenieder een zienswijze naar voren worden gebracht. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De samengevatte zienswijze en beantwoording van de gemeente zijn in deze paragraaf weergegeven. Hiernaast is er één reactie ontvangen van Rijkswaterstaat die volgens Rijkswaterstaat geen zienswijze is maar kan worden beschouwd als een ambtshalve opmerking. Volledigheidshalve wordt hierop ook ingegaan in de paragraaf 'ambtshalve aanpassingen'.

A. Reactie ForFarmers Group BV*Kwinkweerd 12, 7241 CW Lochem, 19 april 2013, kenmerk SR*Inhoud reactie:*Inleiding*

Een deel van de eerder ingebrachte inspraakreactie is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Op enkele punten is het ontwerpbestemmingsplan echter nog steeds zodanig dat ForFarmers-Hendrix in haar bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden op de beide locaties aan de Kwinkweerd 5 (Hendrix) en Kwinkweerd 12 (ForFarmers) wordt beknot. Gelet op de onderstaande reactie verzoekt ForFarmers-Hendrix het bestemmingsplan te wijzigen.

Toegelaten bedrijvigheid

1. Op grond van de inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan voor beide locaties in zijn geheel de benodigde milieucategorie 4.2 toegestaan. In de planregels is echter sprake van een ommissie. In artikel 4.1.1. van de planregels is opgenomen dat voor bedrijven tot en met categorie 4.2 mogen worden uitgeoefend bedrijven in de categorieën 2 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is echter geen "mengvoederindustrie" opgenomen, zodat de vestiging van ForFarmers-Hendrix opnieuw niet toegelaten wordt op het industrieterrein. Ook bij de "specifieke vormen van bedrijf" en de specifieke gebruiksregels (art. 4.3) worden bedrijven als ForFarmers-Hendrix niet genoemd. Verzocht wordt de gehele categorie "Vervaardigen van voedingsmiddelen en dranken" zoals gehanteerd door de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering op te nemen, zodat voor de locaties Kwinkweerd 5 en 12 bedrijven in de categorie 4.2 in het algemeen voor de gehele locaties toegelaten worden.

Bouwhoogten

2. Voor toekomstige bedrijfsuitbreidingen is het noodzakelijk dat een bouwhoogte van maximaal 60 meter in een zone van voldoende breedte geldt en daarbuiten 45 meter. Deze 60 meter zone dient dan de gehele lengte van beide percelen te bestrijken en een breedte van circa 130 meter gemeten vanaf de rand van het Twentekanaal. De hoogte van 60 meter komt voort uit recente ontwerpen voor de nieuwbouw van een fabriek op een locatie elders. Uitgangspunt is een duurzame, energiezuinige, efficiënte en dus ook bedrijfseconomische inrichting van het productieproces, zonder onnodige verticale transporten tussen de verschillende processtappen. Op dit moment zijn er nog geen concreet uitgewerkte uitbreidingsplannen met een dergelijke hoogte op de beide locaties aan de Kwinkweerd, maar Lochem is wel de belangrijkste locatie voor ForFarmers Hendrix en voor de gehele ForFarmers Group. Dit komt voort uit de strategische ligging, enerzijds vanwege de aanvoer van grondstoffen per schip over het Twentekanaal en anderzijds vanwege de centrale ligging in het afzetgebied, dus korte rijafstanden tot de afnemers. Door groei van de afzet en/of door reallocatie van productievolumes is het dan ook aannemelijk dat er tussen nu en 10 jaar wel degelijk uitbreidingen gerealiseerd gaan worden. En daarbij is bebouwing met een hoogte van 60 meter noodzakelijk.

Gezien het beleid om intensief ruimtegebruik te bevorderen met name op industrie-terreinen en het feit dat een bestemmingsplan voor een periode van 10 jaar wordt vastgesteld, wordt verzocht de gewenste hoogte van 60 meter, respectievelijk 45 meter toe te laten. Het voorkomt dat er bij de al voorziene uitbreiding opnieuw een bestemmingsplanprocedure moet worden gevolgd. Op die manier kunnen lange en moeizame bestemmingsplanwijzigingsprocedures worden voorkomen en wordt ForFarmers Hendrix niet geconfronteerd met vertragingen, laat staan blokkades die de toekomst van ForFarmers Hendrix in Lochem in gevaar brengen.

Geur

3. Het ontwerpbestemmingsplan laat diverse bedrijfswoningen (van derden) toe. Deze dienen te worden beschouwd als een geurgevoelig object. Verzocht wordt om conform de eerder ingebracht inspraakreactie de benodigde zone van 300 meter waarbinnen geen geurgevoelige bestemmingen mogelijk zijn weer te geven. Het is juist dat deze zone deels betrekking heeft op andere bestemmingsplannen, maar voor de gronden die onderdeel zijn van het onderhavige bestemmingsplan dient dit in ieder geval te worden geregeld.

Beantwoording gemeente:

Toegelaten bedrijvigheid

1. In het bestemmingsplan is (in afwijking op de algemeen toegepaste zonering) opgenomen dat de bestaande milieucategorie van het bestaande bedrijf (milieucategorie 4.2) van toepassing is ter plaatse van het bedrijf For Farmers / Hendrix. De toegestane bedrijven behorende bij de toegestane bedrijfscategorieën (milieucategorie 2 tot en met milieucategorie 4.2) zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de regels is opgenomen. In deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is de gehele categorie "Vervaardigen van voedingsmiddelen en dranken" (SBI1993-code 15) niet opgenomen. Hiermee is ook de bedrijfscategorie voor mengvoederbedrijven (SBI1993-code 1571) niet opgenomen. Deze bedrijfscategorieën zijn niet opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten aangezien deze mogelijk een stikstofdepositie met zich meebrengen. Een verhoging van de stikstofdepositie kan significante effecten tot gevolg hebben op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Om dit uit te sluiten is daarom besloten al deze bedrijfscategorieën te schrappen uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het wordt onderkend dat hiermee de ongewenste situatie is ontstaan dat het bestaande veevoederbedrijf, en dan specifiek de productie van veevoer, niet mogelijk is binnen het bestemmingsplan. Deze omissie zal worden hersteld. En gelet op de inwerkingtreding van het nieuwe artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet 1998 is dit ook zonder meer mogelijk. Dit aangepaste artikel bepaalt namelijk dat voor de gevolgen van plannen voor nabij het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden voor het aspect stikstof een andere referentiesituatie kan worden aangehouden dan de feitelijke legale situatie. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was laatstgenoemde referentiesituatie nog van kracht. En gelet op het feit dat er in het nabijgelegen Natura 2000-gebied Stelkampsveld al sprake is van een overbelaste situatie (de achtergrondconcentratie van stikstof is daar hoger dan de zogenaamde kritische depositiewaarde) is er snel sprake van een significant effect bij maximalisering van het toekomstige bestemmingsplan. Op grond van het aangepaste artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet 1998 kan een andere referentiesituatie worden aangehouden, namelijk het bestemmingsplan zoals dat van kracht was op 7 decem-

ber 2004. Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied dateert van 1961 en daarin waren alle denkbare bedrijven toegestaan; ook bedrijven die met stikstofuitstoot gepaard gaan. In het onderhavige bestemmingsplan zijn niet meer alle denkbare bedrijven toegestaan en zijn de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven dus ingeperkt. Dit zorgt ervoor dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in het genoemde Natura 2000-gebied minimaal gelijk blijft dan wel vermindert. Hierdoor kan er op basis van de meest recente wet- en regelgeving worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten op Natura 2000 gebieden. Dit betekent onder meer dat de categorie "Vervaardigen van voedingsmiddelen en dranken" (SBI-code 15), inclusief mengvoerderbedrijven, wederom is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Echter, vanwege het feit dat vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken gevoelig kan zijn voor geur van andere bedrijven, zijn deze typen bedrijven niet opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hiermee wordt derhalve gedeeltelijke tegemoet gekomen aan de zienswijze. Het bestaande bedrijf is gewoon wel mogelijk binnen het bestemmingsplan.

Bouwhoogten

2. In het bestemmingsplan is een algemene bouwhoogte van 15 m vastgelegd. Daarnaast zijn enkele bestaande gebouwen met een hogere bouwhoogte specifiek vastgelegd. Hier zijn bouwhoogtes van respectievelijk 25, 35 en 45 meter mogelijk. Er wordt verzocht een algemene bouwhoogte van 60 en deels 45 meter in het bestemmingsplan op te nemen, omdat ForFarmers verwacht dat er binnen de planperiode van het bestemmingsplan uitbreidingen worden gerealiseerd. De gemeente is echter van mening dat het toestaan van een algemene bouwhoogte van 60 of 45 meter, zonder dat er sprake is van uitbreidingsplannen, te ruim is. Gebouwen van deze hoogte hebben een grote ruimtelijke impact en kunnen daarom leiden tot aantasting van bestaande belangen in de omgeving. Ook zou dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk zijn. Daarnaast zijn zowel 45 m als 60 m aanzienlijk hoger dan de maximale bouwhoogte van 15 m die voor een groot deel van het overige plangebied van toepassing is en die wel als passend wordt beschouwd. Als gevolg van de inspraakreactie die eerder is ingebracht, is reeds tegemoet gekomen aan het verzoek ruimere bouw mogelijkheden te geven door onder meer een regeling op te nemen die het mogelijk maakt ondergeschikte bouwonderdelen en installaties te realiseren op gebouwen die de maximale bouwhoogte overschrijden. Ook schoorstenen hoger dan de maximale bouwhoogte zijn reeds mogelijk gemaakt.

De gemeente wil dus niet meewerken aan het verzoek om de ruimere bebouwingsmogelijkheden en ruimere bouwhoogtes toe te staan. Dit doet geen recht aan de conserverende aard van dit bestemmingsplan. Hierin is het niet gepast ruimere bebouwingsmogelijkheden op te nemen zonder dat sprake is van is het verwezenlijken van een concrete activiteit of een concreet bouwplan.

Dit betekent niet dat de gemeente bij voorbaat onwelwillend staat tegen nieuwbouwplannen van gebouwen hoger dan 15 m dan wel de hogere toegestane bouwhoogten op de percelen als aangeduid op de verbeelding. Het bedrijf kan hiervoor een verzoek doen bij de gemeente. De gemeente zal binnen de wettelijke randvoorwaarden op een positieve manier meedenken bij een dergelijk nieuwbouwplan en zal voortvarend (als positief wordt besloten) de benodigde planologische procedure opstarten.

Op basis van de zienswijze heeft de gemeente hiernaast de bestaande situatie ter plaatse van het bedrijf For Farmers /Hendrix opnieuw bekeken. Hierbij is gebleken dat enkele bestaande gebouwen reeds hoger zijn dan zoals ze nu in het bestem-

mingsplan geregeld zijn. Het bestemmingsplan zal daarom worden aangepast, in die zin dat de maximale bouwhoogtes van 35 m en 25 m worden verhoogd naar 50 m. Hiermee kan ook in enige mate worden tegemoet gekomen aan het verzoek voor ruimere bouw mogelijkheden.

Geur

3. Er wordt verzocht om in het bestemmingsplan te regelen dat in een zone van 300 meter rond de bedrijven ForFarmers en Hendrix BV, geen geurgevoelige objecten mogelijk zijn. Het bestemmingsplan laat immers bedrijfswoningen (van derden) toe en deze dienen volgens reclamanten te worden beschouwd als een geurgevoelig object.

In het bestemmingsplan 'Kwinkweerd-Aalsvoort 2012' hebben uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen een positieve bestemming gekregen. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe bedrijfswoningen. Voor de bestaande bedrijfswoningen geldt dat hiermee al rekening is gehouden in de milieuvergunningen voor de bedrijven. In deze milieuvergunningen is zeker gesteld dat ter plaatse van de bestaande bedrijfswoningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het onderhavige bestemmingsplan reguleert die bestaande situatie en brengt geen extra belemmeringen met zich mee. Om deze reden acht de gemeente het niet nodig een geurzone op te nemen.

Afgezien hiervan is de gevraagde zone van 300 m niet correct volgens de gemeente. In de VNG-handleiding 'Bedrijven en milieuzonering' kan het bedrijf binnen twee bedrijfstypes vallen. Ten eerste binnen het bedrijfstype 'Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer' (SBI2008-code 4621), dat is aangemerkt als een categorie 4.2-bedrijf. Hierbij dient voor geur een aan te houden afstand van 100 meter aangehouden en voor geluid een afstand van 300 meter. Ten tweede zou het bedrijf kunnen vallen binnen het bedrijfstype 'mengvoerderbedrijf, p.c. groter dan 100 ton/uur' (SBI2008-code 1091.6), dat eveneens is aangemerkt als een categorie 4.2. bedrijf. Hierbij dient voor geur een aan te houden afstand van 300 meter aangehouden en voor geluid ook een afstand van 300 meter.

Dat zijn echter richtlijnen voor de afstand van dergelijke bedrijfstypen tot een 'rustige woonwijk'. Bij onderhavig bestemmingsplan is echter geen sprake van een 'rustige woonwijk' maar van een bedrijventerrein. In de beleidspraktijk wordt het aanvaardbaar gevonden om in deze gevallen één afstandsstap terug te gaan. In dit geval zou dus uit kunnen worden gegaan van een hinderzone van 200 meter.

Hoewel de zienswijze daar niet expliciet over gaat, is het ten slotte wenselijk om in te gaan op de relatie tussen het bedrijf ForFarmers en Hendrix BV en de toekomstige woningbouw aan de Hanzeweg in het plan 'Etalage naar de toekomst'. Hierover kan worden gesteld dat de vraag of beide functies aan weerszijden van het Twentekanaal zich met elkaar verhouden, al is afgewogen in het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.'. Voor de woningbouw die daar mogelijk is gemaakt, was de huidige bedrijfsvoering van ForFarmers en Hendrix BV (inclusief uitbreiding) het toetsingskader. De afweging in het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.' wordt door de gemeente voldoende bevonden. De beroepen van ForFarmers en Hendrix BV tegen het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.' zijn hiernaast door de rechter verworpen.

Er is in het bestemmingsplan 'Hanzeweg e.o.' niet getoetst aan andere typen bedrijven binnen de groep 'Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken'. Om deze reden is besloten om niet alle bedrijfstypen binnen deze groep op te nemen in de Staat

van bedrijfsactiviteiten van het onderhavige bestemmingsplan.

Wijzigingen bestemmingsplan:

- **Meer bedrijfscategorieën toegestaan:** In de *regels* worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten enkele bedrijfscategorieën weer opgenomen die in eerdere instantie waren geschrapt uit deze lijst, gezien de mogelijke stikstofemissie op het naburige Natura 2000-gebied. De bedrijven in de groep 'Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken' zijn hierbij alleen weer in de lijst opgenomen als geen geurhinder wordt verwacht en deze bedrijven niet gevoelig zijn voor geurhinder van andere bedrijven. In de *toelichting* zijn enkele tekstdelen aangepast, met name in paragraaf 4.1.
- **Toegestane bouwhoogtes:** Van enkele bestaande gebouwen binnen het bedrijfsperceel van ForFarmers is *op de verbeelding* de maximaal toegestane bouwhoogte in overeenstemming gebracht met de bestaande bouwhoogte (deze aanpassing wordt nader toegelicht bij de ambtshalve wijzigingen).

B. Stichting Milieurecht De Graafschap en mr. A.M. Fransen

ingekomen 24 april 2013, kenmerk KA-12/628

Inhoud reactie:

Keuze plangebied bestemmingsplan

1. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort. Regeling in één bestemmingsplan van deze bedrijventerreinen wordt evident in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening, vanwege de volgende zwaarwegende argumenten:
 - de bedrijventerreinen Kwinkweerd en Aalsvoort zijn qua aard en schaal totaal verschillend;
 - Kwinkweerd heeft havenfaciliteiten;
 - Kwinkweerd maakt deel uit van een ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerd bedrijventerrein;
 - Kwinkweerd kent binnen afzienbare tijd een noodzakelijke aanpassing vanwege de aanleg van de noordoostelijke rondweg en een mogelijk gewenste aanpassing bij realisering van het nabijgelegen Etalageplan;De belangrijkste reden van de gemeente voor regeling van beide bedrijventerreinen in één bestemmingsplan is dat beide bedrijventerreinen min of meer gelijktijdig in aanmerking komen voor actualisatie, is een opportunistisch argument.
2. Een voor de hand liggende integratie van de bestemmingsplannen Aalsvoort en Aalsvoort-West binnen één bestemmingsplan is achterwege gelaten. Het argument van de gemeente dat het bedrijventerrein Aalsvoort-West buiten het plangebied valt, omdat hier nog een recent bestemmingsplan van kracht is, wordt niet gedeeld. Qua ligging, aard van de bedrijven en toekomstige ontwikkelingen is een integratie van deze plannen juist zeer gewenst. Een dergelijke gescheiden regeling van het bedrijventerrein Aalsvoort moet evident in strijd worden geacht met een goede ruimtelijke ordening, zeker in relatie met hetgeen onder punt 1 naar voren is gebracht.

Toegestane milieucategorieën

3. In het ontwerpbestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 4.1 en 4.2 van de VNG-richtlijn Bedrijven en milieuzonering. Volgens het provinciaal beleid zijn, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Gelderland, zijn buiten het bundelings-

gebied slechts kleinere bedrijven toegestaan met een geringe milieubelasting. Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of actualiseren van een bestaand bestemmingsplan moet met deze beperking rekening worden gehouden. Dit standpunt is door het college van GS naar voren gebracht in haar verweerschrift van 3 juli 2012 in de bij de rechtbank Arnhem aanhangig gemaakte beroepsprocedure inzake een aan Atop Recycling verleende omgevingsvergunning. Blijkens de gemeentelijke reactie kan volgens de provinciale Structuurvisie gemotiveerd worden afgeweken van genoemde maximale hindercategorie 3. In de toelichting is deze afwijking in het geheel niet gemotiveerd. Het in de reactie genoemde argument dat er reeds zwaardere bedrijven in hogere categorieën aanwezig zijn, gaat niet of slechts zeer incidenteel op voor het bedrijventerrein Aalsvoort, zodat dit argument in ieder geval niet steekhoudend is voor het bedrijventerrein Aalsvoort. Bovendien is het argument niet valide aangezien bij nieuwvestiging de provinciale eis onverkort van toepassing is. In de Ruimtelijke Verordening Gelderland is geen regeling opgenomen omtrent milieucategorieën. Dat betekent nog niet dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen rekening zou moeten worden gehouden met hetgeen in de provinciale Structuurvisie is bepaald.

Toegestane bouwhoogten

4. Afgezien van uitzonderingen is in het ontwerpbestemmingsplan voor bedrijfsgebouwen een maximale bouwhoogte van 15 meter toegestaan. Aangezien in principe buiten het bundelingsgebied slechts naar aard en schaal bescheiden bedrijven zijn toegestaan, dient volstaan te worden met een maximale hoogte van 12 meter, zoals ook geregeld in het bestemmingsplan Aalsvoort-West. Niet duidelijk is waarom niet de hoogte van het meest recente plan Aalsvoort-West als maximum wordt aangehouden.

Landschappelijke inpassing

5. In het ontwerpbestemmingsplan is geen enkele regeling getroffen voor een goede landschappelijke inpassing aan de noordzijde van het plangebied. De overgang van het industriegebied naar het kwetsbare buitengebied vereist een adequate beplantingszone om de negatieve visuele uitstraling van de bedrijventerreinen zoveel mogelijk te beperken.

Voor wat betreft het bedrijventerrein Kwinkweerd zal dit expliciet moeten worden geregeld en gerealiseerd bij de aanleg van de noordoostelijke rondweg. Dit zal dus te zijner tijd moeten worden geregeld.

In het bestemmingsplan Aalsvoort-West is voorzien in een houtwal met afschermen-de beplanting.

Op het bedrijventerrein Aalsvoort is echter geen enkele voorziening getroffen. In strijd met de gemeentelijke toezegging in de beroepsprocedure omtrent het eerste bestemmingsplan Aalsvoort uit 1978, is geen enkele voorziening getroffen om het plan Aalsvoort aan de noordzijde landschappelijk in te passen. In de beroepsprocedure (er wordt hierbij verwezen naar K.B. 18 maart 1983, no. 103, p.11) is destijds gesteld dat het aanvaardbaar werd geacht dat er nog geen noordelijke afscherming van Aalsvoort zou plaatsvinden, aangezien nog in onderzoek was of het bedrijventerrein hier kon aansluiten op de spoorlijn. De appellant stelt dat van die aansluiting op de spoorlijn geen sprake meer is en dat daarom, mede op grond van meer recente inzichten omtrent landschappelijke inpassing, het tijd wordt om alsnog na 34 jaar een adequate voorziening te treffen.

Keuze plangebied bestemmingsplan

1. De keuze om Aalsvoort en Kwinkweerd in één bestemmingsplan te vervatten is niet onlogisch en zeker niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Beide terreinen zijn namelijk een bedrijventerrein en hiermee wat betreft bestemming zeer gelijkend. De verschillen die er tussen Aalsvoort en Kwinkweerd zijn qua karakter en uitstraling van de bedrijvigheid evident en hiervan is de gemeente zich terdege bewust. Het is echter zonder meer mogelijk om in onderhavig bestemmingsplan voor beide bedrijventerreinen een passende regeling op te nemen die recht doet aan de bestaande rechten, waarden en planologische situatie; meer wordt met voorliggend beheersgericht plan ook niet beoogd. Om deze reden worden er naar de mening van de gemeente geen belangen geschaad van burgers.
Hieraan kan worden toegevoegd dat het in het ruimtelijke ordeningsrecht de gemeenteraad een grote beleidsvrijheid heeft bij het bepalen van de begrenzing van een bestemmingsplan, dit blijkt ook uit de jurisprudentie.
Om voornoemde redenen heeft de gemeente besloten geen gehoor te geven aan deze opmerking.
2. De gemeente acht het niet zinvol om de bedrijventerreinen Aalsvoort en Aalsvoort-West op dit moment in één bestemmingsplan te vervatten. Het bestemmingsplan voor bedrijventerrein Aalsvoort-West is nog actueel en in de praktijk nog goed bruikbaar. Daarom wordt actualisering van dit bestemmingsplan vooralsnog niet voorzien. Hiernaast wordt nogmaals gewezen op het feit dat de gemeente de beleidsvrijheid heeft zelf te bepalen wat het plangebied is van een bestemmingsplan.

Toegestane bedrijfscategorieën

3. Op het grootste deel van het bedrijventerrein is een zonering toegestaan op basis van de omliggende hindergevoelige functies. Deze zonering is ter plaatse van drie bestaande bedrijven niet toegepast. Hier is algemeen dezelfde milieucategorie toegestaan als die van het bestaande bedrijf. Het betreft het veevoederbedrijf ForFarmers/Hendrix, de betonmortelcentrale Mebin en het kabelbedrijf aan de Kwinkweerd 3. Door hier de bestaande milieucategorie toe te staan, worden deze bedrijven niet onnodig belemmerd in de uitoefening van het bedrijf. De gemeente verwacht hieraan niet dat deze regeling belemmeringen met zich meebrengt of schade oplevert voor de omgeving. Wat betreft de vraag of de toegestane bedrijfscategorieën niet strijdig zijn met het provinciale beleid, kan worden gesteld dat in de aangehaalde Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties alleen wordt gesteld dat in beginsel een maximale bedrijfscategorie 3 passend is bij de realisatie van nieuwe lokale bedrijventerreinen. Bij onderhavig bestemmingsplan is echter geen sprake van de aanleg van een nieuw bedrijventerrein, maar van een bestaand bedrijventerrein waarin de bestaande milieusituatie wordt vastgelegd. Ook valt uit de structuurvisie op te maken dat er nadrukkelijk aandacht is voor het bieden van voldoende passende ruimte voor bedrijvigheid in de hogere milieucategorieën. Onderhavig bestemmingsplan kan hier aan bijdragen.
Hier kan aan toegevoegd worden dat met het toestaan van bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.2. geen sprake is van strijdigheid met de provinciale Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG).

Toegestane bouwhoogtes

4. De gemeente acht de algemeen toegestane bouwhoogte van maximaal 15 m op het bedrijventerrein passend. Ook in het vigerende bestemmingsplan is in hoofdzaak een maximale bouwhoogte tot 15 m is vastgelegd (onder meer 'Uitbreidingsplan in onderdelen' en bestemmingsplan 'Aalsvoort 1986'). Het bedrijventerrein Aalsvoort-West heeft een kleinschaliger karakter met bedrijven in een lagere milieucategorie, hier is een maximale bouwhoogte van 12 m beter passend.
- Daar waar bestaande bebouwing aanwezig is op bedrijventerrein Kwinkweerd die hoger is dan 15 m, is dit specifiek vastgelegd. Hiermee is de bestaande situatie vastgelegd en wordt een toename van hogere bebouwing niet mogelijk.

Landschappelijke inpassing

5. Het onderhavige bestemmingsplan betreft slechts een planactualisatie van een bestaand bedrijventerrein. Het plan is in essentie conserverend van aard. Om die reden acht de gemeente het niet nodig om in dit bestemmingsplan een eventuele nieuwe afschermende groenvoorziening te regelen. Er wordt in de zienswijze een onderscheid gemaakt tussen het bedrijventerrein Kwinkweerd en het bedrijventerrein Aalsvoort.

De aanleg van de noordoostelijke rondweg ten noorden van het bedrijventerrein Kwinkweerd, waarnaar in de zienswijze wordt verwezen, is in dit bestemmingsplan niet meegenomen.

Wat betreft de vermeende toegezegde maar nooit gerealiseerde afschermende groenvoorziening aan de noordzijde van bedrijventerrein Aalsvoort wordt het volgende opgemerkt. De door de indiener van de zienswijze aangehaalde toezegging betreft de volgende passage in het K.B. van 18 maart 1983 over het bestemmingsplan Aalsvoort uit 1978: "... dat blijktens de ambtsberichten vanwege het gemeentebestuur is verklaard, dat bij de uitwerking van de bestemming het aspect van de groenvoorziening nader zal worden uitgewerkt...." Deze uitwerking is vertaald in het bestemmingsplan Aalsvoort 1986, waarin aan de noordzijde van het bedrijventerrein is voorzien in een groenstrook (bestemming "groenvoorziening") tussen de weg Aalsvoort en de spoorwaaier. Deze situatie is weer overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Daarmee is de vermeende toezegging reeds voor 1986 nagekomen. Deze groenstrook is voorzien van een rij laanbomen met een onderlinge afstand van circa 15 meter (zie onderstaande afbeelding)..

Wijzigingen

Geen.

8.3.3 ambtshalve wijzigingen**Rijkswaterstaat Oost-Nederland**

Eusebiusbuitensingel 66, Postbus 9070, 6800 ED Arnhem

ingekomen per e-mail 18 april 2013

Inhoud reactie:

Als vaarwegbeheerder van het Twentekanaal wordt door Rijkswaterstaat Oost-Nederland verzocht om in het bestemmingsplan twee aanpassingen door te voeren die betrekking hebben op dit kanaal;

Ten eerste wordt verzocht een bebouwingsvrije zone op te nemen van 10 meter (vrije ruimte recht vaarwegvak en buitenbocht in stedelijk gebied) op basis van tabel 25 uit Richtlijnen vaarwegen 2011. Deze ruimte is fysiek ook nog vrij in de huidige situatie. Ten tweede wordt verzocht op basis artikel 2.1.2 van het Barro een vrijwaringszone op te nemen van 25 meter gemeten vanaf de begrenzingslijn van de rijksvaarweg zoals opgenomen in de legger, bedoeld in artikel 5.1 van de Waterwet.

Deze reactie is geen zienswijze, maar kan worden beschouwd als ambtshalve opmerkingen.

Beantwoording gemeente:

Aan het verzoek wordt voldaan. In overleg is besloten om de volgende regeling voor het Twentekanaal in het bestemmingsplan op te nemen:

- Het Twentekanaal alsmede een zone aan weerszijden van het kanaal wordt opgenomen in de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterstaatkundige functie'. De regeling is gericht op behoud van de waterkering, de waterberging en –afvoer, het verkeer over het water, de waterhuishouding en de noodzakelijke werken.
- De bebouwingsvrije zone van 10 m wordt op de verbeelding aangeduid als 'vrijwaringszone – vaarweg 1'. In de regeling is opgenomen dat in deze bebouwingsvrije zone bij recht geen bebouwing toegestaan is. Middels een zogenaamde binnenplanse afwijking is zulks wel mogelijk, doch niet eerder dan dat advies is gevraagd aan de waterbeheerder.
- De vrijwaringszone van 25 m wordt op de verbeelding aangeduid als 'vrijwaringszone – vaarweg 2'. In de regeling is opgenomen dat in deze vrijwaringszone bij alle afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden altijd advies van de waterbeheerder worden gevraagd.

Wijzigingen bestemmingsplan

- Dubbelbestemming 'Waterstaat – waterstaatkundige functie': Deze wordt *op de verbeelding* aangepast in die zin dat deze wordt gelegd op het bestaande Twentekanaal. De inhoud van de bestemming *in de regels* is ongewijzigd gebleven.
- Twee nieuwe zones Twentekanaal: Er worden *in de regels* in de algemene aanduidingsregels twee regelingen toegevoegd inzake de bebouwingsvrije zone van 10 m van het Twentekanaal ('vrijwaringszone – vaarweg 1') en de vrijwaringszone van 25 m ('vrijwaringszone – vaarweg 2'). Deze worden aangeduid en zijn *in de toelichting* uitgelegd (paragraaf 6.4).

Overige ambtshalve wijzigingen

De volgende overige ambtshalve wijzigingen dienen te worden doorgevoerd:

- Archeologie: op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn abusievelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' weggefallen. Deze worden weer opgenomen op *de verbeelding* conform het voorontwerpbestemmingsplan.
- Bouwhoogte: Mede op basis van de zienswijze van For Farmers worden de toegestane bouwhoogtes van de bestaande bedrijfsgebouwen in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie. Ter plaatse van het bedrijf ForFarmers wordt de maximale bouwhoogte van twee specifieke gebouwen gewijzigd in 50 meter (bestaande bouwhoogte is hier 47 m, derhalve sprake van een geringe uitbreidingsruimte). *De verbeelding* wordt aldus aangepast.

- Twentekanaal: De bebouwingsvrije zone en vrijwaringszone van het Twentekanaal worden opgenomen conform de reactie van Rijkswaterstaat Nederland-Oost, zoals ook reeds hiervoor besproken.