

GEMEENTE ZEEWOLDE

CENTRALE GROENZONE EN KRACHTENVELD

Opdrachtnummer	:	07.10
Plan IDnr.	:	NL.IMRO.0050.BPCGroenKrachtenve-VG01
Auteurs	:	<i>mRO</i>
Datum	:	september 2012
Versie	:	versie 10
Vastgesteld d.d.	:	27 september 2012
Inhoud	:	Toelichting Regels Analoge verbeelding (plankaart)

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	5
1.1	ALGEMEEN.....	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN	6
1.4	EEN ACTUEEL BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	OPBOUW TOELICHTING	7
2	BELEIDSASPECTEN	9
2.1	INLEIDING.....	9
2.2	GEMEENTELIJK BELEID.....	9
2.3	PROVINCIAAL BELEID	15
2.4	RIJKSBELEID	21
3	HUIDIGE SITUATIE	25
3.1	GESCHIEDENIS	25
3.2	STEDENBOUW.....	25
3.3	FUNCTIONELE STRUCTUUR	28
3.4	VERKEERSKUNDIGE STRUCTUUR.....	29
4	TOEKOMSTIGE SITUATIE	31
4.1	INLEIDING.....	31
4.2	DE BESTAANDE RECHTEN	31
4.3	HET NIEUWE BESTEMMINGSPLAN	32
5	MILIEU.....	35
5.1	GELUID	35
5.2	BODEM	36
5.3	BEDRIJFVIGHEID EN MILIEUZONERING.....	38
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	40
5.5	LUCHTKWALITEIT	45
5.6	WATERTOETS	46
5.7	FLORA EN FAUNA	53
6	JURIDISCHE ASPECTEN	55
6.1	INLEIDING.....	55
6.2	ANALOGIE PLANKAART	55
6.3	PLANREGELS	55
6.4	AFSTEMMING MET ANDERE REGELGEVING	56
6.5	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	56
7.	UITVOERBAARHEID	61
7.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	61
7.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	61
7.3	HANDHAVING	62

- Bijlage(n):
1. Berekening wegverkeerslawaaai
 2. Externe Veiligheid N-570-18, DHV september 2011
 3. Verantwoording groepsrisico, BA5885-100-101, DHV, september 2011
 4. Reactienota Vooroverleg en Inspraak

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Met dit bestemmingsplan 'Centrale Groenzone en Krachtenveld' is beoogd om een actueel planologisch-juridisch kader te bieden voor de terreinen op de centrale groenzone en het bedrijventerrein Krachtenveld. De bestaande bestemmingsplannen worden daarbij vervangen door één actueel bestemmingsplan. Daarbij is de onlangs vastgestelde Gemeentelijke Vestigingsvisie in het nieuwe bestemmingsplan geïmplementeerd (de GVV is in mei 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van Zeewolde en op 12 september 2008 goedgekeurd door de Provincie Flevoland).

In het bestemmingsplan zijn deze uitgangspunten omgezet in een adequate, toetsbare regeling die afgestemd is op de actuele eisen van beleid en beheer, op basis waarvan bouwvergunningen kunnen worden verleend.

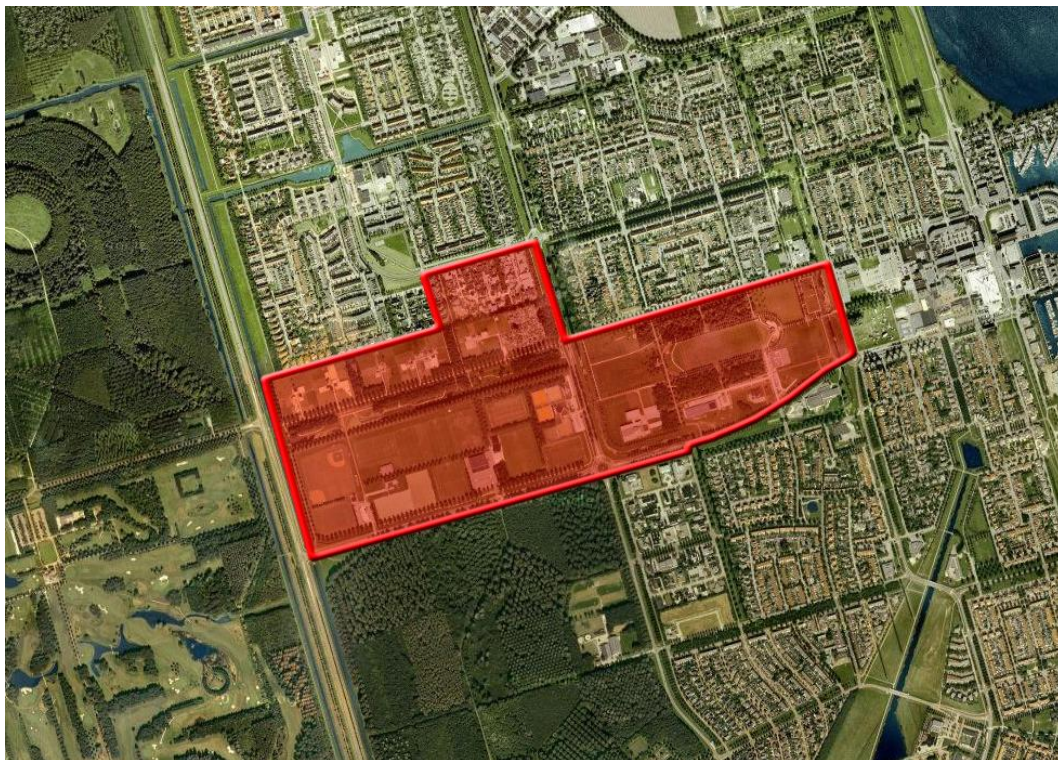
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied voor bestemmingsplan Centrale Groenzone en Krachtenveld beslaat het centrale gedeelte van Zeewolde, tussen het centrumgebied en de N705.

Concreet wordt het plangebied als volgt begrensd:

- ten noorden, tussen de Zuiderzeeweg en Sportweg, door de Woldlaan; tussen de Sportlaan en het Sportpad door de Kringloop tussen de Sportlaan en Spiekweg/N705 langs de percelen van de woonwijk Schepenveld, evenwijdig aan de Woldlaan;
- ten oosten door de Zuiderzeeweg
- ten zuiden langs de Horsterweg, tussen de Zuiderzeeweg en het Gildenveld aan de noordzijde van de Horsterweg en tussen het Gildenveld en de Spiekweg/N705 aan de zuidzijde van de Horsterweg;
- ten westen door de Spiekweg/N705.

Op de volgende pagina is een figuur opgenomen met de ligging van het plangebied.



Ligging plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Momenteel vigeren in het plangebied 3 bestemmingsplannen (inclusief herzieningen) die door het opstellen van het bestemmingsplan 'Centrale Groenzone en Krachtenveld' (deels) worden vervangen. Het betreft:

- bestemmingsplan Centrale Groenzone (1990);
- bestemmingsplan Horsterveld, herziening (1994);
- Schepenveld/Krachtenveld, partiële herziening detailhandel (2004).

1.4 Een actueel bestemmingsplan

De gemeente Zeewolde is voornemens om haar hele grondgebied te voorzien van actuele bestemmingsplannen.

Daarnaast is vanaf 1 juli 2008 de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht geworden. Dit betekent dat voor het gehele gemeentelijke grondgebied bestemmingsplannen verplicht zijn gesteld, ook voor het stedelijk gebied.

Daarbij moeten de bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw worden vastgesteld.

Daar komt bij dat het bestemmingsplan niet alleen een belangrijk beleidsinstrument voor de gemeente is, maar ook het planologisch en juridisch bindende kader voor de burgers vormt. Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor bouwplannen en de ruimtelijke inrichting van het gebied. Daarnaast wordt in een bestemmingsplan het ruimtelijke beleid

aangegeven voor de komende tien jaar. Vanwege dit eerste aspect is het voor bedrijven en burgers van belang dat het bestemmingsplan duidelijk aangeeft wat de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Vervolgens is het van belang dat in vergelijkbare situaties een zelfde bouwmogelijkheid aanwezig is. De actualisering van bestemmingsplannen heeft enerzijds betrekking op een aanpassing aan de feitelijke situatie. Anderzijds betreft de actualisering een aanpassing aan gewijzigde beleidsinzichten en aan gewijzigde juridische kaders. Uitgangspunt bij dit bestemmingsplan is de 'Standaardregeling bestemmingsplannen' die door de gemeente Zeewolde is opgesteld, alsmede de meest recente inzichten omtrent het digitaal en analoog opstellen van bestemmingsplannen zoals dit is verwoord in de landelijke RO standaarden en regels 2008 (o.a. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen).

1.5 Opbouw toelichting

De toelichting van onderhavig herziening is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 omvat het vigerende (planologische) beleid op zowel rijks-, provinciaal- als gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 3 beschrijft in het kort de huidige situatie van zowel het omliggende gebied als het plangebied zelf. In hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van de beoogde toekomstige situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 diverse milieu aspecten beschreven. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten van het plan verwoord. Tot slot gaat hoofdstuk 7 in op de maatschappelijke en economische haalbaarheid.

2 BELEIDSASPECTEN

2.1 Inleiding

In de keuze van het te voeren beleid dient een gemeente rekening te houden met het opgestelde eigen beleid en dat van het Rijk en de provincie Flevoland. Dit geldt vooral daar waar beleidsuitgangspunten aan de orde komen die betrekking hebben op de inhoud van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid van de diverse overheden.

2.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleidskader wordt onder andere gevormd door de 'Gemeentelijke Vestigingsvisie', de 'Analyse toekomstige detailhandelsstructuur Zeewolde', het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan', de toekomstvisie 'Zeewolde, een generatie verder', het 'Koersdocument Structuurvisie Zeewolde' en de Welstandsnota. Deze nota's worden in deze paragraaf besproken.

Gemeentelijke Vestigingsvisie

De Provinciale beleidsregel is voor de gemeente aanleiding geweest om een gemeentelijk locatiebeleid op te stellen. Daartoe is in september 2006 begonnen met de voorbereiding van een Visie Werklocatie Zeewolde 2030, Basisdocument Gemeentelijke Vestigingsvisie opgesteld (hierna GVV). In maart 2008 heeft het College van burgemeester en wethouders de GVV vastgesteld en daarbij bepaald dat de GVV uitgangspunt is voor de herziening van bestemmingsplannen en het verlenen van afwijkingen.

De GVV en de analyse zijn voor het onderhavige bestemmingsplan van belang vanwege de vestigingsregeling voor het bedrijventerrein 'Krachtenveld'.

De Gemeentelijke VestigingsVisie (GVV):

In de GVV is een inventarisatie opgenomen van de huidige werklocaties met inzicht in het harde en het zachte aanbod aan bedrijventerrein. Vervolgens is een zogenaamde vraagprognose en planningsopgave voor de gemeente opgesteld en is een groot aantal aanbevelingen en conclusies gedaan. Relevant voor het bestemmingsplan 'Centrale Groenzone en Krachtenveld' is dat er voor bedrijventerreinen verschillende productsegmenten worden onderscheiden:

1. hoogwaardig,
2. grootschalig gemengd,
3. middenschallig gemengd,
4. kleinschalig gemengd.

Zo geldt voor het middenschallig gemengde productsegment dat het gericht is op gemengde bedrijvigheid (productie, bouw, opslag & distributie en groothandel) in de milieucategorieën 1 t/m 3 en dat de kavelgrootte varieert tussen de 750 en 4.500 m². Het kleinschalige gemengde productsegment is gericht op gemengde kleinschalige bedrijvigheid (starters en doorstarters) in de milieucategorieën 1 t/m 3, waarbij de kavelomvang varieert 150 tot 1.500

m². Voor kantorenzones op bedrijventerreinen is een specifiek profiel opgesteld.

Het bedrijventerrein 'Krachtenveld' valt volgens bovenstaande criteria in 'categorie 4 kleinschalig gemengd'.

De planningsopgave tot 2030 is voor deze vier specifieke segmenten verschillend. De minimale behoefte aan (nieuw) terrein wordt geschat op 70 ha. De maximale behoefte bij een bovenmatige economische ontwikkeling bedraagt ca. 300 ha.

Toekomstvisie 'Zeewolde, een generatie verder'

De gemeente Zeewolde heeft in haar toekomstvisie 'Zeewolde, een generatie verder (2001)' haar toekomstplannen beschreven. Bij de totstandkoming van dit rapport zijn veel inwoners uit Zeewolde betrokken. In de toekomstvisie wordt Zeewolde in 2030 als een gemeente gezien met één hoofdkern in een omvangrijk en gevarieerd buitengebied. Een belangrijk doel van de toekomstvisie is een beter voorzieningenniveau en een meer evenwichtige bevolkingsopbouw. Een beheerste, langdurig vol te houden groei van de kern Zeewolde zal leiden tot een beter voorzieningenniveau en een meer evenwichtige bevolkingsopbouw dan de huidige opbouw die zich kenmerkt door grote pieken in de categorie 0 tot 14 jaar en de categorie 30 tot 45 jarigen. In de komende decennia komen er nieuwe wijken, een completer centrum en meer woningen voor ouderen en voor jongeren. Rust, ruimte en natuur blijven echter de belangrijkste kenmerken van Zeewolde.

Koersdocument Structuurvisie Zeewolde

De Raad van Zeewolde heeft in november 2008 de opdracht gegeven voor het opstellen van een Structuurvisie voor de gehele gemeente. Aanleiding hiervoor vormde de wettelijke verplichting uit de nieuwe Wro, de lopende discussie over de schaa sprong van Almere en de behoefte om ook na 25 jaar bestaan helderheid te geven over de toekomst van de gemeente. In dit proces staan de kernwaarden van Zeewolde niet meer ter discussie. Die kernwaarden zijn: rust, ruimte, groen en dynamiek. Het is de bedoeling om de structuurvisie in 2010 door de Raad te laten vaststellen. Het koersdocument, dat in juni 2009 door de raad is vastgesteld, is een eerste besluit over de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkeling. Het is geen uitvoeringsplan. Met het Koersdocument geeft de gemeente aan op welk punt op de horizon zij zich wil oriënteren voor de komende decennia.

Voor de structuurvisie hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

1. Robuuste toekomstbestendige gemeente: de gemeente Zeewolde wil een robuuste zelfstandige gemeente zijn met een zelfstandige positie in zuidoost Flevoland, waarin de gemeente eigen keuzes kan maken voor de ontwikkeling.
2. Kwaliteit in plaats van kwantiteit: voor bewoners en gebruikers van de gemeente staat kwaliteit voorop. Voordat ruimtelijke ontwikkelingen daadwerkelijk in gang gezet worden wil de gemeente zich beraden op de meerwaarde daarvan.
3. Ruimte voor specifieke bevolkingsgroepen: er is meer ruimte nodig voor diversiteit, waaronder senioren en jongeren. Zij behoeven woonruimte, specifieke voorzieningen en ontwikkelingsmogelijkheden.

4. Gebruik kansen van bos en water: Bos en water zijn kwaliteiten van Zeewolde. Kwaliteiten die nog niet optimaal worden benut bij het aanbod van recreatie, wonen en werken. De gemeente wil deze kansen beter benutten.
5. Gebruik de oriëntatie op het oude land: Zeewolde is van oudsher sterk georiënteerd op het oude land, zowel sociaal-cultureel als qua werkgelegenheid. Deze culturele en ruimtelijke verbondenheid biedt een goede basis voor bestuurlijke samenwerking met de gemeenten aan de overzijde van het randmeer.
6. Sluit niet de ogen voor dynamiek van Almere: Almere is de buurgemeente van Zeewolde, een stad die sterker dan onder invloed staat van de Randstad. Deze dynamiek wil de gemeente Zeewolde benutten.

Voor de structuurvisie zijn op de volgende vijf onderwerpen beleidsuitspraken ontwikkeld, de zogenoemde bouwstenen:

- Ontwikkelingen in een groter perspectief
- De toekomst van de bestaande kern
- De economische toekomst
- De bereikbaarheid
- De groene toekomst

Daarnaast heeft de gemeente de behoefte om duurzaamheid en innovatie als rode draad de strategie te laten bepalen. Onderstaand worden deze punten kort toegelicht.

Ontwikkelingen in groter perspectief

Zeewolde vervult al 25 jaar een rol als opvangkern voor ruimtezoekende bewoners en bedrijven van het oude land. Die rol voor wonen, werkgelegenheid, voorzieningen en recreatie willen de gemeente ook de komende jaren blijven vervullen. Dat hoeft niet per se te leiden tot uitbreiding van de kern Zeewolde. Er zijn ook andere mogelijkheden. Functieverweving tussen bijvoorbeeld wonen, recreatie, landbouw, zorg en werkgelegenheid moet onze gemeente aantrekkelijker te maken voor de toekomst.

De toekomst van de bestaande kern

Zeewolde is de afgelopen 25 jaar geleidelijk gegroeid en zal dit blijven doen. De gemeente is van mening dat de kwaliteit van de bestaande kern kan worden behouden door inbreiding en uitbreiding. Qua tempo wordt aangesloten bij de gemiddelde groei van in ieder geval 250-300 woningen per jaar in de afgelopen 25 jaar. Voorzien wordt in de zelfstandige vraag die is ontstaan uit het eigen dorp: starters op de woningmarkt, studenten die terugkeren en ouderen op zoek naar een ander type woning. Daarnaast blijft de gemeente ruimte bieden aan mensen van buiten, zoals ze dat altijd heeft gedaan. Binnen het profiel van rust en ruimte blijft de gemeente zich ontwikkelen tot een volwaardig, zelfstandig dorp. Bij het bouwen binnen de kern is het van belang de centrale groene zones te respecteren.

Economische toekomst

Zeewolde wil zich geleidelijk ontwikkelen met de bestaande kwaliteiten van rust, ruimte en groen als randvoorwaarde. De ligging nabij de Randstad zorgt voor een toename van de economische dynamiek en daar wil de gemeente op

een goede manier mee omgaan. Gekozen wordt voor een divers economisch profiel. Er wordt naar gestreefd om de grotere industrie op of nabij Trekkersveld te concentreren. Thuiswerken, flexwerken en digitalisering zorgen ervoor dat het steeds makkelijker wordt om thuis te werken, of op afstand in een flexkantoor. Dat betekent dat werkgelegenheid veel meer omvat dan het aanleggen van nieuwe bedrijventerreinen. Zeewolde heeft unieke recreatieve mogelijkheden centraal in Nederland. De ligging aan water en natuur is een sterke basis voor het recreatieve profiel. Het nieuwe natuurgebied Oostvaarderswold heeft de ambitie om zelfs een internationaal publiek te trekken. Dat biedt kansen voor verblijfsrecreatie (campings, hotels) en aanvullende dienstverlening aan toeristen. We zien kansen voor vooral kleinschalige ontwikkelingen. Met deze ontwikkelingen wordt in belangrijke mate bijgedragen aan behoud en uitbreiding van de plaatselijke werkgelegenheid. Zeewolde heeft een grote dagelijkse pendel, die een uitvloeisel is van de ligging aan de rand van de Randstad. Deze pendel blijft bestaan. Wel streven wordt gestreefd naar een balans tussen de groei van het aantal arbeidsplaatsen en de groei van de beroepsbevolking. Dit betekent niet dat iedere bewoner van Zeewolde hier in de toekomst een baan zal vinden. Een verdere differentiatie van de werkgelegenheid zorgt dat werknemers met verschillende opleidingsniveaus in Zeewolde aan de slag kunnen.

Bereikbaarheid

De ligging van Zeewolde zorgt voor een (auto)mobiele bevolking. Veel inwoners werken buiten de gemeente, waardoor tweemaal daags een forensenstroom het dorp in en uit gaat. Voor de ontsluiting van Zeewolde is de 'grote ring' van wegen bepalend, gevormd door de Gooiseweg, de Ganzenweg (naar Harderwijk), de A28 en de Nijkerkerweg. De Spiekweg maakt hier onderdeel van uit als kortsluiting tussen N305 en N301. Gestreefd wordt op deze wegen naar een zo goed mogelijke doorstroming, waarbij in ieder geval een verdubbeling van de Gooiseweg hoort. Daarnaast is aandacht nodig voor de ontsluiting richting Nijkerk (N30) en Harderwijk (N302). Ingezet wordt ook op een geleidelijke verbetering van het openbaar vervoer die aansluit bij de groei van de bevolking. Aandacht is nodig voor de aansluiting met de recreatieve functies, vooral in de zomer, en het aansluiten op koopavonden, uitgaansavonden of evenementen in de Veluwerand.

Groene toekomst

Duurzaamheid moet een leidende rol spelen. De bouw van nieuwe woningen of voorzieningen biedt de mogelijkheid om vanaf de start duurzame systemen en principes toe te passen. Natuur heeft een grote intrinsieke waarde, maar ook economische potenties. De 'Ecologische Mainport', die het Oostvaardersland gaat vormen, is een natuurgebied op Europese schaal waaraan toeristische en recreatieve functies kunnen worden gekoppeld. Het recreatieve profiel van Zeewolde kan zo verstevigd worden. Het verduurzamen van de grootschalige landbouw is een aandachtspunt. Wanneer de landbouw verbreedt, dan is een integrale landschapsontwikkeling mogelijk die ook zorg, recreatie of woningbouw omvat.

Rode draad: duurzaamheid en economie

Zeewolde is duurzaam, gezien de windmolens en het gebruiken van een biogascentrale voor de verwarming van de nieuwbouwwoningen in Polderwijk. Het aspect duurzaamheid krijgt daarom een prominente plek in de structuurvisie. Duurzaamheid en innovatie zijn een paraplu waaronder de ontwikkeling van de gemeente plaatsvindt.

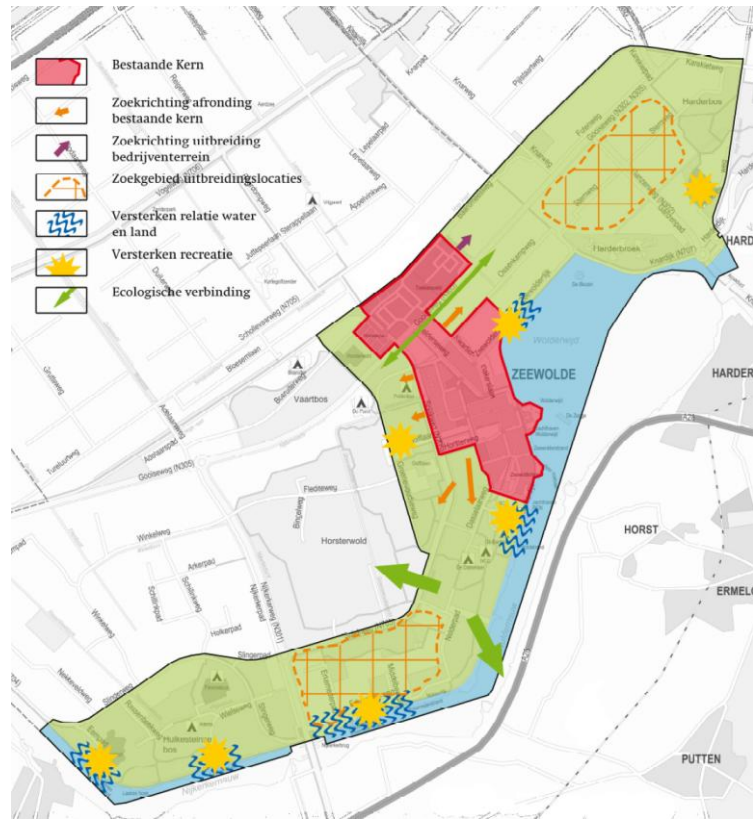
In het koersdocument is een zonering met hoofdfuncties vastgelegd. De Centrale Groenzone en Krachtenveld behoort tot de transformatiezone randmeer. In dit gebied ziet de gemeente kansen voor verschillende functieveranderingen.

Binnen dit gebied zal ook vorm moeten worden gegeven aan de gewenste kwaliteitslag voor de bestaande kern; waar nodig herstructureren en meer functiemenging, waar mogelijk inbreiding. Wanneer daar in de toekomst behoefte aan blijkt, dan kan meer ruimte voor bedrijven worden gecreëerd door uitbreiding van Trekkersveld in noordoostelijke richting of een kleiner terrein in het 'zoekgebied uitbreidingslocaties' ten noorden van de bestaande kern. Voor kleinschalige en niet hinderlijke bedrijven wordt gedacht aan menging met andere functies in de bestaande kern of uitbreidingen daarvan. Het is absoluut niet de bedoeling om de gehele randmeerzone op de schop te gooien en daar andere functies te realiseren. Het tempo waarin de vraag zich aandient zal de initiatieven van de gemeente bepalen, maar ook de kwalitatieve randvoorwaarden en het behoud van de kernwaarden van Zeewolde.

De hoofdlijnen van de structuurvisie uit het Koersdocument moeten de komende periode verder worden uitgewerkt.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

In het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)' staat beschreven hoe de gemeente Zeewolde wil omgaan met de toekomstige mobiliteitsontwikkeling. De verschillende wijken en het centrum van Zeewolde worden ontsloten door wijkontsluitingswegen. Via een zo kort mogelijke route wordt het verkeer naar de dorpsontsluitingswegen en de rondweg vervoerd.



Indicatie mogelijkheden in transformatiezone Randmeer volgens Koersdocument

Bij het opstellen van het netwerk hebben de volgende aspecten als uitgangspunt gediend:

- goede en heldere ontsluiting van het dorp;
- voorkomen van doorgaand verkeer;
- een evenwichtige verdeling van het verkeer.

Het fietsgebruik wordt binnen de kern gestimuleerd. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het hoofdfietsroutenet en de secundaire fietsroutes. Op het hoofdfietsroutenet staan doorstroming, directheid en veiligheid centraal. De secundaire fietsroutes vormen de verzamelroutes binnen de wijken en zijn verbonden met scholen en het hoofdfietsroutenetwerk. Bij dit netwerk gaat het vooral om de samenhang en de veiligheid van fietsers.

Welstandsnota

In de Welstandsnota worden regels opgenomen over de gewenste beeldkwaliteit en architectonische vormgeving van bouwwerken. De gemeenteraad van Zeewolde heeft op 1 juli 2004 de welstandsnota voor haar grondgebied vastgesteld en in 2010 herzien in verband met de invoering van de Wabo. De welstandsnota draagt bij aan het benoemen en versterken van de ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten binnen de gemeente Zeewolde. De gemeente Zeewolde schrijft in de welstandsnota dat ze belang hecht aan een aantrekkelijke gebouwde omgeving. Welstandscriteria kunnen de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Bij de welstandscriteria wordt een onderscheid gemaakt tussen loket-, object- en gebiedscriteria. Deze criteria worden toegepast om te beoordelen of een bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. In onderstaande tabellen staan de gebiedscriteria voor Centrale Groenzone en voor Krachtenveld, onderdeel van de gebiedscriteria voor (bestaande) bedrijventerreinen.

In het algemeen geldt dat voor wat betreft de ruimtelijke uitstraling en representativiteit van de bebouwing, de bestaande (stedenbouwkundige) structuur en omgevingsaspecten als uitgangspunt dient te worden genomen.

CENTRALE GROENZONE – BASIS	
Algemeen	De bestaande omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt dient te nemen.
Relatie met de omgeving	Bebouwing staat los in de ruimte (paviljoenachtig). Bebouwing is georiënteerd op de weg.
Bebouwing	Bebouwing heeft een individuele uitstraling. Bebouwing kent een hiërarchische gevelgeleding. de situering van aan- en uitbouwen en van bijgebouwen is ondergeschikt aan die van het hoofdgebouw.

Detailtering, kleur- en materiaalgebruik	Aan- en uitbouwen en bijgebouwen sluiten in kleur- en materiaalgebruik aan bij het hoofdgebouw De bebouwing die gesitueerd is in de nabijheid van de Horsterweg en de Sportlaan heeft een representatieve uitstraling.
---	--

BEDRIJVENTERREINEN – BASIS	
Algemeen	De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur ervan als uitgangspunt neemt.
Relatie met de omgeving	Het kantoor / de entree bevindt zich in de representatieve gevel. De representatieve gevel is naar de weg gekeerd. Bedrijfswoningen en / of kantoren dienen voor op het terrein te worden geplaatst.
Bebouwing	Bedrijfswoningen zijn als afzonderlijke eenheid herkenbaar (geldt niet voor woonwoneenheden). Kantoorgedeelten zijn als afzonderlijke eenheid herkenbaar. Bij grotere bouwmassa's dient een gevelgeleding en / of segmentering aangebracht te worden.
Detailtering, kleur- en materiaalgebruik	Gebruik van baksteen in kantoorgedeelten en / of representatieve gevel.

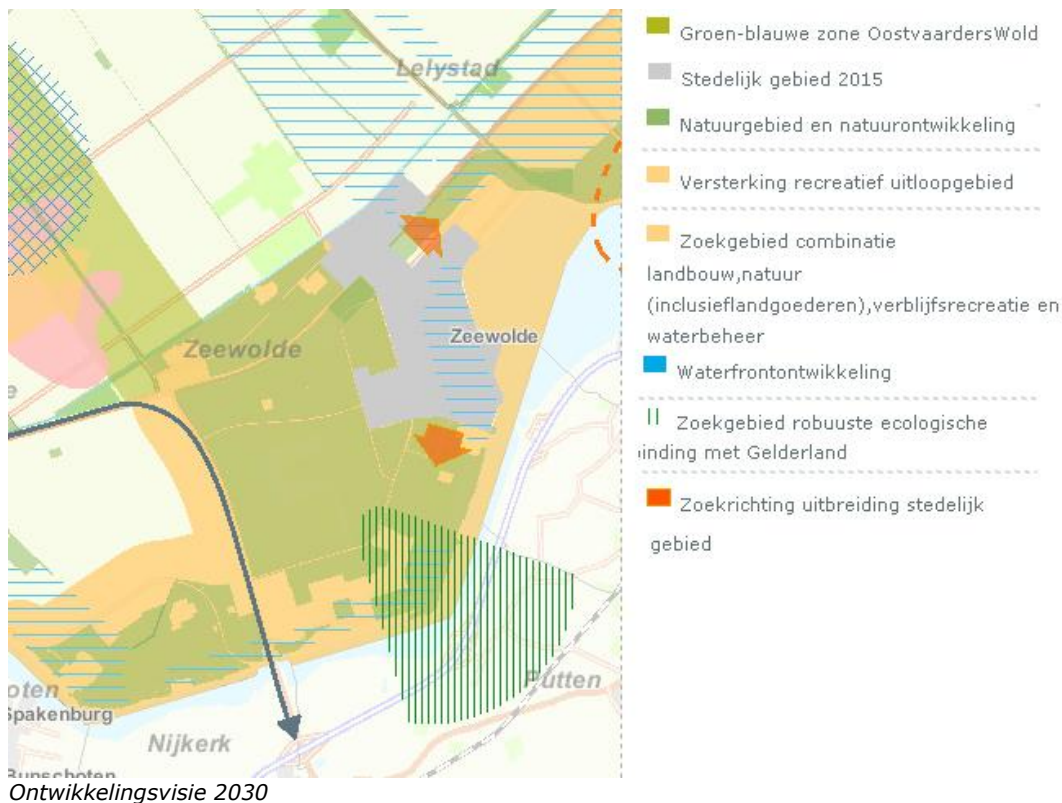
Erfafscheidingenbeleid

Dit beleid dateert van juni 2009. In de bepaling is opgenomen dat op de bedrijventerreinen (Horsterparc, Gildenveld, Krachtenveld, Planetenveld, Schepenveld en Trekkersveld) voor de voorgevelrooilijn erfafscheidingen tot 1 meter hoog zijn toegestaan, achter de voorgevelrooilijn mogen de erfafscheidingen 2 meter hoog zijn. Het beleid van de gemeente is om een hekwerk voor de voorgevelrooilijn bestaande uit een open constructie welke dient ter afsluiting van het perceel tot een hoogte van maximaal 2 meter via een afwijking wel mogelijk te maken.

2.3 Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan 2006 is het integrale omgevingsbeleid voor de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 vastgelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een bundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Het Omgevingsplan bevat tevens de hoofdlijnen van het economische, sociale en culturele beleid. Door het samenvoegen in één plan zijn de hoofdlijnen van

het beleid van de provincie Flevoland compact en is de samenhang tussen de diverse beleidsterreinen het best gewaarborgd.



Provinciale hoofdstructuur:

De Flevolandse provinciale hoofdstructuur bestaat uit een stedelijke hoofdstructuur en een groen-blaauwe hoofdstructuur. De groen-blaauwe hoofdstructuur bestaat uit de natuur en de watergebieden in Flevoland. De Flevolandse polders en wateren nemen een centrale plaats in binnen de (inter)nationale ecologische hoofdstructuur. In dat verband is de belangrijkste opgave om een gedegen ecologische verbinding te realiseren tussen de Oostvaardersplassen en de Veluwe. Daartoe is de kust en het water bij Zeewolde aangewezen als 'zoekgebied robuuste ecologische verbinding met Gelderland' en maakt het deel uit van de provinciale ecologische hoofdstructuur.

Uit de provinciale hoofdstructuur vloeien geen concrete beleidsregels voor het centrumgebied van Zeewolde voor. Wel relevant is het beleid voor het Natura 2000-gebied 'Veluwerandmeren' omdat ook ontwikkelingen in de onmiddellijke nabijheid van dit gebied van invloed kunnen zijn op de waardevolle natuur van de randmeren.

Hoofdpijnen van provinciaal beleid voor Zeewolde

Gezien de goede omgevingskwaliteiten, de grote woningbehoefte in de aangrenzende delen van Gelderland en Utrecht en de gunstige ligging van Zeewolde kan verwacht worden dat de druk op vestiging in Zeewolde vanuit het 'oude land' zal aanhouden.

Zeewolde heeft met de Polderwijk voor de komende planperiode voldoende ontwikkelruimte.

De infrastructuur zal in de Zuidlob aanpassing behoeven als gevolg van de groei van Almere. De provincie neemt op korte termijn het initiatief om samen met rijk en gemeenten een studie te starten naar het onderliggend weggennet van Zuidelijk Flevoland. Daar moeten oplossingen gevonden worden voor de verwachte capaciteitsproblemen op de Nijkerkerbrug, Nijkerkerweg, Gooiseweg en Rijksweg A27. Daarbij zal de vraag beantwoord moeten worden hoe de eventuele aanleg van een A30 tussen Almere en Nijkerk een oplossing biedt voor deze verkeersproblematiek. De provincie gaat uit van een aansluiting van de A30 op de A27. Uitvoering wordt niet voorzien vóór 2015.

Waterbeheer

De rol van gemeenten in het waterbeheer. De gemeenten krijgen 'waterzorgplichten' op het gebied van verwerking van overtollig grondwater en afvloeiend hemelwater in bebouwd gebied. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor de doelmatige inzameling en transport van afvalwater. Deze drie zorgplichten worden uitgewerkt in het gemeentelijke rioleringsplan. Van de laatste zorgplicht kan de provincie ontheffing verlenen. Dit is vastgelegd in een provinciale beleidsregel. Voorts kiest de provincie ervoor, indien een samenhangend en doelmatig regionaal watersysteembeheer dat noodzakelijk maakt, aan gemeenten een aanwijzing te geven over de inhoud van het gemeentelijk rioleringsplan.

Het rioleringsplan geeft invulling aan de zorgplichten grondwater, hemelwater en afvalwater. Voor wateroverlast geldt de volgorde vasthouden-bergen-afvoeren, voor watertekort de volgorde vasthouden-bergen-aanvoeren en voor waterkwaliteit geldt schoonhouden-scheiden-schoonmaken. Grondwater en hemelwater mogen niet op de centrale afvalwaterzuiveringsinstallaties terecht komen. Afvloeiend hemelwater mag niet zonder enige vorm van zuivering en retentie in het oppervlaktewatersysteem terecht komen. Schone en vuile waterstromen moeten gescheiden worden, ook in extreme situaties. Overstorten in het systeem zijn niet toegestaan en waar deze nog bestaan dient een sanering plaats te vinden. Bij de inzameling en het transport van afvalwater moet worden gekozen voor robuuste systemen. De uitwerking hiervan vindt plaats in gemeentelijke rioleringsplannen.

Overeenkomstig het Nationaal Bestuursakkoord Water stellen de gemeenten een waterplan op. Hierin moeten zij minimaal opnemen de gemeentelijke bijdrage aan het uitvoeren van de Europese Kaderrichtlijn Water en 'Waterbeheer in de 21e eeuw'.

Belangrijk hierbij is de afstemming met het waterbeheerplan van Waterschap Zuiderzeeland en de samenhang tussen het waterbeheer in het stedelijk en landelijk gebied. Vanwege de sterke relatie tussen de onderwerpen in het gemeentelijke waterplan en rioleringsplan is de provincie voorstander van afstemming tussen dan wel integratie van beide plannen.

Vanaf 1 maart 2007 kunnen het waterschap en de andere Flevolandse overheden werken met het Waterkader 'hoe kom ik tot een wateradvies'. In het Waterkader is duidelijk aangegeven wat criteria zijn bij het opstellen van een ruimtelijk plan. Met behulp van het waterkader kan een waterparagraaf worden opgesteld en inzicht worden verkregen in de criteria van het waterschap. Het waterkader is als leidraad voor de watertoets van dit

bestemmingsplan genomen. In paragraaf 5.6 is de watertoets voor dit bestemmingsplan opgenomen.

Grote Wateren

De Veluwerandmeren vormen met duizenden hectaren aan vrij toegankelijke wateroppervlakte een belangrijk watersportgebied dat zich nog verder kan ontwikkelen. De beste kansen lijken te liggen in het Wolderwijd en het brede deel van het Veluwemeer. De ecologische kwaliteit van het Natura 2000-gebied 'Veluwerandmeren' is echter kwetsbaar en maatregelen zijn nodig om een gunstige staat van instandhouding voor de habitats en soorten in dit natuurgebied te behouden of te bereiken. Om zowel de recreatieve ambities als de ecologische doelen te kunnen waarmaken, is een nieuwe fase van het IIVR-project (Integrale Inrichting Veluwe Randmeren) nodig. Hierin kan afstemming plaatsvinden met lopende projecten als Waterfront Harderwijk, de Zeewolder kustzone en de IJsseldelta (rond Kampen). Ook de mogelijke betekenis van toekomstige streefpeilverhoging in het IJsselmeergebied voor de randmeren moet hierbij worden betrokken.

Voor de grote wateren (inclusief de randmeren) is nog geen differentiatie in ecologische kwaliteiten aangebracht. De waterbeheerder Rijkswaterstaat zal op grond van de Natuurbeschermingswet beheerplannen voor de grote wateren moeten opstellen, waarin duidelijk wordt gemaakt waar deelgebieden liggen van onvervangbare kwaliteit en waar ingrepen nodig zijn om de gewenste kwaliteit te kunnen realiseren.

Wateroverlast

Het waterschap heeft geïnventariseerd in hoeverre de afzonderlijke peilgebieden van de gehele provincie in 2005, in 2015 en in 2050 voldoen aan de normen. Met name mogelijke wateroverlast en de benodigde drooglegging zijn een punt van aandacht. In bijgaande figuur is aangegeven welke gebieden bijzondere aandacht hebben, het plangebied is hier niet in gelegen.

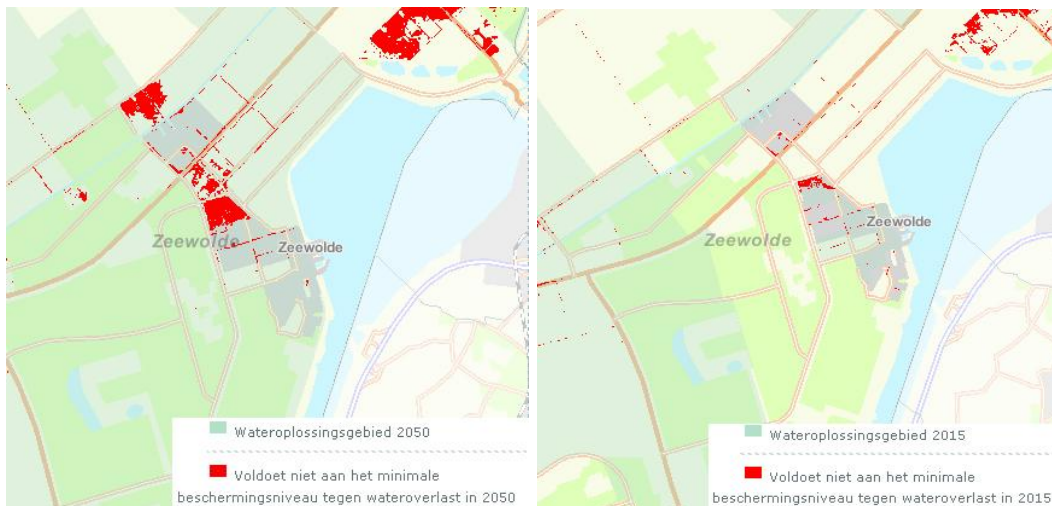
De wateropgave voor de middellange termijn moet in 2015 daadwerkelijk opgelost zijn, terwijl voor de opgave op de lange termijn (2050) in 2009 tussen de gebiedspartners overeenstemming over de oplossingsrichtingen moet zijn. Eén en ander is weergegeven in onderstaande figuren.



⦶⦶⦶ Aandachtsgebieden drooglegging
en wateroverlast 2050

*Uitsnede Ontwerp Waterkader 2050
Bron: Waterschap Zuiderzeeland*

Het waterschap brengt de ruimteclaim voor waterberging uiterlijk in de eerste helft van 2008 in beeld. Daarna maakt de provincie de integrale afweging en legt, afhankelijk van de uitkomst, in 2009 de waterbergingslocaties ruimtelijk vast, zodat deze een planologisch beschermde status krijgen. Naar verwachting kan de wateropgave voor 2015 met betrekkelijk eenvoudige maatregelen zonder grote maatschappelijke gevolgen worden opgelost. Voor de lange termijn moet rekening worden gehouden met zwaardere, meer ingrijpende maatregelen.



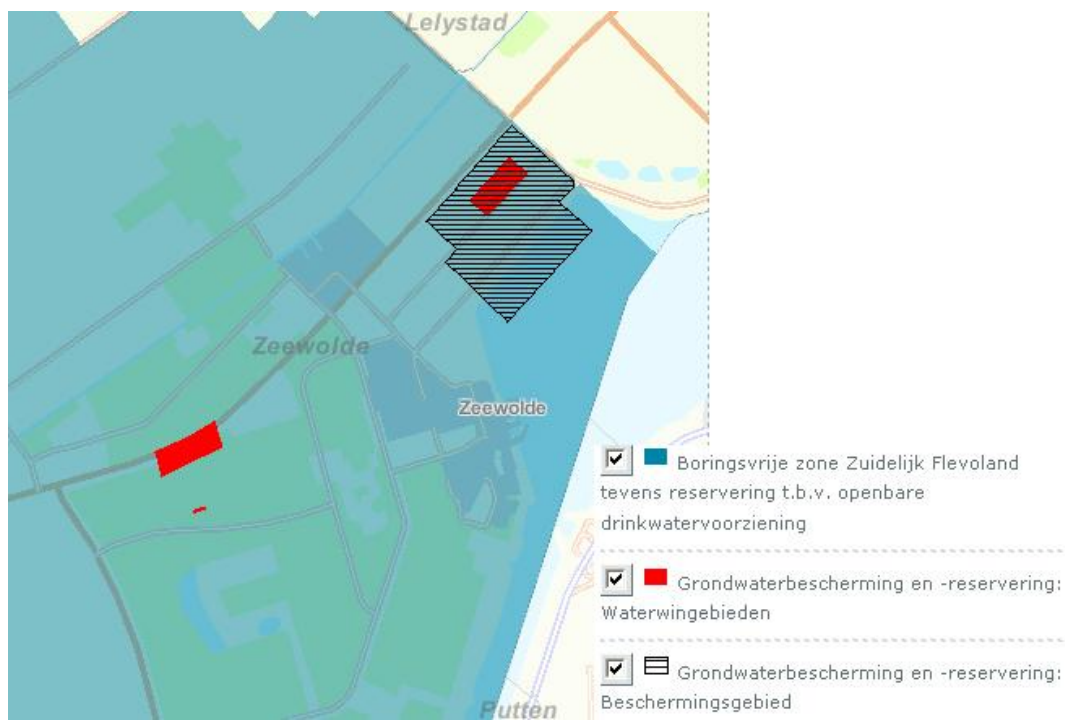
Wateropgave 2015

Wateropgave 2050

Tevens is inzicht verkregen in de locaties waar op de middellange termijn (2015) en de lange termijn (2050) niet wordt voldaan aan het minimale beschermingsniveau tegen wateroverlast. De wateropgave zal gebiedsgericht worden opgelost, waarbij de trits vasthouden-bergen-afvoeren het uitgangspunt is. De ruimtelijke weergave hiervan zijn de wateroplossingsgebieden. Dit zijn de waterhuishoudkundige afwateringsgebieden waar, in overleg met gebiedspartners, naar maatregelen wordt gezocht om de aanwezige wateropgave aan te pakken. Dit gebeurt in twee stadia.

Drinkwatervoorziening

In Flevoland wordt de functie 'water voor de openbare drinkwatervoorziening' toegekend aan het diepe zoete grondwater in Zuidelijk Flevoland. De gebieden zijn in de onderstaande figuur aangegeven als respectievelijk beschermingsgebied voor grondwater en boringsvrije zone. Dit grondwater wordt gebruikt voor de onttrekking van voor menselijke consumptie bestemd water. Daarnaast is rond alle drinkwaterwinningen een waterwingebied begrensd. Binnen het waterwingebied mogen alleen activiteiten worden uitgevoerd die nodig zijn in het kader van de winning en bereiding van drinkwater voor de openbare drinkwatervoorziening.



Drinkwatervoorziening

Detailhandel

Vestiging van detailhandel dient uitsluitend te worden geacommodeerd in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

Binnen de detailhandel zijn sterke veranderingen in vraag en aanbod gaande. De provincie wil daaraan ruimte bieden en bepalen waar de bovenlokale belangen liggen. Het gaat daarbij om onderzoek naar ontwikkelingen in de detailhandel zoals de opkomst van branchevervaging, megasupermarkten, grootschalige thematische ontwikkelingen (sport en vrije tijd), aan de rand van steden te vestigen winkelcentra en detailhandel vanuit groothandelsbedrijven.

Binnen Zeewolde komt Krachtenveld niet in aanmerking voor de vestiging van perifere detailhandel. De centrale groenzone is gereserveerd voor sport en recreatie.

Locatiebeleid

De provincie heeft het locatie beleid uitgewerkt in het Provinciale Omgevingsplan (2006) en gedetailleerder in de recent vastgestelde Beleidsregel Locatiebeleid Stedelijk Gebied 2008.

Het locatiebeleid voor het stedelijk gebied is gericht op een voldoende gedifferentieerd aanbod van werklocaties in Flevoland, zodat er voor ieder bedrijf en instelling een geschikte locatie gevonden kan worden. Met het locatiebeleid streeft de provincie naar een zodanige vestiging van bedrijven, kantoren en voorzieningen, dat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit van steden en dorpen.

Er is een indeling in zeven provinciale locatietypen, onderverdeeld in drie categorieën te weten centrummilieus, gemengde woonwerkmilieus en

specifieke werkmilieus. In centrummilieus vindt concentratie plaats van arbeids- en bezoekersintensieve functies in combinatie met wonen, goede bereikbaarheid per auto en in de directe nabijheid van openbaarvervoersknooppunten.

Krachtenveld kan worden gerekend tot de specifieke werkmilieus. Binnen deze derde categorie specifieke werkmilieus wordt de subcategorie 'voorzieningenmilieu' aangemerkt als een specifieke locatie dan wel een zone op een regulier bedrijventerrein, waarvoor geldt dat menging met voorzieningen (waaronder reguliere detailhandelsvestigingen) in centrummilieus vanwege de aard en/ of omvang ervan ongewenst wordt geacht. Op Krachtenveld is de menging met andere voorzieningen ongewenst.

2.4 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer ingestemd met deel 4 van de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling'. Met dit deel 4 is de procedure van de planologische kernbeslissing, zoals aangegeven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, afgerond. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. Uitwerkingen van deze Nota zijn onder andere de Nota Mobiliteit, de Agenda Vitaal Platteland en het Actieprogramma Cultuur en Ruimte. Met de inwerkingtreding van deze Nota Ruimte vervallen de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (Complete versie van oktober 1999) en het Structuurschema Groene Ruimte van december 1995.

Met de Nota Ruimte worden ook de lopende (PKB-)procedures van de Vijfde Nota, het SGR2 en het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (inclusief de daarin nog geldende versies) integraal afgerond. Deze plannen doorliepen wel de procedure van een PKB, maar zijn echter nooit vastgesteld.

In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van het (rijks)beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

Een van de speerpunten van dat beleid is dat het rijk zich, meer dan voorheen, richt op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

Daarentegen wordt meer ruimte gegeven aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers.

Het motto 'Decentraal wat kan, centraal wat moet' is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Locatiebeleid

Het nationale beleid legt al decennia lang de nadruk op het behoud van een gezonde detailhandelsstructuur, met de nadruk op het behoud en bevorderen van ruimtelijk en economisch gezond functionerende binnensteden.

Instrumenten die daarvoor in het verleden werden toegepast betrof onder meer het ABC-locatiebeleid. Vanuit die doelstellingen was er beleidsmatig

expliciete aandacht voor grootschalige en buiten bestaande winkelgebieden (perifeer) gelegen detailhandelsvestigingen. Tot het vaststellen van de Nota Ruimte bestond hiervoor een apart nationaal beleidskader, bekend als het PDV (perifere detailhandelsvestigingen)-en GDV-beleid (geconcentreerde grootschalige detailhandelsvestigingen). Het doel van het PDV-beleid was vooral het handhaven van de winkelfunctie van de binnensteden en andere bestaande winkelconcentraties. Het GDV-beleid is ontstaan vanuit de doelstelling daarnaast dynamiek in de detailhandel te bevorderen. Bij het PDV-beleid gaat het om het bestemmen van moeilijk in bestaande centra inpasbare branches op locaties daarbuiten. Het gaat daarbij vooral om branches met volumineuze goederen. Zo zijn veel bouwmarkten en detailhandel in meubelen, door een eigen bestemming of via een afwijking op de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' in het bestemmingsplan, op bedrijventerreinen of andere geïsoleerd gelegen locaties terecht gekomen in het stedelijk gebied (onder verwijzing naar het nationale PDV-beleid).

Het PDV- en GDV-beleid zijn, samen met het ABC-locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, met de invoering van de Nota Ruimte vervangen door een integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen. Ook de detailhandel valt daaronder. De voor de detailhandel relevante uitgangspunten van het nieuwe locatiebeleid zijn in navolgende samengevat. Deze uitgangspunten zijn de basis voor provincies bij het opstellen van het integrale locatiebeleid, maar zijn tevens richtlijn voor regionale samenwerkingsverbanden en gemeenten bij het opstellen van detailhandelstructuurvisies.

- Het locatiebeleid wordt gedecentraliseerd. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen.
- Uitgangspunt is dat nieuwe vestigingslocaties voor detailhandel niet ten koste mogen gaan van de bestaande detailhandelsstructuur in wijkwinkelcentra en binnensteden.
- Gemeenten dienen de mogelijkheid te hebben om in bestemmingsplannen een aparte bestemming voor perifere detailhandel op te nemen.
- De provincies stellen gezamenlijk richtlijnen op met betrekking tot branchebeperkingen voor perifere detailhandel, die vervolgens door het kabinet worden geaccordeerd.
- Ruimte- en bezoekersintensieve kantoren, winkels en andere voorzieningen passen bij uitstek in goed en veelzijdig bereikbare centra, waar ruimte is voor wonen, werken, winkelen en voorzieningen en die bij voorkeur ook per openbaar vervoer bereikbaar zijn.
- Voorzover de schaal, gevaar of hinder van bedrijven en voorzieningen het toelaten, verdient functiemenging voorrang. Juist gemengde woon- en werkgebieden bieden een aantrekkelijke omgeving met mogelijkheden om lopend of op de fiets tal van bestemmingen te bereiken.
- Op specifieke daarvoor bestemde bedrijfslocaties zijn vooral bedrijven en voorzieningen gevestigd, die door hun aard niet inpasbaar zijn in centra of wijken.

De overweging 'dat het nieuwe locatiebeleid niet mag leiden tot aantasting van de bestaande verzorgingsstructuur wat betreft de detailhandel, door een

sterke toename van grootschalige perifere detailhandel', heeft onder meer als gevolg dat er een aparte bestemmingsplantitel komt voor perifere detailhandel. Deze bestemmingsplantitel zal als volgt moeten gaan werken: De provincies stellen gezamenlijk een lijst op met perifere branches. Deze lijst wordt geaccordeerd door de minister. Hiermee wordt een landelijk erkende branchelijst voor perifere detailhandel ingesteld, die door gemeenten gebruikt kan worden als borging voor lokaal gemaakte keuzen. Het wordt dan mogelijk om de bestemming 'perifere detailhandel' juridisch vast te leggen in bestemmingsplannen. De keuze voor een dergelijke bestemming wordt lokaal gemaakt. Onderbouwing van deze keuze gebeurt in een detailhandelstructuurvisie. Deze moet aansluiten bij het provinciale locatiebeleid.

Waterbeleid

In hoofdstuk 3 van de Nota Ruimte wordt onder 'Water en Groene Ruimte' uitgebreid aandacht geschonken aan het waterbeleid.

Met name de doelstelling om de water- en bodemkwaliteit te verbeteren is in het kader van dit bestemmingsplan een aandachtspunt.

Ter voorkoming van (grond)wateroverlast en ter vermindering van de verdroging wordt de ruimte zodanig bestemd, ingericht en gebruikt dat water beter wordt vastgehouden in het betreffende gebied. Als dat niet voldoende is worden maatregelen genomen om water te bergen. Hiervoor wordt het areaal oppervlaktewater al of niet tijdelijk, vergroot en zo nodig het peilbeheer aangepast. Pas in laatste instantie wordt zo nodig water af- of aangevoerd. Deze prioriteitenvolgorde (vasthouden – bergen – afvoeren) wordt aangeduid als de 'drietrapsstrategie waterkwantiteit'.

Ook is het belangrijk dat de ruimte zodanig wordt bestemd, ingericht en gebruikt dat geen vervuiling optreedt naar het grond- en oppervlaktewater. Als dat niet voldoende is, worden zo mogelijk (aanvullend) maatregelen getroffen om schone en vuile waterstromen gescheiden te houden. Wanneer ook dat onvoldoende soelaas biedt, is zuiveren van de vuile waterstromen aan de orde. Deze prioriteitenvolgorde (voorkomen – scheiden – zuiveren) wordt aangeduid als de 'drietrapsstrategie waterkwaliteit'.

Bovendien is het belangrijk dat een eventuele nadelige invloed op het watersysteem, als gevolg van bijvoorbeeld een ruimtelijke ingreep, waterneutraal of waterpositief wordt gecompenseerd. Dit betekent dat bij herstructurering van bestaand stedelijk gebied een zodanige inrichting wordt gekozen dat afwenteling van eventuele problemen met (grond)waterkwaliteit of -kwantiteit op de omgeving wordt vermindert.

Om het waterbeleid goed in de ruimtelijke plannen te kunnen inbrengen wordt voor alle plannen een zogenaamde watertoets ingevoerd. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten tot wijziging van deze plannen.

Flora- en Faunawet

Krachtens de in april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet is het gemeentebestuur verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen waarbij flora en

fauna in het geding komt (zowel binnen als buitenstedelijk) in beeld te brengen wat de gevolgen daarvan zijn voor de aanwezige natuurwaarden. Voorts dient het bestuur inzicht te geven in de vraag of verwacht mag worden dat een ontheffing krachtens de Flora en Faunawet kan worden verkregen voor de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Archeologie

Nederland heeft als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Eén van de verdragsverplichtingen voor de Nederlandse overheid is dat zij moet streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening, door er op toe te zien dat archeologen worden betrokken bij het planningsbeleid ten einde te komen tot evenwichtige strategieën voor de bescherming, het behoud en het beter tot hun recht doen komen van plaatsen van archeologisch belang. De Nederlandse overheid dient waarborgen te creëren dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen ten einde te komen tot wijziging van ontwikkelingsplannen die het archeologische erfgoed zouden kunnen aantasten. Daartoe zou bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moeten worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en bij de aanwezigheid van archeologische waarden zouden beschermende regelingen in het plan moeten worden opgenomen. Daarbij dient volgens het Verdrag het uitgangspunt te zijn dat 'de bodemverstoorder betaalt'.

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

Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten. Hierbij gaat de Wamz uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijk ordeningsproces. Specifiek voor het bestemmingsplan is hierop artikel 38a, lid 1 van de Wamz van toepassing: *'De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoel in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten'*.

In hoofdstuk 5 wordt nader op de archeologische aspecten ingegaan.

3 HUIDIGE SITUATIE

3.1 Geschiedenis

De gemeente Zeewolde ligt in Zuidelijk Flevoland. Zuidelijk Flevoland viel in 1968 droog. Direct daarop werd begonnen met de inrichting. De oudste IJsselmeerpolders waren vooral bedoeld voor agrarisch gebruik. Ook Zuidelijk Flevoland zou daar bij uitstek geschikt voor zijn. Maar door de steeds betere opbrengsten was er minder behoefte aan landbouwgrond. Er was juist grond nodig voor woningen en recreatie. Daarnaast wilde men de natuur en het milieu meer aandacht geven. Hierdoor is nog maar de helft van de grond in Zuidelijk Flevoland voor agrariërs ingericht. Een kwart van de grond in deze polder is voor recreatie, natuurgebieden en bos. Het 'laatste' kwart is voor de kernen.

Zeewolde is na Almere de tweede kern van Zuidelijk Flevoland. De gemeente Zeewolde ontstond op 1 januari 1984; het is hiermee de jongste gemeente van Nederland. In de winter van 1984 werden ook de eerste woningen in Zeewolde opgeleverd. De basis voor deze eerste woningen werd gevormd door het Structuurplan Zeewolde dat in 1982 door de Rijksdienst IJsselmeerpolders was opgesteld en waarmee voor het eerst vorm werd gegeven aan de stedenbouwkundige structuur van de kern Zeewolde. Het Structuurplan Zeewolde uit 1982 wees enkele gebieden direct ten noorden en zuiden van het centrum aan waar de woningbouw ten behoeve van de bevolkingsgroei moest plaatsvinden.

In de jaren na 1984 werden snel meer woningen gebouwd en tevens kwamen er voorzieningen in het dorp: winkels, scholen en een buslijn. De laatste jaren is Zeewolde uitgegroeid tot een kern met ongeveer 20.000 inwoners met de daarbij behorende voorzieningen.

De gemeente heeft een oppervlakte van 26.897 hectare. Het dorp wordt begrensd door drie soorten landschap. Aan de oostzijde ligt het Wolderwijd; het randmeer dat is ontstaan na inpoldering van de Flevopolder. Hier vindt veel (water-)recreatie plaats. Aan de zuidzijde van Zeewolde ligt het Horsterwold; tezamen met het Hulkesteinsebos het grootste loofbos van Nederland. Daarnaast wordt Zeewolde begrensd door het open agrarisch gebied. Bijzonder zijn de rechte lijnen van wegen, de lijnen van windmolens en de clusters van agrarische bedrijven in dit gebied.

3.2 Stedenbouw

Centrale Groenzone en Krachtenveld maken deel uit van de stedenbouwkundige transformatiezone Randmeer (Structuurvisie). De transformatiezone Randmeer beslaat de gehele oostkant van de gemeente Zeewolde, vanaf Eemhof tot aan Harderhaven. In dit gebied bevinden zich niet alleen de bebouwde kom van Zeewolde en het bedrijfsterrein Trekkersveld maar ook veel bossen, natuurgebieden, stranden, jachthavens, campings en infrastructuur. Ook is er op diverse plekken agrarisch gebruik. Binnen deze zone ziet de gemeente mogelijkheden voor ontwikkelingen en functieveranderingen.

Het tempo waarin de vraag zich aandient zal de initiatieven van de gemeente bepalen, maar ook de kwalitatieve randvoorwaarden en het behoud van de kernwaarden van Zeewolde.

Vooralsnog zullen de bestaande woon- en werkgebieden in tact blijven, waaronder de vitale bedrijventerreinen, zoals in het plangebied.

Beide terreinen liggen ingebed in het stedelijke weefsel van Zeewolde, omringd door woongebieden. Ze zijn gesitueerd aan de hoofdinfrastructuur en ingebed in brede groen zone's zoals kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van Zeewolde.

Centrale Groenzone

De Centrale Groenzone ligt centraal binnen Zeewolde tussen de noordelijke en zuidelijke woonbuurten in. De Centrale Groenzone is een oost-west georiënteerde langgerekte groene zone binnen Zeewolde tussen het centrum en het Horsterveld in. De gebruiksintensiteit neemt naar het westen toe af.



Deelgebieden in de Centrale Groenzone

Parkgebied

Het oostelijke deel heeft voornamelijk een parkfunctie. In dit park is een ijsbaan aangelegd. Buiten het schaatsseizoen wordt deze gebruikt voor het weiden van dieren. Een deel van de grasvelden in de noordoostelijke hoek wordt gebruikt als schoolsportveld. In de zuidelijke rand van het oostelijke deel is ruimte voor gemengde en maatschappelijke voorzieningen.



Bebouwing (bron: welstandnota Zeewolde)



De Ijsbaan (bron: website IJclub Zeewolde)

Sport- en recreatiegebied

In het westelijke gedeelte van het plangebied zijn een aantal sportvelden, volkstuinen en dierenweides gesitueerd.

Op het sportpark zijn een tennisvereniging, een aantal voetbalverenigingen, een sporthal en een honk- en softbalvereniging gevestigd. Iedere vereniging heeft zijn eigen gebouwde voorzieningen en parkeervoorzieningen. Deze clusters met bebouwing en verharding liggen verspreid op het sportpark.

Ten noorden van het sportpark liggen 5 dierenweiden en 1 complex met volkstuinen. Op het volkstuinencomplex zijn verspreid over het gehele complex gebouwde bergingen aanwezig.

Op de verschillende dierenweides zijn de stallen en schuilgelegenheden geclusterd in het centrum met de weides daaromheen.

De sportvelden en dierenweides/volkstuinen worden omzoomd door groenzones met bomenrijen en wandelpaden.

Woldlaan

De Woldlaan scheidt het sportcomplex van de dierenweides en volkstuinen en is één van de belangrijkste verbindingen voor fiets- en voetgangersverkeer tussen het centrumgebied en de bosgebieden ten oosten van de bebouwde kom van Zeewolde. Deze is aantrekkelijk gemaakt voor fietsers en wandelaars en is ingericht met een lanenstelsel en bos- en waterpartijen.



Doorgaande fietsroutes met bomenrijen



Inrichting westelijk gedeelte

Krachtenveld



Krachtenveld



Ruimtelijke hoofdstructuur Krachtenveld (bron: welstandsnota Zeewolde)

3.3 Functionele structuur

Centrale groenzone

Sportpark De Horst

Het complex bestaat uit:

- een sporthal (De Horst) van 44 bij 28 meter. Deze hal kan in drie gymlokalen opgesplitst worden door middel van een neer te laten scheidingswand;
- een tenniscomplex, geprivatiseerd, met vier verlichte graveltennisbanen, vier verlichte kunstgras tennisbanen, een oefenkooi, een (club)gebouw en een bijgebouw voor diverse activiteiten;
- een voetbalcomplex, geprivatiseerd, bestaande uit diverse (kunst)grasvoetbalvelden, waarvan een aantal voorzien van verlichting;
- een hockeycomplex, geprivatiseerd, bestaande uit drie verlichte kunstgras-hockeyvelden en een (club)gebouw;
- een honk- en softbalveld (geprivatiseerd) met een (club)gebouw en een slagkooi;
- de korfbalvereniging gebruikt één van de kunstgrasvelden van de genoemde voetbalvereniging;
- parkeervoorzieningen.

Recreatieve doeleinden

De recreatieve functies bestaan uit een aantal dierenweides en een volkstuincomplex, ten noorden van de Woldlaan.

Kleinschalige bebouwing in de vorm van stallen en opslag, maakt deel uit van deze dierenweides.

Krachtenveld

Het bedrijventerrein Krachtenveld is inmiddels volledig uitgegeven.

Schaal van de bedrijvigheid

Krachtenveld is een terrein met relatief kleinschalige bedrijvigheid gemengd met dienstverlening (zakelijk en publieksgericht) en maatschappelijke functies. De omvang van een bedrijfskavel mag niet meer dan 2.500 m² bedragen.

Aard van de bedrijvigheid

Ook naar de aard gaat het op Krachtenveld om lichte bedrijvigheid. Toelaatbaar zijn bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Met een afwijking zijn ook bedrijven toelaatbaar die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met deze rechtstreeks toelaatbare bedrijvigheid.

Overig

Daarnaast is er ten westen van de ijsbaan een antenne-installatie en ten zuiden van Krachtenveld een rioolgemaal aanwezig.

3.4 Verkeerskundige structuur

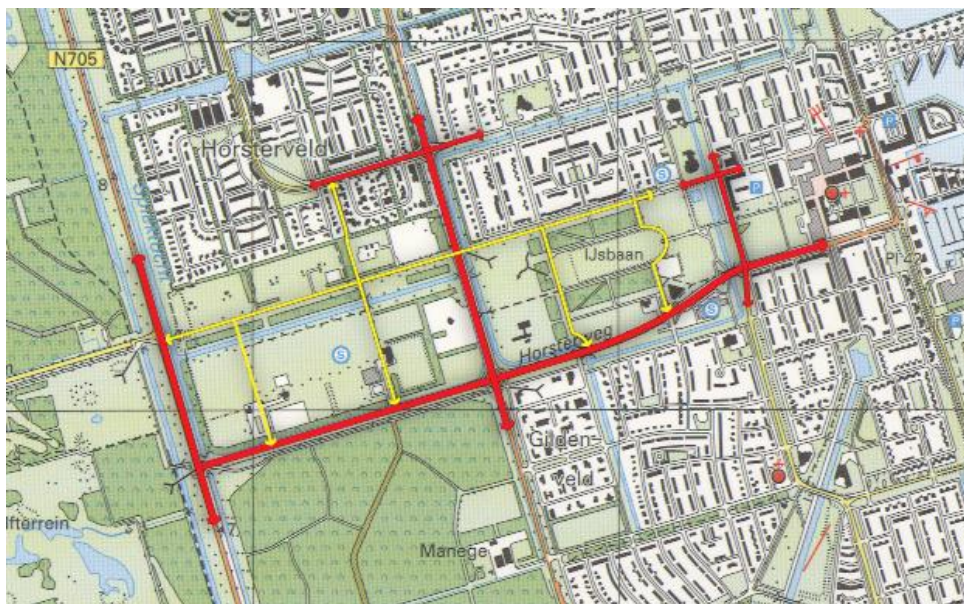
Het plangebied is goed ontsloten. Belangrijkste ontsluitingsweg is de Horsterweg die in verbinding staat met de belangrijke doorgaande provinciale weg, de Spiekweg (N705).

De Horsterweg is een tweebaansweg met vrij liggende fietspaden en brede groene bermen. De Sportlaan doorkruist het plangebied en verdeelt het in de beschreven oostelijke en westelijke deel. Ook de Sportlaan is een tweebaansweg met vrijliggende fietspaden.

Beide wegen worden omzoomd door ruime groenzones met bomenrijen.

Het bedrijventerrein Krachtenveld takt middels de Kringloop aan op de Sportlaan.

Een belangrijk onderdeel van de infrastructuur zijn de fiets- en wandelpaden. De Woldlaan loopt door het gehele plangebied en verbindt het centrumgebied met het buitengebied (Horsterwold). Hieromheen ligt een omvangrijk padenstelsel waarmee de diverse sport, recreatie en overige locaties goed bereikbaar zijn voor langzaam verkeer.



Verkeersstructuur op hoofdlijnen
(ondergrond: Topografische Dienst)

4 TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 Inleiding

De huidige situatie op de Centrale Groenzone stemt in het algemeen overeen met het vigerende bestemmingsplan. Op enkele onderdelen is het bestemmingsplan aangepast zoals hieronder beschreven.

In hoofdzaak is voorliggend bestemmingsplan consoliderend van aard. Voorzien is in een actuele planologische en juridische regeling voor het bestaande gebied en beheer van bestaande functies.

Wel zijn enige uitbreidingsmogelijkheden opgenomen voor deze bestaande functies. Zo kan de bebouwing op de dierenweides en sportvelden beperkt worden uitgebreid ten behoeve van toekomstig gebruik.

4.2 De bestaande rechten

Op dit moment wordt het gebied bestreken door 3 bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Centrale Groenzone (1990);
- bestemmingsplan Horsterveld, herziening (1994);
- Schepenveld/Krachtenveld, partiële herziening detailhandel (2004).

Voor de Centrale Groenzone en het bedrijventerrein Krachtenveld worden deze bestemmingsplannen vervangen door één bestemmingsplan 'Centrale Groenzone en Krachtenveld'.

In 1990 is het bestemmingsplan Centrale Groenzone opgesteld. Algemeen uitgangspunt was het borgen van het parkachtige karakter van het plangebied.

De bebouwing en voorzieningen zouden dit karakter niet mogen aantasten.

Bijzondere bebouwing

In de zuid-oostelijke hoek, langs de Horsterweg, was gelegenheid gecreëerd om op deze opvallende locatie vrijstaande kantoorpanden te realiseren.

Tevens zou er een school voor voortgezet onderwijs gerealiseerd worden.

Behoudens de economische ontwikkelingen zou deze ruimte voor kantoorpanden ook aangewend kunnen worden om andere bebouwing te realiseren, bv. een tweede school.

Momenteel bevindt zich op deze locatie een tweetal scholen en een maatschappelijk centrum, van kantoren is geen sprake.

Groenvoorzieningen

De Centrale Groenzone vormt één van de drie grote parken van Zeewolde die vanuit het buitengebied Zeewolde binnenlopen. Het buitengebied met al zijn natuurlijke waarden wordt op deze manier de bebouwde kom in getrokken.

De centrale groenzone heeft een parkachtige inrichting waarin veel ruimte is voor lanen, vrijstaande bomen, boomgroepen, grote grasvelden, bloemenweiden en kleine bosvakjes. Binnen dit kader ligt een aantal voorzieningen. Deze zijn min of meer organisch opgenomen in dit parkachtige kader. Het gehele gebied vervult een belangrijke rol bij de recreatie op korte

afstand van de woning (wandelen, hond uitlaten, sporten, tuinieren, verzorgen dieren, kermis, enz.).

Sport en recreatie

De sportvelden hebben de bestemming 'Sport' gekregen en de dierenweiden de bestemming 'Recreatie'. De bestaande bebouwing ten behoeve van de sportvoorzieningen heeft een positieve bestemming gekregen.

De huidige bebouwing op de dierenweides is beperkt tot 0,8% van de kavel, (per m² kavel is 0,0125 m² toegestaan). Dit komt neer op gemiddeld 31m² bebouwingsoppervlakte per kavel.

4.3 Het nieuwe bestemmingsplan

In het voorliggende bestemmingsplan worden de huidige bestemmingen en functies overgenomen en omgezet volgens het SVBP2008 teneinde het gebruik in de toekomst te kunnen garanderen.

Functies

Volgens de voorschriften (Centrale Groenzone en Krachtenveld) zullen binnen de bestemmingen Groen en Recreatie de volgende functies aangeduid worden:

- IJsbaan
- Evenementen terrein
- Skeelerbaan
- Dierenweiden
- Volkstuinencomplex
- Maatschappelijke functie

Middels een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk gemaakt om ter plaatse van de ijsbaan, in de toekomst binnen de bestemming 'Sport' buitensporten (niet zijnde veldsporten) te realiseren, te weten een atletiekbaan en/of jeu de boulebaan.

Bebouwing

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met beperkte uitbreidingen van bestaande voorzieningen in de vorm van bebouwing en parkeervoorzieningen. Binnen de bestemmingen zijn in de voorschriften daartoe mogelijkheden geboden; tevens zijn op de bouwvlakken ruim genomen.

Ten behoeve van uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden op de dierenweides, is in 2008 voorgesteld om per kavel in totaal maximaal 50 m² toe te staan, opgebouwd uit 30 m² gebouw ten behoeve van en stal en 20 m² overkapping.

Aangezien de oppervlakten van de kavels onderling niet van dien aard zijn dat onderscheid in maximaal te bebouwen oppervlakte noodzakelijk is en tevens is gebleken dat dezelfde soort stallen op de diverse kavels wordt gerealiseerd, is besloten deze uniforme regel per kavel op te stellen.

Parkeren

De parkeervoorzieningen zijn binnen de bestemming 'Verkeer-2' bestemd. In de toekomst is er de mogelijkheid deze uit te breiden binnen de bestemming.

Ook binnen de bestemmingen 'Sport' en 'Groen' is het mogelijk om te parkeren.

5 MILIEU

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang om na te gaan in hoeverre milieuhygiënische factoren van invloed zijn op de voorgestane bestemmingen. In dit kader wordt aandacht besteed aan een aantal relevante milieufactoren.

5.1 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen.

De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

Voor dit bestemmingsplan is alleen het aspect wegverkeer van belang. Er zijn binnen het bestemmingsplan of in de directe omgeving daarvan immers geen spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen gelegen.

Geluidzones wegverkeer

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg:

in stedelijk gebied:

- voor een weg bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;
- voor een weg bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter.

in het buitenstedelijk gebied:

- voor een weg bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter;
- voor een weg bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;
- voor een weg bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter.

De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op (bedrijfs)woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand (binnen een zone) van de geluidsgevoelige functie(s).

Grenswaarden

Nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals (bedrijfs)woningen, die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB (L_{den}). Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de functie van het geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het

college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het bouwplan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden.

Geluid in relatie tot het plangebied

In het onderhavige bestemmingsplan is alleen de zone van de Horsterweg relevant. Langs de Horsterweg zijn bouwvlakken met de bestemmingen 'Gemengd – 2' en 'Cultuur en ontspanning' gesitueerd waarbinnen de mogelijkheid bestaat om nieuwe geluidgevoelige gebouwen te vestigen binnen de geluidzone van de Horsterweg. Ten behoeve van deze bestemmingen is daarom akoestisch onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor de vestiging van geluidgevoelige functies ter plaatse. Volgens dat onderzoek is de 48 dB-contour van de Horsterweg, met de toepassing van 'standaardrekenmethode I', op 63 meter uit het hart van de weg gesitueerd (zie bijlage).

Deze contour is op de verbeelding aangegeven als de 'geluidszone – weg'. Buiten deze zone is er geen geluidhinder van het wegverkeer en gelden er geen beperkingen voor de vestiging van geluidgevoelige functies (zoals scholen en ziekenhuizen). Binnen de zone gelden er wel beperkingen voor de vestiging van dergelijke functies.

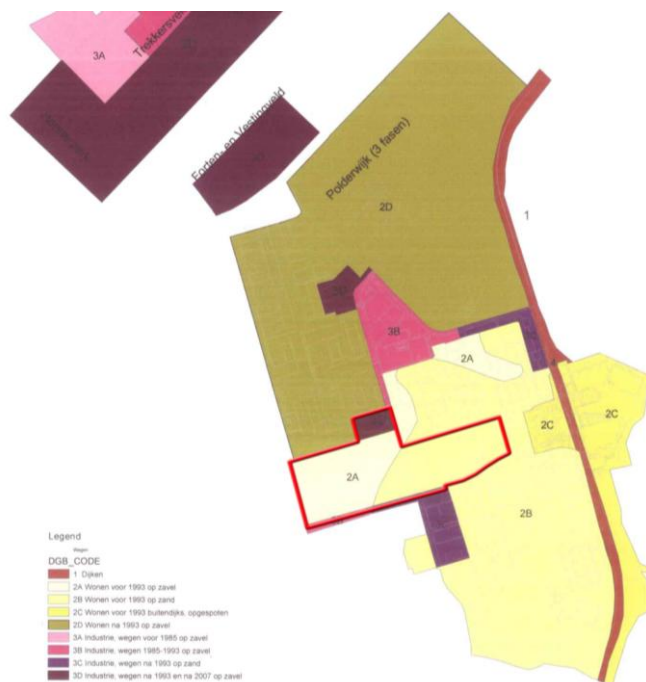
De huidige schoolgebouwen liggen op enige afstand van de weg en vallen nagenoeg geheel buiten de geluidszone. Om in de toekomst nog enige uitbreiding van de gebouwen mogelijk te maken zijn de bouwvlakken voor de scholen en het jongeren centrum echter wat ruimer genomen dan de huidige gebouwen. Daardoor vallen deze bouwvlakken gedeeltelijk binnen de geluidszone van de Horsterweg en is een toekomstige uitbreiding met leslokalen binnen deze zone in principe niet mogelijk. Wel is in dit plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan geluidgevoelige gebouwen binnen de zone mogelijk zijn, als daar bij het wijzigingsplan hogere waarden voor kunnen verkregen.

Omdat de bouw van niet geluidgevoelige functies wel mogelijk is binnen deze contour, en zelfs enige afschermende werking kunnen hebben voor de geluidgevoelige leslokalen, zijn de bouwvlakken niet aangepast op de geluidscontour.

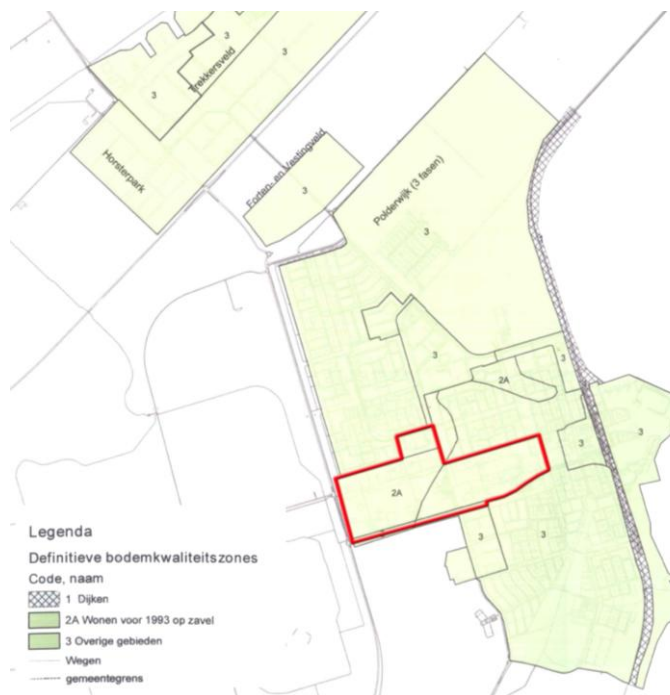
5.2 Bodem

Op 23 oktober 2007 is het bodembeheersplan voor de bebouwde kom van de gemeente Zeewolde vastgesteld. Doelstelling hierbij was het streven naar het behoud van de gebiedseigen bodemkwaliteit en het wegnemen van ongewenste belemmeringen voor het hergebruik van de gebiedseigen grond. Op basis van uitgevoerde bodemonderzoeken en de kwaliteit van de bodem is een bodemkwaliteitskaart vastgesteld. De bodemkwaliteitskaart is gebaseerd op onderzoeksgegevens van onverdachte onderzoekslocaties. De kaart is vervaardigd voor de 8 (zware) metalen, minerale olie, PAK en EOX. De bodemkwaliteitskaart geeft per zone een verwachtingswaarde op basis van de in deze zone aangetroffen gehalten op onverdachte percelen. In 95% van de

gevallen zal het werkelijke gehalte onder deze verwachtingswaarden liggen. In de overige 5% van de gevallen zal het gehalte boven deze verwachtingswaarde liggen. De bodemkwaliteitskaart is gekoppeld aan een bodeminformatiesysteem waaruit per perceel kan worden afgeleid of er een onderzoek heeft plaatsgevonden, wanneer en wat de uitkomst van dit onderzoek is geweest.



Uitsnede deelgebieden bodemkwaliteitskaart



Afgaande op de bodemkwaliteitskaart kent het plangebied de volgende aanduidingen:

Centrale Groenzone:

2A - wonen 1993 op zavel;

2B - wonen 1993 op zand.

(Horsterweg)

3B - industrie, wegen 1985-1993 op zavel;

3C - industrie, wegen na 1993 op zand.

Krachtenveld:

3D - industrie, wegen na 1993 en na 2007 op zavel.

Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

Voorliggend bestemmingsplan betreft een consoliderend plan, het is in beginsel gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Er zijn ten opzichte van het herziene bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Verder zijn er geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend die nopen tot sanering. Het vooraf uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek, i.c. voor vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, wordt derhalve niet zinvol geacht.

5.3 Bedrijvigheid en milieuzonering

Algemeen

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen.

Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de herziene VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) waarin een Lijst van bedrijfsactiviteiten is opgesteld die vervolgens is omgezet naar een 'Staat van inrichtingen en bedrijven'. Verschillende bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde 'richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten', ook wel afstandentabel genoemd). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In de rapportage 'Bedrijven en Milieuzonering' worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in verschillende (milieu)categorieën. Uitgegaan wordt van 6 categorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). De categorisering betreft een indicatieve indeling, die is gebaseerd op een tweeledige invalshoek, te weten:

1. in de eerste plaats is uitgegaan van emissies die zich laten vertalen in een ruimtelijke maat, te weten emissies van geur, stof, geluid en gevaar;
2. in de tweede plaats is de indeling gebaseerd op een index die de aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder weergeeft. Voor bodemverontreiniging en luchtverontreiniging is met respectievelijk de letters B en L aangegeven of een bedrijfstype een verhoogde kans daarop geeft.

Staat van inrichtingen

De indeling van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in de Staat van inrichtingen en bedrijven, waarin de diverse aspecten van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten in normatief opzicht zijn weergegeven. Op grond van deze lijst kan een selectie worden gemaakt van de toe te laten bedrijfsactiviteiten op een terrein. De bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn aan de hand van de Standaardbedrijfsindeling (SBI-codering) in deze Staat van inrichtingen en bedrijven opgenomen en wordt als bijlage bij de voorschriften dit bestemmingsplan toegevoegd.

Per bedrijf wordt een waardering gegeven op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar en wordt aangegeven wat de gewenste minimale afstand tot een gevoelige bestemming is.

Deze gegevens, met de op de diverse aspecten genoemde afstanden, leiden vervolgens tot de indeling in een milieucategorie van de betreffende bedrijfsactiviteit. Zoals reeds genoemd wordt uitgegaan van in totaal 6 (milieu)categorieën, waarbij binnen de milieucategorieën 3, 4 en 5 een differentiatie is aangebracht middels 'subcategorieën'.

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

Richtafstanden per milieucategorie

Bron: Bedrijven en Milieuzonering, VNG

De genoemde afstanden in de tabel zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. In de rapportage 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt de volgende definitie gehanteerd: *'Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig*

buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Relatie met het plangebied

In het plangebied worden geen activiteiten toegestaan die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige objecten (o.a. woningbouw) in de omgeving. De bestaande bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein Krachtenveld staan immers centraal en worden overeenkomstig de huidige situatie bestemd door een bestemming 'Gemengd-1' op te nemen. Door een relatie te leggen met de bij de voorschriften behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein' wordt er voldoende afstand gehouden in relatie met de reeds aanwezige woningen in de omgeving. Zo is er binnen de bestemming 'Gemengd-1' uitsluitend lichte bedrijvigheid (categorie 1 en 2) toegestaan.

De woningen ten noorden van Krachtenveld, langs de Kringloop, bevinden zich op ruime afstand en vormen geen belemmering voor de lichte bedrijvigheid op Krachtenveld.

Elders in de omgeving van Krachtenveld zijn geen woningen aanwezig. Tevens zijn in het onderhavige plangebied geen woningen in de nabijheid van Krachtenveld mogelijk gemaakt.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in het kader van de milieuvergunningen van de betreffende bedrijven nadere eisen gesteld kunnen worden.

5.4 Externe veiligheid

Algemeen

In rijksnota's en in het Omgevingsplan van de provincie Flevoland is aangegeven dat bestemmingsplannen mede beoordeeld worden op het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid betreft de beheersing van risico's en richt zich op:

- ♦ *het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);*
- ♦ *het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen);*
- ♦ *het gebruik van luchthavens.*

Deze risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1

op de miljoen per jaar ($PR = 10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De $PR 10^{-6}$ is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.

- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Het gaat om een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag, mits afdoende gemotiveerd, van deze richtwaarde afwijken (de verantwoordingsplicht). De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, dus ook als de OW niet wordt overschreden.

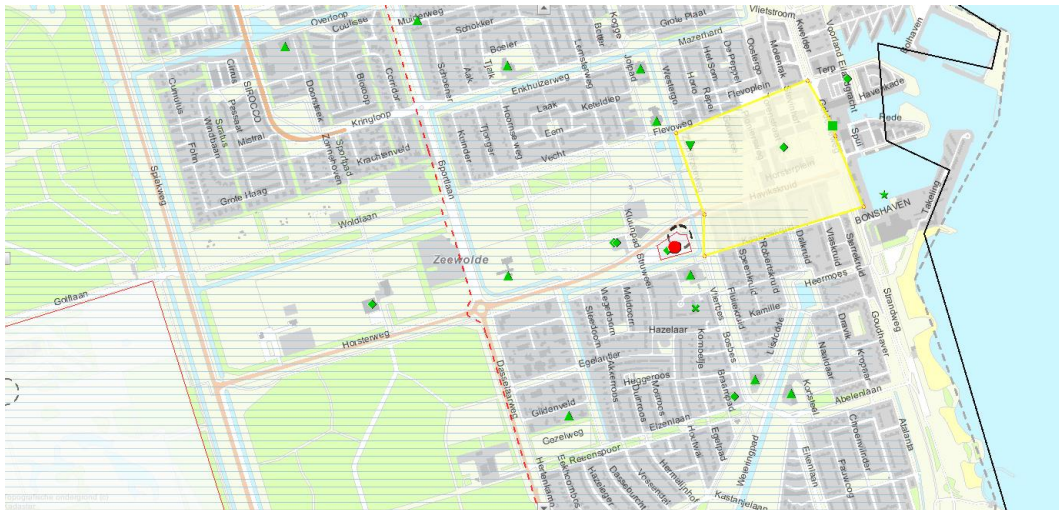
Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen.

De kans op en de gevolgen van mogelijke ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse. Met de risicoanalyse is voor elke willekeurige locatie langs een route van gevaarlijke stoffen (weg, binnenwater, spoor), de zogenaamde mobiele bronnen, het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor stationaire inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.). Hiervoor geldt het Besluit Externe Veiligheid. Inrichtingen (in combinatie met de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen) dat in oktober 2004 van kracht is geworden.

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Risicobedrijven/Inrichtingen met gebruik van gevaarlijke stoffen

Om de risico's te kunnen bepalen heeft de provincie Flevoland een basis-risicokaart opgesteld. De kaart geeft een beeld van de risico's en de mogelijke effecten van incidenten die in de provincie plaats kunnen vinden.



Uitsnede risicokaart (bron: Provincie Flevoland)

Vervoer gevaarlijke stoffen

Aan de hand van de landelijke risicoatlas en de provinciale risicokaart kan worden geconcludeerd dat er geen transport-as gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied aanwezig is.

Buisleidingen

Wel ligt er in het midden van het plangebied, langs de Sportlaan, een gastransportleidingen van de Gasunie (diameter 8 inch, druk 40 Bar).

In de AMvB Buisleidingen gaan de afstanden verdwijnen en dienen risico's overeenkomstig de systematiek van het Bevi te worden berekend (plaatsgebonden risico en groepsrisico).

De AMvB Buisleidingen gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent dat voor het Plaatsgebonden Risico de 10^{-6} contour dient te worden berekend. Tevens moet het Groepsrisico (GR) bij het ruimtelijk besluit worden betrokken.

In het gebied is een aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie NV aanwezig langs de Sportlaan. Bij deze leiding horen de volgende gegevens:

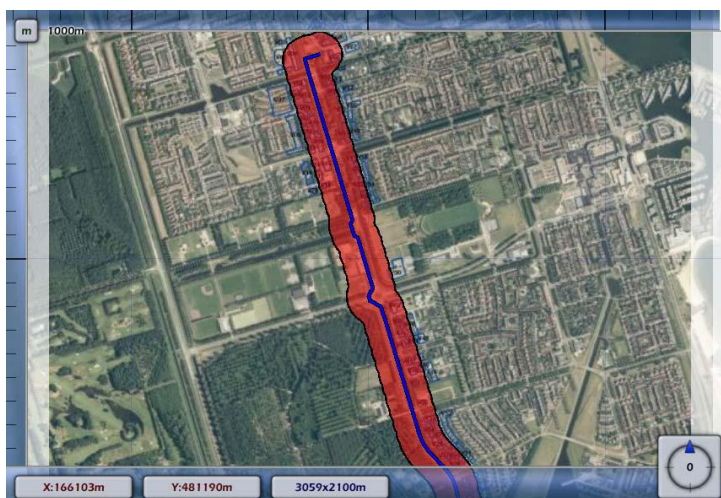
Leiding N-570-18	Diameter (Inch)	Druk (bar)	Afstand PR	Afstand GR	Belemmeringen- strook
Aardgas- transportleiding	8	40	0	200 m	4

Aardgastransportleidingen brengen risico's met zich mee voor personen in de directe omgeving. Op basis van het Bevi dient dan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aardgastransportleiding te worden berekend. Daartoe heeft DHV een onderzoek naar de externe veiligheid van de aardgastransportleiding N-570-18 opgesteld (QRA Externe veiligheid N-570-18, DHV september 201, registratienummer : MD-AF20111864/MVI).



Situering aardgastransportleiding Bron: DHV Externe veiligheid N-579-18

Het bestemmingsplan is conserverend waardoor de bevolking in de huidige situatie gelijk is aan de toekomstige situatie. In overleg met de gemeente Zeewolde is het aantal aanwezige personen geïnventariseerd op basis van het populatiebestand groepsrisicoberekeningen. Voor de groepsrisicoberekeningen is alleen het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding geïnventariseerd (95 meter). Het invloedsgebied is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Uit het onderzoek komen de volgende conclusies naar voren.

Plaatsgebonden risico per jaar

Voor de aardgastransportleiding N-570-18 is het berekende plaatsgebonden risico per jaar (PR) in het gebied Centrale Groenzone en Krachtenveld lager dan 10^6 per jaar. De dichtstbijzijnde bebouwing ligt op 22 meter van de aardgastransportleiding.

Dit betekent dat wordt voldaan aan de eisen die het Bevb stelt aan het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Uit de resultaten van de groepsrisicoberekening kan worden geconcludeerd dat het berekende groepsrisico de oriënterende waarde niet overschrijdt. De maximale waarde ten opzichte van de oriënterende waarde is een factor $1,163 \cdot 10^{-4}$. Tevens blijkt dat het groepsrisico niet toeneemt. Dit komt doordat het bestemmingsplan een conserverend plan is. Voor de verantwoording van het groepsrisico betekent dit kan er worden volstaan met een beperkte afweging van het groepsrisico.

Er is namelijk sprake van een toename van minder dan 10% van het groepsrisico. Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient inzicht te worden gegeven in:

- De aanwezigheid van personen binnen het invloedsgebied de hoogte van het groepsrisico per kilometer.
- De mogelijkheden voor het voorkomen, beperken en bestrijden van incidenten bij de buisleiding (bestrijdbaarheid).
- De mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Verantwoording groepsrisico

Ter verantwoording van het groepsrisico heeft DHV een verantwoording van het groepsrisico opgesteld (verantwoording groepsrisico, DHV september 2011, registratienummer : MD-AF20111837/MVI).

Uit het berekende groepsrisico blijkt dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. De maximale waarde ten opzichte van de oriënterende waarde is een factor $1,163 \cdot 10^{-4}$. Doordat het bestemmingsplan een conserverend plan is, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico.

Bevolking binnen invloedsgebied

In de huidige bevolkingssituatie vallen binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding naast woningen ook verschillende andere functies, waaronder onderwijsinstellingen, sportvoorzieningen, kinderdagverblijven en bedrijvigheid. De toekomstige bevolkingssituatie is gelijk aan de huidige bevolkingssituatie. Dit komt doordat het plangebied conserverend is.

De mogelijkheden van bestrijdbaarheid

De mogelijkheden voor rampenbestrijding binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding zijn beperkt. Dit komt doordat de warmtestraling die vrijkomt bij een volledige breuk van de aardgastransportleiding binnen het invloedsgebied van de leiding te hoog is voor het optreden van hulpverleningsdiensten. De hulpverleningsdiensten zullen bij een volledige breuk van de aardgastransportleiding zich richten op redden van mensen, het ontruimen, het afschermen van de omgeving met behulp van waterschermen

en het blussen van secundaire branden. Om dit mogelijk te maken dient het plangebied en de omgeving goed bereikbaar te zijn, te zijn voorzien van voldoende blusmiddelen en opstelplaatsen. De brandweer Flevoland geeft aan dat de bereikbaarheid en de aanwezigheid van blusmiddelen en opstelplaatsen voldoende zijn.

De mogelijkheden van zelfredzaamheid

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid van de personen binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding zijn zeer beperkt. Dit komt doordat het maatgevende scenario (vrijwel) geen ontwikkeltijd kent (maximaal 2 minuten). In een worst case situatie, waarin het plangebied binnen de 100% letaliteitgrens ligt, zullen alle personen komen te overlijden ten gevolge van de warmtestraling.

In dit geval maakt het niet uit of de personen in het gebied goed of verminderd zelfredzaam zijn (in het plangebied bevinden zich twee voorzieningen voor verminderd zelfredzame personen: een medisch centrum en een kinderdagverblijf). Er is immers geen tijd om te vluchten. Wanneer vluchten toch mogelijk blijkt te zijn, zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontluchten in een veilige richting. Ten aanzien van het aspect risicocommunicatie adviseert de Veiligheidsregio Flevoland de gemeente Zeewolde om de hogedruk aardgastransportleiding op te nemen in haar crisiscommunicatieplan.

De gemeente Zeewolde zal de hoge druk aardgastransportleiding opnemen in haar crisiscommunicatieplan.

Dat plan zal naar waarschijnlijkheid eind december 2011 gereed zijn.

5.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden (wijziging van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen). Het Besluit Luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen.

In de wet wordt het begrip 'in betekenende mate' (IBM) ingevoerd. Ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven in principe niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Projecten dragen 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, als aannemelijk is dat de toename van de concentratie veroorzaakt door het project minder is dan 3%. Deze regel is in de Regeling NIBM uitgewerkt voor enkele veelvoorkomende projectvormen. Een project met maximaal 1.500 woningen waarbij gebruik wordt gemaakt van minimaal 1 ontsluitingsweg valt bijvoorbeeld onder de 3%-regeling. Wanneer een projectvorm niet genoemd is in de Regeling NIBM moet door onderzoek worden vastgesteld of er sprake is van een NIBM-geval.

De 3%-regel is tegelijkertijd met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. In het NSL worden de maatregelen beschreven die de gezamenlijke Nederlandse overheden de komende vijf jaar

zullen gaan uitvoeren om de luchtkwaliteit te verbeteren. In het NSL zijn bovendien de projecten beschreven die wel „in betekenende mate” bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat bijvoorbeeld om grote woningbouwprojecten met duizenden woningen.

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Op voorhand is niet uit te sluiten dat in het plangebied geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor zowel van fijn stof - PM_{10} - en stikstofdioxide - NO_2 -) uit de nieuwe Wet Luchtkwaliteitseisen.

Omdat in voorliggend bestemmingsplan het bestaande bedrijventerrein Krachtenveld planologisch wordt vastgelegd, het terrein is inmiddels volledig uitgegeven, wordt er echter vanuit gegaan dat het bedrijventerrein per saldo niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Er komen immers geen nieuwe bedrijven en/of andere functies bij. Dit betekent dat de toetsing aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof niet hoeft plaats te vinden en kan ook de toetsing aan de grenswaarden en richtwaarden voor de overige stoffen achterwege blijven.

Ter bescherming van gevoelige bestemmingen is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit Besluit bevat afstandscriteria ten aanzien van de afstand tussen een drukke weg en de gevoelige bestemming (o.a. scholen, kinderdagverblijven, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen). Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk op korte afstand van een drukke weg.

Geconcludeerd wordt dat de planologische vastlegging niet in strijd is met de wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.6 Watertoets

Het voorliggende bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan. Waterhuishoudkundig zijn er geen wijziging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Er is dan ook geen uitgebreid onderzoek gedaan. Deze paragraaf is gebaseerd op de vigerende bestemmingsplannen zoals beschreven in paragraaf 1.3.

Wetgevend kader

De watertoets is sinds 1 november 2003 wettelijk verplicht, en is dan ook een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. De watertoets is geen toets achteraf, maar een *proces* waarbij het waterschap direct betrokken dient te worden.

De watertoets moet er voor gaan zorgen dat er bij de inrichting van ons land bewust rekening wordt gehouden met water. De waterbeheerder en initiatiefnemers nemen daarvoor samen de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee bij alle ruimtelijke plannen en/of ingrepen.

De watertoets vindt haar uitwerking in de waterparagraaf. In deze waterparagraaf wordt ingegaan op:

- het relevante beleid op het gebied van waterbeheer;
- de samenwerking met de waterbeheerder(s);
- de kenmerken van het watersysteem in de huidige situatie;
- water in relatie met de voorziene ontwikkelingen.

Het waterschap Zuiderzeeland is de beheerder van het oppervlaktewater in het plangebied. Het gaat hierbij om zowel de waterkwantiteit als de waterkwaliteit. Daarnaast geldt de provincie Flevoland als beheerder van het grondwater in het plangebied. Dit mondt uit in beleid en regelgeving ten aanzien van grondwaterbeschermingsgebieden, ten behoeve van de drinkwaterwinning.

Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterplan, het Omgevingsplan van de provincie Flevoland, het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Zuiderzeeland en het Waterplan van de gemeente Zeewolde. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Hierbij zijn de bekende driestapsstrategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Met deze richtlijn wil Europa het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en ecologisch beschermen en verbeteren en een duurzaam gebruik van water bevorderen. De Europese Kaderrichtlijn water stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlaktewater en het grondwater. Voor de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water binnen Nederland heeft de afgelopen jaren een intensieve samenwerking op het niveau van (deel)stroomgebieden en gebiedsprocessen plaatsgevonden.

De uitgangspunten en principes van de Europese Kaderrichtlijn Water zijn:

- De vervuiler betaalt
- De gebruiker betaalt
- Sinds 2000 geen achteruitgang van chemische en ecologische toestand
- Resultaatverplichting in 2015
- Stroomgebiedbenadering (op Europees niveau)

Als rapportage eenheid richting Brussel worden de waterlichamen aangehouden. Dit zijn wateren met een achterliggend stroom- of afwateringsgebied van 10 km² of meer.

Vierde Nota Waterhuishouding

De 'Vierde Nota Waterhuishouding' (Ministerie V&W, september 1997) beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van het beleid is 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Voor de diverse watersystemen, zoals stedelijk waterbeheer, is specifiek beleid ontwikkeld. Verder wordt nadere aandacht geschonken aan enkele onderwerpen, zogenaamde thema's, waaronder terugdringen van verdroging, reductie van emissies van diffusie bronnen en waterbodemsanering. In onderhavige waterparagraaf is aangegeven hoe in beheersituaties wordt omgegaan met de verschillende wateraspecten.

Waterplan Zeewolde:

De gemeente en het waterschap hebben in het Waterplan Zeewolde hun visie op de ontwikkeling, het gebruik en het beheer van het water in de bebouwde kom van Zeewolde kenbaar gemaakt. In het Waterplan staat op hoofdlijnen welke gewenste situatie de partijen nastreven en met welke ingrepen die te bereiken is. Daarnaast biedt het waterplan een kader voor het omgaan met water in nieuwe ruimtelijke plannen. De kaders betreffen het oppervlaktewater, het freatisch grondwater en de riolering.

Watertoets

Zoals reeds genoemd is het voorliggende bestemmingsplan een consoliderend bestemmingsplan. Waterhuishoudkundig zijn er geen wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Er is dan ook geen uitgebreid onderzoek gedaan. Deze paragraaf is gebaseerd op de vigerende bestemmingsplannen: Centrale Groenzone (1990), Horsterveld, herziening (1994) en Schepenveld/Krachtenveld, partiële herziening detailhandel (2004), en de inventarisatie die is uitgevoerd in het kader van het waterplan Zeewolde "bovenop boven het water".

Op elk ruimtelijk plan is de watertoets van toepassing zoals beschreven in het rapport "De watertoets toegepast in Flevoland", van 3 september 2003. Omdat er geen waterhuishoudkundige wijzigingen zijn ten opzichte van het nu geldende plan, kan worden volstaan met een waterparagraaf van het niveau 3 zoals beschreven op pagina 9 van het rapport "De watertoets toegepast in Flevoland".

In het kader van dit plan heeft er overleg plaatsgevonden met het waterschap Zuiderzeeland. Het waterschap heeft in zijn reactie aangegeven dat het plan de toename van meer dan 750 m² verharde oppervlakte mogelijk maakt en daarom watercompensatiemaatregelen noodzakelijk zijn.

In de bij deze toelichting behorende Reactienota is hierop geantwoord dat Zeewolde een dorp in aanleg is. De bestemmingsplannen zijn in een ver verleden gemaakt en die plannen worden nu structureel ingevuld en verder uitgewerkt. Dit geldt ook voor de waterberging. De waterberging is in het verleden niet alleen gepland en berekend, maar omdat men het zeer belangrijk vond, ook direct aangelegd. Daardoor is er, zoals ook uit het waterplan blijkt, binnen de bebouwde kom van Zeewolde een overschot aan waterberging. Het is dan ook niet reëel om partijen extra water aan te laten leggen, terwijl dit reeds is aangelegd.

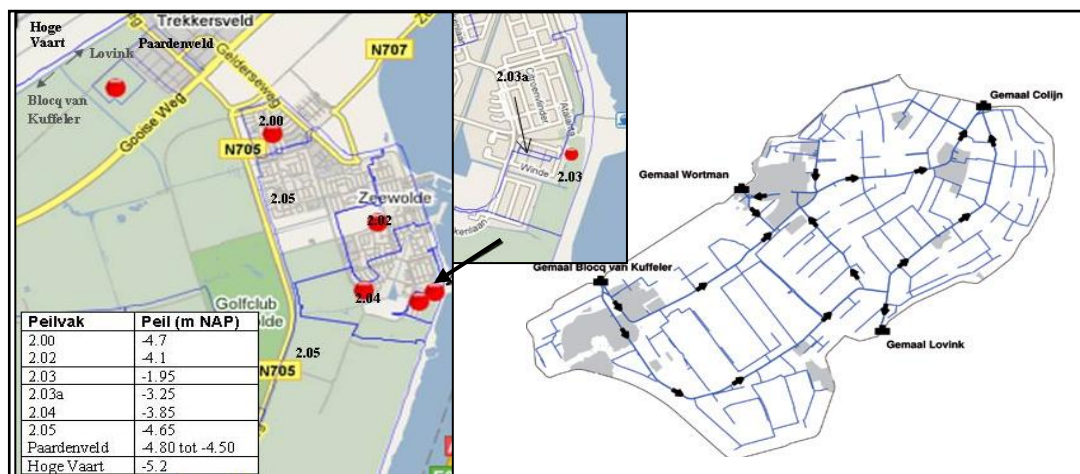
Beschrijving huidig watersysteem

Hierna is een beschrijving van het regionale watersysteem opgenomen die is overgenomen uit het Waterplan

Het grond- en oppervlaktewater in Zeewolde stroomt in grote lijnen in westelijke richting. Het oppervlaktewater in de Flevopolder kan via verschillende routes afwateren, wat de robuustheid ten goede komt. Het watersysteem van Zeewolde bestaat uit verschillende afwateringseenheden zonder onderlinge verbindingen. De dorpskern en het zuidelijke deel van Zeewolde voeren beide af naar de Spijcktocht en vervolgens in noordelijke richting naar de Hoge Vaart.

In afbeelding 2.1 is het regionale watersysteem weergegeven en het watersysteem in de dorpskern van Zeewolde met de verschillende peilvakken. Voor het regionale watersysteem zijn de afgebeelde stromingsrichtingen indicatief. De stromingsrichting is afhankelijk van de locatie(s) waar water uitgeslagen wordt en eventuele inlaat van water.

Afbeelding 2.1: Regionaal watersysteem:



De Centrale groenzone en Krachtenveld zijn gelegen in peilvlak 2.05 . Met een peil van -4.65.

Bij de voorbereiding van het waterplan is getoetst of er geen wateroverlast als gevolg van peiloverschrijdingen plaatsvindt. Uit de toetsing blijkt dat dit niet het geval is, omdat het watersysteem in de kern van Zeewolde voldoende ruimte voor waterberging heeft. Ook de Centrale Groenzone en Krachtenveld voldoen aan de norm voor wateroverlast¹. Er hoeft voor de huidige situatie dus geen extra waterberging te komen in Zeewolde (Witteveen+Bos, september 2008). In het (ontwerp)beheerplan 2010-2015 (waterschap Zuiderzeeland, 2009) is het gebied benedenstrooms van de dorpskern aangewezen als aandachtsgebied voor wateroverlast (zie afbeelding 2.2).

¹ Met wateroverlast wordt hier bedoeld een stijging van de waterstand tot boven het laagste maaiveld.

In 2006 is er een stuw in de Spijktocht geplaatst in het kader van een pilot project flexibel peilbeheer van het waterschap. Doel van dit project was om het peil in het stedelijk gebied te kunnen reguleren. Zodoende kan de berging optimaal worden benut in natte perioden en wordt wateroverlast benedenstrooms voorkomen. Tot 2007 was er in droge perioden onvoldoende water voor beregening van de sportvelden en watervoorziening naar de golfbaan. Bijkomend voordeel van de nieuwe stuw in de Spijktocht is dat een groter peilvak ontstaat. Hierdoor is een grotere buffer aanwezig en zullen watertekorten zich minder snel voordoen.

Riolering:

In de gemeente Zeewolde vindt de afvoer van hemelwater en huishoudelijk afvalwater via twee afzonderlijke buizenstelsels plaats (gescheiden rioleringen). Het grootste deel van de kern van Zeewolde en een deel van Trekkersveld is voorzien van een 'gewoon' gescheiden rioolstelsel, die het hemelwater rechtstreeks naar het oppervlaktewater afvoert. In de wijk Horsterveld en het andere gedeelte van het Trekkersveld ligt een gescheiden rioolstelsel, die het hemelwater via een zuiverende voorziening (helofytenfilter) afvoert (een zogenaamd geïntegreerd stelsel). Dit filter haalt via bezinking en biologische reiniging verontreinigingen uit het hemelwater.

Grondwater en drainage:

Er bestaat een kwelstroom vanuit het Veluwemassief naar de Flevopolders. Door dit zoete kwelwater wordt het oorspronkelijk aanwezige zoute grondwater (Zuiderzeewater) verdreven. Dit proces verloopt overigens zeer traag. In het zuiden van Zeewolde wordt een overgang naar brak grondwater aangetroffen. Dit brakke grondwater is voormalig Zuiderzeewater dat is achtergebleven in de slecht doorlatende afzettingen waardoor verzoeting niet of nauwelijks plaatsvindt (Hofstra, 2002).

De kwelstroom vindt voornamelijk plaats in het 1^e watervoerende pakket. De kwel in Zeewolde varieert van vrij sterk (1-2 mm/dag) tot zeer zwak (<0,2 mm/dag). Naast deze verticale kwel bestaat er ook horizontale dijkse kwel. Dit is water afkomstig uit de Wolderwijd dat via het zandcunet van de Zeewolderdijk aan de voet van de dijk de polder instroomt (circa 300 m³/km/dag).

De exacte ligging van het drainagestelsel is niet vastgelegd in een beheerpakket. Over het algemeen ligt de drainage tussen het RWA en het DWA stelsel. In de kern van Zeewolde en Zeewolde Zuid is de drainage aangesloten op het regenwaterriool.

Samenvatting en conclusie:

Het water in Zeewolde kent geen ernstige problemen met betrekking tot waterkeringen, oppervlaktewater, grondwater of riolering. Wel doen zich enkele knelpunten voor en in sommige gevallen voldoet de huidige situatie niet aan de normen of algemeen geaccepteerde standaarden (bijvoorbeeld grondwateroverlast of een te geringe afvoer capaciteit van de riolering).

Nabij Zeewolde is in de Spijktocht een stuw geplaatst waarmee de waterstand in de dorpskern van Zeewolde kan worden gestuurd (flexibel

peilbeheer). Hierdoor kan de berging in het systeem optimaal kan worden benut (in natte en droge perioden).
Er wordt niet aan de gestelde eisen met betrekking tot de streefwaarden en M.T.R.-waarden ten aanzien van de waterkwaliteit voldaan. Dit is een gevolg van de verhoogde achtergrondwaarden die bij het gebied horen. Dit geldt voor voedingsstoffen en chloride.

Archeologie en cultuurhistorie

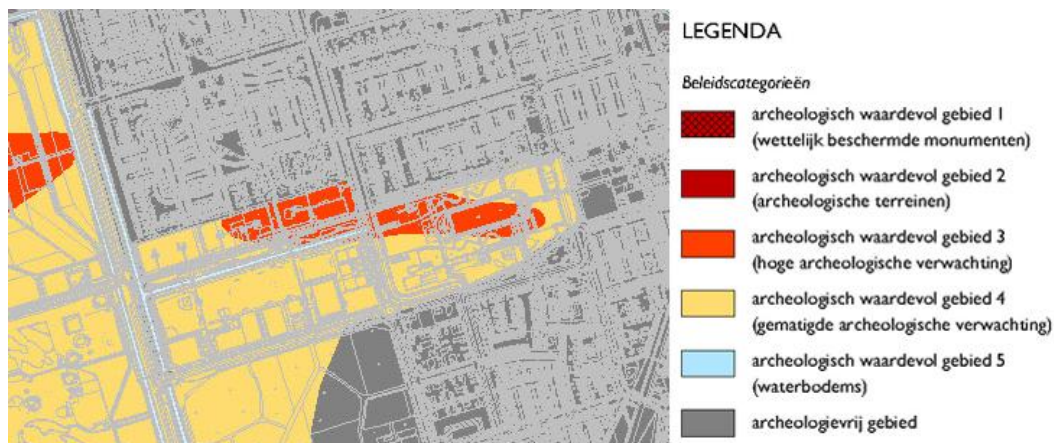
Archeologische waarden worden in toenemende mate in de planvorming betrokken. Een instrument hiervoor is de Archeologische monumentenkaart (AMK), hierop zijn de bekende en gewaardeerde vindplaatsen aangegeven. Ook is er een zogenaamde Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden opgesteld (IKAW), op basis waarvan inzicht kan worden verkregen in de mate waarin archeologische resten in een gebied *kunnen* worden aangetroffen.

Voor de gemeente Zeewolde is een archeologiebeleid opgesteld in de vorm van een Archeologische beleidskaart, een toelichting en catalogus van archeologische monumenten.

Het Archeologiebeleid is opgesteld om de bodemschatten te beschermen. De doelstellingen van het gemeentelijk archeologiebeleid zijn dat:

- bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig wordt omgegaan met archeologische waarden, zodat deze waar mogelijk behouden blijven voor toekomstige generaties;
- archeologische waarden meer worden ingezet ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en cultuurbeleving.

Daarbij worden andere ruimtelijke belangen niet uit het oog verloren en zet de gemeente zich in voor evidente archeologische waarden. De gemeente gaat dus voor een selectief beleid, gericht op die archeologische waarden die essentieel zijn voor de geschiedschrijving van de gemeente. Daarom worden er in het beleid zes gebieden onderscheiden. Voor elk gebied geldt een ander afwijksregime voor werkzaamheden met een bepaald oppervlak en diepte.



Uitsnede archeologische beleidskaart Zeewolde

Zeewolde is een relatief nieuw dorp op voormalige zeebodem. In deze zeebodem zijn onder andere resten van voorhistorische nederzettingen en van (vergaane) schepen uit de periode sinds de middeleeuwen gevonden. De vindplaatsen zijn aangemerkt als archeologische monumenten.

Archeologie in relatie tot het plangebied

De Centrale Groenzone wordt volgens de hiervoor weergegeven archeologische beleidskaart grotendeels aangemerkt als archeologisch waardevol gebied 4, met een gematigde archeologische verwachting. Een klein deel is aangemerkt als archeologisch waardevol gebied 3, met een hoge

archeologische verwachting. Krachtenveld heeft geen archeologische verwachting (archeologievrij).

Archeologisch waardevol gebied 3

De zone met hoge archeologische verwachtingen heeft een hoge dichtheid aan goed geconserveerde archeologische waarden. In deze zone is vooraf een archeologisch onderzoek nodig voor bodemingrepen met een oppervlakte van 500 m² of meer en dieper dan 30 centimeter.

Archeologisch waardevol gebied 4

De zone met gematigde archeologische verwachtingen heeft een gemiddelde dichtheid aan archeologische waarden en zones waar naar verwachting de archeologisch relevante bodemlaag is aangetast. In deze zone is vooraf een archeologisch onderzoek nodig voor grootschalige bodemingrepen met een oppervlakte van 1,5 hectare en dieper dan 30 centimeter.

In de archeologievrije zone heeft betrekking op zones waar het bodemarchief als gevolg van recente bodemverstoringen is verstoord of zones waar al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. In deze zone is vooraf geen archeologisch onderzoek nodig.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is zijn de zones met hoge en gematigde archeologische waarden op de verbeelding weergegeven. De zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3' gekregen. Binnen deze zone geldt voor bouwplannen en groundbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 500 m² en dieper dan 30 centimeter, een verplichting voor archeologisch onderzoek.

Ook de zone met gematigde archeologische verwachting is op de verbeelding weergegeven met een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4'. Binnen deze zone is geldt voor bouwplannen en groundbewerkingen met een oppervlakte van 1,5 hectare en meer, een verplichting tot archeologisch onderzoek.

5.7 Flora en fauna

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soort bescherming'.

Toets in het kader van gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden;
- Beschermde natuurmonumenten;
- Gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn).

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

Het plangebied is geen aangewezen beschermd gebied in de zin van de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de 'Veluwerandmeren' op meer dan 800 meter afstand. Ook maakt het gebied geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS, betreft het gebied aan de westzijde van de Spiekweg (N705). Aangezien in voorliggend bestemmingsplan de bestaande situatie uitgangspunt is, gelden er geen beperkingen vanuit de gebiedsbescherming.

Toets in het kader van soortbescherming

De toets in het kader van soortbescherming is met de wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet (1 juli 2002) wettelijk vastgelegd.

Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten, die met name genoemd zijn in de Flora- en faunawet.

De Flora- en faunawet hoeft slechts in een bestemmingsplan te worden geïmplementeerd met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. Bestaand bebouwd gebied (vigerende bestemmingen met woondoeleinden, bedrijfsdoeleinden e.d.) kan daarbij buiten beschouwing worden gelaten, bijvoorbeeld bij actualisering van bestemmingsplannen.

Dit geldt echter niet voor (inbreiding)locaties waar de invulling drastisch verandert. Dit betekent dat voor nieuwe woningbouw, bedrijvigheid en infrastructuur de aanwezige waarden (soorten) moeten zijn geïnventariseerd en de effecten moeten worden beoordeeld.

Flora en fauna in relatie tot het plangebied

Omdat dit bestemmingsplan hoofdzakelijk de bestaande bebouwing op het plangebied in de kern Zeewolde beslaat en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt een (vooraf) uit te voeren flora- en faunaonderzoek niet nodig geacht.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een aantal richtinggevende uitgaven op het terrein van de standaardisering van bestemmingsplannen. Zo is gebruik gemaakt van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en van de standaardregels van de gemeente Zeewolde.

6.2 Analoge plankaart

Voor de ondergrond van de analoge plankaart is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige 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. De kaart is op een schaal van 1:1000 geplot.

In de legenda op de plankaart is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

Het bestemmingsplan 'Centrale Groenzone en Krachtenveld' is een zuiver consoliderend beheersplan. De bestaande rechten zijn gerespecteerd en het plan voorziet in nieuwe ontwikkelingen, maar uitsluitend in het beheer van bestaande functies.

In grote lijnen komt de gehanteerde systematiek op het volgende neer: Gebouwen en andere bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangewezen bouwvlakken. Deze bouwvlakken zijn niet op perceelniveau aangegeven maar op bouwblokniveau. In de planregels is nader bepaald hoeveel bebouwing er binnen deze bouwvlakken toelaatbaar is. Verder kunnen de maximale bouwhoogtes van de plankaart worden afgelezen. De aanduidingen, zoals bijvoorbeeld 'sporthal' voor sporthal, zijn voor een perceel aangegeven. Binnen deze aanduiding (dus op het perceel) is deze functie toegestaan, daarbuiten is deze aangeduide functie niet toegestaan en geldt de algemene bestemmingsregeling.

6.3 Planregels

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2008 gebruikt. Het SVBP is per 1 juli 2008 verplicht voorgeschreven via het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening en de Ministeriële regeling.

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 slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Verder is zoveel mogelijk uit de standaardregels van de gemeente Zeewolde zelf overgenomen voorzover die konden worden ingepast in de systematiek van het SVBP 2008. Voorts zijn de regels afgestemd op de Wet algemene

bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking getreden is.

Ook de bestemmingsregels (artikelen) kennen een standaardopbouw met in het eerste lid de bestemmingsomschrijving, in het tweede lid de bouwregels, in het derde lid de afwijking (tot de inwerkingtreding van de Wabo, ontheffing geheten) van de bouwregels, in het vierde lid de gebruiksregels en in het vijfde lid afwijkingen van de gebruiksregels.

Die nieuwe regeling ziet er in grote lijnen als volgt uit. Zoals gezegd zijn op de plankaart bestemmingsvlakken aangewezen, met daarbinnen één of meer bouwvlakken. Voor de gedeelten van het bestemmingsvlak die niet worden bestreken door een bouwvlak is de term 'buiten het bouwvlak' gebruikt.

Gebouwen en andere bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangewezen bouwvlakken. Deze bouwvlakken zijn niet op perceelniveau aangegeven maar op bouwblokniveau. In de planregels is nader bepaald hoeveel bebouwing er binnen deze bouwvlakken toelaatbaar is.

Ook bevat de Wabo een algemene gebruiksbeperking, die voorheen in het bestemmingsplan zelf werd opgenomen. Gebruik in strijd met de bestemming en daarbij behorende regels is verboden (artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo). Overtreding daarvan is een strafbaar feit. In dit bestemmingsplan zijn de algemene gebruiksregels daarom beperkt tot het benoemen van een aantal specifieke vormen van gebruik die in strijd zijn met de bestemming en daarbij behorende regels, zoals buitenopslag en plaatsing caravans.

6.4 Afstemming met andere regelgeving

Welstandsnota:

Bouwplannen worden niet alleen getoetst aan de bepalingen in dit bestemmingsplan ten aanzien van:

- omvang en situering van gebouwen;
- omvang en situering van bijgebouwen/aan- en uitbouwen;
- omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

maar worden daarnaast getoetst aan het gemeentelijke welstandsbeleid ten aanzien van:

- aan- en/of uitbouwen;
- bijgebouwen en overkappingen;
- dakkapellen;
- gevelwijzigingen;
- erfafscheidingen;
- reclame.

6.5 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 en 2:

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP 2008, de NIROV-uitgaven: 'Op dezelfde (digitale) leest' en de standaardvoorschriften van de gemeente Zeewolde.

Artikel 3 Bedrijf:

Deze bestemming is gebruikt voor de zend-/ontvangstinstallatie en het rioolgemaal in het plangebied.

Artikel 4 Cultuur en ontspanning

Deze bestemming is gebruikt voor het jongerencentrum 'Backstage'. In de toekomst zouden hier echter ook andere culturele instellingen worden gevestigd. Verder zijn op deze locatie ook functies mogelijk gemaakt voor bijvoorbeeld de vestiging van naschoolse opvang of andere kinderopvang (zie onder algemene aanduidingsregels).

Artikel 5 Gemengd - 1:

Deze bestemming is gebruikt voor de bedrijvigheid op Krachtenveld. Omdat het hier om een grote verscheidenheid aan bedrijvigheid gaat, van dienstverlening, maatschappelijk tot lichte bedrijvigheid is daarvoor niet de bestemming 'Bedrijventerrein' gebruikt maar de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming 'Gemengd' zijn uitsluitend de lichtere en kleinschalige bedrijven toelaatbaar in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (maximale perceelomvang 2.500 m²). Dat is vooral vanwege de bestaande menging met kleinschalige zakelijke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - lijstenmakerij' is een lijstenmakerij gevestigd. Hieronder vallen tevens het atelier, de kunstgalerie en kunstuitleen. Dus het huidige gebruik. Het is niet wenselijk om de beschreven functies te mengen met zwaardere bedrijvigheid (categorie 3.1).

Gebouwen en andere bouwwerken zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan. De bouwvlakken zijn echter op bouwblokniveau aangewezen en niet op perceelniveau. Dat betekent dat de bouw mogelijkheden op het perceel wat flexibeler zijn. Om op het perceel ruimte beschikbaar te houden voor parkeren en logistiek mag niet meer dan 75% van het perceel worden bebouwd (tenzij de bestaande omvang al groter is).

Artikel 6 Gemengd - 2:

Deze bestemming is gebruikt voor de strook met scholen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen langs de Horsterweg. Ook hier gaat het om een menging van functies, maar dan zonder de lichte bedrijvigheid die op Krachtenveld wel is toegestaan.

Gebouwen zijn uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak toegestaan dat mag worden bebouwd tot het aangeduide percentage. Buiten het bouwvlak zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 7 Groen

Met deze bestemming is beoogd het groene en parkachtige karakter van het plangebied te handhaven. De bijzondere functies binnen deze bestemming, zoals het evenemententerrein, de skatebaan en de ijsbaan, zijn aangeduid. De bestaande parkeerruimte achter het Kluunpad heeft de bestemming 'Verkeer-2' gekregen, zodat het behoud van deze parkeerruimte is verzekerd.

Artikel 8 Recreatie

Deze bestemming is gebruikt voor de recreatieve gebieden met dierenweiden en volkstuinen. Ook hier is voor de bestaande bebouwing een bouwvlak opgenomen.

Per volkstuintje van tenminste 150 m² is een gereedschapsberging van maximaal 15 m² toegestaan.

De verschillende dierenweiden kunnen worden verkaveld in maximaal 22 kavels. Een kavel is minimaal 2.200 m² en maximaal 2.700 m². Per kavel is maximaal 50 m² bebouwing toegestaan, maar die moet wel binnen het bouwvlak worden gerealiseerd (centraal op de dierenweide).

Artikel 9 Sport

Deze bestemming is gebruikt voor de sportvoorzieningen in het plangebied. De gebouwen (kantines en kleedkamers) zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Om voldoende parkeergelegenheid te waarborgen hebben de bestaande parkeervoorzieningen de bestemming 'Verkeer - 2' gekregen. Binnen het bouwvlak is nog beperkte uitbreiding mogelijk. Ten behoeve van de nieuwe accommodatie voor de korfbal is een nieuw bouwvlak langs de bestaande sportvelden opgenomen.

Binnen de sportbestemming zijn ook aan sport gerelateerde activiteiten zoals buitenschoolse opvang in de vorm van sport en spel toegestaan.

Artikel 10 Verkeer - 1

Deze bestemming is gebruikt voor de doorgaande wegen in het plangebied.

Artikel 11 Verkeer - 2

Deze bestemming is gebruikt voor de overige wegen in het plangebied.

Artikel 12 Water

Deze bestemming is gebruikt voor de bestaande waterlopen in het gebied.

Artikel 13 Leiding - Gas

Deze dubbelbestemming is gebruikt ter bescherming van de gasleiding. Met de dubbelbestemming is verzekerd dat de belangen van het leidingentransport voor gaan op de belangen van de onderliggende bestemmingen. Alleen wanneer bouwen of aanlegwerkzaamheden binnen 4 meter aan weerszijden van de leiding (zoals het aanleggen van andere ondergrondse kabels) geen gevaar of belemmeringen opleveren voor het gastransport, en de leidingbeheerder daaromtrent is geraadpleegd, kan op grond van de onderliggende bestemming worden gebouwd of aangelegd.

Artikel 14 Waarde - Archeologie - 3

Deze dubbelbestemming is gebruikt ter bescherming van eventuele archeologische waarden in het gebied. De gronden met deze dubbelbestemming hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bouwplannen met een omvang van meer dan 500 m² kunnen alleen worden gerealiseerd als eerst een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Artikel 15 Waarde - Archeologie - 4

Deze dubbelbestemming is gebruikt ter bescherming van eventuele archeologische waarden in het gebied. De gronden met deze

dubbelbestemming hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bouwplannen met een omvang van meer dan 1,5 ha kunnen alleen worden gerealiseerd als eerst een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Artikel 16 Anti-dubbeltelbepaling:

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

Artikel 17 Algemene bouwregels

Omdat voor dit consoliderende bestemmingsplan gebruik is gemaakt van standaard maten voor woningen en bedrijfsgebouwen is in de algemene bouwregels een bepaling opgenomen (lid 2) waarmee bestaande en vergunde afwijkingen positief worden bestemd.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

In de planregels is een algemene gebruiksbeepaling opgenomen in artikel 16. Deze bepaling is van toepassing op het gebruik in alle in het plan voorkomende bestemmingen. Daarnaast zijn ook in de verschillende bestemmingen specifieke gebruiksbeepalingen opgenomen. Als er in een bestemming niets ten aanzien van het specifieke gebruik is geregeld, wordt verwezen naar de algemene gebruiksbeepaling.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

De geluidzone van de Horsterweg is met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Binnen deze geluidszone is de vestiging van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

Ook voor de afwijkingsbeepalingen middels omgevingsvergunning geldt dat in artikel 20 van de planregels een algemene afwijkingsbeepaling is opgenomen en dat in de verschillende bestemmingen specifieke afwijkingsbeepalingen (van de bouwregels en van de gebruiksregels) zijn opgenomen. In de algemene afwijkingsbeepaling is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

Op de verbeelding is in het park een 'wro-zone – wijzigingsgebied' gelegd over de ijsbaan. Ter plaatse mag de bestemmingsregeling worden gewijzigd ten behoeve van de vestiging van buitensporten zoals atletiek of jeu de boules. De veldsporten blijven op hun huidige locatie. Ten behoeve van deze buitensporten mag maximaal 600 m² bebouwing worden opgericht (kleedkamers, clubhuis e.d.) met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Artikel 22 Overgangsrecht

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

bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Indien bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen teniet gaan ten gevolge van een calamiteit, dan bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 23 Slotregel

Hier is opgenomen hoe de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Centrale Groenzone en Krachtenveld' heeft vanaf 30 maart 2011 tot en met 10 mei 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is in het kader van het vooroverleg ex artikel 1.3.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) het voorontwerp bestemmingsplan naar verschillende instanties gestuurd.

Vooroverlegreacties

Gedurende de reactietermijn zijn er 4 vooroverlegreacties ontvangen. In de aparte 'Reactienota Vooroverleg en Inspraak Voorontwerpbestemmingsplan Centrale Groenzone en Krachtenveld' zijn de reacties samengevat en voorzien van een beoordeling. Voor de reacties en de beantwoording daarvan wordt dan ook verwezen naar deze Reactienota.

Inspraakreacties

Naast het feit dat het voorontwerp bestemmingsplan vanaf 30 maart 2011 tot en met 10 mei 2011 voor een ieder ter inzage heeft gelegen, heeft op 12 april 2011 tevens een inloopbijeenkomst plaatsgevonden waarbij vragen konden worden gesteld over het plan. In totaal zijn er 7 inspraakreacties ontvangen. In de aparte 'Reactienota Vooroverleg en Inspraak Voorontwerpbestemmingsplan Centrale Groenzone en Krachtenveld' zijn deze reacties kort samengevat en voorzien van een beoordeling. Voor de reacties en de beantwoording daarvan wordt dan ook verwezen naar deze Reactienota.

Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Centrale Groenzone en Krachtenveld' met ingang van 23 mei 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen (tot en met 3 juli 2012). Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van tervisielegging zijn/haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen aangebracht. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlage 2 van het vaststellingsbesluit. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Samen met het bestemmingsplan kunnen exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) vastgesteld worden. Op basis van het exploitatieplan worden (plan)kosten verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met enkel conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden. Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden.

Aangezien voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is hoeven geen exploitatieplannen gemaakt te worden.

Voorts komen de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan voor rekening van de gemeente en zullen uit de daarvoor gereserveerde algemene middelen betaald worden.

De kosten voor de overige ontwikkelingen die door dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt (eventuele functieverandering binnen de bestemming, uitbreiding gebouwen, etc.), worden gedragen door de initiatiefnemers.

7.3 Handhaving

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de planregels van het nieuwe bestemmingsplan 'Centrale Groenzone en Krachtenveld' consistent te worden gehandhaafd.

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

- handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind;
- bij concrete overtredingen zal primair in minnelijk overleg worden getracht deze op te lossen;
- als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom om het uitvoeren van bestuursdwang.

In beginsel zullen signaleringen van overtredingen, ongeacht de aard en omvang, altijd een vervolg krijgen in de zin van legalisatie (bestemming en/of vergunning), aanschrijving of, onder bepaalde voorwaarden, een gedoogbesluit. Alleen op deze wijze kunnen niet gewenste ontwikkelingen tijdig worden tegengegaan en kunnen eventueel te accepteren afwijkingen (tijdelijk) worden gedoogd. Tevens wordt voorkomen dat de handhaving afglijdt naar een ongewenst niveau.

De handhavingprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

- via controle achteraf op verleende bouwvergunningen;
- via ad-hoc controles vanaf de openbare weg en aan de hand van klachten/meldingen van burgers;
- via een systematische controle 1 keer per jaar, zo mogelijk vanaf de openbare weg en desnoods door percelen te betreden.

Prioriteiten worden bepaald aan de hand van het jaarlijks vast te stellen uitvoeringsprogramma. Dit uitvoeringsprogramma is gebaseerd op de nota handhaving, waarin gemeentebreed de handhavingstaken zijn opgenomen. Het uitvoeringsprogramma bepaald in hoeverre bepaalde overtredingen een zekere prioriteit hebben ten opzichte van andere overtredingen.

Daarnaast worden milieuvergunningen gecontroleerd en de bedrijven en hun activiteiten worden gecontroleerd op naleving van de milieuregeling.

Afwijkingen van de vergunningen en vermeende strijdigheid met het bestemmingsplan worden doorgegeven aan het werkveld dat zich bezighoudt met de handhaving van het bestemmingsplan. Hierbij fungeren de milieucontroles als signaaltoezicht.

Zodra een overtreding is geconstateerd zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld overtreding is in strijd met het bestemmingsplan of welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen overtreder en de gemeente. Zo nodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.