

GEMEENTE ZEEWOLDE

BESTEMMINGSPLAN

GILDENVELD 2012

TOELICHTING

Opdrachtnummer	:	07.11
ID nr.	:	NL.IMRO.0050.BPGildenveld-VS01
Auteurs	:	<i>mRO</i>
Datum	:	december 2012
Versie	:	versie 9
Vastgesteld d.d.	:	13 december 2012
Inhoud	:	Toelichting Planregels Analoge plankaart
Bijlagen	:	1. Berekening wegverkeerslawaaï 2. Verantwoording groepsrisico 3. Externe Veiligheid N-570-18 4. Reactienota Vooroverleg en Inspraak 5. Nota van zienswijzen

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	3
1.1	ALGEMEEN	3
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	3
1.3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	4
1.4	EEN ACTUEEL BESTEMMINGSPAN	4
1.5	OPBOUW TOELICHTING	4
2	BELEIDSASPECTEN	5
2.1	INLEIDING	5
2.2	GEMEENTELIJK BELEID	5
2.3	PROVINCIAAL BELEID	20
2.4	RIJKSBELEID	25
3	HUIDIGE SITUATIE	30
3.1	GESCHIEDENIS	30
3.2	STEDENBOUW	30
3.3	DE GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN	31
3.4	FUNCTIONELE STRUCTUUR	32
3.5	VERKEERSKUNDIGE STRUCTUUR	33
4	TOEKOMSTIGE SITUATIE	34
4.1	ACTUALISEREN EN DIGITALISEREN	34
4.2	CONSOLIDEREND	34
5	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	35
5.1	GELUID	35
5.2	BODEM	36
5.3	BEDRIJVIGHEID EN MILIEUZONERING	38
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	40
5.5	LUCHTKWALITEIT	43
5.6	WATERTOETS	44
5.7	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	49
5.8	FLORA EN FAUNA	50
6	JURIDISCHE ASPECTEN	52
6.1	INLEIDING	52
6.2	ANALOGIE PLANKAART	52
6.3	PLANREGELS	52
6.4	AFSTEMMING MET ANDERE REGELGEVING	53
6.5	BOUWPERCEEL	54
6.6	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	56
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	59
7.1	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO EN INSpraak	59
7.2	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPAN	59
7.3	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
7.4	HANDHAVING	60

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Met dit bestemmingsplan 'Gildenveld 2012' is beoogd om een actueel planologisch-juridisch kader te bieden voor het kleinschalige bedrijventerrein Gildenveld. De bestaande bestemmingsplannen worden daarbij vervangen door één actueel bestemmingsplan voor Gildenveld.

Daarbij is de 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 is gesitueerd aan de westelijke rand van Zeewolde in de oksel van de Dasselaarweg en de Horsterweg. De begrenzing van het plangebied loopt als volgt:

- aan de noordzijde over de Horsterweg,
- aan de zuidzijde over de Elzenlaan,
- aan de westzijde over de Dasselaarweg,
- aan de oostzijde de woonwijk Zeewolde Zuid.

In de onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Momenteel vigeren in het plangebied 2 bestemmingsplannen die door het opstellen van het bestemmingsplan 'Gildenveld 2012' worden vervangen. Het betreft:

- partiële herziening Gildenveld (1991);
- partiële herziening Gildenveld II (2001);

1.4 Een actueel bestemmingsplan

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

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

Het bestemmingsplan is 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 analogo opstellen van bestemmingsplannen zoals dit is verwoord in de landelijke RO standaarden en regels 2008 (o.a. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). Bovendien is ook de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) zoals deze op 1 oktober 2010 in werking is getreden, verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

1.5 Opbouw toelichting

De toelichting van onderhavig bestemmingsplan 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 Vestigings Visie', het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan', de toekomstvisie 'Zeewolde, een generatie verder', verschillende documenten in aanloop naar de op te stellen Structuurvisie voor Zeewolde, de (concept) Detailhandelsvisie Zeewolde en de Welstandsnota. Deze nota's worden in deze paragraaf besproken.

2.2.1 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). De gemeenteraad heeft op 29 mei 2008 de GVV vastgesteld waarna deze is goedgekeurd door de provincie. Daarbij is bepaald dat de GVV uitgangspunt is voor de herziening van bestemmingsplannen en het verlenen van ontheffingen.

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

Basisdocument 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 Gildenveld is dat er voor bedrijventerreinen verschillende productsegmenten worden onderscheiden:

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

Zo geldt voor het middenschalgig 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 'Gildenveld' valt volgens bovenstaande criteria in categorie 3 'middenschalig gemengd – zelfstandige kantoren mogelijk'.

2.2.2 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.

2.2.3 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 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. Tezamen met de oplegnotitie (zie hoofdstuk 2.2.4) vormt dit het vertrekpunt voor de structuurvisie voor de gemeente Zeewolde voor de periode 2012-2022.

Laatstgenoemde is momenteel in conceptfase en nog geen officieel beleidsdocument. Daarom zijn hieronder zowel het koersdocument als de oplegnotitie behandeld.

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 perse 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. 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.

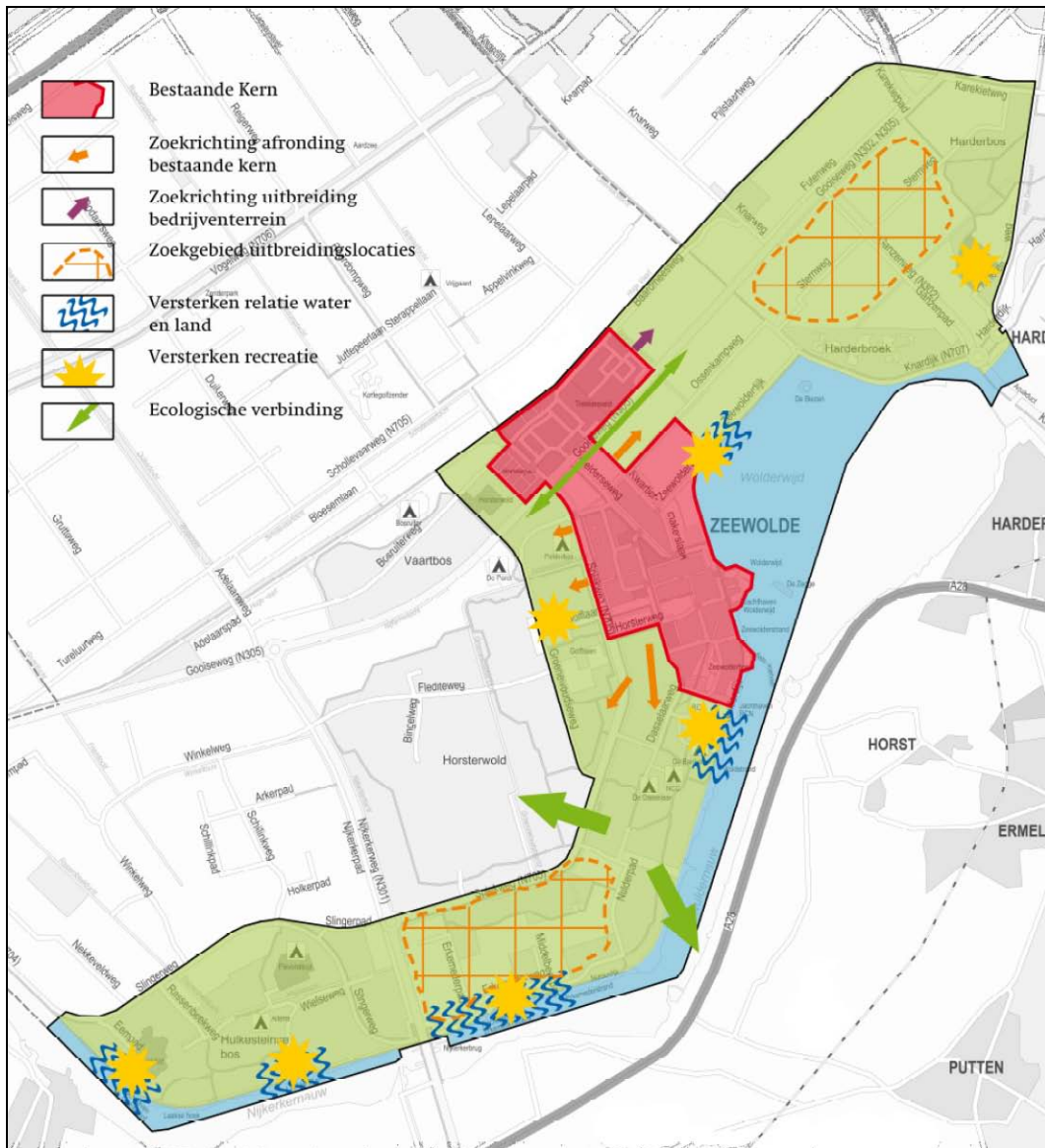
Groene toekomst

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 is een paraplu waaronder de ontwikkeling van de gemeente plaatsvindt.



Figuur 2: Indicatie mogelijkheden in transformatiezone Randmeer volgens Koersdocument

In het koersdocument is een zonerings met hoofdfuncties vastgelegd. Gildenveld 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.

2.2.4 Oplegnotitie Koersdocument

Naar aanleiding van nieuwe (on)voorzien ontwikkelingen op maatschappelijk, economisch en demografisch gebied en een nieuwe samenstelling van college en de gemeenteraad, is besloten om het 'Koersdocument Structuurvisie Zeewolde' op onderdelen bij te stellen of aan te scherpen, alvorens nadere uitwerking tot Structuurvisie.

Met name de doorlooptijd van de structuurvisie, in combinatie met de mate van uitwerking (gedetailleerdheid) zijn aspecten waar voorafgaand aan het opstellen van de structuurvisie essentiële keuzes in moeten worden gemaakt.

In deze oplegnotitie wordt aangegeven op welke onderdelen van het Koersdocument de uitgangspunten zijn bijgesteld of aangescherpt. De oplegnotitie vormt samen met het Koersdocument het vertrekpunt voor de structuurvisie.

Looptijd structuurvisie

In het Koersdocument is de doorlooptijd voor de structuurvisie niet op een bepaald jaartal vastgepinde. De enige houvast die het Koersdocument biedt, is dat de visie betrekking heeft op de 'komende decennia'.

De concrete uitwerking van het Koersdocument richt zich op een planperiode van 10 jaar. Uitgaande van de vaststelling van de structuurvisie in 2012, gaat het om een periode van 2012-2022.

Inmiddels is een concept versie van de Structuurvisie Zeewolde 2022 gereed, echter deze is nog geen officieel beleidsdocument.

Zoekgebieden

In het Koersdocument wordt in de 'Transformatiezone Randmeer' (figuur 2) rekening gehouden met twee soorten zoekgebieden:

1. *Zoekgebied uitbreidingslocaties*

De gebieden die zijn aangemerkt als 'zoekgebied uitbreidingslocaties' vallen buiten de planperiode en worden in de structuurvisie niet uitgewerkt.

Deze zoekgebieden zijn bedoeld voor nieuwe uitleglocaties ten behoeve van de kern Zeewolde, in zowel noordelijke als zuidelijke richting. De gebieden kunnen worden ingevuld met wonen, werkgelegenheid en typisch dorpse voorzieningen.

2. *Afronding bestaande kern*

De zoekgebieden 'afronding bestaande kern' behoren tot de uitwerking van de structuurvisie. Wel geldt een nadere invulling van dit uitgangspunt namelijk dat – nog meer dan al aangegeven is in het Koersdocument - de kwaliteit van het gebied leidend is. Ontwikkelingen

zijn dus geen doel op zich maar moeten onderdeel zijn van een gebiedsimpuls. Een combinatie van extensieve woningbouw, kleinschalige recreatie, en bijzondere vestigingen behoort in beginsel tot de mogelijkheden.

Gekozen is voor flexibele plannen, geen grootschalige nieuwbouwwijken, maar lossere en verspreider met een gevarieerde bebouwing. In relatie tot de actuele groeicijfers en de gewenste woonmilieus, zijn dit geschikte gebieden die binnen de planperiode van de structuurvisie uitgewerkt kunnen worden.

Kernwaarden

In het Koersdocument is nog uitgegaan van de kernkwaliteiten rust, ruimte, groen en dynamiek. Echter het collegeprogramma 2010-2014 noemt als kernwaarden van Zeewolde: wonen, water en welzijn. D

Deze kernwaarden bieden de mogelijkheid om de gemeente Zeewolde 'op de kaart' zetten. De structuurvisie vervult een belangrijke rol in het verkondigen van deze boodschap.

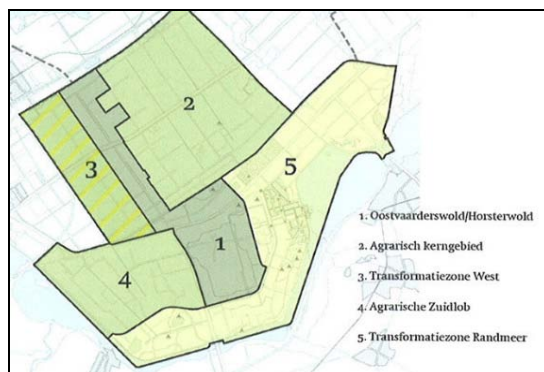
Grootschalige recreatieve voorziening

In het Koersdocument worden voor het economische profiel voor Zeewolde zaken als logistiek, hoogwaardige dienstverlening, duurzaamheid, milieutechnologie, zorg en recreatie en toerisme benadrukt.

Met het oog op deze keuzes zal Zeewolde op zoek moeten gaan naar ruimte voor de economische motor. Overwogen kan worden om, ten gunste van de gewenste dynamiek, open te blijven staan voor initiatieven van buiten de gemeente en te reageren op kansrijke signalen.

Het koersdocument steekt op dit punt vooral in op kleinschalige recreatieve ontwikkelingen. Bevestigd wordt dat een dergelijk recreatief netwerk van groot belang is voor zowel de Zeewoldenaren als voor de recreanten. Dit netwerk is prima inpasbaar in de bestaande ruimtelijke structuren. Bij het aantrekken van bij Zeewolde passende toeristische (dag)attracties wordt gekozen voor kleinschaligheid in of nabij de kern.

In relatie tot het gekozen economisch profiel kunnen ook grootschaliger initiatieven in de gemeente een plek krijgen. Voor grotere en dus meer ruimtevragende publiektrekkers, is gekozen voor zoekgebieden op grotere afstand van de bestaande kern, namelijk in de deelgebieden 3 en 4.



Figuur 3: Deelgebieden Zeewolde

Bestaande kern

De keuze om in te zetten op het behoud van de kwaliteit van de bestaande kern blijft gehandhaafd. Op dit uitgangspunt worden de volgende aanvullingen aangebracht:

1. Binnen de bestaande kern zal volgens het Koersdocument vorm moeten worden gegeven aan de gewenste kwaliteitsslag: waar nodig herstructureren en meer functiemenging en waar mogelijk inbreiding. De toekomst van de bestaande kern wordt op dit punt vooral met het thema 'wonen' ingevuld: in welk tempo (aantallen woningen), voor welke doelgroepen (jongeren, senioren, starters, studenten) en hoe (zowel inbreiding als uitbreiding en kleinschalig en flexibel). Inmiddels is in februari 2010 de Kadernota Wonen tot stand gekomen, waarin tot het jaar 2015 de ontwikkelingsrichting voor het wonen is aangegeven. In deze nota wordt uitgegaan van een lager gemiddeld bouwtempo, namelijk 200 woningen per jaar (in plaats van 250-300 woningen in het Koersdocument). In 2012 zal een actualisatie van de Kadernota Wonen plaatsvinden.

Gezien de mogelijkheden in Polderwijk, het recente besluit over het centrumgebied én de nieuwe Kadernota Wonen, zijn in de planperiode (tot 2022) voldoende bouwlocaties voor alle doelgroepen beschikbaar. Inbreiding is alleen mogelijk op locaties die al een bouwbestemming hebben. Opofferen van als zodanig bestemd groen ten gunste van woningbouw is in de planperiode niet aan de orde.

2. Een visie op de vraag wat de kern Zeewolde in z'n totaliteit zou willen zijn en welke ruimtelijke keuzes hiervoor gemaakt moeten worden, ontbreekt in het Koersdocument. Het is voor de structuurvisie belangrijk om ook relaties te leggen naar andere onderwerpen die de invulling van de kwaliteitsslag meebepalen, zoals de functie van het centrum, de mogelijkheden voor sport, cultuur en ontspanning en vermaak, de aanwezigheid van scholen en zorgvoorzieningen etc.

Het centrum van Zeewolde heeft vooral een boodschappenfunctie. Mogelijkheden mogen worden verkend om recreatief winkelen (voor eigen bewoners en toeristen) meer op de kaart te zetten, om zodoende meer bestedingen in eigen dorp te kunnen genereren en de relatie met het toeristisch recreatief product te versterken. De richting hiervoor moet worden gezocht in een realistisch beeld en een visie passend bij Zeewolde.

Schaalsprong Almere

Volgens het Koersdocument voert in deelgebied 3 de landbouw de boventoon, maar op termijn zal dit gebied worden omgevormd naar een multifunctioneel landschap waar gewoond en gerecreëerd kan worden.

De kans dat een dergelijke ontwikkeling binnen de planperiode aan de orde is, lijkt af te nemen. Wat betreft Zeewolde blijft deelgebied 3 een landbouwgebied. Een uitwerking van de mogelijk toekomstige invulling van deelgebied 3 is geen opgave voor de structuurvisie.

Als toch een woningbouwopgave aan de orde is, dan beslist Zeewolde over de vraag of zij dat zelf wil/kan realiseren.

Om dit uitgangspunt te kunnen concretiseren, worden de actuele ontwikkelingen afgewacht, en wordt dit punt zo nodig in een later stadium nader gespecificeerd.

2.2.5 Concept Structuurvisie Zeewolde 2022

De gemeente Zeewolde formuleert haar ruimtelijke visie op de toekomst tot 2022 in de vorm van een nieuwe structuurvisie. In de structuurvisie wordt duidelijk hoe de gemeente Zeewolde zich de komende jaren wil gaan ontwikkelen. Inmiddels is een concept van deze visie gereed. Kleinschalige initiatieven, in de vorm van bijzondere locaties in het groen en op het water, het vasthouden van de werkgelegenheid, de interesse voor ontwikkelingen op het gebied van gezondheid, wellness en recreatie en de aandacht voor een duurzame ontwikkeling zijn belangrijke onderwerpen die op de agenda staan.

De (concept) structuurvisie geeft richting aan deze belangrijkste onderwerpen, waarbij de nadruk voor de komende periode vooral ligt op projecten op het gebied van wonen, werken, welzijn en duurzaamheid. De genoemde oplegnotitie vormt samen met het Koersdocument het vertrekpunt voor de structuurvisie.

Uitgangspunten

Voor de structuurvisie gelden de volgende uitgangspunten:

1. *Zeewolde wil een toekomstbestendige gemeente zijn*
Zeewolde wil haar zelfstandige positie in Zuidoost Flevoland behouden, waarin eigen keuzes kunnen worden gemaakt voor de ontwikkeling. Dit betekent een leefomgeving van een goede kwaliteit, met een evenwichtig voorzieningenpakket van winkels, zorg en onderwijs, passende woonmilieus, met aandacht voor alle leeftijdscategorieën.
2. *Kwaliteit in plaats van kwantiteit*
De kwaliteit van een gebied is leidend voor de inrichting. Ontwikkelingen zijn geen doel op zich, maar moeten een onderdeel zijn van een gebiedsimpuls. Bos en water zijn de kwaliteiten van Zeewolde, die benut kunnen worden bij het aanbod van recreatie, wonen en werken. Het dorpse karakter van het dorp, en het plezierige woonklimaat is de kwaliteit van het dorp die versterkt kan worden. Bij recreatieve functies wordt gezocht naar kwaliteit en variatie.
3. *Ruimte voor specifieke bevolkingsgroepen*
De gezinnen, die een veilige woonomgeving en goed onderwijs vragen, blijven een belangrijke doelgroep. Maar daarnaast is meer ruimte nodig voor specifieke groepen op de woningmarkt zoals senioren en starters.
4. *Kernwaarden wonen, water, welzijn en duurzaamheid*
De projecten die worden benoemd in de structuurvisie moeten een toegevoegde waarde hebben voor een van de kernwaarden van Zeewolde. Deze kernwaarden zijn verder uitgewerkt in de bouwstenen voor de visie.

Opgaven en ambities thema bedrijvigheid

De opgaven geven aan waar Zeewolde mee heeft te maken, welke ontwikkelingen en trends er spelen. Het ambitieniveau geeft aan wat de gemeente de komende tien jaar wil bereiken. Voor het plangebied is met name het thema bedrijvigheid van belang.

Zeewolde wil zich geleidelijk ontwikkelen op basis van de bestaande kwaliteiten. Gekozen wordt voor een divers economisch profiel. Trekkersveld is met name geschikt voor middelgrote en grote bedrijven, in de sectoren transport, logistiek, productie, groothandel en industrie. Horsterparc is bedoeld voor de vestiging van hoogwaardige bedrijfsvestigingen, zoals zakelijke dienstverlening, kennisgerelateerde productie en handelsbedrijven. Vestingveld wordt ingericht voor gemengde bedrijven en perifere detailhandel.

Opgaven

- Handhaving en versterking van kleinschalige bedrijvigheid binnen de kern;
- Het creëren van een gevarieerd aanbod van niet-formele werklocaties; binnen de planperiode wordt geen uitbreiding van bestaande terreinen voorzien

Ambitieniveau

- In de komende jaren wordt het accent gelegd op het werken aan huis, bedrijvigheid aan huis, ontwikkeling van (kleinschalige) gemengde woon-werkmilieus;
- Blijven streven naar een werkgelegenheid die voor 80 - 90% in balans is met de aard en omvang van de beroepsbevolking;
- Verdere differentiatie van de werkgelegenheid, zodat er werkgelegenheid is voor de verschillende opleidingsniveaus;
- Uitbouw van werkgelegenheid in de zorg- en recreatiesector (recreatie, wellness, sport, gezondheid)

Zonering

De benoemde opgaven zijn te plaatsen in bepaalde gebieden. Hiervoor een ruimtelijke zonering aangehouden. Het plangebied behoort tot de zone transformatiezone randmeer. De opgave is vooral om tot een (kwalitatieve) afronding van het de bestaande kern tot stand te brengen.

Visie

De visie is thematisch uitgewerkt per zone en daarbij is omschreven welke opgaven er te verwachten zijn en wat Zeewolde wil verrichten om deze in te gaan vullen. In hoofdlijnen is er gekozen voor het benutten van bestaande gebiedskwaliteiten bij nieuwe ontwikkelingen. Het karakter van het gebied mag daarbij niet veranderen, en zal een meerwaarde krijgen door subtiële functiemenging.

Wonen

In de periode tot 2022 worden kansen gezien voor kleinschalige woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkeling. Voorop staat dat daarbij kwaliteit moet worden toegevoegd en dat het karakter van het dorp blijft behouden.

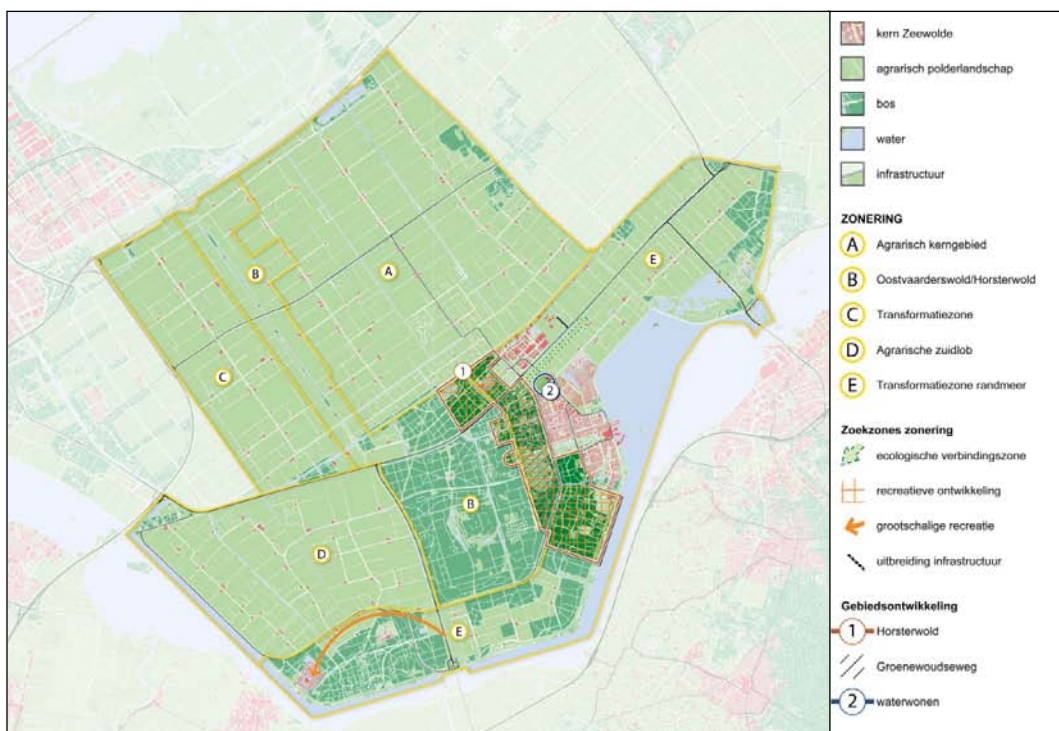
Welzijn

Binnen de kern, zowel op centrum- als wijkniveau, wordt gestreefd naar een leefomgeving met een goede kwaliteit met een evenwichtig voorzieningenpakket van winkels, zorg en onderwijs.

Kansen tot verbetering van welzijn liggen vooral op het gebied van combineren van recreatie en gezondheidsvoorzieningen.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een concept dat als randvoorwaarde geldt voor alle ontwikkelingen in de gemeente. Dus zowel bij integrale gebiedsontwikkeling als bij de ontwikkeling van de landbouw en recreatie.



Figuur 4: Structuurvisiekaart Zeewolde 2022 (Bron: concept Structuurvisie Zeewolde 2022)

Transformatiezone Randmeer

In de transformatiezone liggen rond de kern Zeewolde de gebiedskwaliteiten bos, water en het open agrarisch gebied. Op de overgangen ziet de gemeente de komende periode ruimte voor gebiedsontwikkelingen.

Daarbij geldt dat de bestaande gebiedskwaliteiten de basis moeten vormen in de ontwikkelingen. Bij deze ontwikkelingen staat de diversiteit in de leefomgeving voorop. Er ontstaan op deze scheidingslijnen nieuwe, hoogwaardige, afwisselende leefmilieus met een toegevoegde waarde voor Zeewolde.

Gildenveld

Het bedrijventerrein Gildenveld ligt binnen de bestaande kern Zeewolde en daarmee binnen de transformatie, echter is niet aangewezen als gebied waarin gebiedsgerichte ontwikkelingen voorzien zijn.

Het bedrijventerrein zoals dat in voorliggend bestemmingsplan is vastgelegd past uitstekend binnen de beschrijving van de uitgangspunten, doelstellingen en visie op hoofdlijnen in de concept structuurvisie.

2.2.6 (concept) Detailhandelsvisie Zeewolde

In mei 2012 heeft het gemeentebestuur van Zeewolde opdracht gegeven om een detailhandelsvisie op te stellen. Deze visie biedt het kader voor het behoud en zo mogelijk versterken van een evenwichtige en sterke detailhandelsstructuur voor Zeewolde. Het geeft daarmee helderheid naar inwoners, ondernemers en andere betrokken partijen over de ingezette koers. Er is ingestoken op een praktisch, helder document op hoofdlijnen, waaruit duidelijk wordt wat de gemeente Zeewolde de komende jaren voor ogen heeft.

De kern daarbij is het in stand houden van een goed functionerende detailhandelsstructuur. Aangezien detailhandel zich niet uitsluitend beperkt tot het centrum, wordt ook ingegaan op de wijze waarop deze vanuit woningen of bedrijventerreinen zich in de totale structuur verhoudt.

Een waargenomen trend betreft de ontwikkeling van de zog. 'e-commerce' waarbij bedrijfsmatige verkoop vanuit huis of vanuit een bedrijf een mogelijkheid bieden om als 'broedplaats' voor nieuwe bedrijvigheid te fungeren. Het betreft veelal bedrijven in de vorm van magazijnen met veel expeditie, echter in sommige gevallen wordt dit gecombineerd met een showroom zodat er sprake is van (ondergeschikte) detailhandel. Dit levert een spanningsveld op met het voornemen detailhandel in het centrumgebied, het aangewezen winkelgebied, te concentreren.

Geen van de bestaande bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen biedt momenteel een planologische mogelijkheid voor de vestiging van detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel, in verband met de (ondergeschikte) detailhandelsactiviteiten bij deze groep bedrijven. De verantwoordelijkheid voor een afweging voor regelingen (planologisch/juridisch) voor dergelijke bedrijvigheid ligt bij de gemeente. De relatie met het uitgangspunt om detailhandel in het centrumgebied te concentreren en de ontwikkeling van 'e-commerce' dient daarbij nauwlettend gevolgd te worden.

Gildenveld is niet aangewezen als bedrijventerrein waar detailhandel in het algemeen gelokaliseerd moet worden. De veelal kleinschalige bedrijvigheid met maatschappelijke insteek, zoals die in het voorliggend bestemmingsplan voorzien is, past dan ook binnen het beleidskader.

2.2.7 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. 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 hoofdfietsroutenet. Bij dit netwerk gaat het vooral om de samenhang en de veiligheid van fietsers.

Ter volledigheid dient te worden vermeld dat het GVVP in de loop van 2011 zal worden herzien.

2.2.8 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. 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 Tabel 1: Welstand bedrijventerreinen (basis) Tabel 1 staan de gebiedscriteria voor Gildenveld, onderdeel van de gebiedscriteria voor (bestaande) bedrijventerreinen.

In het algemeen geldt dat de ruimtelijke uitstraling en representativiteit van de bebouwing in de richting van de zogenaamde 'stroomwegen' (o.a. Horsterweg en Dasselaarweg) wegen een aandachtspunt vormen.

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	<p>het kantoor / de entree bevindt zich in de representatieve gevel.</p> <p>de representatieve gevel is naar de weg gekeerd.</p> <p>Bedrijfswoningen en / of kantoren dienen voor op het terrein te worden geplaatst.</p>
Bebouwing	<p>bedrijfswoningen zijn als afzonderlijke eenheid herkenbaar (geldt niet voor woonwerk-eenheden).</p> <p>kantoorgedeelten zijn als afzonderlijke eenheid herkenbaar.</p> <p>bij grotere bouwmassa's dient een gevelgeleding en / of segmentering aangebracht te worden.</p>
Detailering, kleur- en materiaalgebruik	gebruik van baksteen in kantoorgedeelten en / of representatieve gevel.

Tabel 1: Welstand bedrijventerreinen (basis)

2.2.9 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 m. hoog zijn toegestaan, achter de voorgevelrooilijn mogen de erfafscheidingen 2 m. 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 ontheffing wel mogelijk te maken.

2.2.10 Parkeerbeleid

Een van de stedenbouwkundige eisen van de Wro is het vereiste van voldoende parkeergelegenheid. Voor bestaande plannen blijft de aanvullende werking van de bouwverordening (en dus ook de parkeereis) nog van kracht totdat de verplichting geldt om het plan op grond van de in de Wro genoemde termijn (tussen de 5 en 10 jaar) te herzien.

Voor nieuwe plannen die in procedure worden gebracht betekent dit dat in elk bestemmingsplan zal moeten worden opgenomen hoe wordt omgegaan met de toetsing voor het aantal parkeerplaatsen.

Notitie Toepassing parkeerbeleid

De notitie heeft tot doel inzicht te geven in de toe te passen parkeernormen zowel nu op grond van het huidige artikel 2.5.30 van de bouwverordening als in de toekomst op grond van het bestemmingsplan.

Bij het bepalen van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van publicatie 182 'parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' van het CROW.

In het algemeen geldt als uitgangspunt voor het parkeerbeleid dat parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Voor bedrijfsterreinen betekent dat, dat voor zowel werknemers en bezoekers op eigen terrein parkeergelegenheid geboden moet worden.

Voor bestaande situaties waarbij sprake is van uitbreiding geldt bij reeds bestaande overcapaciteit van het aantal parkeerplaatsen voor de huidige functie dat het reeds aanwezige aantal parkeerplaatsen op eigen erf in mindering mag worden gebracht op de totale (bestaande bebouwing en uitbreiding) vast te stellen nieuwe parkeerbehoefte. In alle overige situaties geldt dat de totale parkeerbehoefte wordt vastgesteld op basis van het aantal m² bvo aan uitbreiding. De voor de uitbreiding benodigde parkeerplaatsen worden berekend en opgeteld bij het huidige aantal parkeerplaatsen. Dat tezamen vormt het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen. Bij volledige nieuwbouw of functiewijziging mag het aantal aanwezige parkeerplaatsen in mindering worden gebracht op de aan het bouwplan gekoppelde nieuwe parkeerbehoefte.

Wanneer een initiatiefnemer van een ontwikkeling niet voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein kan realiseren moet er worden gezocht naar alternatieven.

Indien deze voorhanden zijn, dan wel de mogelijkheid en bereidheid vanuit alle partijen bestaat om extra parkeerplaatsen in het openbaar gebied aan te leggen, kan, mits onderbouwd, afgeweken worden van de verplichting om de parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren. De alternatieve locaties moeten wel binnen een acceptabele loopafstand van het (bouw)perceel aanwezig zijn dan wel kunnen worden gerealiseerd.

Bij iedere nieuwe oprichting, verandering van functie of uitbreiding van het bestaande gebruik moet worden beoordeeld of in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Uitgangspunt bij het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen zijn de in de notitie opgenomen normen.

Functie	aantal parkeerplaatsen
Detailhandel	3,0 per 100 m2 bvo
Opslag/ Groothandel/ Transportbedrijf	0,9 per 100 m2 bvo
Industrie	2,7 per 100 m2 bvo
Kantoor	1,7 per 100 m2 bvo
Dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	2,8 per 100 m2 bvo
Horeca	6,0 per 100 m2 bvo

Tabel 2: Parkeernormen

Voor de overige functies wordt een algemene norm, gelet op de verscheidenheid aan activiteiten die hieronder kunnen worden geschaard, niet wenselijk geacht. Voorbeeld hiervan zijn functies als maatschappelijk of cultuur en ontspanning.

In dit bestemmingsplan is in de gebruiksregels opgenomen dat het gebruik van de gronden in strijd met de parkeernormen in de notitie 'Notitie toepassing parkeernormen' als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Het

bevoegd gezag kan hiervan afwijken als in de nabije omgeving voldoende parkeerplaatsen zijn of kunnen worden gerealiseerd, overeenkomstig de regels ten aanzien van parkeren zoals opgenomen in de bijlagen 'Notitie toepassing parkeernormen'.

Deze regeling in het bestemmingsplan, zet de aanvullende werking van de bouwverordening op het punt van de parkeerregels buiten werking.

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.



Figuur 5: Ontwikkelingsvisie 2030

2.3.1 Provinciale hoofdstructuur:

De Flevolandse provinciale hoofdstructuur bestaat uit een stedelijke hoofdstructuur en een groen-blaue hoofdstructuur. De groen-blaue 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 voort voor het bedrijventerrein Gildenveld.

2.3.2 Hoofdlijnen 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 wegennet 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.

2.3.3 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.

2.3.4 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.

2.3.5 Wateroverlast

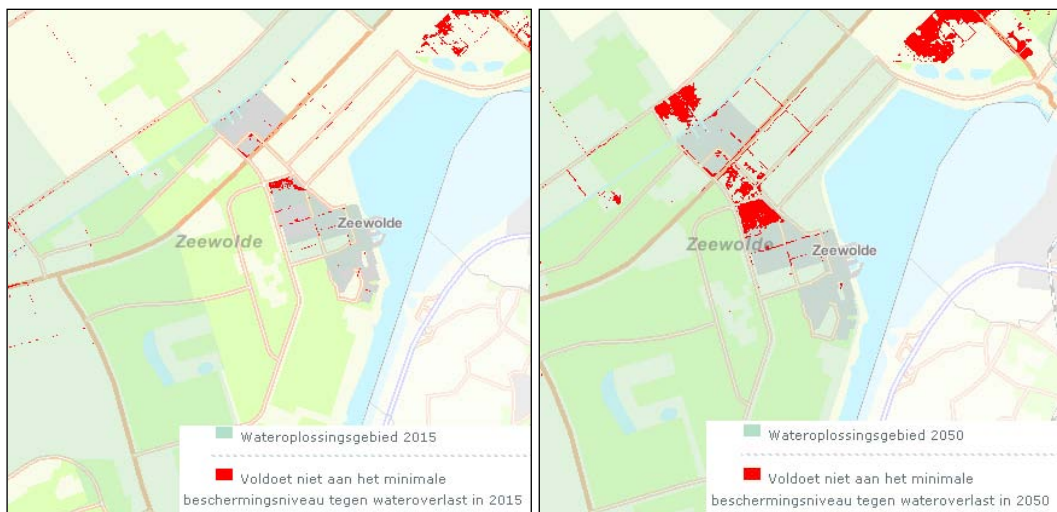
Het waterschap heeft geïnventariseerd in hoeverre de afzonderlijke peilgebieden van de gehele provincie in 2005, in 2015 en in 2050 voldoen aan de normen. Met name mogelijke wateroverlast en de benodigde drooglegging zijn een punt van aandacht. In bijgaande figuur is aangegeven welke gebieden bijzondere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



Figuur 6: 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.



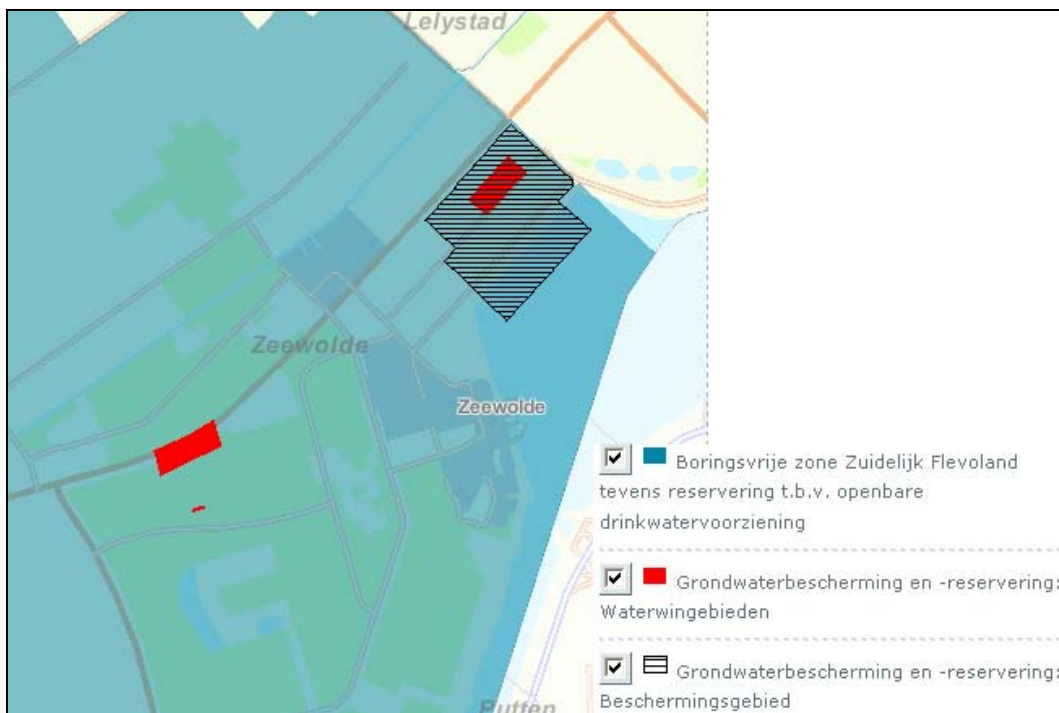
Figuur 8: Wateropgave 2015

Figuur 8 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.

2.3.6 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 Figuur 9 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.



Figuur 9: Drinkwatervoorziening

2.3.7 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 Gildenveld niet in aanmerking voor de vestiging van perifere detailhandel.

2.3.8 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.

Het locatiebeleid draagt bij aan meerdere doelstellingen:

- versterking van de economische ontwikkeling van Flevoland;
- beheersing van de mobiliteit door een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets;
- efficiënt gebruik van infrastructuur en vervoermiddelen;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, waarbij het parkeerbeleid een belangrijk ondersteunend instrument is.

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

Gildenveld 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.

2.4 Rijksbeleid

2.4.1 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.

2.4.2 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 ontheffing 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.
- Voor zover 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.

2.4.3 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 verminderd.

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.

2.4.4 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.

2.4.5 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

In het kader van artikel 3.1.6, lid 1, onder d Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening in het gebied een onderzoek te doen naar alle relevante feiten en af te wegen belangen. In dit hoofdstuk zal daartoe worden ingegaan op de bestaande 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

Het bedrijventerreinen Gildenveld maakt deel uit van de stedenbouwkundige transformatiezone Randmeer.

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 maar ook veel bossen,

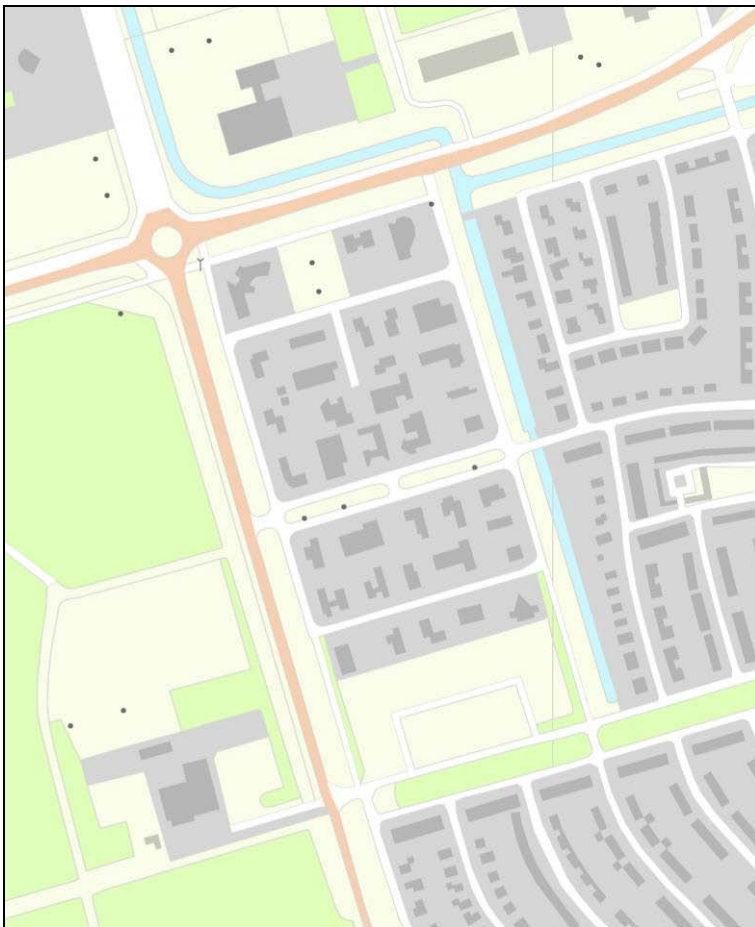
natuurgebieden, stranden, jachthavens, campings en infrastructuur. Ook is er op diverse plekken agrarisch gebruik.

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.

Het bedrijventerrein is vrij centraal gelegen in Zeewolde ten zuiden van de Horsterweg en ten westen van de woonwijk Zeewolde-Zuid.



Figuur 10: Topografische kaart plangebied (bron: Topografische Dienst 2009)

De stedenbouwkundige structuur wordt gekenmerkt door een 'parkachtige setting'. Langs de westelijke en oostelijke randen zijn brede groenstroken aangelegd met water en beplanting die het gebied omkaderen. Binnen het plangebied geldt dat de bebouwing op ruime afstand van de weg gesitueerd is.

3.3 De geldende bestemmingsplannen

Op dit moment wordt het gebied bestreken door 2 bestemmingsplannen:

- partiële herziening Gildenveld (1991)
- partiële herziening Gildenveld II (2001);

De partiële herziening Gildenveld uit 1991 voor het noordelijke deel van bedrijventerrein Gildenveld beoogde de 'parkachtige setting' van het bedrijventerrein vast te leggen. In het bestemmingsplan 'Zeewolde Zuid' uit 1989 kwam dit aspect onvoldoende naar voren. Daarnaast werd er een mogelijkheid te gecreëerd om een tankstation langs de Horsterweg mogelijk te maken. Tenslotte is in de zuidoosthoek van het toenmalige plangebied de mogelijkheid geboden om functies te realiseren die strikt genomen buiten de doeleindenomschrijving van het plan 'Zeewolde Zuid' vielen.

De partiële herziening Gildenveld II uit 2001 voor het zuidelijk gedeelte van het huidige bedrijventerrein richtte zich op de uitbreiding van het bedrijventerrein Gildenveld op gronden welke volgens het plan 'Zeewolde Zuid' bestemd waren voor woonwagens, nutstuinen en groen. De uitbreiding van het noordelijk, geheel uitgegeven bedrijventerrein was specifiek bedoeld voor kleinschalige bedrijfs- en kantoor functies, alsmede voor maatschappelijke voorzieningen, in een parkachtige omgeving.

Vestiging volgens geldende bestemmingsplannen:

In de geldende bestemmingsplannen van voor het nieuwe beleid zijn nog andere uitgangspunten gehanteerd. Er zijn meer functies dan alleen bedrijvigheid toegestaan.

Volgens de voorschriften ('Gildenveld 1991') zijn op Gildenveld, naast bedrijvigheid, in het noordelijk deel de volgende functies toegestaan:

- ambachtelijke bedrijven;
- nijverheid;
- industrie;
- dienstverlening.
- een tankstation;
- één garage

Verder zijn ter plaatse van maatbestemmingen de volgende bedrijven toegestaan:

- bijzondere doeleinden (sociaal-culturele, medische, therapeutische en/of maatschappelijke doeleinden).

In het zuidelijke deel ('Gildenveld II 2001') zijn de volgende functies toegestaan:

- bedrijfsvestigingen
- kantoorvestigingen
- maatschappelijke voorzieningen

3.4 Functionele structuur

Gildenveld is inmiddels bijna volledig uitgegeven met uitzondering van de zuidelijke rand rond de Gezelweg. Voor het terrein geldt verder dat sprake is van een breed scala aan bedrijvigheid, functies en verschijningen op de terreinen.

Het bedrijventerrein Gildenveld is nadrukkelijk bedoeld voor lichte bedrijvigheid, in tegenstelling tot Schepenveld en Planetenveld waar zwaardere categorieën bedrijvigheid in deels ook open lucht is gesitueerd. Daarnaast is ook, in beperkte mate, kantoor- en maatschappelijke bedrijvigheid toegestaan op het bedrijventerrein. Onderscheid kan gemaakt worden tussen de noordelijke en zuidelijke gedeelten van het bedrijventerrein; op het zuidelijke geldt nog nadrukkelijker dat er lichte bedrijvigheid, kantoor- en maatschappelijke functies zijn toegestaan.

Enkele voorbeelden daarvan zijn de Huisartsenpraktijk het Gildenhuis, de Dierenopvang Flevoland en Kiekeboe Kinderopvang aan het Gildenveld en Kappenberg Account & Belasting adviseurs aan de Elzenlaan

Voorbeelden op het noordelijk gedeelte zijn Lingeman/Ritsema Rentmeesters en Makelaars B.V, Maris landschapsontwerp & techniek en ES Works/Mobiel Staal Works BV.

3.5 Verkeerskundige structuur

Het plangebied is goed ontsloten. Belangrijkste ontsluitingsweg is de Dasselaarweg die in verbinding staat met de belangrijke doorgaande Horsterweg. De Dasselaarweg is een tweebaansweg met vrij liggende fietspaden en brede groene bermen.

Een andere belangrijke gebiedsontsluitingsweg is de Patroonsweg. Deze doorkruist het plangebied en sluit aan op de genoemde Dasselaarweg. Deze weg heeft een groene zone die de rijstroken scheidt en vormt daarmee zowel ruimtelijk als functioneel een belangrijke rol. De interne lusvormige ontsluitingsstructuur vanaf de Patroonsweg is eenvoudig en helder van opzet.



Figuur 11: Verkeersstructuur op hoofdlijnen

De zuidelijkste strook wordt middels een lus direct ontsloten op de Elzenlaan in plaats van de Patroonsweg. In bovenstaande figuur is genoemde structuur inzichtelijk gemaakt.

4 TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 Actualiseren en digitaliseren

Met dit nieuwe bestemmingsplan is beoogd om voor Gildenveld een actueel en digitaal bestemmingsplan op te stellen. Daartoe zijn de geldende bestemmingsregelingen zoveel mogelijk overgenomen en vertaald naar de geldende digitale RO-standaarden en in overeenstemming gebracht met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarbij is de planologisch juridische regeling geactualiseerd.

4.2 Consoliderend

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de twee bestaande bestemmingsplannen. Voor de toekomst zijn er op Gildenveld geen wezenlijke veranderingen voorzien. Het bedrijventerrein is nagenoeg geheel uitgegeven. Alleen in het zuidelijke deel zijn nog een aantal kavels beschikbaar.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de geldende bestemmingsregelingen overgenomen en vertaald naar de nieuwe standaarden volgens het SVBP2008. Daarbij zijn de bestaande functies en bebouwing geïnventariseerd en waar nodig ingepast.

Ook verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen zijn verwerkt. Het gaat daarbij met name om enkele maatschappelijke voorzieningen die binnen de geldende standaarden niet binnen de bestemming 'bedrijfsterrein' passen. Middels een aanduiding 'maatschappelijk' op de verbeelding zijn deze bedrijven ingepast.

Omdat het nieuwe bestemmingsplan vooral consoliderend van aard is, zijn er geen grote wijzigingen ten opzichten van de vigerende plannen.

5 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

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 milieuaspecten.

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 het 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 geluidzone 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 geluidzones 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 geluidzones 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 biedt alleen de bestemmingen 'Bedrijventerrein-1' de mogelijkheid voor de vestiging van geluidgevoelige gebouwen binnen de geluidzone van de Horsterweg (bedrijfswoningen en maatschappelijke functies).

Ten behoeve van deze bestemmingen is aan de hand van verkeerstellingen een berekening¹ uitgevoerd naar de mogelijkheden voor de vestiging van geluidgevoelige functies ter plaatse. Hiervoor is de 'Standaard Rekenmethode 1' gebruikt volgens 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006'.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de 48 dB-contour ter plaatse op 56 meter van de weg is gesitueerd. Deze contour is op de verbeelding aangegeven als de 'geluidzone – weg'. Buiten deze zone is er geen geluidhinder van het wegverkeer en gelden er geen beperkingen voor de vestiging van geluidgevoelige functies, zoals bedrijfswoningen.

Binnen de zone gelden er wel beperkingen voor de vestiging van dergelijke functies.

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.

Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

Afgaande op de bodemkwaliteitskaart (zie figuur 11) kent het plangebied de volgende aanduidingen:

- 3C - industrie, wegen na 1993 op zand

¹ *Bijlage 1: Berekening wegverkeerslawaai (mRO, januari 2010)*



Figuur 12: Uitsnede deelgebieden bodemkwaliteitskaart



Figuur 13: Uitsnede bodemkwaliteitskaart

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.

Conclusie

Het vooraf uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek, i.c. voor vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, wordt derhalve niet zinvol geacht.

5.3 Bedrijvigheid en milieuzonering

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.

Tabel 3: 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.

Bedrijvigheid en milieuzonering in relatie tot het plangebied

In het plangebied worden geen activiteiten toegestaan die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige objecten (o.a. woningen) op het terrein zelf en in de omgeving.

De bestaande bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein Gildenveld staan immers centraal en worden overeenkomstig de huidige situatie bestemd. Dat betekent dat op het bedrijventerrein Gildenveld uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Zwaardere bedrijfsactiviteiten komen op dit moment niet voor en passen ook niet op dit bedrijventerrein waar de bedrijvigheid is gemengd met woningen en dienstverlenende- en maatschappelijke functies.

Conclusie

Er zijn geen bezwaren tegen voorliggend bestemmingsplan, volgend uit het aspect bedrijvigheid.

Voor de volledigheid wordt melding gemaakt van het feit dat voorliggend bestemmingsplan in hoofdzaak een louter consoliderend plan is en er geen sprake is van uitbreiding van of nieuwe toegestane bedrijvigheid

5.4 Externe veiligheid

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.

Het beleid voor ondergrondse buisleidingen valt per 1 januari 2011 onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit vervangt de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgasleidingen' (1984) en 'Voorschriften zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie' (1991). Het Bevb gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent dat in het Bevb geen sprake meer is van bebouwings- en toetsingsafstanden, zoals deze werden voorgeschreven in de bovengenoemde circulaire, maar dat het Bevb uitgaat van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

In het kader van voorliggend bestemmingsplan zijn door ingenieursbureau DHV een tweetal onderzoeken² uitgevoerd naar het aspect externe veiligheid. De onderzoeksrapporten zijn als bijlage bijgevoegd en de resultaten zijn hieronder verkort weergegeven.

De provincie Flevoland heeft een basis risicokaart opgesteld op basis waarvan een beeld gevormd kan worden van de risico's en de mogelijke effecten van incidenten die in de provincie plaats kunnen vinden.



Figuur 14: Uitsnede risicokaart (Bron: Provincie Flevoland)

In de nabijheid van het plangebied ligt één relevante risicobron, te weten de aardgasleiding N-570-18. Deze leiding ligt langs de Dasselaarweg, ten westen van het plangebied.

² Bijlage 2: Verantwoording groepsrisico (DHV, september 2011)

Bijlage 3: Risicoberekening aardgastransportleiding n-570-18 (DHV, september 2011)

De volgende gegevens horen bij de leiding:

Leiding	Diameter (Inch)	Druk (bar)	Afstand PR	Inventarisatie Afstand GR	Belemmeringen -strook
Aardgas-transportleiding	8	40	0 m	95 m	4 m

Tabel 4: gegevens aardgastransportleiding N-570-18

Berekening PR en GR

Een berekening van het plaatsgebonden risico betreffende het plangebied toont aan dat voor de aardgastransportleiding N-570-18 het berekende plaatsgebonden risico per jaar in het plangebied lager is dan 10^{-6} per jaar. De dichtstbijzijnde bebouwing ligt op circa 30 meter van de leiding.

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

Voor wat betreft het GR is berekend dat de maximale waarde ten opzichte van de oriënterende waarde, zoals in het Bevb gesteld, een factor $1,163 \cdot 10^{-4}$ is en derhalve de oriënterende waarde niet met meer dan 10% overschrijdt. Tevens blijkt dat het groepsrisico niet toeneemt, omdat het voorliggend bestemmingsplan hoofdzakelijk louter conserverend van aard is.

Als gevolg hiervan kan voor de verantwoording worden volstaan met een beperkte afweging van het groepsrisico.

Verantwoording 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.

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 en 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 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 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% letaliteitsgrens 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. Er is immers geen tijd om te vluchten.

Voor een situatie waarbij het plangebied buiten de 100% letaliteitsgrens van de aardgastransportleiding ligt, zijn de mogelijkheden voor zelfredzaamheid groter, mits de mensen zich binnen bevinden. De gebouwen bieden namelijk bescherming tegen de warmtestraling.

Conclusie

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect externe risico's, geen bezwaren zijn tegen voorliggend bestemmingsplan.

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 -PM₁₀- en stikstofdioxide -NO₂-) uit de nieuwe Wet Luchtkwaliteitseisen.

Omdat in voorliggend bestemmingsplan het bestaande bedrijventerrein Gildenveld planologisch wordt vastgelegd en het terrein al grotendeels is uitgegeven, wordt er vanuit gegaan dat het onderhavige bestemmingsplan per saldo niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Het bestemmingsplan biedt immers geen mogelijkheid voor een wezenlijke uitbreiding van de bedrijvigheid ten opzichte van de bestaande (planologische) situatie.

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 bevat geen mogelijkheden gevoelige bestemmingen te realiseren en daarom is dit Besluit niet van toepassing op het plangebied.

Conclusie

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

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, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water, de Europese Kaderrichtlijn Water, de Vierde Nota Waterhuishouding (NW-4), het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van de provincie Flevoland, de Provinciale Milieuverordening, het Waterbeheersplan van het waterschap Zuiderzeeland en het 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.

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 'partiële herziening Gildenveld' (1991) en 'partiële herziening Gildenveld II' (2001) 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 dient er nog overleg plaats te vinden. Zodra de resultaten van dat overleg bekend zijn zullen ze hier worden opgenomen.

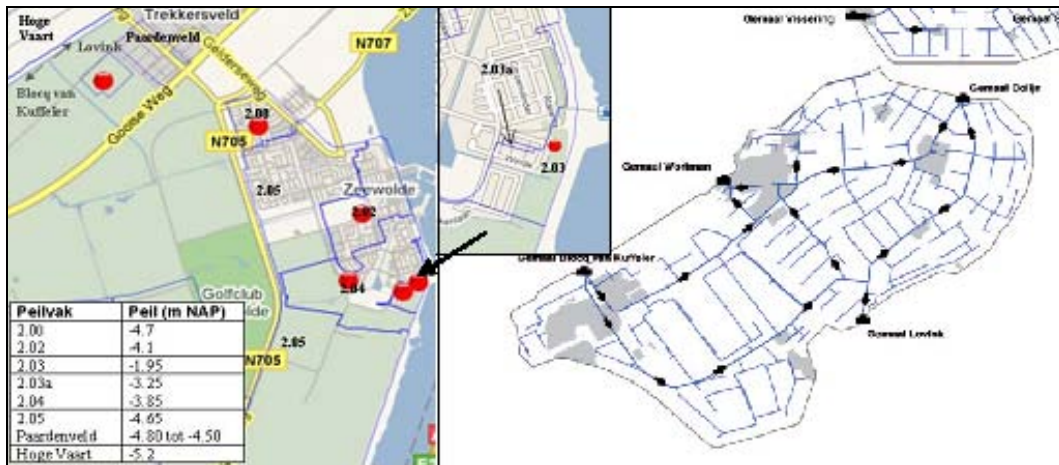
Beschrijving huidig watersysteem

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 Spijkerbocht en vervolgens in noordelijke richting naar de Hoge Vaart.

In Figuur 15 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.



Figuur 15: Regionaal watersysteem

Gildenveld is gelegen in peilvlak 2.02 met een peil van -4.1 m.

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 het Trekkersveld voldoet aan de norm voor wateroverlast³. 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.

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

³ Met wateroverlast wordt hier bedoeld een stijging van de waterstand tot boven het laagste maaiveld.

(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.

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 Spiektocht 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.

5.7 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 afwijkingsregime voor werkzaamheden met een bepaald oppervlak en diepte.



Figuur 16: 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

Het plangebied wordt ingevolge de archeologische beleidskaart aangemerkt als archeologievrij gebied.

7.2.6 Archeologievrij gebied

Deze beleidscategorie omvat de categorieën 'Lage archeologische verwachting' en 'Geen archeologische verwachting' van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart. De categorie Lage archeologische verwachting omvat zones met naar verwachting een lage dichtheid aan archeologische waarden en zones waar naar verwachting de archeologisch relevante bodemlaag gedeeltelijk of grotendeels is aangetast. De categorie Geen archeologische verwachting van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart heeft betrekking op zones waar het bodemarchief als gevolg van recente bodemverstoringen is verstoord of zones waar al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

De beleidsdoelstelling voor de beleidscategorie Archeologievrij gebied is vrijgave voor andere ruimtelijke functies.

Conclusie

Op basis van bovenstaande gegevens gelden voor het voorliggende bestemmingsplan geen restricties voor wat betreft Archeologie en cultuurhistorie.

5.8 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 soortbescherming'.

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 1000 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

Met dit bestemmingsplan is uitsluitend een actualisering en digitalisering van de geldende planologisch-juridische regelingen beoogd. In het plan wordt een bestaande en nagenoeg geheel uitgegeven bedrijventerrein vastgelegd. Met het plan zijn dan ook geen ingrepen beoogd die van invloed kunnen zijn op de flora en fauna, zodat een (vooraf) uit te voeren flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect Flora en Fauna vormt geen belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan Gildenveld 2012.

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) van 'Op de digitale leest', standaard aanbevelingen voor de kaart en de voorschriften van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan, een uitgave van het van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting, van de 'Aanwijzingen voor de decentrale regelgeving', van de Vereniging voor Nederlandse Gemeenten en van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009).

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 'Gildenveld' 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 en zijn de maximale bouwhoogtes vastgelegd.

De aanduidingen, zoals bijvoorbeeld 'maatschappelijk' voor maatschappelijke doeleinden, 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. De bedrijfsverzamelgebouwen zijn in hun geheel binnen het bouwvlak opgenomen. De bouwmogelijkheden komen derhalve niet toe aan individuele bedrijven.

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 Bouwperceel

In de regels zijn de bouwmogelijkheden binnen de bedrijfsbestemming voor een belangrijk deel gekoppeld aan het bouwperceel.

Zo mag het bij de bestemming Bedrijventerrein horende bouwperceel tot een maximum percentage worden bebouwd. De begrenzing van het bouwperceel is echter niet op de verbeelding aangegeven. Wel is in de regels omschreven wat onder het bouwperceel moet worden verstaan. Volgens de regels wordt het bouwperceel gevormd door *'een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten'*. In eenvoudige bewoordingen wordt hiermee de grond bedoeld die bij de bedrijfsgebouwen hoort. In veel gevallen komt dat overeen met het kadastrale perceel (zie de figuur hieronder).



Figuur 17: Uitsnede plankaart

Maar een kadastraal perceel en een bouwperceel zijn lang niet altijd gelijk. Het volgende voorbeeld illustreert dit. De eigenaar van een bedrijf in die een stuk groen (met een groene bestemming) daarbij koopt, vergroot wel zijn kadastrale perceel (eigendom), maar niet zijn bouwperceel. Op gronden met de bestemming groen mag volgens het bestemmingsplan immers doorgaans niet worden gebouwd.

Dat betekent dat het kadastrale perceel (en ook het bouwperceel) kan veranderen omdat de eigenaar grond bij zijn bedrijf kan bijkopen of kan verkopen. Vanwege deze flexibiliteit worden er op de verbeelding nooit bouwpercelen of kadastrale percelen aangegeven⁴. Als dat wel zou gebeuren,

⁴ Volgens heersende opvattingen (en jurisprudentie) is bij het bepalen van de omvang van het bouwperceel, de op een bepaald moment actuele situatie ter plaatse bepalend en niet de situatie ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan. Volgens recente jurisprudentie is deze lijn ook bevestigd. De anti-dubbeltelbepaling blijft wel van toepassing.

zou elke grondtransactie immers tot een wijziging van het bestemmingsplan moeten leiden, met alle proceduretijd en kosten van dien.

Wel wordt voor het tekenen van de verbeelding ondermeer gebruik gemaakt van kadastrale ondergronden. Deze kadastrale informatie op de verbeelding heeft echter slechts informatieve waarde. De eigendom kan er niet van worden afgelezen en de omvang van het bouwperceel ook niet. Voor vragen over de eigendom van gronden en het bepalen van de omvang van het bouwperceel moet daarom het kadaster worden geraadpleegd. Overigens kan een bouwperceel uit één of meer kadastrale percelen bestaan.

Zoals gezegd, door de aan- of verkoop van gronden wijzigt het bestemmingsplan niet. De verbeelding verandert daardoor niet en ook de bouwregels gekoppeld aan het bouwperceel veranderen niet. Het bij de bedrijfsbebouwing horende bouwperceel mag volgens de regels tot een maximaal percentage worden bebouwd, ongeacht of daar door recente aan- of verkopen grond bij is gekomen of af is gegaan. Dat betekent dat een eigenaar wel meer bouw mogelijkheden kan creëren door extra grond aan te kopen en zijn bouwperceel uit te breiden. Een percentage van een groot bouwperceel levert immers meer vierkante meters op dan hetzelfde percentage van een klein bouwperceel. Die mogelijkheid is echter wel begrensd. Om te voorkomen dat de stedenbouwkundige opzet van een gebied verloren gaat, is in het plan een anti-dubbeltelbepaling opgenomen:

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

De werking van deze bepaling kan het beste aan de hand van een vereenvoudigd voorbeeld worden verduidelijkt (het voorbeeld komt niet overeen met de regeling in dit bestemmingsplan).

Stel Bedrijf A staat op een zeer ruim perceel. In het geldende bestemmingsplan is voorgeschreven dat elk bedrijfsgebouw ten minste 8 meter van de zijdelingse perceelsgrens moet worden gebouwd. De eigenaar van Bedrijf A wil zijn bouwperceel splitsen en op het nieuwe perceel een tweede Bedrijf B bouwen. De nieuwe percelen zijn echter niet zo ruim dat zowel Bedrijf A als Bedrijf B op ten minste 8 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen kunnen worden gebouwd. In dat geval staat de anti-dubbeltelbepaling er aan in de weg dat de open ruimte naast Bedrijf A (8 meter) eerst aan Bedrijf A wordt toegerekend en vervolgens door de nieuwe perceelsgrens strak langs de zijgevel van Bedrijf A te leggen, voor een tweede keer als open ruimte aan Bedrijf B kan worden toegerekend.

Dat betekent dat het bouwperceel niet van de verbeelding afleesbaar is, maar dat telkens moet worden gekeken naar de actuele eigendomssituatie, de geldende bestemming en het bouwdoossier, om te kunnen bepalen wat tot het bouwperceel behoort.

6.6 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 Bedrijventerrein:

Deze bestemming is gebruikt voor het bestaande gemengde milieu met wonen, lichte en kleinschalige bedrijvigheid, en publieksgerichte en zakelijke dienstverlening. Hier zijn uitsluitend bedrijven toelaatbaar die in een dergelijk gemengd milieu passen. Ter plaatse van de aangeduide kleinschalige percelen zijn bovendien maatschappelijke functies toegestaan.

Voor de toelatingsregeling is gebruik gemaakt van de VNG-bedrijvenlijst voor bedrijventerreinen. Hier zijn uitsluitend de lichtere en kleinschalige bedrijven toelaatbaar in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Vanwege het relatief kleinschalige karakter is de menging met dienstverlenende bedrijven en bedrijfswoningen mogelijk.

Binnen de bestemming is onderscheid gemaakt tussen het bestaande en uitgegeven gedeelte van Gildenveld, waar bouwpercelen van maximaal 3.000 m² zijn toegestaan, en het nieuwe en nog uit te geven gedeelte van Gildenveld, waar bouwpercelen tot maximaal 2.000 m² zijn toegestaan. Het nieuwe gedeelte is wat kleinschaliger. Dat komt ook tot uiting in de maximale bouwhoogte die op het nieuwe gedeelte 7,5 meter bedraagt en op het bestaande gedeelte maximaal 9 meter.

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 bouwmogelijkheden op het perceel wat flexibeler zijn. Om de ruime opzet van het terrein te behouden moeten de bedrijfsgebouwen aan beide zijden tenminste 8 meter van de perceelsgrens worden gebouwd. Daar kan van worden afgeweken, maar voor hooguit 60 m², als de bereikbaarheid, parkeergelegenheid en stedenbouw dit toelaten.

Om op het perceel ruimte beschikbaar te houden voor parkeren en logistiek mag bovendien niet meer dan 60% van het perceel worden bebouwd (tenzij de bestaande omvang al groter is).

Ook de omvang van een bedrijfswoning is gemaximeerd tot 800 m³. Dit om er voor te zorgen dat er geen zuivere woonfuncties ontstaan die de bedrijvigheid langzaam verdringen. Het gebied is gereserveerd voor wonen in combinatie met werken. De bouwmogelijkheden zijn daar op afgestemd.

Artikel 4 Groen

Met deze bestemming is beoogd voor de wegen een groen profiel te handhaven.

Artikel 5 Verkeer-1

Deze bestemming is gebruikt voor de doorgaande wegen in het plangebied waarbij is aangegeven dat de inrichting van deze wegen ook op het doorgaande verkeer wordt afgestemd.

Artikel 6 Verkeer-2

Deze bestemming is gebruikt voor de ontsluitingswegen in het plangebied waarbij is aangegeven dat de inrichting van deze wegen ook op het ontsluitingsverkeer en de verblijfsfunctie zijn afgestemd.

Artikel 7 Water

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

Artikel 8 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 9 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 10 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 11 Algemene gebruiksregels

In de planregels is een algemene gebruiksbeepaling opgenomen in artikel 12 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 12 Algemene afwijkingsregels

Ook voor de afwijkingsbeepalingen middels omgevingsvergunning geldt dat in artikel 14 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 13 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 gelijkenschakeling 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 14 Slotregel

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

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro en inspraak

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd worden over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. Gedurende de reactietermijn zijn er 3 vooroverlegreacties ontvangen.

Daarnaast is het voorontwerp van dit bestemmingsplan aan de burgers voorgelegd voor inspraak. Daartoe heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Gildenveld 2012' vanaf 2 november 2011 tot en met 13 december 2011 voor een ieder ter inzage gelegen.

In totaal zijn er 2 inspraakreacties ontvangen.

In de 'Reactienota Vooroverleg en Inspraak Voorontwerpbestemmingsplan 'Gildenveld 2012' zijn de reacties samengevat en voorzien van een beoordeling. Voor de reacties en de beantwoording daarvan wordt dan ook verwezen naar deze Reactienota die als bijlage⁵ bij deze toelichting is gevoegd.

De resultaten zijn verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

7.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Deze fase start nadat alle resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 Bro in het voorontwerpplan verwerkt zijn. Gedurende de periode van terinzagelegging kan eenieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra de zienswijzen bekend zijn, dan zal op deze plaats een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden.

Er is 1 zienswijze ingediend. In de aparte 'Nota van zienswijzen' die als bijlage⁶ bij deze toelichting is gevoegd, is de zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Voor de zienswijze en de beantwoording daarvan wordt dan ook verwezen naar deze 'Nota van zienswijzen'.

De resultaten zijn verwerkt in het vastgestelde bestemmingsplan.

7.3 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.

⁵ Bijlage 4: Reactienota Vooroverleg en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan 'Gildenveld 2012'

⁶ Bijlage 5: Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Gildenveld 2012'

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.

7.4 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 'Gildenveld' 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 handhavingsprocedure

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 milieuregelgeving.

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.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Berekening wegverkeerslawaai

Bijlage 2: Verantwoording Groepsrisico

Bijlage 3: Externe Veiligheid N-570-18

Bijlage 4: Reactienota Vooroverleg en Inspraak

Bijlage 5: Nota van zienswijzen