

GEMEENTE ZEEWOLDE

BESTEMMINGSPLAN

TREKKERSVELD EN HORSTERPARC

Opdrachtnummer : 07.13

Identificatienr. : NL.IMRO.0050.BPTveldenHparc-VS01

Auteurs : *mRO*

Datum : april 2013

Versie : versie 6

Vastgesteld d.d. : 21 maart 2013

Inhoud : Toelichting
Planregels
Analoge verbeelding

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1. INLEIDING	5
1.1 ALGEMEEN	5
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.....	5
1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	6
1.4 EEN ACTUEEL BESTEMMINGSPAN	7
1.5 OPBOUW TOELICHTING	7
2. BELEIDSASPECTEN	9
2.1 INLEIDING	9
2.2 GEMEENTELIJK BELEID	9
2.3 PROVINCIAAL BELEID	26
2.4 RIJKSBELEID.....	32
3. HUIDIGE SITUATIE.....	35
3.1 GESCHIEDENIS	35
3.2 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	35
3.4 VERKEERSKUNDIGE STRUCTUUR	39
4. TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	41
4.1 INLEIDING	41
4.2 BEDRIJVEN.....	41
4.3 BEDRIJFSWONINGEN	43
4.4 PERIFERE DETAILHANDEL	43
4.5 VERENIGINGSLEVEN	45
4.6 VERKEERSSTRUCTUUR.....	46
4.7 GROEN- EN WATERSTRUCTUUR.....	47
4.8 WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN	47
5. MILIEU	53
5.1 GELUID.....	53
5.2 BODEM	56
5.3 BEDRIJVIGHEID EN MILIEUZONERING	57
5.4 EXTERNE VEILIGHEID.....	59
5.5 LUCHTKWALITEIT	70
5.6 WATERTOETS	72
5.7 ARCHEOLOGIE	78
5.8 FLORA EN FAUNA.....	80
6. JURIDISCHE ASPECTEN	83
6.1 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	83
6.2 OPBOUW BESTEMMINGSPANNEN.....	84
6.3 OPBOUW (ANALOGIE) VERBEELDING	84
6.4 AFSTEMMING MET ANDERE REGELGEVING.....	85
6.5 BOUWPERCEEL	86
6.6 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	88
7. UITVOERBAARHEID.....	95
7.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	95

7.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	95
7.3	HANDHAVING.....	96

Bijlagen

1. Aviv, 'Externe Veiligheid Bestemmingsplan Trekkersveld en Horsterparc in Zeewolde', 4 oktober 2012
2. Aviv, 'Groepsrisico LPG-tankstation Bol Supertank in Zeewolde', 3 september 2012
3. Reactienota Vooroverleg en Inspraak Voorontwerp bestemmingsplan 'Trekkersveld en Horsterparc'

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Met dit bestemmingsplan 'Trekkersveld en Horsterparc' is beoogd om een actueel planologisch-juridisch kader te bieden voor de bedrijventerreinen Trekkersveld I, II en Horsterparc. De bestaande bestemmingsplannen worden daarbij vervangen door één actueel bestemmingsplan voor Trekkersveld en Horsterparc. Trekkersveld III is dus niet opgenomen in dit bestemmingplan. Trekkersveld III beschikt momenteel namelijk nog over een actueel bestemmingsplan. De Gemeentelijke Vestigingsvisie is 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 de uitgangspunten van deze visie omgezet in een adequate, toetsbare regeling die afgestemd is op de actuele eisen van beleid en beheer, op basis waarvan vergunningen kunnen worden verleend en bedrijven kunnen functioneren binnen de huidige en toekomstige milieueisen.

De aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan voor Trekkersveld en Horsterparc is gelegen in de actualisering van bestemmingsplannen waaraan de gemeente Zeewolde momenteel werkt. In dit kader staat vooral de huidige planologische situatie van het gebied centraal.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gesitueerd ten noordwesten van de kern Zeewolde, ten noorden van de Gooiseweg. Het plangebied zit (nog) niet direct aan het dorp Zeewolde vast, waardoor sprake is van een solitair gelegen bedrijventerrein.

De noordgrens van het plangebied wordt deels gevormd door de watergang de Hoge Vaart en deels door de Bosruiterweg. De Gooiseweg vormt de zuidgrens van het plangebied. De oostgrens is gelegen op de plaats waar de bedrijventerreinen Trekkersveld I en II overgaan in het terrein Trekkersveld III, dat thans nog in ontwikkeling is. Het Horsterwold, met daarin een recreatiebungalowpark, vormt de westelijke begrenzing van het plangebied. Het plangebied wordt doorsneden door de Spiekweg. Deze weg scheidt de terreinen Horsterparc en Trekkersveld van elkaar. Horsterparc ligt ten westen van deze weg en Trekkersveld ten oosten van deze weg. De Spiekweg zelf is niet opgenomen in dit bestemmingplan, maar in het bestemmingsplan Buitengebied. Hierdoor deelt deze weg het plangebied letterlijk in tweeën. In de bijgaande figuur is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging en begrenzing van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Momenteel gelden in het plangebied 6 bestemmingsplannen die door het opstellen van het bestemmingsplan 'Trekkersveld en Horsterparc' worden vervangen. Het betreft:

- bestemmingsplan Trekkersveld II, vastgesteld door de raad op 25 november 1993 en goedgekeurd door GS op 10 maart 1994;
- bestemmingsplan Trekkersveld II, herziening 1995, vastgesteld door de raad op 27 juni 1996 en goedgekeurd door GS op 23 september 1996;
- bestemmingsplan Trekkersveld II, wijziging 1996, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 19 december 1996;
- bestemmingsplan Trekkersveld II, wijziging 1998, vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 15 september 1998 en goedgekeurd door GS op 2 november 1998;
- bestemmingsplan Horsterparc, vastgesteld door de raad op 29 januari 2004 en goedgekeurd door GS op 26 april 2004;

- bestemmingsplan Nobelweg, vastgesteld door de raad op 24 juni 2010.

1.4 Een actueel bestemmingsplan

De gemeente Zeewolde is voornemens om haar hele grondgebied te voorzien van actuele bestemmingsplannen. Daarnaast is vanaf 1 juli 2008 de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht geworden. Dit betekent dat voor het gehele gemeentelijke grondgebied bestemmingsplannen verplicht zijn gesteld, ook voor het stedelijk gebied. Daarbij moeten de bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan is niet alleen een belangrijk beleidsinstrument voor de gemeente, maar vormt ook het planologisch en juridisch bindende kader voor de burgers. Het bestemmingsplan is 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 het eerste aspect is het voor bedrijven en burgers van belang dat het bestemmingsplan duidelijk aangeeft wat de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Vervolgens is het van belang dat in vergelijkbare situaties een zelfde bouwmogelijkheid aanwezig is. De actualisering van bestemmingsplannen heeft enerzijds betrekking op een aanpassing aan de feitelijke situatie. Anderzijds betreft de actualisering een aanpassing aan gewijzigde beleidsinzichten en aan gewijzigde juridische kaders. Uitgangspunt bij dit bestemmingsplan is de 'Standaardregeling bestemmingsplannen' die door de gemeente Zeewolde is opgesteld, alsmede de meest recente inzichten omtrent het digitaal en analoog opstellen van bestemmingsplannen zoals dit is verwoord in de landelijke RO standaarden en regels 2008 (o.a. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). Bovendien is ook de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), zoals deze op 1 oktober 2010 in werking is getreden, verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

1.5 Opbouw toelichting

De toelichting 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 worden in hoofdstuk 5 diverse milieu aspecten beschreven. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten van het plan verwoord. Tot slot gaat hoofdstuk 7 in op de maatschappelijke en economische haalbaarheid.

2. BELEIDSASPECTEN

2.1 Inleiding

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

2.2 Gemeentelijk beleid

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

Gemeentelijke Vestigingsvisie

De Provinciale beleidsregel is voor de gemeente aanleiding geweest om een gemeentelijk locatiebeleid op te stellen. Daartoe is in september 2006 begonnen met de voorbereiding van een Visie Werklocaties Zeewolde 2030, Basisdocument Gemeentelijke Vestigingsvisie (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 omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

De GVV is 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 Trekkersveld en Horsterparc is dat er voor bedrijventerreinen verschillende productsegmenten worden onderscheiden:

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

In het plangebied komen verschillende productsegmenten voor. Horsterparc behoort deels (deel A) tot hoogwaardig bedrijventerrein en deels (deel B) tot middenschalig gemengd bedrijventerrein. Het terrein Nobelweg, een gebied

van circa 2,0 ha, dat feitelijk is gelegen op bedrijventerrein Trekkersveld, behoort ook tot middenschalig gemengd bedrijventerrein. Trekkersveld wordt gerekend tot het segment grootschalig gemengd bedrijventerrein.

Hoogwaardige bedrijventerreinen zijn gericht op hoogwaardige bedrijvigheid of bedrijven met een bovenmatige behoefte aan uitstraling van de gebouwde en onbebouwde omgeving (VMC, productie, logistieke diensten, zakelijke dienstverlening) in de milieucategorieën 1 t/m 3 met een kavelgrootte tussen de 600 en 4000 m². Grootschalig gemengde bedrijventerreinen richten zich op gemengde bedrijvigheid (productie, bouw, logistiek, opslag en distributie, groothandel) in de milieucategorieën 1 t/m 4, met een afwijkmogelijkheid voor categorie 5 en met een kavelgrootte van minimaal 3000 m² en maximaal 4 ha. Voor het middenschalig gemengde productsegment geldt 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.

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

Kantoren

Voorts kan op basis van GVV worden gesteld dat Horsterparc ook wordt gezien als kantorenmilieu, dat gericht is op pure kantoorgebruikers (zakelijke dienstverlening, VMC en regiokantoren). De kavelgrootte voor kantoren varieert volgens de GVV van 600 tot 4.500 m². Het uitgangspunt van het GVV is dat kantoren en zakelijke dienstverlening worden geconcentreerd op Horsterparc. Voor elders gevestigde kantoren en zakelijke dienstverlening wordt de verplaatsing naar Horsterparc voorgestaan. Het eerste gedeelte van de kantorenzone op Horsterparc ter grootte van 12.000 m² b.v.o. is thans voldoende om aan de vraag in de komende jaren te kunnen voldoen. In deze zone zijn er mogelijkheden om het aanbod, afhankelijk van het verloop van de gronduitgifte, tijdig te vergroten met 13.000 m² b.v.o. Totaal zou daardoor 25.000 m² b.v.o. kantoren mogelijk zijn op Horsterparc.

Detailhandel

Volgens de GVV biedt het centrum van Zeewolde voldoende ruimte om tot 2030 winkels te accommoderen. Perifere detailhandel past met name vanwege de omvang en het parkeren niet in het centrum en is aangewezen op locaties daarbuiten. Volgens het geldende beleid kon dit uitsluitend in, of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

Op de huidige bedrijventerreinen zijn de vestigingsmogelijkheden voor perifere detailhandel echter nog onvoldoende afgestemd op de snelle veranderingen in deze branche. Naast de voorzieningen in het centrum is daarom gericht beleid nodig voor vestigingen van perifere detailhandel.

Door de goede bereikbaarheid, het gratis parkeren, voldoende ruimte, de groeiende bevolking en veel nieuwbouw wordt de realisering van een PDV-cluster op een werklocatie mogelijk. Qua koopkracht, marktruimte en in vergelijking met plaatsen van vergelijkbare omvang is er draagvlak aanwezig voor uitbreiding, met name op het terrein van wonen, tuincentra, doe-het-zelf en interieur. Clustering is daarbij een succesbepalende factor. Een planologische reservering van in totaal 25.000 m², geclusterd op een specifieke werklocatie met een goede branching biedt daarbij volgens de GVV goede kansen.

De gemeenteraad van Zeewolde heeft daarom besloten om voor perifere detailhandel het terrein Vestingveld te ontwikkelen. Om deze ontwikkeling niet negatief te beïnvloeden is het niet wenselijk om (buiten de bestaande legale detailhandelsvestigingen) verdere uitbreiding van detailhandel op bedrijventerreinen te bevorderen. Daarnaast zal er tegen de niet legale detailhandelsvestigingen handhavend worden opgetreden.

Analyse toekomstige detailhandelsstructuur

In opdracht van de gemeente Zeewolde heeft Droogh Trommelen en Partners een analyse uitgevoerd van de toekomstige detailhandelsstructuur in Zeewolde. De resultaten hiervan zijn opgenomen in het rapport 'Zeewolde – Analyse toekomstige detailhandelsstructuur', Droogh Trommelen en Partners, 5 november 2009. De aanleiding voor de analyse is dat in de gemeente diverse ontwikkelingen gaande zijn op detailhandelsgebied. Zo is het centrum uitgebreid met het winkelcentrum Ravelijn, is de gemeente voornemens in de nieuwbouwwijk Polderwijk een wijkondersteunende supermarkt te realiseren en op het bedrijventerrein Vestingveld wordt gedacht aan een PDV cluster. Doordat de bevolking minder snel groeit dan verwacht bestond de behoefte aan actualisatie en afstemming van de detailhandelsmogelijkheden in Zeewolde. Het doel van de analyse is dan ook om te komen tot actualisatie en afstemming van de toekomstige detailhandelsmogelijkheden, om vervolgens uitspraken te doen over de gewenste detailhandelstructuur in Zeewolde.

Huidige structuur

Het winkelaanbod in Zeewolde is in sterke mate geconcentreerd in het centrum. Hierop zijn enkele uitzonderingen, zoals bedrijventerrein Trekkersveld. Hier is verspreid winkelaanbod te vinden. Dit vormt echter geen samenhangend cluster.

Ambities toekomstige structuur

De gewenste detailhandelsstructuur van Zeewolde bestaat uit:

- Kernwinkelgebied waar het winkelaanbod zo groot en compleet mogelijk is;
- Een/enkele wijkondersteunende supermarktvoorzieningen, centraal in de woonwijk;
- Eén herkenbaar PDV-cluster op een goed bereikbare locatie in of direct aan de kern waar grootschalig PDV-aanbod wordt geconcentreerd.

De gemeente Zeewolde streeft hierbij de volgende winkelstructuur na:

- Het centrum is het belangrijkste winkelgebied. Winkels worden, indien mogelijk, in het centrum (kernwinkelgebied) van Zeewolde gevestigd;

- Solitaire supermarkten in Horsterveld en Polderwijk bieden inwoners van de wijk een boodschappenvoorziening;
- De locatie Vestingveld is de PDV-locatie voor een modern en herkenbaar PDV-cluster.

Invulling PDV-cluster Vestingveld

Blijkens de analyse zijn de uitbreidingsmogelijkheden in de PDV-branches ten opzichte van het bestaande PDV-aanbod zeer beperkt. Bij de invulling zal daarom vooral ingezet moeten worden op verplaatsing van bestaande grootschalige winkels met volumineus aanbod. Clustering van het aanbod komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede. Nieuwvestiging van grote winkels in deze branches dienen op Vestingveld geacommodeerd te worden. Vestingveld is een geschikte locatie voor grootschalige winkels met volumineus aanbod die niet in een regulier winkelgebied (het centrum) terecht kunnen. Op Vestingveld kan ook ruimte geboden worden voor detailhandel in auto's, boten, motoren, caravans, machines en grove bouwmaterialen.

Beleidskader

De analyse mondt uit in het navolgende beleidskader. De gemeente Zeewolde moet detailhandel inpassen in 3 winkelgebieden:

- Hoofdwinkelgebied: alle vormen van detailhandel zijn toegestaan;
- Wijkondersteunende supermarkt: supermarkt met een wijkverzorgend karakter met een omvang van maximaal 1.200 m² winkelvloeroppervlakte (WVO);
- PDV-cluster Vestingveld: locatie voor grootschalige detailhandel in volumineuze artikelen (woninginrichting, doe-het-zelf, tuin) met een bovenlokaal verzorgend karakter. Op deze locatie is grootschalige detailhandel met aanbod dat aanvullend is op het centrum toelaatbaar.

Het voorgaande betekent dat buiten het kernwinkelgebied, Vestingveld en de twee wijkondersteunende supermarkten geen (nieuwe) detailhandel of substantiële uitbreiding van bestaande winkels kan worden toegestaan. Indien mogelijk (bijvoorbeeld bij leegstand) dient voor bestaande winkelvestigingen buiten de genoemde winkelgebieden tot functiewijziging te worden overgegaan, zodat de winkelfunctie buiten de beoogde winkelgebieden op den duur verdwijnt.

Ook op bestaande bedrijventerreinen kan geen nieuwe detailhandel worden toegestaan. Uitzonderingen hierop zijn alleen mogelijk middels afwijking als deze detailhandel door hinder en/of gevaar redelijkerwijs niet gevestigd kan worden in het centrum of op Vestingveld. Dan gaat het om brand- en explosiegevaarlijke goederen. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit kan wel op bedrijventerreinen worden toegestaan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- De detailhandelsfunctie is ondergeschikt en is gemaximeerd aan de hoofdfunctie;
- De detailhandelsfunctie is gerelateerd aan de hoofdactiviteit en betreft de verkoop van door het bedrijf zelf geproduceerde producten.

Concept Detailhandelsvisie Zeewolde

De Detailhandelsvisie (2012) biedt het kader voor het behoud en zo mogelijk versterken van een evenwichtige en sterke detailhandelsstructuur voor Zeewolde. Het geeft daarmee helderheid naar de inwoners, ondernemers en andere betrokken partijen over de ingezette koers. Vanuit de gezamenlijke verantwoordelijkheid van de overheid, ondernemers, eigenaren van vastgoed en burgers, kan met als uitgangspunt deze visie, verder worden gewerkt aan een toekomstbestendige detailhandelsstructuur. Doel van de visie is om duidelijk te maken wat de gemeente de komende jaren voor ogen heeft, welke keuzes daarbij zijn gemaakt, welke rol en positie zij daarbij inneemt en verlangt van andere betrokkenen. De kern waar het daarbij om draait is het in stand houden en verbeteren van een goed functionerende detailhandelsstructuur.

In de Detailhandelsvisie zijn uitgangspunten geformuleerd die aangeven wat voor de komende periode de koers zal zijn. De combinatie daarvan vormt feitelijk de visie op de detailhandel. Het betreft de volgende uitgangspunten:

1. Eén winkelcentrum: Zeewolde heeft één winkelcentrum waar de detailhandel zich concentreert. Enige uitzonderingen daarop vormen de bestaande en geplande buurtsuper in het Horsterveld en de Polderwijk.
2. (Voorlopig) geen planontwikkeling die tot toevoeging van winkelvloeroppervlakte leidt: het streven moet gericht zijn op het creëren van een situatie waarin schaarste aan ruimte ontstaat, dan dat er als gevolg van overschot leegstand gaat optreden.
3. Structureel langdurige leegstand van winkelpanden in het centrumgebied voorkomen: oorzaken van langdurige leegstand moeten inzichtelijk worden en daar moeten maatregelen bij getroffen worden.
4. Toevoeging van het winkelvloeroppervlak op locaties buiten het centrum of planologische maatregelen die detailhandel op andere locaties toestaan, beoordelen op de gevolgen voor het centrumgebied: concreet gaat het hierbij om verkoop van goederen op bedrijventerreinen of woningen. In 2007 is besloten de perifere detailhandelsvestigingen (PDV) te concentreren op Vestingveld. In combinatie daarmee is besloten dat de perifere detailhandel en handel in auto's, boten en caravans op andere bedrijventerreinen uit te sluiten. Dit wordt door planologische maatregelen geëffectueerd. Voor nieuwe vestigingen blijkt in de praktijk dat de vraag van ondernemers niet altijd aansluit bij de beoogde invulling en ontwikkeling van Vestingveld. Om aan dergelijke bedrijven toch nieuwe vestigingsmogelijkheden te blijven bieden, is het behoud van de al bestaande planologische mogelijkheid om vrijstelling te verlenen voor detailhandel in volumineuze goederen zoals machines, auto's, boten en caravans voor het plangebied Horsterparc wenselijk.
5. Diversiteit in functies en aanbod als krachtig element van het centrum behouden en functies/branches die dat versterken proberen toe te voegen: de mix in aanbod en functies vormt de kracht van het winkelcentrum.
6. Aantrekkelijk en goed onderhouden openbare ruimte: er is de afgelopen jaren veel veranderd en geïnvesteerd in het openbare gebied, dat moet in stand worden gehouden en goed worden beheerd.
7. Onderlinge samenwerking tussen centrumondernemers en gemeente intensiveren: het winkel- en centrumgebied moet aantrekkelijk en

- uitnodigend zijn. De uitstraling van het centrumgebied is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van ondernemers en gemeente.
8. Versterk onderlinge samenhang tussen ondernemers en benut moderne toepassingen (e-commerce en cross media): samenwerking en onderlinge verbanden tussen ondernemers versterken de aantrekkende kracht en binding.
 9. Sterker inzetten op de mogelijkheden van toerisme voor centrumbezoek: toeristen bieden kansen voor het centrum van Zeewolde, er zal sterker ingezet moeten worden om die kansen ook te benutten.
 10. Bewuste consument, koopgedrag: aankopen die lokaal gedaan kunnen worden, moeten ook daadwerkelijk in Zeewolde plaatsvinden. Dat vraagt om bewust koopgedrag. Dit gedrag is van invloed op de toekomst van het centrum.

Toekomstvisie 'Zeewolde, een generatie verder'

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

Koersdocument Structuurvisie Zeewolde

De Raad van Zeewolde heeft in november 2008 de opdracht gegeven voor het opstellen van een Structuurvisie voor de gehele gemeente. Aanleiding hiervoor vormde de wettelijke verplichting uit de nieuwe Wro, de lopende discussie over de schielsprong 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.

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 wil 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. De Spiekweg maakt hier onderdeel van uit als kortsluiting tussen N305 en N301. Gestreefd wordt op deze wegen naar een zo goed mogelijke doorstroming, waarbij in ieder geval een verdubbeling van de Gooiseweg hoort. Daarnaast is aandacht nodig voor de ontsluiting richting Nijkerk (N30) en Harderwijk (N302). Ingezet wordt ook op een geleidelijke verbetering van het openbaar vervoer die aansluit bij de groei van de bevolking. Aandacht is nodig voor de aansluiting met de recreatieve functies, vooral in de zomer, en het aansluiten op koopavonden, uitgaansavonden of evenementen in de Veluwerand.

Groene toekomst

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

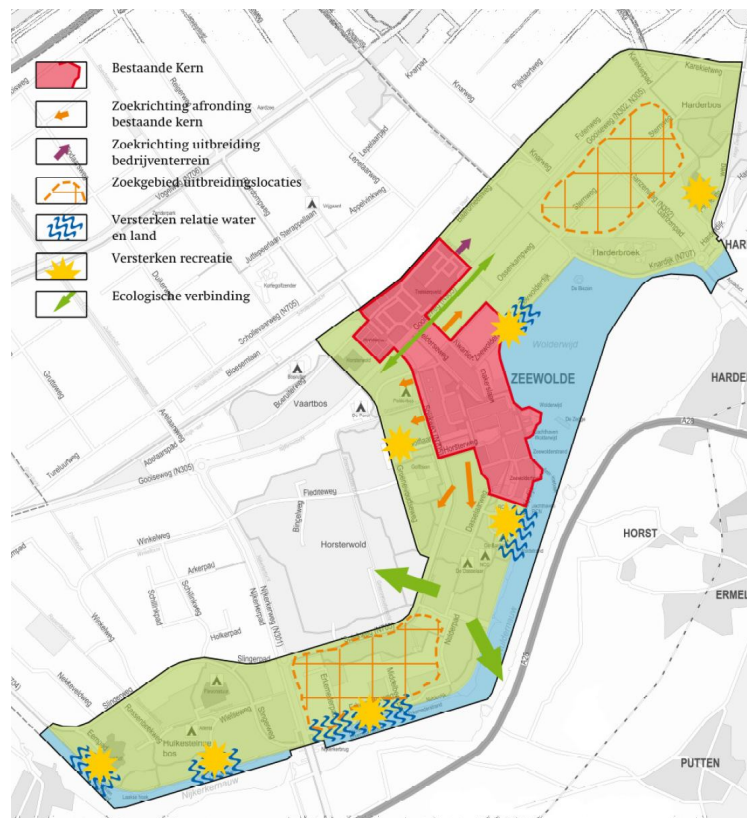
Rode draad: duurzaamheid en economie

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

In het koersdocument is een zonering met hoofdfuncties vastgelegd. Trekkerveld en Horsterparc behoren 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.



Indicatie mogelijkheden in transformatiezone Randmeer volgens Koersdocument

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.

Zoekgebieden

In het Koersdocument wordt in de 'Transformatiezone Randmeer' 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 verspreidere 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.

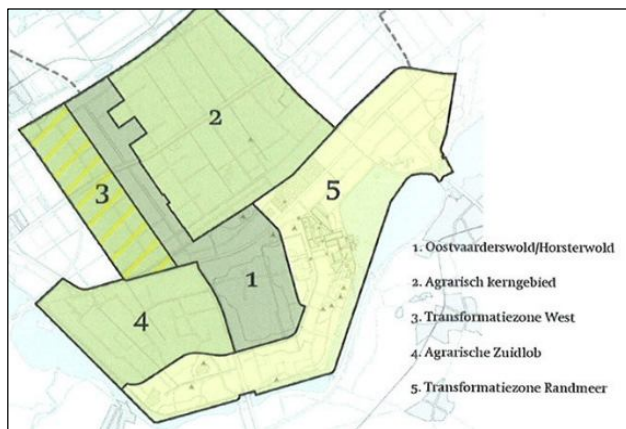
Kernwaarden

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. 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 de Transformatiezone West en Agrarische Zuidlob.



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.

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 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) en in de sector milieutechnologie (duurzaamheid).

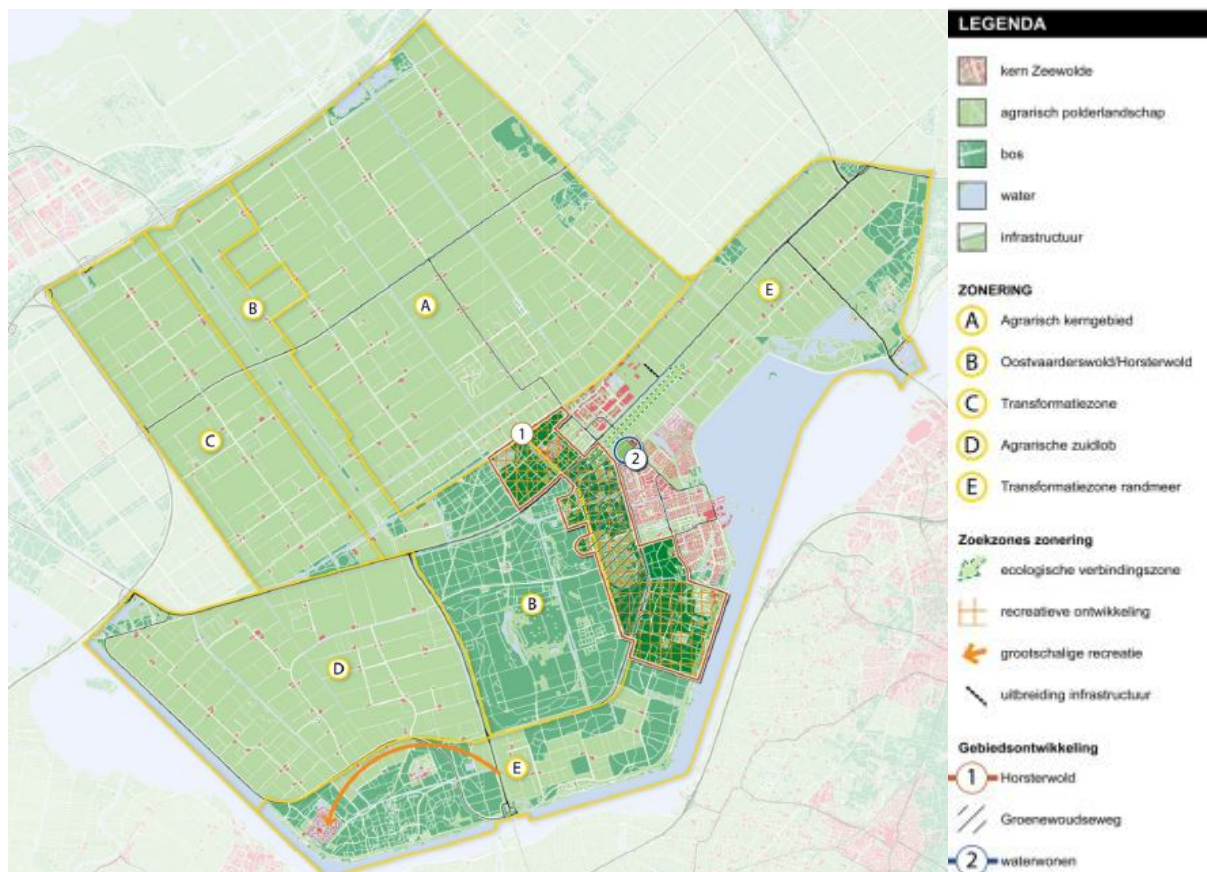
Zonering

De benoemde opgaven zijn te plaatsen in bepaalde gebieden. Hiervoor een ruimtelijke zonering aangehouden. Het plangebied behoort tot de zone Transformatiezone Randmeer.

Visie 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.

Ingezet wordt op een gebiedsontwikkeling in het Horsterwold. In deze gebiedsontwikkeling is ruimte voor extensieve woningbouw, kleinschalige recreatie en bijzondere vestigingen. Woonbebouwing is ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Daarbij geldt iedere keer de randvoorwaarde dat de bestaande gebiedskwaliteit versterkt moet worden in een uit te werken gebiedsontwikkeling. Dit betekent dat de kwaliteit van de natuur zal toenemen.



Kaart concept Structuurvisie Zeewolde 2022

Aan de noordrand van de kern, nabij de entree van Zeewolde, is ruimte voor een kleinschalige afrondende woningbouwlocatie met het accent "waterwonen". Dit is een alternatieve invulling voor het oorspronkelijk geplande bedrijventerrein Fortenveld. Op 26 mei 2011 heeft de raad besloten om alleen het naastgelegen Vestingveld te ontwikkelen.

In de zuidoosthoek van de transformatiezone is een zoekgebied voor een grootschalige recreatieve ontwikkeling aangegeven. De locatie is via de bestaande (en eventueel toekomstige) infrastructuur goed bereikbaar en liggen op ruime afstand van de kern. De locatie ligt aan de rand van de Zuidlob nabij het Hulckesteinsebos om te voorkomen dat de agrarische functie in het gebied te veel wordt versnipperd.

Welstandsnota

In de Welstandsnota worden regels opgenomen over de gewenste beeldkwaliteit en architectonische vormgeving van bouwwerken. De gemeenteraad van Zeewolde heeft in 2010 een nieuwe 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 onderstaande tabellen staan de gebiedscriteria voor Trekkersveld en Horsterparc. Voor Horsterparc zijn speciale gebiedscriteria opgesteld. Voor Trekkersveld gelden gebiedscriteria die op alle bestaande bedrijventerreinen van toepassing zijn.

TREKKERSVELD – 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	<ul style="list-style-type: none"> • het kantoor / de entree bevindt zich in de representatieve gevel. • de representatieve gevel is naar de weg gekeerd. • Bedrijfswoningen en / of kantoren dienen voor op het terrein te worden geplaatst.
Bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • bedrijfswoningen zijn als afzonderlijke eenheid herkenbaar (geldt niet voor woonwoneenheden). • kantoorgedeelten zijn als afzonderlijke eenheid herkenbaar. • bij grotere bouwmassa's dient een gevelgeleding en / of segmentering aangebracht te worden.

Detailtering, kleur- en materiaalgebruik	gebruik van baksteen in kantoorgedeelten en / of representatieve gevel.
--	---

HORSTERPARC – BASIS	
Bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • de bedrijfsbebouwing dient eenvoudig (rechthoekig) van vorm te zijn; • indien er meerdere bouwvolumes op één perceel aanwezig zijn moeten deze tot een totaalcompositie zijn samengebracht; • de representatieve functie (kantoorruimte, showroom en transparante ruimten) is naar de weg gekeerd; • op hoekkavels worden de twee naar de openbare weg gekeerde zijnde als voorzijde beschouwd; • bebouwing dient te worden voorzien van een plat dak; • overstekken van 50 centimeter zijn wenselijk voor zover overstekken worden toegepast.
Detailtering, kleur- en materiaalgebruik	<p>De volgende materialen zijn toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • glas; • staal, gelakt in de kleur staalgrijs; • blank aluminium; • blank gelakt hout; • stucwerk in de kleuren wit en grijs; • baksteen in de kleuren donkergrijs, mangaan of zwart • gebouwde erfafscheidingen mogen uitsluitend worden uitgevoerd als open hekwerk in de kleur zwart
Reclame-uitingen	<p>De bedrijfsnaam en/of het bedrijfslogo mag ten hoogste eenmaal als open letters/logo worden aangebracht tegen de voorgevel. Verdere reclame-uitingen aan de voorgevel zijn niet toegestaan.</p>
AANVULLENDE CRITERIA VOOR KAVELS RONDOM CENTRALE ENTREE	
Bebouwing	<p>De bebouwing op bijzondere hoekkavels (georiënteerd op zowel Spiekweg als centrale entree) kent een horizontale bewerking van de hoek als accent.</p>

Erfafscheidingenbeleid

In juli 2011 is de Beleidsnotitie 'Erfafscheidingen' vastgesteld. In de notitie is opgenomen dat op de bedrijventerreinen (Horsterparc, Gildenveld, Krachtenveld, Planetenveld, Schepenveld en Trekkersveld) voor de voorgevelrooilijn erfafscheidingen tot 1 m¹ hoog zijn toegestaan, achter de voorgevelrooilijn mogen de erfafscheidingen 2 m¹ hoog zijn. Het beleid van de gemeente is om een hekwerk voor de voorgevelrooilijn bestaande uit een open constructie (gaas) welke dient ter afsluiting van het perceel tot een hoogte van maximaal 2 meter via een afwijking wel mogelijk te maken.

Notitie toepassing Parkeerbeleid

De Notitie toepassing Parkeerbeleid 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

Parkeernormen

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

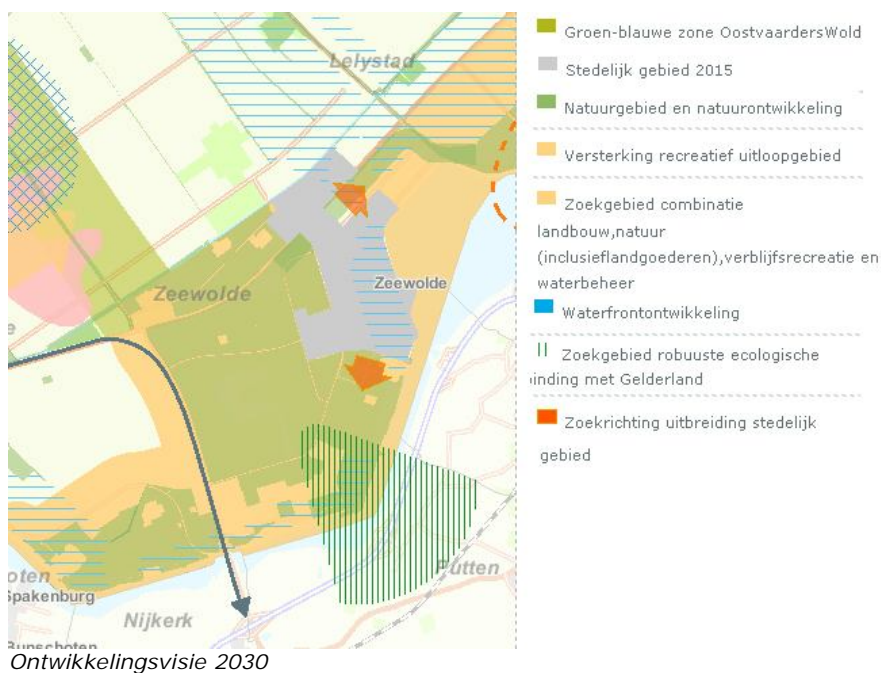
In dit bestemmingsplan is in de gebruiksregels opgenomen dat het gebruik van de gronden in strijd met de parkeernormen in de notitie 'Notitie toepassing parkeernormen' als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken als in de nabije omgeving voldoende parkeerplaatsen zijn 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

Omgevingsplan Flevoland 2006-2015

In het Omgevingsplan 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 (sinds de inwerkingtreding van de Wro is deze planfiguur vervangen door de Provinciale Structuurvisie), Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Het Omgevingsplan bevat tevens de hoofdlijnen van het economische, sociale en culturele beleid. Door het samenvoegen in één plan zijn de hoofdlijnen van het beleid van de provincie Flevoland compact en is de samenhang tussen de diverse beleidsterreinen het best gewaarborgd.



Provinciale hoofdstructuur

De Flevolandse provinciale hoofdstructuur bestaat uit een stedelijke hoofdstructuur en een groen-blauwe hoofdstructuur. Als verbindende schakel tussen de Randstad en het noorden en oosten van Nederland is Flevoland van nationale en internationale betekenis. Het belang van deze schakelfunctie wordt met de jaren steeds duidelijker. Niet alleen op vervoersgebied, maar ook waar het economie en voorzieningen betreft, is de provincie sterk op het 'oude land' georiënteerd. Hiervoor zijn met name de Noordelijke Ontwikkelingsas, tussen Schiphol en Groningen, en de West-Oost as, van Alkmaar tot Zwolle, van belang. Samen met de grote kernen vormen deze assen de stedelijke hoofdstructuur.

De groen-blauwe 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 de bedrijventerreinen Trekkersveld en Horsterparc.

Provinciale thema's

In grote lijnen is het provinciale omgevingsbeleid te vatten in vier hoofdthema's, te weten reizen, leven, werken en landschap. Aan de hand van deze thema's wordt per gemeente aangegeven hoe posities kunnen worden verbeterd.

Reizen

Op het gebied van reizen wil de provincie waar mogelijk haar bijdrage leveren om verbindingen tussen de woonkernen en met het 'oude land' te bevorderen en te realiseren. Een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer is daarin een zeer belangrijk aspect. De aanleg van nieuwe en de uitbreiding van de bestaande spoorwegverbindingen zijn van groot belang voor zowel de pendel van en naar Flevoland als voor de rol die Flevoland vervult als verbindende regio. De provincie zal hieraan haar medewerking verlenen. De oplossing van de fileproblematiek in Zuidelijk Flevoland zal waar mogelijk ondersteund worden. Daarnaast gaat de provincie zich inzetten om vaarwegen te verbeteren, zodat zowel de beroepsvaart als de recreatieve scheepvaart van, naar en door Flevoland optimaal kan verlopen. Ook de verdere bevordering van de verkeersveiligheid zal onderdeel uitmaken van de plannen die betrekking hebben op het verkeer.

Leven

Onder de term 'leven' vallen de plannen die te maken hebben met het prettig en veilig wonen in Flevoland. De plannen variëren van behoud van de goede luchtkwaliteit tot een verbetering van de vormen van hulpverlening waar de provincie verantwoording voor draagt.

Een goede woonkwaliteit is voor iedereen het uitgangspunt. Naast de woning zelf is daarbij ook de woonomgeving belangrijk. Het gaat om kwaliteiten als voorzieningen, groenstructuren, recreatiemogelijkheden, veiligheid en een

schone omgeving. Daarbij wil de provincie zich met name ook sterk maken voor de verhoging van het voorzieningenniveau op gebieden waar dit achter is gebleven bij de sterke toename van het aantal inwoners. Nieuwe stedelijke uitbreiding wordt geconcentreerd in of aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied.

Een belangrijk facet in dit kader is de waterhuishouding. Zowel de bescherming tegen het water van buiten als het beheer van het water binnen de polders is van levensbelang voor Flevoland. De zeespiegel stijgt en ook de neerslag neemt toe. Bescherming tegen overstroming vraagt permanente aandacht. Daarnaast zijn ook beheer en verbetering van de waterkwaliteit opgenomen in het Omgevingsplan van de provincie. Of het nu om oppervlakte- of grondwater gaat, de provincie Flevoland wil prioriteit geven aan het behoud en waar mogelijk de verbetering van de waterkwaliteit.

Werken

Het aantal arbeidsplaatsen in Flevoland neemt toe, maar groeit nog steeds niet evenredig met de inwonerstoename. Dat moet anders. Het streven is om zoveel mogelijk mensen te laten werken in de provincie en het liefst in de stad waar ze wonen. De bevordering van innovatie op allerlei economisch gebied moet Flevoland aantrekkelijk maken en houden voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid en vestiging van bedrijven die van elders komen, zowel nationaal als internationaal.

Landschap

Het landschap van Flevoland verdient als laatste thema veel aandacht. Zowel de bescherming van de bestaande als de uitbreiding met nieuwe natuurwaarden wordt door de provincie van groot belang geacht. Natuur is van grote waarde voor de samenleving en heeft constante aandacht nodig. De provincie Flevoland zet in op de vitaliteit van het landelijk gebied. Het landelijk gebied moet optimaal ontwikkeld, worden voor zowel agrarisch als recreatief gebruik, voor natuurbescherming en waterberging en landelijk wonen. Al deze zaken kunnen binnen het Flevolands landschap hun plek krijgen. Landschappelijke of cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied mogen niet worden aangetast door nieuwe ontwikkelingen. Het aantal boerderijen neemt af en de ruimte die daardoor vrijkomt zal zodanig moeten worden benut, dat het landschap niet wordt aangetast. De provincie wil ruimte en ondersteuning bieden aan de huidige ontwikkelingen binnen zowel landbouw als visserij.

Hoofdlijnen van provinciaal beleid voor Zeewolde

De vraagstukken en toekomstmogelijkheden van de individuele gemeenten kunnen worden geplaatst binnen de vier thema's reizen, leven, werken en landschap. Voor Zeewolde betekent dit dat ingezet moet worden op verbetering van de verkeersontsluiting, stimulering van de woningbouw, de creatie van een hoogwaardig woon- en vestigingsmilieu, de aanpak van de windmolenproblematiek en het beheer en behoud en ontwikkeling van de randmeren, ontwerp en realisatie groen-blauwe zone het OostvaardersWold.

Stedelijk gebied

Het plangebied behoort volgens het Omgevingsplan tot het stedelijk gebied. Het provinciaal beleid voor het stedelijk gebied zet in op de ontwikkeling van

vitale steden en dorpen. Het beleid is gericht op behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving via efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van het stedelijk gebied en versterking van het draagvlak voor voorzieningen. Deze doelen worden gediend door de stedelijke ontwikkeling van de kernen te bundelen waarmee nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in of aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied. Dit ondersteunt tevens de optimale benutting van infrastructuur en centrumvorming rondom belangrijke vervoerknooppunten.

Van de gemeenten wordt verwacht dat zij het provinciale bundelingsbeleid vertalen in lokaal beleid en in concrete (ruimtelijke) plannen. De gemeenten dienen bij de uitwerking van het bundelingsbeleid een evenwichtige ontwikkeling van het stedelijk gebied mogelijk te maken, waarbij tijdig voldoende ruimte voor wonen, bedrijven, voorzieningen en overige stedelijke functies wordt geboden. Daarbij dient optimaal gebruik te worden gemaakt van het bestaande bebouwd gebied.

Voor Zeewolde betekent dit verstedelijkingsbeleid concreet het volgende. 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. Voor de verdere ontwikkeling tot circa 35.000 inwoners in 2030 zijn echter nog één of meerdere locaties nodig. De infrastructuur in de Zuidlob zal aanpassing behoeven als gevolg van de groei van Almere. De provincie neemt 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.

Locatiebeleid

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.

Beleidsregel Locatiebeleid Stedelijk Gebied 2011

Het locatiebeleid is nader uitgewerkt in de beleidsregel Locatiebeleid Stedelijk Gebied 2011. De provincie geeft in deze beleidsregel aan welke typen werklocaties worden onderscheiden en welke vestigingsvoorwaarden (kantorenomvang, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid) daaraan worden verbonden. De gemeenten zijn vervolgens verantwoordelijk voor de concrete aanwijzing en uitwerking van de verschillende typen werklocaties, door middel van een Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV).

In de Beleidsregel is een indeling gemaakt in 7 provinciale locatietypen, onderverdeeld in drie categorieën, te weten centrummilieus, gemengde woonwerkmilieus en specifieke werkmilieus. De locatietypen verschillen in kantorenomvang (zelfstandige kantoren en kantoorhoudendheid van bedrijven), ruimtelijke kwaliteit (functiemenging, ruimtegebruik en beeldkwaliteit), bereikbaarheid (auto, openbaar vervoer en parkeren) en leefbaarheid (tegenaan van onnodige milieuhinder). Bij de ontwikkeling van werklocaties is het belangrijk dat optimaal wordt ingespeeld op deze verschillende kenmerken zodat er voor ieder bedrijf een geschikte locatie gevonden kan worden. In centrummilieus vindt concentratie plaats van arbeids- en bezoekersintensieve functies in combinatie met wonen, goede bereikbaarheid per auto en in de directe nabijheid van openbaar vervoer knooppunten. Bij gemengde woonwerkmilieus is het beleid gericht op functiemenging van wonen en werken, waarbij de woonfunctie overheersend is. Specifieke werkmilieus zijn bedoeld voor bedrijven, kantoren en voorzieningen die qua schaal en functioneren niet passen in centrummilieus en gemengde woonwerkmilieus. Specifieke werkmilieus zijn goed bereikbaar per auto. Een goede verbinding met het hoofdwegennet is belangrijk.

Trekkersveld en Horsterparc kunnen worden gerekend tot de specifieke werkmilieus. Binnen deze specifieke werkmilieus wordt een onderscheid gemaakt in het kantorenmilieu, het voorzieningenmilieu, reguliere bedrijventerreinen en industrieterreinen. Trekkersveld kan gerekend worden tot de reguliere bedrijventerreinen en industrieterreinen. Horsterparc kan gerekend worden tot de reguliere bedrijventerreinen en het kantorenmilieu. De specifieke criteria die bij deze provinciale locatietypen behoren zijn opgenomen in de Beleidsregel Locatiebeleid Stedelijk Gebied. Hier wordt dan ook naar verwezen.

Detailhandel

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

De detailhandelsstructuur is complementair opgebouwd naar functionele en aan locatiegebonden winkelcentra. De functie van een winkelcentrum is afhankelijk van de positie van de kernen in de (provinciale) stedelijke hoofdstructuur en de locatie binnen de kernen. 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. Dit kan leiden tot aanpassing van de beleidsregel Locatiebeleid Stedelijk gebied. Uitgangspunt daarbij is dat de detailhandelstructuur niet duurzaam wordt aangetast. Er dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op bestaande detailhandelconcentraties. Als dat niet mogelijk is, zal op plekken in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden ruimte worden geboden.

Gemeentelijke visie op het Vestigingsbeleid

De provincie wil bij de ontwikkeling van bedrijvigheid rekening houden met de karakteristieken van de individuele gemeenten en tot maatwerk komen. Daarom is met de gemeenten afgesproken dat ze een Gemeentelijke visie op het Vestigingsbeleid (GVV) opstellen. Een GVV is een strategische visie op werklocaties, waarin voor bestaande en toekomstige werklocaties het beoogde locatietype is opgenomen. Per werklocatie wordt een profiel geschetst van de typen bedrijvigheid die er gevestigd kunnen worden en hoe de toetsingscriteria per locatietype zijn uitgewerkt. Een GVV, waarvan Gedeputeerde Staten hebben geconstateerd dat deze voldoet aan het provinciale beleid, is in beginsel bepalend voor het onderdeel locatiebeleid bij de beoordeling van gemeentelijke ruimtelijke plannen. De gemeente zorgt voor de actualiteit van de GVV. Als richtlijn geldt dat de GVV minimaal eens in de 4 jaar wordt opgesteld met de mogelijkheid van eenmalige verlenging met nog eens vier jaar, indien bijstelling niet eerder nodig is.

Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011

Het beleid voor werklocaties en de uitvoering daarvan is tegen het licht gehouden. Op grond hiervan is geconcludeerd dat de hoofdlijnen van het beleid zoals deze in het Omgevingsplan 2006 zijn neergelegd, nog actueel zijn. Wel behoeft het beleid aanvulling en dient er een nadere invulling van de regierol van de provincie te worden gegeven. In de Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011 heeft de provincie dit gedaan. Het beleid is daartoe als volgt aangevuld:

1. Er wordt een meer vastomlijnd kader gegeven voor een Gemeentelijke Visie op de Vestigingslocaties (GVV). Dit houdt het volgende in.
 - Er wordt inzicht verlangd in de bestaande en geplande omvang van bedrijvigheid.
 - Voor het aanwijzen van vestigingslocaties moet de SER-ladder (eerst intensiveren en herstructureren, dan pas nieuwe locaties ontwikkelen) worden toegepast.
 - Daarnaast worden de gemeenten nadrukkelijk gevraagd te overwegen om een herstructureringsfonds en parkmanagement op nieuwe - en zo mogelijk op bestaande bedrijventerreinen in te stellen. Eveneens wordt de gemeenten verzocht om het opstellen van een visie op zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit te overwegen;
 - De gemeenten wordt aanbevolen om in de Gemeentelijke Visie op de Vestigingslocaties (GVV) grondbeleid en beleid voor het ontwikkelen van duurzame bedrijventerreinen op te nemen.
 - Het verdient het de voorkeur om de GVV in een structuurvisie neer te leggen.

2. Zowel overschotten als tekorten aan bedrijventerreinen moet worden voorkomen. Hiervoor worden, rekening houdende met de afweging in het kader van de SER-ladder, in samenwerking met de gemeenten afspraken gemaakt over de omvang van nieuw aan te leggen werklocaties afgezet tegen de marktvraag.
3. Naast de formele werklocaties zijn de informele werklocaties van belang. De provincie wil dat daar ruimte aan geboden blijft worden. Voor een eventuele provinciale rol bij informele werklocaties is meer inzicht nodig.
4. De provincie hecht nadrukkelijker aan (bestuurlijke) afstemming op bovengemeentelijke schaal.

2.4 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Het roer om

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

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rond de

mainports (Noordvleugel en Zuidvleugel) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Rijksdoelen en nationale belangen

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

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

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

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

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

Relatie met het plangebied

Voor het plangebied is alleen belang 13 relevant: een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming. Er is sprake van een zorgvuldige afweging, doordat toepassing wordt gegeven aan de SER-ladder. Voor een aantal locaties in het plangebied zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen die intensivering van het ruimtegebruik mogelijk maken. Hierdoor is uitbreiding minder snel nodig. Een transparante besluitvorming is gewaarborgd omdat bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan de wettelijk voorgeschreven procedure wordt gevolgd en in het plan een ruimtelijke onderbouwing met belangenafweging is opgenomen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Relatie met het plangebied

Voor het plangebied zijn de onderwerpen uit het Barro niet in het geding.

Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3. HUIDIGE SITUATIE

3.1 Geschiedenis

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

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

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

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

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De bedrijventerreinen Trekkersveld en Horsterparc zijn gelegen ten noorden van de Gooiseweg en kenmerken zich als solitair gelegen bedrijventerreinen. Zij zijn immers niet aan de kern Zeewolde vastgebouwd, maar op enige afstand daarvan gelegen.

Trekkersveld

In de jaren '80 van de vorige eeuw werd gestart met de aanleg van het bedrijventerrein Trekkersveld. Trekkersveld is in fasen ontwikkeld. Allereerst is Trekkersveld I aangelegd. Dit is het meest noordelijke deel van Trekkersveld, gelegen tussen de Hoge Vaart en de Nijverheidsweg en Akkerweg. Vervolgens is Trekkersveld II ontwikkeld. Dit betreft het gedeelte ten zuiden van de Nijverheidsweg, Akkerweg en Geldersweg. Trekkersveld I en II zijn volledig uitgegeven aan bedrijven. Momenteel wordt ten oosten van Trekkersveld I en II Trekkersveld III ontwikkeld. Dat terrein maakt geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.



Ruimtelijke hoofdstructuur Trekkersveld

Het terrein was oorspronkelijk, in de jaren tachtig, vooral bedoeld voor agrarische dienstverlening. De noordzijde is daardoor vrij extensief bebouwd. De binding met de agrarische sector dateert al van voor de bouw van de kern Zeewolde. De moderne en grootschalige landbouw in Flevoland brengt veel handel in landbouwmachines, grond- en hulpstoffen met zich mee en biedt werk aan gespecialiseerde loonbedrijven. Lange tijd was Trekkersveld de enige omvangrijke voorziening van deze aard in zuidelijk Flevoland. Het aantal ondersteunende bedrijven groeide gestaag naar gelang er agrarische grond in de polder werd uitgegeven. Later stabiliseerde deze ontwikkeling. Sinds de bouw van Zeewolde hebben zich op Trekkersveld ook andere typen bedrijven gevestigd, zoals bouwbedrijven, handels-, productie en distributiebedrijven. In de loop der tijd hebben zich ook steeds meer transportbedrijven op Trekkersveld gevestigd. Al met al is hierdoor een breed scala aan bedrijven op Trekkersveld te vinden. Dit heeft zijn weerslag gehad op de bebouwingstypologie die op het terrein te vinden is.

Op het bedrijventerrein Trekkersveld is een groenstructuur aangelegd die zorgt voor een compartimentering van het terrein. Groenstroken zijn aanwezig langs achterzijden van percelen waar die aan wegen grenzen, zoals



Trekkersveld



langs de Spiekweg en Baardmeesweg. Daarnaast is veel groen, in de vorm van bermen laanbeplanting, geconcentreerd langs de hoofdonthoudingsweg om het terrein een visueel aantrekkelijk aanzien te geven. Centraal op het terrein is een open ruimte aanwezig bij de richtingswijziging van de Gelderseweg. Deze ruimte wordt diagonaal doorsneden door deze weg, waarbij de ene helft groen is ingericht en de andere een waterpartij bevat. De Baardmeesweg en de Gelderseweg vormen een ring op het bedrijventerrein, waardoor er geen doodlopende wegen op het terrein aanwezig zijn.

Doordat de kavels individueel zijn uitgegeven en bebouwd, is er een gevarieerd bebouwingsbeeld ontstaan. De bebouwing is veelal rechthoekig en strak en voorzien van een plat dak. De panden bestaan uit één tot drie lagen. Op sommige plaatsen is ook een (vrijstaande) bedrijfswoning gerealiseerd. De oorspronkelijke oudere bebouwing, die het meest te vinden is in de noordwestzijde van het terrein, is soms voorzien van een schuine kap. De latere bebouwing werd steeds grootschaliger. Het meest in het oog springt de bebouwing langs de Gooiseweg. In de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet is langs de Gooiseweg sprake van representatieve frontbebouwing. Zo is een wand gecreeerd door middel van een min of meer doorlopende gevellijn.

Opvallend in de structuur van Trekkersveld is de horecavoorziening nabij de entree van het terrein. Oorspronkelijk was hier een voorzieningencentrum met bedrijfsondersteunende functies voor het gehele terrein gedacht, met als hoofdfunctie horeca. Thans vervult deze plek uitsluitend een horecafunctie in de vorm van een restaurant.



Trekkersveld



Horsterparc

Met de ontwikkeling van Horsterparc is rond het jaar 2005 gestart. Thans is het bedrijventerrein nog volop in ontwikkeling. De hoofdstructuur met wegen en groen is wel al geheel gerealiseerd. Veel kavels zijn nog niet uitgegeven en daardoor onbebouwd. Dit heeft tot gevolg dat er nu sprake is van een terrein, waar zich hier en daar verspreid bedrijfsgebouwen bevinden.

Horsterparc richt zich op hoogwaardige bedrijvigheid. De doelgroep bestaat onder meer uit zakelijke dienstverlening, kennisgerelateerde productie en handelsbedrijven met showrooms. Het gaat om bedrijven met een relatief hoge arbeidscoëfficiënt (aantal werknemers per oppervlakte eenheid). Dit bepaald in hoge mate de functieverdeling op het bedrijventerrein. De kavels aan de noord- en zuidzijde van het terrein hebben een hoogwaardige bedrijfsbestemming. Centraal op het terrein zijn commerciële diensten gedacht. Ook kleinere productieruimten kunnen een plaats vinden op het terrein, mits de overlast beperkt is. Dit betekent dat er maximaal bedrijven uit categorie 3 zijn toegestaan. Op het noordelijke deel van het terrein zijn bedrijven toegestaan met een maximale kantoorhoudendheid van 50% bedrijfsvloeroppervlak per bouwperceel. Dit deel is bedoeld voor modern gemengde bedrijven en biedt de mogelijkheid meer doelgroepen te bereiken, inclusief het verhogen van de kans op bovenregionale vestigers. In het zuidelijke gedeelte bedraagt de kantoorhoudendheid maximaal 70% per bouwperceel. Tevens zijn op een deel zelfstandige kantoren toegestaan (100% kantoorhoudendheid).



Ruimtelijke hoofdstructuur Horsterparc

Horsterparc is gesitueerd in het bosmassief van het Horsterwold en wordt aan drie zijden door bos omvat. Deze ligging bepaald in sterke mate het karakter van het terrein. Door middel van groengordels rond het terrein met opgaande beplanting is dit karakter versterkt en heeft het terrein een sterke identiteit als bedrijvenpark in een groene omgeving. In het verlengde van de Gelderseweg is een groene ruimte gerealiseerd, die een zichtbare verbinding vormt met het Horsterwold.

Het terrein is orthogonaal verkaveld. Centraal op het terrein is een structuurbepalende, brede laan, gerealiseerd. De kavels worden ontsloten door wegen in een rasterpatroon. Op kavelniveau is er sprake van een zekere



Horsterparc



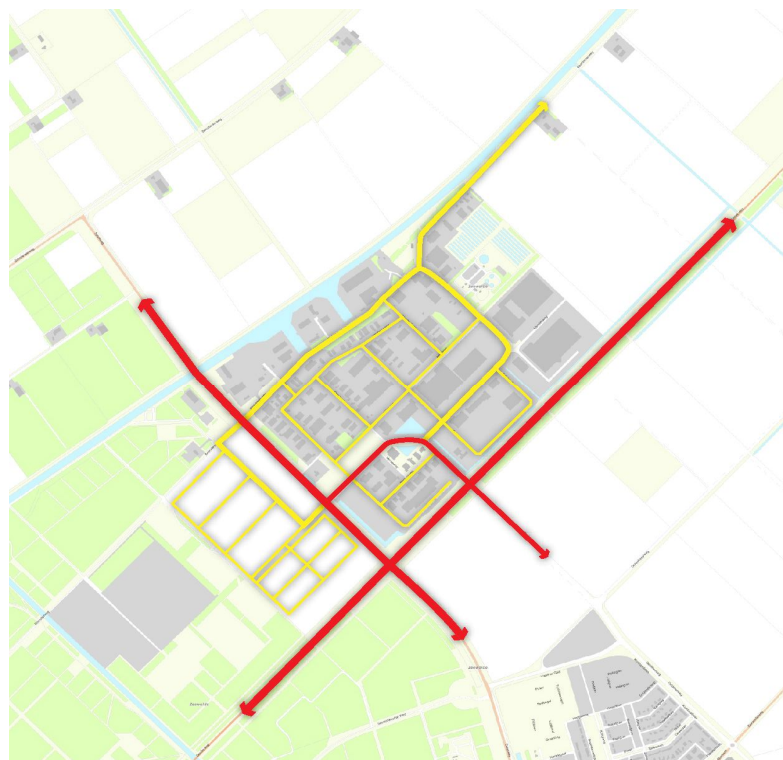
differentiatie. Er is variatie in kaveldiepte en kavelbreedte, afhankelijk van de locatie op het terrein. In de noordelijke helft zijn de kavels groter (tot 4000 m²) dan in de zuidelijke helft (tot 2500 m²). De groenstructuur op het terrein is opgebouwd uit het brede centrale profiel, die met boomgroepen een parkachtige inrichting heeft, en een aantal lanen met aan weerskanten brede grasbermen en laanbeplanting. Zichtrelaties op het bos vanuit de openbare ruimte en oriëntatie van een aantal bedrijfsvestigingen op het bos dragen bij aan het contact tussen het terrein en het omringende bos. Om het parkachtige karakter van het terrein te versterken staat de bebouwing ruim op de percelen.

Op het bedrijfsterrein is gekozen voor de inrichting van een representatieve zone. Deze bestaat uit een aantal kavels die gelegen zijn aan de hoofdontsluiting van het terrein. De gebouwen aan deze zone dienen een bouwhoogte van minimaal 7,20 meter te hebben. Reden hiervoor is het creëren van 'massa' op deze locatie.

3.4 Verkeerskundige structuur

Het plangebied is goed ontsloten. De belangrijkste ontsluitingsweg is de Spiekweg die direct in verbinding staat met de doorgaande provincialeweg, de Gooiseweg (N305). Via de Spiekweg kan ook de kern Zeewolde bereikt worden. Doordat de Spiekweg het plangebied doorsnijdt, worden vanaf deze weg zowel Trekkersveld als Horsterparc ontsloten. Deze weg vormt dan ook de hoofdtoegang tot beide terreinen.

Trekkersveld kent een ringvormige hoofdontsluitingsweg die op twee punten aansluit op de Spiekweg. Binnen en buiten de ringstructuur zijn wegen aanwezig die zorgen voor de ontsluiting van de bedrijfskavels. De Gelderseweg vormt via een doorgang onder de Provincialeweg voor een verbinding met de kern Zeewolde. Vanuit het agrarisch gebied geven de Bosruiterweg en de Baardmeesweg ook rechtstreeks toegang tot Trekkersveld. Langs de Gelderseweg is een vrijliggend fietspad



Verkeerskundige structuur Trekkersveld en Horsterparc

aanwezig. Dit is een belangrijkste ontsluiting voor fietsers, omdat dit pad rechtstreeks in verbinding staat met Zeewolde. Trekkersveld is ook bereikbaar voor schepen. Dit kan via de Hoge Vaart, alwaar bij een aantal bedrijven insteekhavens aanwezig zijn.

De hoofdontsluiting van Horsterparc is de Tweespan die aansluit op de Spiekweg. De Tweespan is gelegen in het verlengde van de Gelderseweg. Een tweede ontsluiting vormt de Eenspan die aantakt aan de Bosruiterweg. De bedrijfskavels worden ontsloten door een rastervormig wegenpatroon, waarvan de 'ruggengraat' gevormd wordt door de Tweespan. De interne ontsluitingsstructuur van Horsterparc is eenvoudig en helder van opzet.

4. TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 Inleiding

Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt beoogd om voor Trekkerveld en Horsterparc te voorzien in een actueel en digitaal bestemmingsplan, waarmee alle bestaande plannen worden vervangen. Het voorliggende bestemmingplan is in hoofdzaak consoliderend van aard. Dit betekent dat de bestaande (planologische) situatie opnieuw wordt vastgelegd en er bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De geldende bestemmingsregelingen zijn indien dat wenselijk en mogelijk was overgenomen en vertaald naar de geldende digitale RO-standaarden conform het SVBP2008 en aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarbij is tevens de planologisch juridische regeling geactualiseerd. Ook de verleende vrijstellingen, projectbesluiten, ontheffingen en afwijkingen zijn hierbij meegenomen. Omdat de gemeente ten aanzien van een aantal thema's inmiddels ander beleid hanteert dan ten tijde van het opstellen van de geldende bestemmingsplannen, wijkt het nieuwe bestemmingsplan op deze thema's af van de geldende plannen. Dit komt onderstaand aan de orde.

4.2 Bedrijven

De bedrijfsgronden in het plangebied hebben de bestemming Bedrijventerrein gekregen. Hierbij is een onderscheid gemaakt in:

- Bedrijventerrein – 1: deze bestemming is gegeven aan Trekkersveld, met uitzondering van een kavel aan de Nobelweg;
- Bedrijventerrein – 2: deze bestemming is gegeven aan een kavel aan de Nobelweg op Trekkersveld;
- Bedrijventerrein – 3: deze bestemming is gegeven aan Horsterparc.

Voor deze driedeling is gekozen omdat deze drie gebieden een eigen regeling vergen qua bebouwing en gebruik. Deze gebruiks- en bebouwingsregeling zijn gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zoveel mogelijk gebaseerd op de vigerende plannen.

Voor alle drie de bestemmingen geldt dat op de verbeelding is aangeduid welke categorieën bedrijven waar zijn toegestaan. Deze indeling is afkomstig uit de vigerende bestemmingsplannen. Hierdoor blijven op elk bedrijfsperceel dezelfde vestigingsmogelijkheden voor bedrijven gehandhaafd. Dit betekent dat er op Horsterparc drie zones zijn: een zone waar bedrijven tot en met categorie 2 mogelijk zijn, een zone waar bedrijven tot en met categorie 3.1 mogelijk zijn en een zone waar bedrijven tot en met categorie 3.2 mogelijk zijn. Voor Trekkersveld houdt dit in dat in het zuidelijk deel, ten zuiden van de Gelderseweg, Akkerweg en Nijverheidsweg, bedrijven tot en met categorie 3.2 mogelijk zijn. In het noordelijk deel zijn bedrijven tot en met categorie 4.2 mogelijk. Op Trekkersveld is het ook mogelijk om middels een afwijking onder voorwaarden zwaardere bedrijven toe te laten. Ter plaatse waar bedrijven tot en met categorie 3.2 mogelijk zijn, kunnen zo bedrijven tot en met categorie 4.2 worden toegelaten en waar bedrijven tot en met categorie

4.2 mogelijk zijn, kunnen bedrijven tot en met categorie 5.3 worden toegelaten. Op Horsterparc kunnen middels een afwijking onder voorwaarden eveneens bedrijven tot en met categorie 4.2 worden toegelaten.

In de Gemeentelijke Vestigingsvisie (GVV) is opgenomen dat in principe terughoudend omgegaan moet worden met de vestiging van categorie 5 bedrijven. Deze zware bedrijven worden via een afwijking op een deel van Trekkersveld toch mogelijk gemaakt. Hiervoor zijn de volgende redenen. Allereerst stond het geldende bestemmingsplan deze bedrijven na afwijking ook toe. Daarnaast geldt als voorwaarde voor het kunnen toelaten van deze zwaardere bedrijven dat de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) moeten kunnen worden gelijkgesteld met bedrijfsactiviteiten die rechtstreeks zijn toegelaten, in dit geval bedrijfsactiviteiten in categorie 1 t/m 4.2. In vergelijking met de rechtstreeks toegelaten categorieën bedrijven kunnen de categorie 5 bedrijven dus geen grotere afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen gronden en aan het woon-, werk- en leefmilieu. Voorts leent het deel van Trekkersveld waar de afwijking kan worden toegepast zich qua ligging en ruimtelijke structuur (grote kavels, niet direct zichtbaar vanaf de Gooiseweg en op ruime afstand van de woonkern Zeewolde) goed voor de vestiging van categorie 5 bedrijven. De vestiging van categorie 5 bedrijven wordt derhalve vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt passend geacht. De (kleine) afwijking van de GVV is daarmee dan ook aanvaardbaar.

Binnen alle drie de bestemmingen geldt dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Op de verbeelding is aangeduid wat de maximale bouwhoogte van de gebouwen mag zijn. Op Trekkersveld bedraagt deze over het algemeen 15 meter en op Horsterparc 12 meter. Op een deel van Horsterparc, in de zogenoemde representatieve zone, geldt ook een minimale bouwhoogte van 7,20 meter om 'massa' te creëren. Voor Trekkersveld zijn de maximale bebouwingspercentages per bouwperceel op de verbeelding aangegeven. Binnen dit percentage hebben bedrijven de mogelijkheid om hun bedrijfsgebouwen uit te breiden en zo door te groeien. Op Horsterparc geldt geen maximum bebouwingspercentage. De afstanden van gebouwen die aangehouden moeten worden tot de perceelsgrenzen garanderen hier al dat de bedrijfspercelen niet geheel bebouwd kunnen worden en er ruimte overblijft voor bijvoorbeeld parkeren. Wel geldt op Horsterparc een minimum bebouwingspercentage van 30% per bouwperceel.

De oppervlakte die voor kantoor mag worden gebruikt, ook wel kantoorhoudendheid genoemd, is bij alle drie de bestemmingen verschillend. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein-1' mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor kantoren worden gebruikt. Deze bestemming omvat Trekkersveld en volgens de Gemeentelijke Vestigingsvisie (GVV) is Trekkersveld een grootschalig gemengd bedrijventerrein. Op dergelijke terreinen mag conform de GVV maximaal 30% voor kantoren worden gebruikt. In de bestemming 'Bedrijventerrein-2', die van toepassing is op de kavel aan de Nobelweg, is een kantoorhoudendheid van maximaal 50% toegestaan. Dit stemt overeen met bestemmingsplan Nobelweg en de GVV. In de bestemming 'Bedrijventerrein-3', Horsterparc, varieert de mate van

kantoorhoudendheid van 50% tot 100%, afhankelijk van de locatie. Daarom is de mate van kantoorhoudendheid middels een aanduiding in de bestemming 'Bedrijventerrein-3' op de verbeelding aangegeven. De locaties waar 100% kantoorhoudendheid is toegestaan, zijn aangeduid als 'kantoor'. Bij 100% kantoorhoudendheid is er immers sprake van zelfstandige kantoren. De verdeling van de mate van kantoorhoudendheid over het terrein van Horsterparc is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan.

Nabij de entree van Trekkersveld is een horecavoorziening in de vorm van een restaurant gesitueerd. Omdat dit perceel uitsluitend een horecafunctie heeft, is het voorzien van de bestemming Horeca. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend horecabedrijven toegestaan. Het verstrekken van nachtverblijf is echter niet toegestaan. Evenals bij de bestemming 'Bedrijventerrein' geldt dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan en dat er een maximum bebouwingspercentage en maximale bouwhoogte op de verbeelding is aangegeven.

4.3 Bedrijfswoningen

Op Trekkersveld beschikken een aantal bedrijven over één of zelfs twee bedrijfswoningen. Het vigerende bestemmingsplan voor Trekkersveld stond de bouw van één of twee (na afwijking) bedrijfswoningen namelijk toe. De bestaande bedrijfswoningen zijn in het voorliggende bestemmingsplan positief bestemd, middels de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding. Hierdoor kunnen bestaande bedrijfswoningen worden behouden of worden uitgebreid of vernieuwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 800 m³ bedragen. Voor het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen wordt in het voorliggende bestemmingsplan geen ruimte geboden. Nieuwe bedrijfswoningen kunnen namelijk vanuit milieuhygiënisch oogpunt leiden tot beperkingen in de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven. Hierdoor wordt het bedrijventerrein in feite minder geschikt en aantrekkelijk voor bedrijfsactiviteiten. Bovendien kan het terrein daardoor minder efficiënt gebruikt worden. Daarnaast is de behoefte aan een bedrijfswoning bij het bedrijf niet of nauwelijks nog reëel. Een echte noodzaak voor een bedrijfswoning komt slechts zelden voor, met name ook omdat het vanwege de hedendaagse technologieën steeds minder noodzakelijk is dat er medewerkers direct bij het bedrijf wonen.

4.4 Perifere detailhandel

De vigerende bestemmingsplannen voor Trekkersveld en Horsterparc maakten perifere detailhandelsvestigingen op de bedrijventerreinen mogelijk. Op Trekkersveld was dit bij recht mogelijk en op Horsterparc na afwijking via een omgevingsvergunning. Perifere detailhandel (PDV) is detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woningrichtingsartikelen, waaronder meubelen. De

vestiging van gewone reguliere detailhandel werd door de geldende bestemmingsplannen niet toegestaan op beide bedrijventerreinen.

Perifere detailhandel en detailhandel past volgens de Gemeentelijke Vestigingsvisie (GVV) en het beleidskader uit de 'Analyse toekomstige detailhandelsstructuur' niet op een bedrijventerrein. Voor detailhandel is vestiging in het centrum gewenst en voor de PDV-vestigingen wordt Vestingveld ontwikkeld.

Van een actieve verplaatsing van bestaande detailhandelsvestigingen waarbij de gemeente de bedrijven op de huidige locatie uitkoopt is op dit moment geen sprake. Daarom zal worden ingezet op een vrijwillige verplaatsing door elders aantrekkelijke vestigingsvoorwaarden te creëren en door een passieve uitsterfregeling toe te passen. Dit betekent dat de nieuwvestiging in het plangebied van perifere detailhandel wordt uitgesloten. De bestaande perifere detailhandelsbedrijven krijgen een maatbestemming door de aanduiding 'detailhandel perifeer' op de verbeelding. Ter plaatse van de aanduiding is dan perifere detailhandel toegestaan. Bestaande bedrijven kunnen dus worden voortgezet. Maar als de perifere detailhandel ter plaatse wordt beëindigd en er een toegelaten bedrijf wordt gevestigd, mag er geen perifere detailhandel meer terugkomen. Als de perifere detailhandel langer dan 2 jaar niet meer ter plaatse is uitgeoefend, kunnen B&W besluiten om de aanduiding 'detailhandel perifeer' te verwijderen, waardoor perifere detailhandel niet langer is toegestaan. De verwachting is dat een deel van de PDV-vestigingen op termijn vanzelf zal wegtrekken. Met de ontwikkeling van Vestingveld wordt de verplaatsing naar deze locatie immers aantrekkelijk.

Om verplaatsing naar Vestingveld interessanter te maken voor de bestaande perifere detailhandelsbedrijven, krijgen ze op Trekkersveld en Horsterparc beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Anders dan de toelaatbare bedrijven mogen de bestaande perifere detailhandelsbedrijven hun bestaande bedrijfsgebouwen nog maximaal 10% uitbreiden. Daarmee kunnen noodzakelijke logistieke wijzigingen of tijdelijke uitbreidingen worden opgevangen maar is geen wezenlijke groei meer mogelijk. Deze uitbreidingsmogelijkheden zijn vergelijkbaar met de mogelijkheden die het overgangsrecht biedt voor functies waarvan de beëindiging binnen 10 jaar is te verwachten.

In het beleidskader van de 'Analyse toekomstige detailhandelsstructuur', is één uitzondering opgenomen op het vestigingsverbod van detailhandel op bestaande bedrijventerreinen. Blijkens dit beleidskader kan de vestiging van detailhandel middels een afwijking worden toegestaan wanneer het detailhandel betreft die door hinder en/of gevaar redelijkerwijs niet gevestigd kan worden in het centrum of op Vestingveld (o.a. brand- en explosiegevaarlijke goederen). Een dergelijke afwijkingsmogelijkheid is dan ook opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit kan blijkens het beleidskader van de 'Analyse toekomstige detailhandelsstructuur' wel op bestaande bedrijventerreinen worden toegestaan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- De detailhandelsfunctie is ondergeschikt en is gemaximeerd aan de hoofdfunctie;
- De detailhandelsfunctie is gerelateerd aan de hoofdactiviteit en betreft de verkoop van door het bedrijf zelf geproduceerde producten.

In het bestemmingsplan is daarom productiegebonden detailhandel via een afwijking wel toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximale omvang van 100 m² winkelvloeroppervlakte (WVO). Deze regeling is gelijk aan de mogelijkheden op de andere bedrijventerreinen in Zeewolde.

Begin 2012 is de concept Detailhandelsvisie gereed gekomen. Hierin wordt geconstateerd dat in de praktijk blijkt dat de vraag van ondernemers niet altijd aansluit bij de beoogde invulling en ontwikkeling op Vestingveld. Uitstraling van het bedrijf en het type bedrijfsvoering (autohandelaar versus autodealer) lopen dan bijvoorbeeld uiteen ten opzichte van het beoogde beeld voor de ontwikkeling op Vestingveld. Om aan dergelijke bedrijven toch nieuwe vestigingsmogelijkheden te blijven bieden, wordt het behoud van de al bestaande planologische mogelijkheid om via een omgevingsvergunning te kunnen afwijken voor detailhandel in volumineuze goederen zoals machines, auto's, boten en caravans voor Horsterparc wenselijk geacht. Om die reden is deze afwijkingsmogelijkheid weer opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan voor Horsterparc. Het gaat in dit verband alleen om de écht volumineuze goederen; meubels, bouwmarkten en daarmee vergelijkbare bedrijven vallen hier niet onder. Tevens zijn hieraan twee voorwaarden verbonden: de afwijking is alleen toegestaan als dit geen negatieve gevolgen heeft voor de detailhandelsstructuur in het centrumgebied van Zeewolde en aangetoond is dat de betreffende detailhandel niet inpasbaar of wenselijk is op het terrein Vestingveld.

4.5 Verenigingsleven

Op twee plekken aan de Baardmeesweg op Trekkersveld zijn thans verenigingen gehuisvest. Dit betreffen een hondenvereniging, een roeivereniging en een hengelsportvereniging.

De honden- en hengelsportvereniging gebruiken voor hun activiteiten een perceel groen dat is gelegen ter hoogte van de kruising Baardmeesweg-Industrieweg. Dit perceel ligt ingeklemd tussen twee bedrijfspercelen, de Hoge Vaart en de Baardmeesweg. De verenigingen hebben hier ook de beschikking over een klein gebouw ten behoeve van hun activiteiten.

De roeivereniging is gevestigd op een perceel aan de Baardmeesweg dat direct ten oosten is gelegen van een depot van de provincie Flevoland. Dit perceel grenst direct aan de Hoge Vaart, alwaar de vereniging een steiger heeft voor haar activiteiten. De vereniging is hier recent gevestigd en heeft voor haar activiteiten drie nieuwe gebouwen gerealiseerd: twee botenloodsen en een clubhuis.

In het bestemmingsplan zijn de drie verenigingen positief bestemd middels een aanduiding op de verbeelding. Voor de roeivereniging is dit de aanduiding

'specifieke vorm van sport – roeivereniging', voor de hondenvereniging 'specifieke vorm van sport – hondenvereniging' en voor de hengelsportvereniging 'specifieke vorm van sport – hengelsportvereniging'. Deze aanduidingen maken de handhaving van deze verenigingen mogelijk. De vestiging van andere verenigingen is alleen mogelijk middels een afwijking. Dit betekent dat indien een vereniging zijn activiteiten zou beëindigen, een andere vereniging van het betreffende perceel gebruik zou kunnen gaan maken, nadat een afwijking via omgevingsvergunning is verleend. Ook kunnen hierdoor verenigingen hier eventueel naast elkaar bestaan. Deze afwijkingsmogelijkheid maakt een flexibel gebruik van de percelen mogelijk. Criterium voor het kunnen verlenen van de afwijking is onder meer dat er sprake dient te zijn van een soortgelijke vorm van sport als nu aanwezig is. Voor de honden- en hengelsportvereniging is de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondenvereniging' respectievelijk 'specifieke vorm van sport – hengelsportvereniging' opgenomen in de bestemming 'Groen' en voor de roeivereniging is de aanduiding 'specifieke vorm van sport – roeivereniging' opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein-1'. Hierdoor zou het perceel van de honden- en hengelsportvereniging bij beëindiging van de activiteiten gebruikt kunnen worden voor groen en het perceel van de roeivereniging voor bedrijfsactiviteiten.

De bebouwingsmogelijkheden voor het perceel van de honden- en hengelsportvereniging blijven hetzelfde als in het geldende bestemmingsplan: niet meer dan 300 m² aan gebouwen per vereniging met een bouwhoogte van maximaal 4 meter. Voor de roeivereniging gelden in grote lijnen dezelfde bouwmogelijkheden als met de verleende vrijstelling hier mogelijk zijn gemaakt. Dit komt neer op een maximale bouwhoogte van 6 meter en een bebouwingspercentage van het perceel van maximaal 25%.

4.6 Verkeersstructuur

Het uitgangspunt voor verkeer is dat de bestaande verkeersstructuur gehandhaafd wordt. Derhalve wordt de bestaande verkeersstructuur als zodanig bestemd, middels de bestemming 'Verkeer -1' of 'Verkeer-2'. De bestemming 'Verkeer-1' is toegepast voor wegen en straten die met name een functie hebben voor de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Dit betreft in het plangebied alleen de Gelderseweg. De overige wegen hebben de bestemming 'Verkeer-2' gekregen. Dit omdat deze wegen hoofdzakelijk een verblijfsfunctie hebben. Openbare parkeervoorzieningen zijn tevens opgenomen in de bestemming Verkeer. Binnen de verkeersbestemming is herinrichting van de openbare ruimte mogelijk, bijvoorbeeld ten behoeve van verkeerskundige maatregelen. In de bestemming Verkeer-1 of -2 is dus enige flexibiliteit mogelijk. Onder de verkeersbestemming vallen tevens de bij de weg behorende berm en groenvoorzieningen. De handhaving van groene berm is hierdoor binnen de verkeersbestemming goed mogelijk.

4.7 Groen- en waterstructuur

Het groen dat bepalend is voor de groenstructuur en daarmee de uitstraling en ruimtelijke kwaliteit van het plangebied, krijgt de bestemming 'Groen'. Het betreft dan de groene zones die deel uitmaken van de hoofdgroenstructuur in het plangebied. De belangrijkste elementen van de groenstructuur op Horsterparc zijn de groene zomen rondom het terrein en de brede laan centraal op het terrein. Op Trekkersveld zijn met name de groenstroken langs de Spiekweg en de Baardmeesweg van belang, evenals de groene zone bij de entree van het terrein en het groen bij de richtingswijziging van de Gelderseweg. Doordat deze groene structuren als zodanig worden bestemd, kunnen deze worden behouden en beheerd.

De belangrijkste waterlopen en waterpartijen in het plangebied, hebben de bestemming 'Water' gekregen. Het gaat dan met name om de waterlopen die onderdeel uitmaken van de groene zomen rondom Horsterparc, de insteekhavens op Trekkersveld, de (te realiseren) waterpartij op Trekkersveld nabij de hoek Spiekweg-Gooiseweg en de waterpartij bij de richtingswijziging van de Gelderseweg. Dit water heeft, naast dat het van belang is voor de ruimtelijke kwaliteit en structuur, ook vanuit waterhuishoudkundig oogpunt een functie. De insteekhavens op Trekkersveld hebben bovendien ook een logistieke functie voor de scheepvaart. Vanwege deze functie kunnen ter plaatse van de insteekhavens, die voorzien zijn van de aanduiding 'laad- en losplaats' bouwwerken voor laad- en losvoorzieningen worden opgericht.

4.8 Wijzigingsbevoegdheden

Hoewel het voorliggende bestemmingsplan consoliderend van aard is, bevat het wel enkele wijzigingsbevoegdheden die kleinschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. Een groot aantal van deze wijzigingsbevoegdheden was ook al opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen. De wijzigingsbevoegdheden zijn op de verbeelding aangegeven middels de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied'. Onderstaand worden deze wijzigingsmogelijkheden kort toegelicht.

Wro-zone – wijzigingsgebied-1

Ter plaatse van de aanduiding Wro-zone - wijzigingsgebied-1 kan het plan gewijzigd worden in de bestemming 'Water' met de aanduiding 'laad- en losplaats', zodat op Trekkersveld een derde insteekhaven voor schepen gerealiseerd kan worden. In de toekomst zou de behoefte aan een derde insteekhaven kunnen ontstaan indien de watergebonden bedrijvigheid toeneemt. Gezien de ligging van Trekkersveld aan de Hoge Vaart is het wenselijk om deze mogelijkheid open te houden. Deze wijzigingsmogelijkheid was ook al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Wro-zone – wijzigingsgebied-2

Ter plaatse van de aanduiding Wro-zone - wijzigingsgebied-2 kan het plan gewijzigd worden in de bestemming Verkeer - 2 met de aanduiding 'laad- en losplaats' ten behoeve van de aanleg van een openbare laad- en loswal. Ten behoeve van deze laad- en loswal mogen dan enige bouwwerken opgericht

worden. Uiteraard ligt het alleen in de rede om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid indien de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid voor een derde insteekhaven wordt geëffectueerd. Daarom moet deze bevoegdheid als het ware als een verlengstuk worden gezien van de wijzigingsbevoegdheid voor de insteekhaven, al is het niet perse nodig om ook de openbare laad- en loswal te realiseren indien de insteekhaven gerealiseerd wordt. Deze haven zou immers ook alleen kunnen dienen ten behoeve van het direct aangrenzende bedrijfsterrein. Deze wijzigingsmogelijkheid was ook al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Wro-zone – wijzigingsgebied-3

Ter plaatse van de aanduiding Wro-zone - wijzigingsgebied-3 kan het plan gewijzigd worden in de bestemming 'Verkeer - 2' voor van de aanleg van een nadere interne ontsluiting van het bedrijventerrein. Zo is het mogelijk de interne ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein te verbeteren en te veranderen. Gezien de ligging van de wijzigingsbevoegdheid nabij enkele bedrijfswoningen, is hieraan als voorwaarde gekoppeld dat er voldaan moet worden aan de eisen van de Wet geluidhinder. Deze wijzigingsmogelijkheid was ook al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Wro-zone – wijzigingsgebied-4

Ter plaatse van de aanduiding Wro-zone - wijzigingsgebied-4 kan het plan gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' met een bouwvlak en de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'. Zo kunnen de percelen van de bedrijven die zijn gesitueerd aan de Landbouwweg worden vergroot. Door deze vergroting zal de brede groenstrook die hier nu aanwezig is, worden versmald. Dit wordt echter ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Deze groenstrook is zo breed opgezet omdat deze oorspronkelijk tot doel had om Trekkersveld landschappelijk in te passen in het agrarisch gebied. Echter, sinds de komst van Horsterparc heeft de strook deze functie in principe verloren. De wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om over te gaan tot intensivering van het ruimtegebruik op een bestaand bedrijventerrein en kan de ontwikkelingsmogelijkheden van de aldaar gevestigde bedrijven vergroten. Voor het kunnen toepassen van de wijziging gelden wel een aantal voorwaarden. Vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt dient de ligging van het bouwvlak te worden afgestemd op de omgeving, mag de maximale bouwhoogte niet meer bedragen dan 15 meter en mag het maximum bebouwingspercentage niet meer zijn dan 70%. Deze laatste twee eisen stemmen overeen met de regeling voor de percelen langs de Landbouwweg en zorgen daarmee voor een goede ruimtelijke inpasbaarheid. Omdat middels de wijziging in principe nieuwe bedrijfsgrond ontwikkeld kan worden, dient de vergroting ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar te zijn. Dit houdt in dat aan alle milieueisen en -wetgeving voldaan moet worden, die van toepassing is bij het planologisch mogelijk maken van nieuwe bedrijfsgrond. Dit zal bij het effectueren van de wijziging middels onderzoek aangetoond moeten worden. Tot slot moet de vergroting van de bedrijfspercelen passen binnen de GVV.

Wro-zone – wijzigingsgebied-5

Ter plaatse van de aanduiding Wro-zone - wijzigingsgebied-5 kan het plan gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' met een bouwvlak

en de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Hiermee kan de realisatie van enkele nieuwe bedrijfspercelen mogelijk gemaakt worden nabij de entree van Trekkersveld langs de Gelderseweg. Gezien de functie van het bedrijventerrein wordt de realisatie van bedrijfspercelen hier passend geacht. Bovendien is sprake van intensivering van het ruimtegebruik op een bestaand bedrijventerrein, hetgeen bijdraagt aan efficiënt ruimtegebruik. Bij het effectueren van de wijzigingsbevoegdheid zal bezien moeten worden in hoeverre de bestaande laanbeplanting kan worden ingepast bij het realiseren van nieuwe bedrijfsgrond. Voor het kunnen toepassen van de wijziging gelden min of meer dezelfde voorwaarden als voor de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van de bedrijfspercelen voor de bedrijven aan de Landbouwweg. Vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt dient de ligging van het bouwvlak te worden afgestemd op de omgeving, mag de maximale bouwhoogte niet meer bedragen dan 15 meter en mag het maximum bebouwingspercentage niet meer zijn dan 70%. De realisatie van de nieuwe bedrijfspercelen dient ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar te zijn. Dit houdt in dat aan alle milieueisen en -wetgeving voldaan moet worden, die van toepassing is bij het planologisch mogelijk maken van nieuwe bedrijfsgrond. Dit zal bij het effectueren van de wijziging middels onderzoek aangetoond moeten worden. Tot slot moet de realisatie van de nieuwe bedrijfspercelen passen binnen de GVV.

Wro-zone – wijzigingsgebied-6

Ter plaatse van de aanduiding Wro-zone - wijzigingsgebied-6 kan het plan worden gewijzigd voor van de vestiging van meer zelfstandige kantoren op Horsterparc, dus een kantoorhoudendheid van 100%. De extra behoefte aan zelfstandige kantoren dient dan wel te worden aangetoond via de GVV en het beschikbare oppervlak voor zelfstandige kantoren binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 3' nagenoeg is uitgegeven. Voorts zal de extra ruimte voor zelfstandige kantoren moeten passen binnen het Omgevingsplan. Deze wijzigingsmogelijkheid was ook al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Wro-zone – wijzigingsgebied-7

Ter plaatse van de aanduiding Wro-zone - wijzigingsgebied-7 kan het plan worden gewijzigd in de bestemming 'Groen' en 'Bedrijventerrein-1' met een bouwvlak en de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' voor het verbinden van twee in elkaars verlengde liggende bedrijfsterreinen. Hiermee kan op Trekkersveld een doorsteek tussen de Landbouwweg en Baardmeesweg met aangrenzende groenvoorzieningen vervangen worden door bedrijfsgrond, waardoor er een aaneengesloten strook bedrijfspercelen ontstaat langs de Landbouwweg. Om gebruik te kunnen maken van deze mogelijkheid dient aan dezelfde voorwaarden te worden voldaan als bij wijzigingsbevoegdheid-4. Ook hier is immers sprake van de realisatie van nieuwe bedrijfsgrond. Deze wijzigingsmogelijkheid was ook al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Wro-zone – wijzigingsgebied-8

Ter plaatse van de aanduiding Wro-zone - wijzigingsgebied-8 kan het plan gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' met een bouwvlak en de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Tevens kan het plan

gewijzigd worden in de bestemming 'Horeca' met een bouwvlak. Hiermee kan de realisatie van enkele nieuwe bedrijfspercelen en/of een uitbreiding van de bestaande horecavestiging danwel realisatie van nieuwe horecavestigingen mogelijk gemaakt worden. Gezien de functie van het bedrijventerrein wordt de realisatie van bedrijfspercelen hier aanvaardbaar geacht. De ligging nabij de entree van Trekkersveld en nabij een bestaande horecavestiging, zorgt ervoor dat de ontwikkeling van horeca eveneens passend is. Bij het effectueren van de wijzigingsbevoegdheid zal bezien moeten worden in hoeverre de bestaande laanbeplanting kan worden ingepast bij het realiseren van nieuwe bedrijfs- of horecapercelen. Voor het kunnen toepassen van de wijziging naar de bestemming 'Bedrijventerrein-1' gelden dezelfde voorwaarden als bij wijzigingsgebied-5 Voor een beschrijving van de voorwaarden wordt hier dan ook naar verwezen.

Voor de realisatie van horeca gelden in groten lijnen dezelfde voorwaarden als voor de ontwikkeling van bedrijfspercelen. Deze komen erop neer dat de ligging van het bouwvlak moet worden afgestemd op de omgeving en de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter. Het maximum bebouwingspercentage mag niet meer zijn dan 70%. Voorts dient de realisatie van horeca ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt acceptabel te zijn. Dit houdt in dat aan alle milieueisen en -wetgeving voldaan moet worden, die van toepassing is bij het planologisch mogelijk maken van horeca. Dit zal bij het effectueren van de wijziging middels onderzoek aangetoond moeten worden. Om de bedrijven op het bedrijventerrein te beschermen is de voorwaarde opgenomen dat er geen sprake mag zijn van een belemmering voor de ontwikkeling van omliggende bedrijven. Het mag immers niet zo zijn dat nieuwe horeca de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven hindert. Dit zou de functie van het bedrijventerrein ondermijnen.

Wro-zone – wijzigingsgebied-9

Ter plaatse van de aanduiding Wro-zone - wijzigingsgebied-9 kan het plan worden gewijzigd voor de vestiging van ten hoogste één seksinrichting. Met ingang van 1 oktober 2000 is prostitutie uit het Wetboek van Strafrecht gehaald, waardoor het in beginsel is toegestaan om een seksinrichting in bedrijf te hebben. Om het aantal seksinrichtingen in de gemeente Zeewolde te reguleren is gekozen voor een gemeentelijk maximumstelsel ten aanzien van seksinrichtingen. Om inhoud te geven aan dit maximumstelsel is het beleid van de gemeente Zeewolde gericht op het toestaan van één enkele seksinrichting in de gemeente. De wijzigingsbevoegdheid maakt de vestiging van deze ene seksinrichting mogelijk. Het geldende bestemmingsplan voor Horsterparc stond bij recht op het gehele noordelijke deel van het terrein al de vestiging van maximaal één seksinrichting toe, maar tot op heden is geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. In het onderhavige bestemmingsplan is het gebied waarin een seksinrichting gevestigd kan worden nader geconcretiseerd, door hier slechts een klein gebied voor aan te wijzen. Er is nu niet gekozen voor een vestigingsmogelijkheid bij recht, maar voor een wijzigingsbevoegdheid, omdat dat de mogelijkheid biedt om een nadere afweging te maken ten aanzien van de vestiging, waarbij belangen van derden in de afweging worden betrokken. Daartoe is als wijzigingsvoorwaarde onder meer opgenomen dat de belangen van derden door de vestiging van een seksinrichting niet onevenredig mogen worden geschaad. Tevens geldt als

voorwaarde dat de vestiging geen onevenredige parkeerdruk of verkeersoverlast tot gevolg mag hebben. Voorts is een raamprostitutiebedrijf of tippelzone niet toegestaan.

5. MILIEU

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

5.1 Geluid

Algemeen

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.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaai en industrielawaai van belang. Er liggen in het bestemmingsplan of in de directe omgeving geen spoorlijnen.

Wegverkeerslawaai

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

in stedelijk gebied:

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

in het buitenstedelijk gebied:

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

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

Grenswaarden

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

verlenen. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de functie van het geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het bouwplan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden.

Industrielawaai

In artikel 40 van de Wgh is bepaald dat indien bij de vaststelling van een bestemmingsplan aan gronden een zodanige bestemming wordt gegeven dat daardoor een industrieterrein ontstaat, daarbij tevens een rond het betrokken terrein gelegen zone wordt vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Een zone kan alleen worden bepaald bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan. Bij het voorbereiden van de vaststelling of wijziging van een zone moet onder meer akoestisch onderzoek worden ingesteld naar de geluidbelasting die door woningen binnen de ontworpen zone, alsmede door andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, vanwege het industrieterrein ten hoogste kunnen worden ondervonden. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting aan de gevel van woningen bedraagt 50 dB(A). Onder voorwaarden kan een hogere waarde tot maximaal 60 dB(A) worden vastgesteld. Onder een industrieterrein wordt een terrein verstaan waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit voor vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. (artikel 1 Wgh). Deze algemene maatregel van bestuur, betreft het Besluit omgevingsrecht (Bor). In artikel 2.1, lid 3 van dit Besluit zijn de inrichtingen opgenomen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Geluid in relatie tot het plangebied

Wegverkeerslawaai

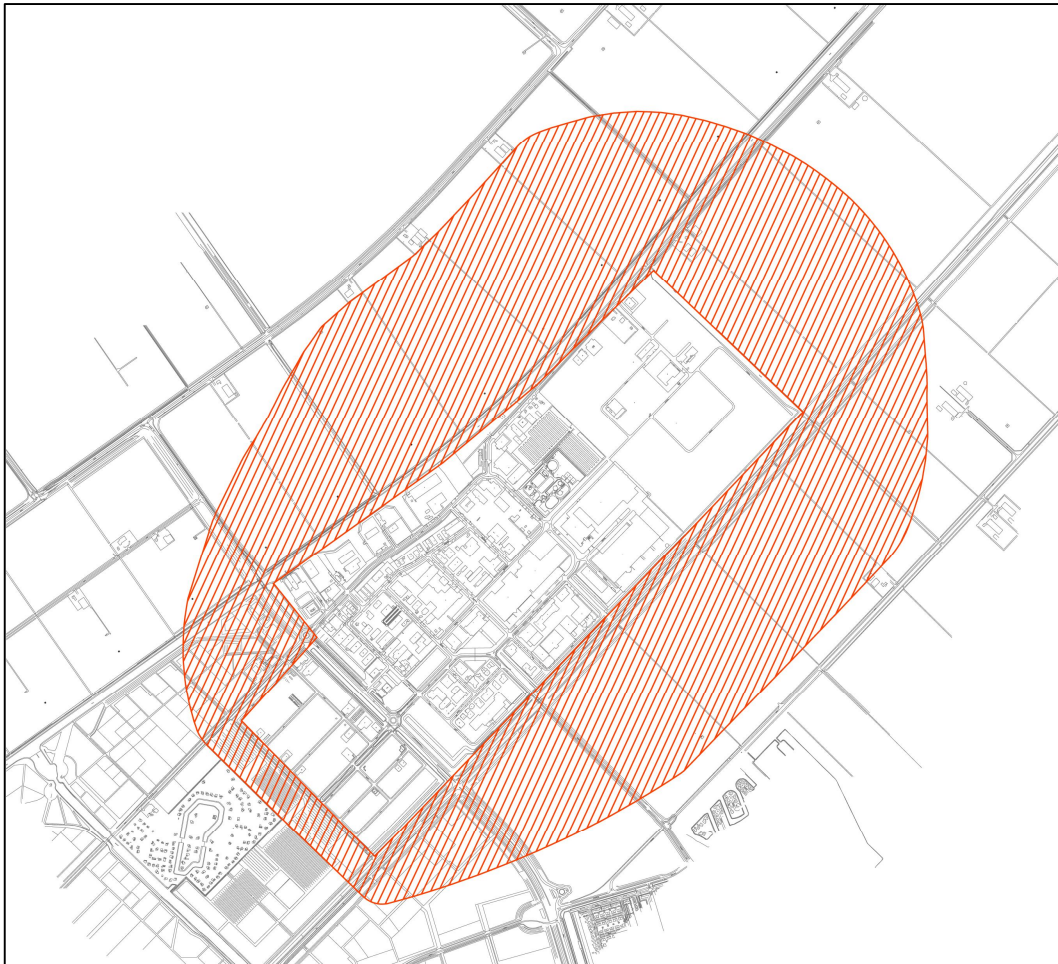
Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat betekent dat binnen het plangebied geen nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals bedrijfswoningen, mogelijk worden gemaakt. Een toetsing aan de grenswaarden van de Wgh is daarom niet nodig.

Middels een planwijziging is wel de realisatie van een nieuwe interne ontsluiting tussen de Landbouwweg en Baardmeesweg mogelijk. Op het moment van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden beoordeeld of dit qua geluidssituatie inpasbaar is. De voorwaarde dat voldaan moet worden aan de eisen van de Wgh is daartoe opgenomen in de wijzigingsregels.

Industrielawaai

Trekkersveld (inclusief Trekkersveld III) en Horsterparc vormen een gezonde bedrijventerrein in het kader van de Wgh. Op Trekkersveld is immers de vestiging van bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, de zogenoemde grote lawaaimakers, mogelijk. In 2006 is door de raad van Zeewolde voor Trekkersveld en Horsterparc middels een

paraplubestemmingsplan een nieuwe geluidzone vastgesteld. Omdat het voorliggende bestemmingsplan consoliderend van aard is, wijzigt de geluidzone niet. Doordat een geluidzone altijd om het bedrijventerrein is gelegen en niet over het terrein ligt, is de geluidzone niet in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. De bijgaande afbeelding geeft de ligging van de geluidzone weer.



Ligging geluidzone gezoneerd bedrijventerrein Trekkersveld en Horsterparc

Middels een planwijziging kunnen op enkele plaatsen op Trekkersveld bedrijfsperven worden uitgebreid dan wel nieuwe percelen worden gerealiseerd. Omdat er sprake is van een gezoneerd terrein en op dit moment niet kan worden gegarandeerd dat binnen de bestaande geluidzone voldoende geluidruimte zal resteren om lawaaiveroorzakende bedrijven op die percelen te kunnen plaatsen, is de vestiging/uitbreiding van dat type bedrijven slechts in voorwaardelijke zin mogelijk gemaakt. Daartoe is als voorwaarde voor het kunnen toepassen van de wijziging opgenomen dat moet worden aangetoond dat de vestiging/uitbreiding van dergelijke bedrijven niet zal leiden tot een geluidbelasting op de bestaande geluidzone die de grenswaarden bij of krachtens het bepaalde in de Wet geluidhinder overschrijdt. Met andere woorden, er moet aangetoond zijn dat de vergroting of realisatie van de nieuwe percelen past binnen de geldende geluidzone voor industrielawaai. Dit

kan middels een akoestisch onderzoek. Voor zover het de zogenoemde grote lawaaimakers betreft, levert het bestemmingsplan op de betreffende percelen dus een voorwaardelijke vestigingstitel op.

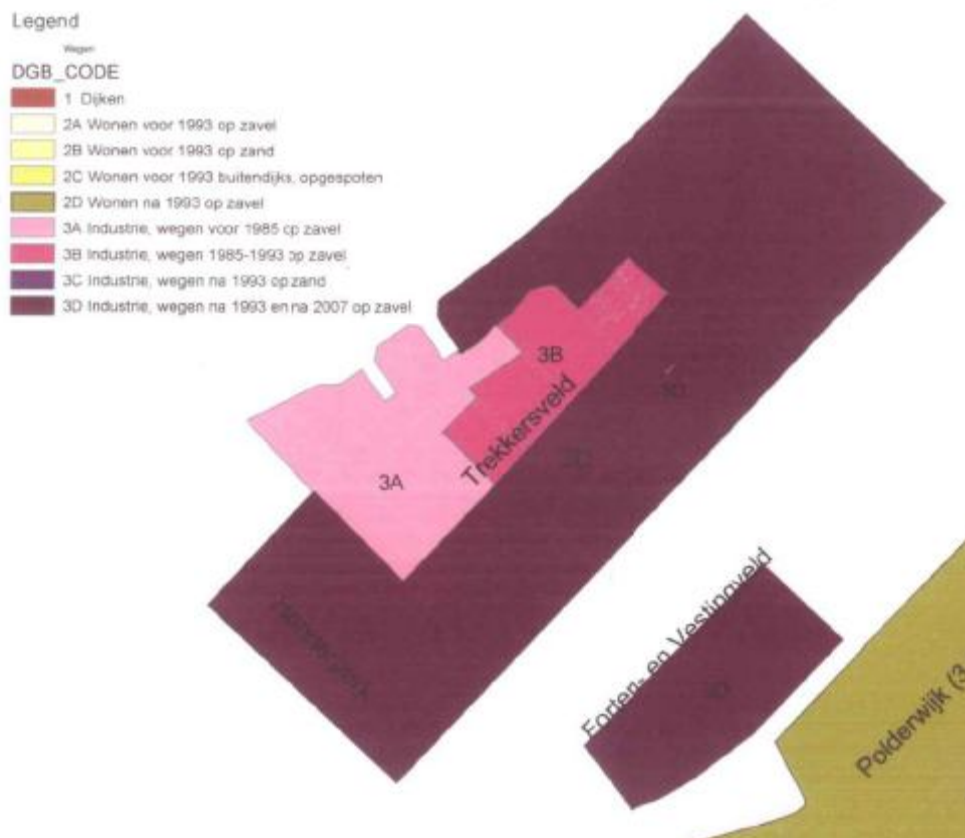
5.2 Bodem

Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

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



Uitsnede deelgebieden bodemkwaliteitskaart voor plangebied

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.

Afgaande op de bodemkwaliteitskaart heeft het plangebied de volgende aanduidingen:

- 3A – industrie, wegen voor 1985 op zavel
- 3B – industrie, wegen 1985-1993 op zavel
- 3D industrie, wegen na 1993 en na 2007 op zavel.

Op basis van de in de bodemkwaliteitskaart vastgelegde verwachtingswaarden en maximaal toelaatbare waarden voor het plangebied kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen te verwachten zijn vanuit de bodemkwaliteit voor het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan betreft daarnaast een consoliderend plan, dat gericht op het vastleggen van de bestaande functies in het plangebied. Het vooraf uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek, voor vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, wordt derhalve niet zinvol geacht.

Middels een planwijziging kunnen op enkele plaatsen op Trekkersveld bedrijfspercelen worden uitgebreid dan wel nieuwe percelen worden gerealiseerd. Als voorwaarde hiervoor is opgenomen dat dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar moet zijn. Hieronder wordt ook de bodemkwaliteit begrepen. Dit betekent dat bij het effectueren van de bevoegdheden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd zal moeten worden voor de betreffende locaties.

5.3 Bedrijvigheid en milieuzonering

Algemeen

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Op landelijk niveau is de Wet milieubeheer van kracht. Op basis van deze wet kan het bevoegd gezag voorschriften (bijvoorbeeld grenswaarden) opleggen aan bedrijven. Als de activiteiten van een bedrijf niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, mag een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor milieu worden geweigerd. Een grote groep van bedrijven valt onder het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit is een AMvB op basis van de Wet

milieubeheer die standaardvoorschriften bevat voor een grote groep van bedrijven met standaardprocessen. Als een bedrijf in het bezit is van vergunning of voldoet aan het Activiteitenbesluit betekent niet dat deze bedrijven geen hinder kunnen veroorzaken.

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". 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.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit betekent dat de eisen in gemengde gebieden minder streng zijn dan in rustige woonwijken.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen tot een 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied

Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG

Zijn de afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies kleiner dan de voorgeschreven afstanden uit de VNG-publicatie, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden of de realisatie van een bedrijf toch mogelijk is en welke maatregelen moeten worden genomen om te komen tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Relatie met het plangebied

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dat betekent dat de bestaande bedrijfsactiviteiten op Trekkersveld en Horsterparc centraal staan en overeenkomstig de huidige situatie bestemd worden. Op de verbeelding is middels de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie ...' aangegeven welke categorie bedrijven waar zijn toegestaan. De verdeling van deze categorieën is gebaseerd op de geldende bestemmingsplannen. Dit betekent dat de vestigingsmogelijkheden op de percelen hetzelfde blijven en er geen zwaardere bedrijvigheid is toegestaan dan er al mogelijk was. Concreet komt de categorieënverdeling er op neer dat op het noordelijk deel van Trekkersveld bedrijven zijn toegestaan tot en met categorie 4.2. Op het zuidelijk deel van Trekkersveld zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2. Op Horsterparc lopen de toegestane categorieën uiteen van categorie 2 tot en met categorie 3.2. De zwaarste bedrijven zijn dus toegestaan op het noordelijk deel van Trekkersveld.

De toegestane categorieën bedrijven zijn gekoppeld aan een Staat van bedrijfsactiviteiten-Trekkersveld en -Horsterparc die bij de regels behoren. De Staten die bij dit bestemmingsplan horen, bevatten een selectie aan bedrijven van de complete lijst aan bedrijfsactiviteiten uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Bedrijfstypen waarvan de vestiging in het plangebied niet wenselijk wordt geacht, zijn uit de lijst gefilterd. Dit betreft onder meer agrarische bedrijven, onderwijsvestigingen, horecabedrijven, etc. Er is onderscheid gemaakt in twee Staten van bedrijfsactiviteiten omdat Horsterparc, een ander, hoogwaardiger, karakter kent dan Trekkersveld. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in het kader van de omgevingsvergunningen voor milieu van de betreffende bedrijven nadere eisen gesteld kunnen worden.

5.4 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

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

- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR = 10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De $PR 10^{-6}$ is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.
- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het aantal maximaal aanwezige personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Het gaat om een richtwaarde. Het bevoegd gezag mag, mits afdoende gemotiveerd, van deze richtwaarde afwijken (de verantwoordingsplicht). De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, dus ook als de OW niet wordt overschreden.

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

Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, alsmede de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (NVGS) bepalend. Deze nota is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en de toename van transporten van gevaarlijke stoffen. Conform de NVGS wordt er een Basisnet Weg vastgesteld. Dit omvat een netwerk van rijks- en hoofdwegen waarlangs het transport van gevaarlijke stoffen wettelijk wordt verankerd. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen valt per 1 januari 2011 onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent dat het Bevb uitgaat van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

De 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), het risico voor de omgeving te berekenen. Eenzelfde berekening kan worden gemaakt voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (chemische installaties, vuurwerkfabrieken, LPG installaties, etc.).

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

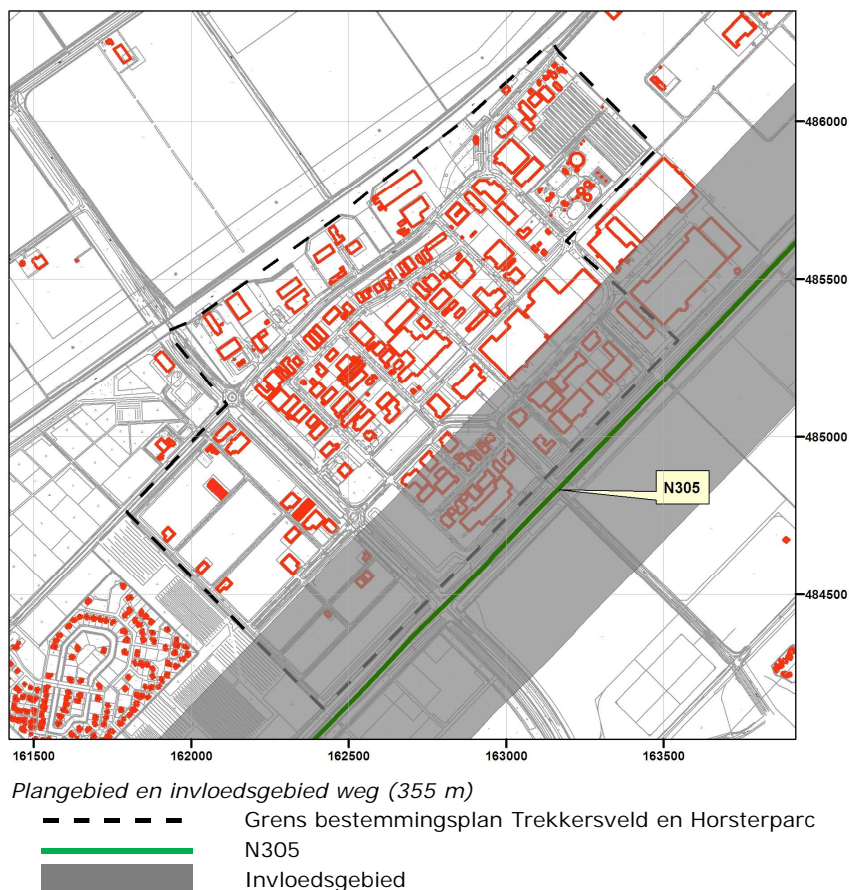
Ten behoeve van het bestemmingsplan Trekkersveld en Horsterparc heeft Aviv een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheid. Daartoe zijn twee rapporten opgesteld¹ ². Deze zijn opgenomen in de bijlage. De onderstaande beschrijving is gebaseerd op deze rapporten.

1. Externe veiligheid

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Het bestemmingsplan ligt binnen het invloedsgebied van een transportroute over de weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd: de Gooiseweg (N305). Het invloedsgebied is weergegeven in de onderstaande figuur. Wanneer dit het geval is, is het bevoegd gezag ruimtelijke ordening gehouden bij zijn besluit:

- de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen;
- rekening te houden met de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico;
- het groepsrisico te verantwoorden, afhankelijk van de toename van het groepsrisico en de hoogte ervan.



¹ Aviv, 'Externe Veiligheid Bestemmingsplan Trekkersveld en Horsterparc in Zeewolde', 4 oktober 2012

² Aviv, 'Groepsrisico LPG-tankstation Bol Supertank in Zeewolde', 3 september 2012

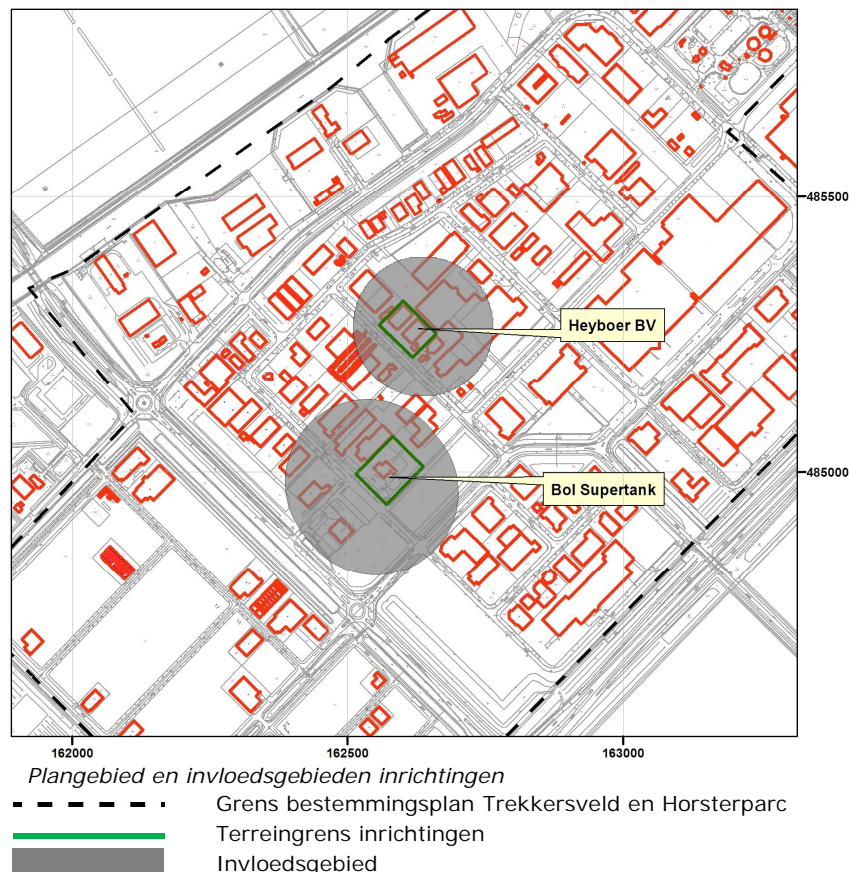
Transport van gevaarlijke stoffen over het water vindt plaats over de Hoge Vaart. De Hoge Vaart is in het Basisnet Water aangeduid als groene vaarweg. Dit houdt in dat het een minder belangrijke vaarweg is, die geen plaatsgebonden risicocontour heeft, ook niet op het water. Vanwege het beperkte transport van gevaarlijke stoffen is langs groene vaarwegen geen groepsrisicoverantwoording nodig. Deze vaarwegen kennen ook geen Plasbrandaandachtsgebied.

Risicovolle inrichtingen

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat binnen het plangebied de bestaande risicovolle inrichtingen positief zijn bestemd en er geen nieuwe risicovolle inrichtingen mogelijk worden gemaakt. Wel is er een afwijkingmogelijkheid opgenomen om op Trekkersveld nieuwe risicovolle inrichtingen te realiseren. Hiervoor geldt echter als voorwaarde dat middels onderzoek moet worden aangetoond dat dit aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Bovendien mogen de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Binnen het bestemmingsplan liggen twee thans inrichtingen die vallen onder het Bevi: Bol Supertank en Heyboer BV. De invloedsgebieden van deze inrichtingen is weergegeven in de onderstaande figuur. Wanneer dit het geval is, is het bevoegd gezag ruimtelijke ordening gehouden bij zijn besluit:

- de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen;
- rekening te houden met de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico;
- het groepsrisico te verantwoorden.



Buisleidingen

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

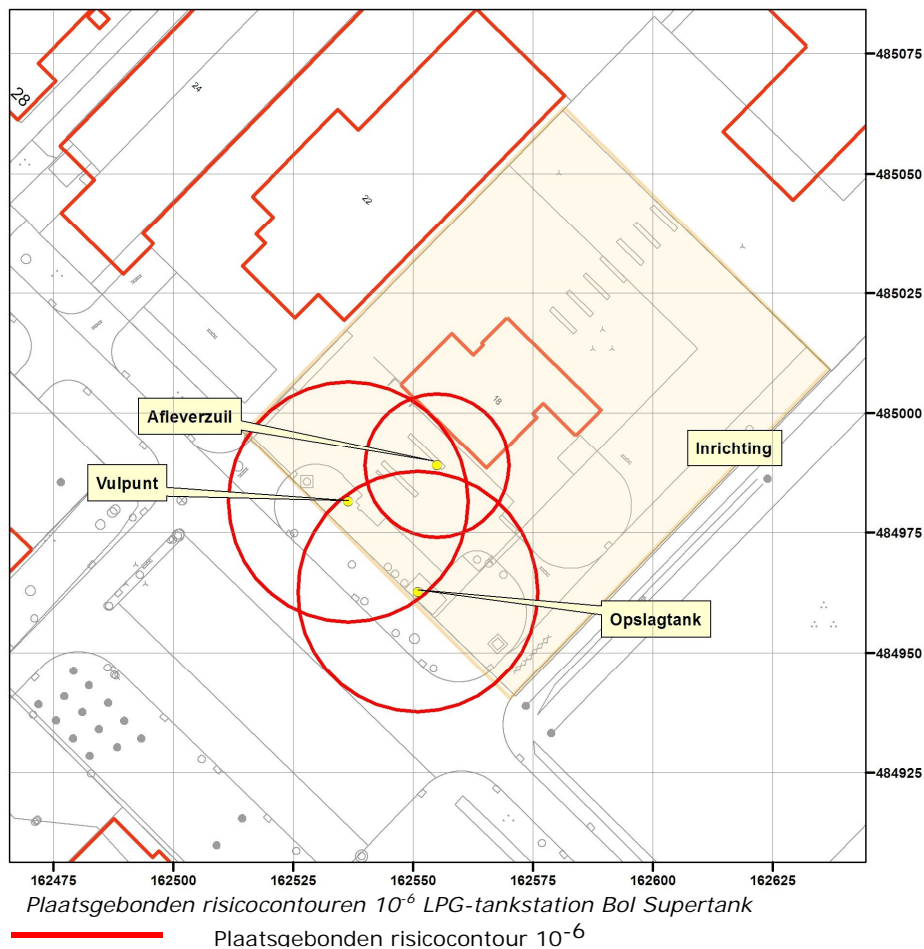
2. Grenswaarde en richtwaarde

Gooiseweg (N305)

Het plaatsgebonden risico veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de N305 is weergegeven in het rapport 'Externe Veiligheid Bestemmingsplan Trekkersveld en Horsterparc in Zeewolde'. Uit dit rapport blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour is voor de grenswaarde $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr, buiten de weg. Hiermee wordt voldaan aan de grens en richtwaarde.

LPG-tankstation Bol Supertank

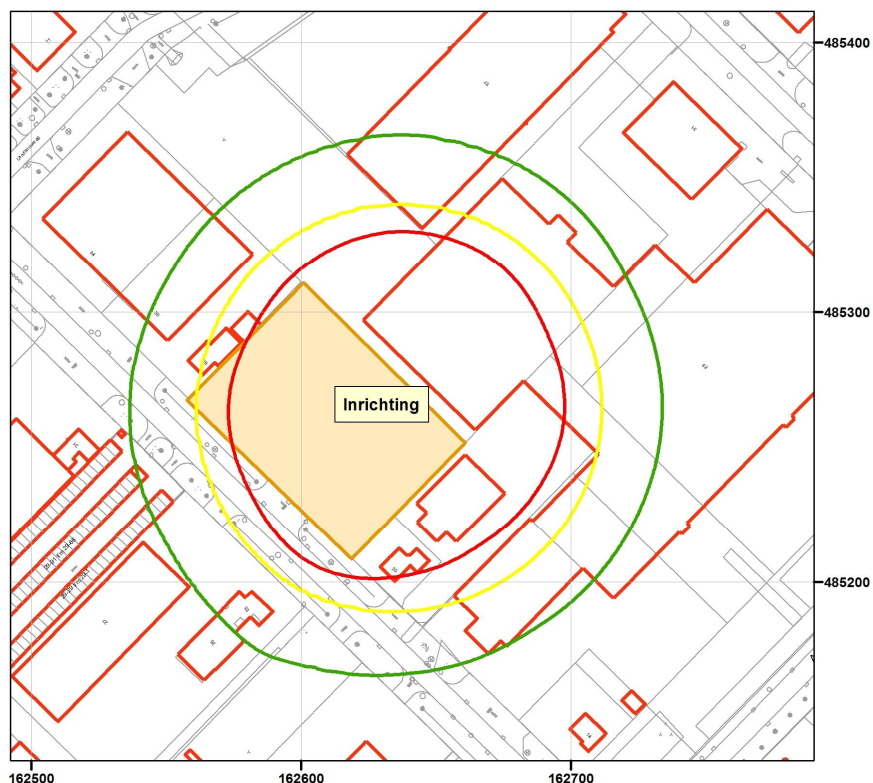
Het plaatsgebonden risico veroorzaakt door het LPG-tankstation Bol Supertank is weergegeven in het rapport 'Externe Veiligheid Bestemmingsplan Trekkersveld en Horsterparc in Zeewolde'. Uit dit rapport blijkt dat er twee plaatsgebonden risicocontouren zijn voor de grenswaarde $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr buiten de inrichting. Binnen deze plaatsgebonden risico contouren ligt geen bebouwing van derden, noch wordt deze door het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiermee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde. Bijgaande figuur toont de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren.



PGS-15 inrichting Heyboer BV

Het plaatsgebonden risico veroorzaakt door de PGS-15 opslag van Heyboer BV is berekend in het rapport 'Externe Veiligheid Bestemmingsplan Trekkersveld en Horsterparc in Zeewolde'. Uit dit rapport blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr buiten de inrichting ligt. Binnen deze plaatsgebonden risico contouren ligt bebouwing van derden, welke door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het gaat om twee bedrijfspanden en een bedrijfswoning. Deze drie gebouwen zijn beperkt kwetsbare objecten conform het Bevi. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Bijgaande figuur toont de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren.

Er wordt niet voldaan aan de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. In het Bevi staat vermeld dat bij het vaststellen van, onder andere, een bestemmingsplan het bevoegd gezag rekening dient te houden met deze richtwaarde. Van deze richtwaarde kan om gewichtige redenen worden afgeweken. In het onderhavige geval zijn hiervoor de volgende redenen. Aangezien het hier gaat om een conserverend bestemmingsplan met reeds bestaande beperkt kwetsbare objecten is het niet mogelijk de ligging van deze objecten te wijzigen. Bovendien dienen deze objecten niet beperkt te worden in hun functioneren, het verwijderen van deze objecten zou in verhouding te hoge kosten met zich meebrengen en een groot deel van het bedrijventerrein zou onbruikbaar worden, hetgeen het ruimtelijk beleid zou ondermijnen en de gebruikswaarde van het bedrijventerrein zou aantasten.



Plaatsgebonden risicocontouren PGS-15 opslag Heyboer

- Plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}
- Plaatsgebonden risicocontour 10^{-7}
- Plaatsgebonden risicocontour 10^{-8}

3. Groepsrisico

Het plan heeft een conserverend karakter. Er is daarom geen toename van de personendichtheid te verwachten. De dichtheid van personen binnen het plangebied bedraagt overdag in de orde van 80 p/ha, 's nachts circa 5 p/ha. Door het ruimtelijk besluit nemen deze aantallen niet toe.

Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag ruimtelijke ordening is verplicht (de toename van) het groepsrisico ten gevolge van een ruimtelijk besluit binnen het invloedsgebied van een transportroute te verantwoorden in de volgende gevallen (circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen):

- Een toename van het groepsrisico door het besluit;
- Een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het bevoegd gezag ruimtelijke ordening is verplicht het bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarbij binnen het invloedsgebied van een aangewezen inrichting (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig (kunnen) zijn, in de toelichting of bij de ruimtelijke onderbouwing van het besluit een aantal punten te vermelden. Daaronder de hoogte van het groepsrisico, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico en overwogen ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico.

Groepsrisico N305

Het groepsrisico veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de N305 is weergegeven in het rapport 'Externe Veiligheid Bestemmingsplan Trekkersveld en Horsterparc in Zeewolde'. Uit dit rapport blijkt dat er geen toename is van het groepsrisico. Het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde.

Gezien de lage waarde van het groepsrisico en het conserverend karakter van dit bestemmingsplan is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Groepsrisico Inrichtingen Bevi

Het bevoegd gezag ruimtelijke ordening is verplicht het groepsrisico ten gevolge van een ruimtelijk besluit binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting te verantwoorden. De verplichte onderdelen die behandeld moeten worden zijn opgenomen in onderstaand tekstkader. Hierna worden de onderdelen per risicobron behandeld.

Gegevens die verplicht onderdeel vormen van de verantwoording groepsrisico

- a. de aanwezige en de op grond van dat besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied
- b. het groepsrisico op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico
- c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast
- d. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen;
- e. de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de omgevingsvergunning van de inrichting
- f. de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
- g. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
en: met in overweging nemende het advies van de Veiligheidsregio:
- h. de mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval
- i. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet

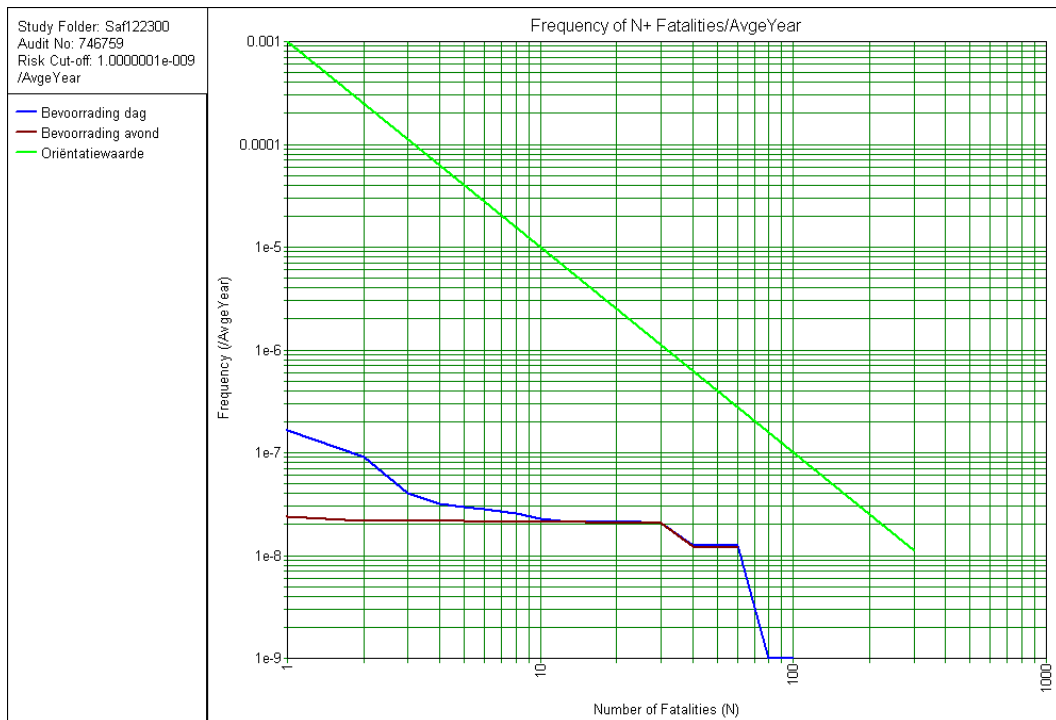
LPG-tankstation Bol Supertank

A.

Binnen het invloedsgebied bevinden zich overdag ongeveer 277 personen en 's nachts 69.

B.

Het groepsrisico van Bol Supertank is maximaal een factor 0.054 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. De groepsrisicocurve wordt getoond onderstaande figuur. De hoogte van het groepsrisico wordt nagenoeg volledig bepaald door de ondergrondse opslagtank.



Groepsrisico Bol Supertank

C.

Het bestemmingsplan is conserverend, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen het invloedsgebied. Om de hoogte van het groepsrisico te beperken zijn reeds een aantal maatregelen getroffen. Dit betreft het limiteren van de doorzet van LPG tot 170 m³ per jaar en dat de tankauto is voorzien van hittewerende coating. Mede gezien de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde is er geen noodzaak voor het nemen van maatregelen om het groepsrisico nog verder te beperken.

D.

Het bestemmingsplan is conserverend, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen het invloedsgebied. Er zijn reeds maatregelen getroffen aan het LPG-tankstation om het groepsrisico te beperken. Het saneren van bestaande bestemmingen behoort niet tot de mogelijkheden.

E.

Niet van toepassing, zie C en D.

F.

Niet van toepassing, zie C en D

G.

Niet van toepassing, zie C en D

H.

Voor dit onderdeel is advies gevraagd bij de veiligheidsregio conform artikel 12, derde lid van het Bevi. Zij heeft, met betrekking tot dit onderdeel, het

volgende advies gegeven:

Indien het scenario BLEVE zich toch mocht voordoen is dit door de hulpdiensten niet te beheersen. Zij zullen met name optreden om de gevolgen van een dergelijk incident te beperken.

Dit wordt aangevuld met het volgende:

Het wegenplan maakt het mogelijk dat het LPG-tankstation van twee zijden door de brandweer is te benaderen. Als wordt uitgegaan van het zwaarst denkbare ongevalsscenario (BLEVE), dan is bovenregionale opschaling vereist voor de hulpverlening aan gewonden. Bij dit ongevalsscenario is het niet mogelijk voor de brandweer zich voor te bereiden op beperking van de omvang van de ramp. Alleen een snelle hulpverlening door de GHOR kan de gevolgen beperken door de gewonden tijdig te verzorgen en te behandelen. Er is bij het scenario BLEVE door impact geen of te weinig tijd tussen het moment waarop het zich manifesteert (vrijkomen gas uit de tank) en het moment waarop de explosie zal plaatsvinden om de brandweer te waarschuwen zodat zij tijdig ter plaatse kan zijn. Alleen bij kleinere ongevallen waarbij gas weglekt uit de tankauto of opslagtank is het mogelijk de gevolgen te voorkomen. Dit is ook bij andere LPG tankstations in de gemeente het geval. Het onderhavige bestemmingsplan brengt geen wijziging in de bestaande situatie.

I.

Voor dit onderdeel is advies gevraagd bij de veiligheidsregio conform artikel 12, derde lid van het Bevi. Zij heeft, met betrekking tot dit onderdeel, het volgende advies gegeven:

De zelfredzaamheid in het gebied acht ik voldoende in handelingsperspectief en uitvoerbaarheid.

Gezien de aard van het bestemmingsplan (industrie met een niet hoge persoonsdichtheid) en de mogelijkheden het plangebied te ontvluchten sluit de gemeente zich aan bij het standpunt van de veiligheidsregio.

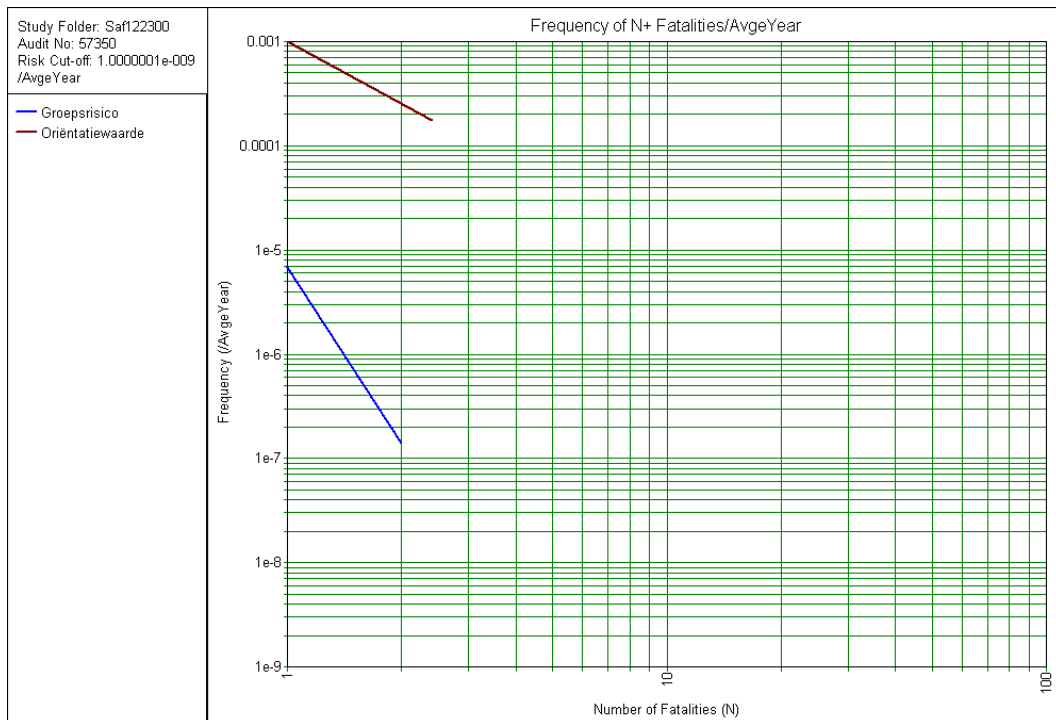
PGS-15 opslag bij Heyboer BV

A.

Binnen het invloedsgebied bevinden zich overdag ongeveer 328 personen en 's nachts 7.

B.

Het maximum aantal berekende slachtoffers bij PGS-15 opslag Heyboer BV is twee. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kans per jaar op meer dan 10 slachtoffers bij een ongewoon voorval. De inrichting Heyboer B.V. heeft dus geen groepsrisico. Onderstaande figuur toont het resultaat van de berekening.



Groepsrisico Heyboer B.V.

C.

Er is geen groepsrisico, daarom is het niet mogelijk of noodzakelijk dit nader te beperken.

D.

Niet van toepassing, zie C.

E.

Niet van toepassing, zie C.

F.

Niet van toepassing, zie C.

G.

Niet van toepassing, zie C.

H.

Voor dit onderdeel is advies gevraagd bij de veiligheidsregio conform artikel 12, derde lid van het Bevi. Zij heeft, met betrekking tot dit onderdeel en deze inrichting, geen advies gegeven.

Het wegenplan maakt het mogelijk dat Heyboer B.V. van twee zijden door de brandweer is te benaderen. Het maatgevende ongevalsscenario, brand in een opslagloods, is een scenario dat zich gedurende enige tijd ontwikkelt. De brandweer heeft voldoende mogelijkheden de inzet op die ontwikkeling af te stemmen. Het onderhavige bestemmingsplan brengt geen wijziging in de bestaande situatie.

I.

Voor dit onderdeel is advies gevraagd bij de veiligheidsregio conform artikel 12, derde lid van het Bevi. Zij heeft, met betrekking tot dit onderdeel, het volgende advies gegeven:

De zelfredzaamheid in het gebied acht ik voldoende in handelingsperspectief en uitvoerbaarheid.

Gezien de aard van het bestemmingsplan (industrie met een niet hoge persoonsdichtheid) en de mogelijkheden het plangebied te ontluchten sluit de gemeente zich aan bij het standpunt van de veiligheidsregio.

4. Conclusie

Binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten.

Voor het bestemmingsplan Trekkersveld en Horsterparc is het groepsrisico berekend en beschouwd. Het groepsrisico van de N305 en het LPG-tankstation Bol Supertank liggen onder 10% van de oriëntatiewaarde. De vaststelling van het plan leidt niet tot een toename van het groepsrisico. De mogelijkheden voor de brandweer om de gevolgen van een ongeval, te bestrijden worden door de planvaststelling niet beïnvloed. De in het plan vastgelegde kleinschaligheid van de bebouwing borgt dat het groepsrisico niet ongebreideld toe kan nemen.

In overweging nemende dat

- het bestemmingsplan Trekkersveld en Horsterparc conserverend van aard is,
- het groepsrisico van elke risicobron kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde,
- de vaststelling van het plan niet leidt tot een toename van het groepsrisico,
- de vaststelling van het plan de interventiemogelijkheden van de hulpdiensten en de zelfredzaamheid van de aanwezigen niet negatief beïnvloedt,

is de gemeente van mening dat het groepsrisico aanvaardbaar is. Er zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

5.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De grenswaarden zijn harde milieukwaliteitseisen die in acht moeten worden genomen. In de praktijk van de ruimtelijke ordening zijn alleen de

grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang, omdat deze in Nederland veelvuldig worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden in de regel in Nederland niet meer overschreden.

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

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

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Deze grenswaarde is gesteld op $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen getalssmatige grenzen van een categorie (woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen) uit de 'Regeling NIBM' valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

Dit wordt bereikt door de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit ziet zowel op nieuwbouw als uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Het legt de bestaande (planologische) situatie vast. Het bestemmingsplan maakt dus geen nieuwe functies mogelijk. Daarmee leidt het bestemmingsplan (juridisch gezien) niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat geen toetsing aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof hoeft plaats te vinden.

Middels een planwijziging kunnen wel op enkele plaatsen op Trekkersveld bedrijfspercelen worden uitgebreid dan wel nieuwe percelen worden gerealiseerd. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar moet zijn. Dit betekent dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd zal moeten worden voor de betreffende locaties.

Voorts maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

5.6 Watertoets

Algemeen

Wetgevend kader

De gemeente Zeewolde is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende zijn afgewogen. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht voor het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen, om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied zoveel mogelijk te voorkomen

of te beperken, voor zover doelmatig is en niet de verantwoordelijkheid is van het waterschap of de provincie.

Het waterschap Zuiderzeeland is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater. De provincie Flevoland is verantwoordelijk voor het beschermen van het grondwater.

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

Beleid

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

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

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

Europese Kaderrichtlijn Water

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

De uitgangspunten en principes van de Europese Kaderrichtlijn Water zijn:

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

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

Waterbeheerplan 2010-2015

Waterschap Zuiderzeeland streeft naar veiligheid, voldoende water en schoon water. De wijze waarop het waterschap hier invulling aan wil geven, is beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015. Het waterbeheerplan is daarom ingedeeld in deze drie thema's:

- o Veiligheid: met de groei van het stedelijk gebied en de economische bedrijvigheid langs en op de dijken is het van belang dat deze veiligheid gewaarborgd blijft.
- o Voldoende water: het watersysteem is zo ingericht dat wateroverlast wordt voorkomen. ook in droge periodes moet er voldoende water zijn. Daarnaast moet het watersysteem in Flevoland voorbereid zijn op toekomstige klimaatveranderingen.
- o Schoon water: het waterschap zet in op schoon oppervlakte- en grondwater en een goede structuurdiversiteit langs de oevers van het watersysteem. Ook het op orde houden van de afvalwaterzuiveringen is een belangrijke taak.

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.

Water in relatie tot het plangebied

Zoals reeds aan de orde gekomen is, is het bestemmingsplan conserverend van aard. Het legt het de bestaande (planologische) situatie vast. Waterhuishoudkundig zijn er geen wijzigingen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen.

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". Het voorontwerp bestemmingsplan zal voor de watertoets ter beoordeling worden voorgelegd aan het waterschap Zuiderzeeland. Zodra de resultaten van dat overleg bekend zijn zullen ze hier worden opgenomen.

Beschrijving huidig watersysteem

Bodemopbouw

Op Trekkersveld is de gemiddelde maaiveldhoogte circa 3.10 m –NAP. Op Horsterparc varieerde de hoogte van het maaiveld oorspronkelijk tussen de 3.60 m –NAP en 4.10 –NAP. Horsterparc is gelegen in een gebied waar regionaal gezien het maaiveld lager ligt dan de directe omgeving. Bij de aanleg is het terrein selectief opgehoogd om geotechnische redenen (inklinking en zetting), waardoor de hoogteligging enigszins is veranderd.

De bodem in het plangebied bestaat uit een deklaag van klei op veen op Pleistoceen zand. De dikte van de kleilaag varieert grofweg van 2 tot 4 meter, de veenlaag heeft een van circa 1 tot 1,5 meter. Daaronder bevindt zich een watervoerend pakket bestaand uit fijn tot matig fijn zand met een dikte van ongeveer 10 meter.

Grondwater

De grondwaterstand in het plangebied wordt grotendeels bepaald door het oppervlaktewaterpeil. Dit peil is voor Trekkersveld 5.2 meter –NAP en voor Horsterparc 4.80 meter –NAP. De grondwaterstand zal, afhankelijk van de gevallen neerslag, rond dit peil fluctueren. Gezien de hoogteligging is daarmee is de drooglegging op Trekkersveld circa 2 meter en op Horsterparc circa 1 tot 1,2 meter.

De stijghoogte in het eerste watervoerende pakket ligt in het plangebied rond de 5,0 m –NAP. Dit wordt veroorzaakt doordat de Hoge Vaart sterk ontwaterd en deze insnijdt in het eerste watervoerende pakket. De Hoge Vaart heeft een oppervlaktewaterpeil van 5.2 meter –NAP. Door het geringe verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en het grondwaterpeil treedt er niet of nauwelijks kwel op. De kwaliteit van het grondwater is matig tot slecht, vanwege de aanwezigheid van verhoogde gehalten van diverse verontreinigende stoffen. Het eerste watervoerende pakket is goed waterdoorlatend. Het afdekkende pakket kan als slecht doorlatend worden bestempeld.

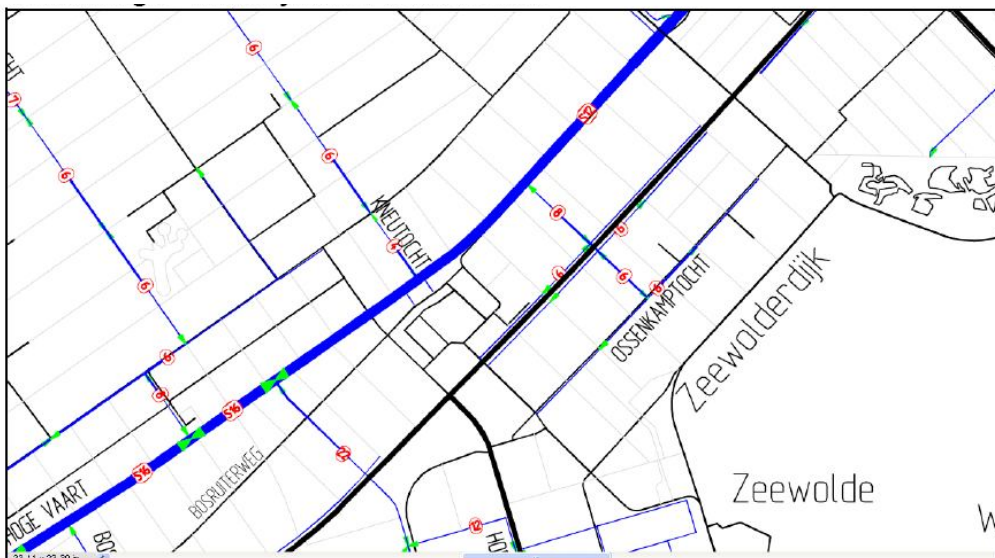
Op Trekkersveld wordt het freatisch grondwaterpeil op openbaar terrein gereguleerd door een intensief drainagenet langs de wegen, met een drainafstand van circa 70 meter. Deze afstand is in combinatie met de zandophogingen die in het verleden zijn gedaan voldoende voor een ontwateringsdiepte van 0,5-0,7 meter – maaiveld. De eigenaren van particuliere terreinen zijn zelf verantwoordelijk voor de ontwatering van hun eigen perceel. De gemeente biedt de mogelijkheid om het drainagewater te

lozen op het gemeentelijk drainagewater te lozen op het gemeentelijk drainagesysteem.

Het plangebied is gelegen in een boringsvrije zone, die tevens een reservering vormt ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. In dit gebied mag de grond niet dieper worden geroerd dan 10 meter –maaiveld. Het plangebied is niet gelegen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van, sloten, watergangen en waterpartijen. De functie van het oppervlaktewater is het bergen van een te veel aan neerslag en anderzijds het afvoeren van de neerslag naar de poldergemalen.



Oppervlaktewatersysteem plangebied

Op Trekkersveld voeren de watergangen het water via de watergang die parallel aan de Gooiseweg is gelegen af naar de Baardmeestocht en vervolgens naar de Hoge Vaart. In dit traject zijn geen stuwen aanwezig waardoor het oppervlaktewaterpeil op Trekkersveld gelijk is aan het peil van de Hoge Vaart, te weten 5.20 meter –NAP.

Op Horsterparc vindt de waterafvoer plaats via een watergang langs de Spiekweg en via een watergang parallel aan de Gooiseweg. Deze watergangen staan in verbinding met de Hoge Vaart en de Groenewoudse Tocht. Om te voorkomen dat de waterstand op Horsterparc direct stijgt als gevolg van het stijgen van het waterpeil in de Hoge Vaart en de Groenewoudse Tocht zijn bij de in- en uitlaten aan de Hoge Vaart en de Groenewoudse Tocht, voorzieningen geplaatst die dit voorkomen (terugslagkleppen). Het streefpeil voor het oppervlaktewater is in Horsterparc 4.80 meter –NAP. Het waterpeil fluctueert in de praktijk tussen 4,5 m –NAP en 5.0 m –NAP. Om het peil niet verder te laten zakken dan 5.0 m –NAP is er in de aanvoersloot richting de Groenewoudse Tocht een inlaatwerk geplaatst (pomp).

De kwaliteit van het oppervlaktewater is in het plangebied matig tot slecht, omdat voor een aantal stoffen de MTR waarden worden overschreden. Om te voorkomen dat de kwaliteit van het water verslechterd moet bij het bouwen zoveel mogelijk het gebruik van uitlogende materialen (zoals zink) worden vermeden.

Riolering

Op Trekkersveld is een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Dit systeem voert al het vuile water uit de sanitaire voorzieningen af via onder meer het gemaal nr. 185 Trekkersveld zuid, naar de Afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) 'Het Draaipunt', dat ook gelegen is op Trekkersveld. Het vuile regenwater wordt ook naar de AWZI afgevoerd via een koppeling tussen het regenwater- en het vuilwaterriool. Het schone regenwater stroomt via de regenwateroverstorten naar het oppervlaktewater.

Op Horsterparc wordt het afvalwater uit de sanitaire voorzieningen afgevoerd middels een vrijverval rioleringsstelsel (vuilwaterriool) naar het gemaal nr. 188 'Horsterparc'. Vanaf dit gemaal wordt het water doorgepompt naar het gemaal Trekkersveld zuid. Vandaar wordt het verder afgevoerd naar AWZI 'Het Draaipunt'. In het grootste gedeelte van Horsterparc wordt regenwater afgevoerd via afstroming of ondiep liggende leidingen. Dit water wordt rechtstreeks geloosd in de watergangen of op in WADI's die aanwezig zijn in de groene zoom



rondom het terrein of de centrale brede laan bij de Tweespan. Een uitzondering hierop vormt het centrale middengebied. Het regenwater dat daar valt wordt afgevoerd middels duikers c.q. hemelwaterriool naar de watergang. Een WADI is een voorziening voor de afvoer, berging en het filteren van het van de verharde oppervlakken afstromende regenwater. Er zijn WADI's toegepast omdat de inrichting en de bedrijfsactiviteiten op Horsterparc zodanig zijn dat er geen of nauwelijks vervuiling wordt verwacht.

Waterkeringen

In het plangebied zijn geen waterkeringen of beschermingszones van waterkeringen aanwezig.

5.7 Archeologie

Algemeen

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. Deze is nader uitgewerkt in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) 2007, en daarmee samenhangend de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet op de ruimtelijke ordening. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Hiervoor is het van belang dat er archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd en dat de uitkomsten hiervan door het bevoegde gezag worden meegenomen in de belangenafweging.

Archeologiebeleid Zeewolde

Voor de gemeente Zeewolde is 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.

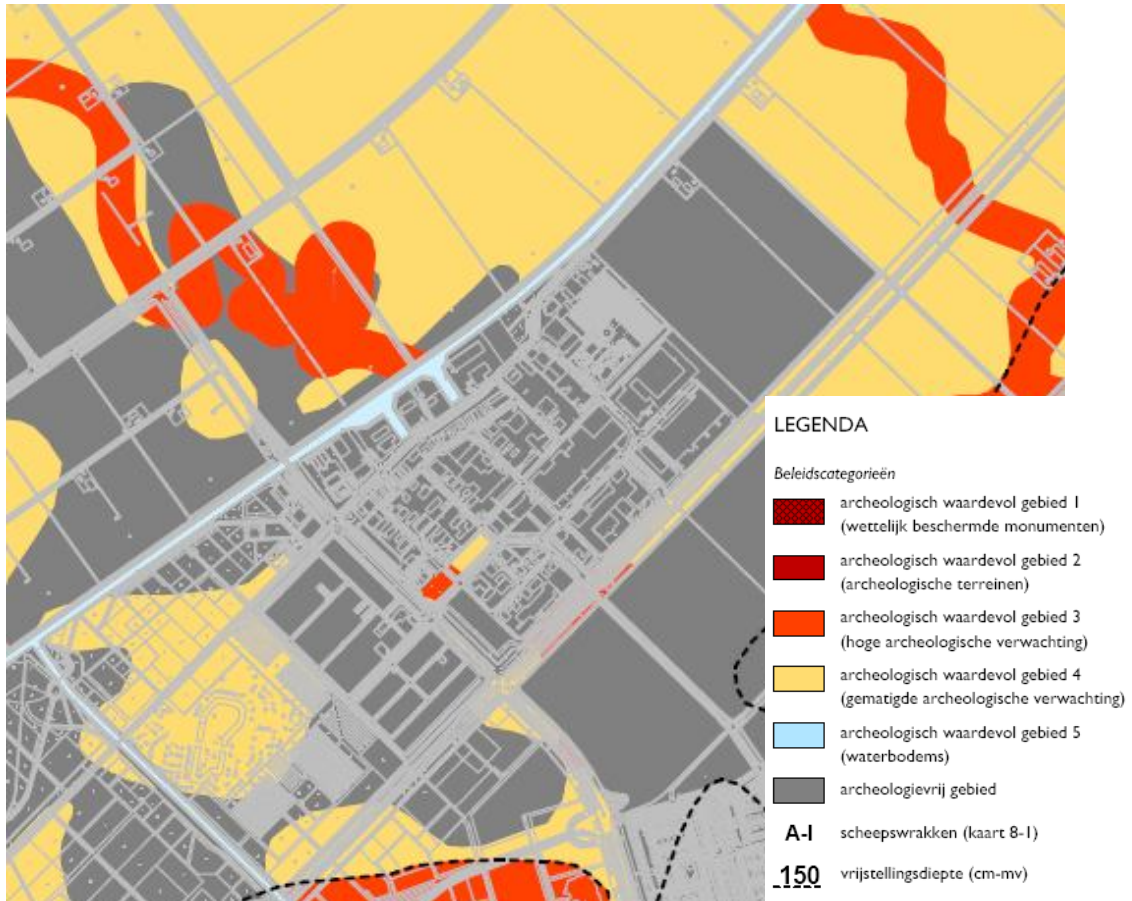
Daarbij worden andere ruimtelijke belangen niet uit het oog verloren en zet de gemeente zich in voor evidente archeologische waarden. De gemeente gaat dus voor een selectief beleid, gericht op die archeologische waarden die essentieel zijn voor de geschiedschrijving van de gemeente. Daarom worden er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

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 grotendeels aangemerkt als archeologievrij gebied. Daarnaast wordt een klein deel

aangemerkt als archeologisch waardevol gebied 3 en archeologisch waardevol gebied 4. Deze gebiedjes zijn gelegen nabij de entree van Trekkersveld.



Uitsnede archeologische beleidskaart Zeewolde

Archeologievrij gebied

Archeologievrij gebied omvat gebieden met een lage of geen archeologische verwachting van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Het betreft zones met naar verwachting een lage dichtheid aan archeologische waarden, zones waar naar verwachting de archeologisch relevante bodemlaag gedeeltelijk of grotendeels is aangetast, zones waar het bodemarchief als gevolg van recente bodemverstoringen is verstoord en zones waar al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. De beleidsdoelstelling voor de beleidscategorie Archeologievrij gebied is vrijgave voor andere ruimtelijke functies.

Archeologisch waardevol gebied 3

Archeologische waardevol gebied 3 omvat gebieden met een hoge archeologische verwachting van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Het zijn zones met naar verwachting een hoge dichtheid aan goed geconserveerde archeologische waarden. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. De volgende vrijstellingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 500 m², en
- diepte bodemingreep afhankelijk van vrijstellingsdiepte.

Het plangebied valt onder de zone waarin de vrijstellingsdiepte 80 cm onder maaiveld bedraagt.

Archeologisch waardevol gebied 4

De beleidscategorie archeologisch waardevol gebied 4 omvat gebieden met een gematigde archeologische verwachting van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Het betreft zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische waarden en zones waar naar verwachting de archeologisch relevante bodemlaag is aangetast. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden, maar dan alleen in het geval van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen, dus op incidentele basis.

De volgende vrijstellingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 1,5 ha, en
- diepte bodemingreep afhankelijk van vrijstellingsdiepte.

Het plangebied valt onder de zone waarin de vrijstellingsdiepte 80 cm onder maaiveld bedraagt.

Conclusie

Op de verbeelding is de zone met Archeologisch waardevol gebied 3 middels een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' aangegeven. Binnen deze zone geldt voor bouwplannen en grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 80 centimeter, een verplichting voor archeologisch onderzoek. De zone Archeologisch waardevol gebied 4 heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-4' gekregen. deze zone geldt voor bouwplannen en grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 1,5 ha en een diepte van meer dan 80 centimeter, een verplichting voor archeologisch onderzoek.

5.8 Flora en fauna

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 (overkoepelende naam voor -combinaties van – Vogel- of Habitatrictlijngebieden);
- 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 Habitatrictlijn).

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

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de

ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

Het plangebied is niet gelegen in Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de 'Veluwerandmeren' op bijna 3 kilometer afstand. Gezien deze afstand, het consoliderende karakter van het voorliggende bestemmingsplan en het feit dat tussen het plangebied en het Natura-2000 gebied de kern van Zeewolde gelegen is, worden er geen negatieve effecten verwacht ten gevolge van het bestemmingsplan op het Natura-2000 gebied.

Het plangebied is ook niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Nabij het plangebied is wel EHS aanwezig in de vorm van het Horsterwold en de Hoge Vaart. Gelet op het consoliderende karakter van het bestemmingsplan, waarbij het vastleggen van de (planologisch) bestaande situatie het uitgangspunt is, worden er geen significante negatieve effecten verwacht op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect gebiedsbescherming geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Toets in het kader van soortbescherming

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (FFW). De FFW bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij elk plan dat ingrijpt op dergelijke plaatsen dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten. De Flora- en faunawet hoeft slechts in een bestemmingsplan te worden geïmplementeerd met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan. De wet en bijbehorend Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ('vrijstellingenbesluit') kent drie verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten:

Categorie 1	algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).
Categorie 2	soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
Categorie 3	zeldzame soorten, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels). Altijd moet ontheffing aangevraagd worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan alle volgende criteria: én - er sprake is van een in de wet genoemd belang én - er geen alternatieven zijn én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet). Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren

uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed worden, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het Ministerie van ELI.

Soortbescherming in relatie tot het plangebied

Omdat dit bestemmingsplan consoliderend van aard is, de bestaande (planologische) situatie vastlegt en er bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt een (vooraf) uit te voeren flora- en faunaonderzoek niet nodig geacht. De elementen in het plangebied die waardevol kunnen zijn voor flora- en fauna zijn de groenstroken en waterpartijen. Deze zijn bestemd als Groen en Water. Hierdoor is het behoud van deze gebiedjes planologisch geborgd. De bedrijfspercelen kennen overwegend veel bebouwing, verharding en een intensief gebruik, waardoor deze minder interessant zijn voor beschermde soorten en deze hier niet direct verwacht worden. Concluderend kan gesteld worden dat het bestemmingsplan naar verwachting niet zal leiden tot de aantasting van beschermde soorten. De Flora en faunawet staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg. Wel zal tijdens de uitvoering van werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Opbouw regels en verbeelding

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

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

In het kader van het rapport "Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008)" zijn bindende afspraken gemaakt over de opbouw van de planregels. De hoofdstukindeling van de regels is als volgt:

Inleidende regels

- begrippen
- wijze van meten

Bestemmingsregels

- bestemmingen
- dubbelbestemmingen

Algemene regels

- anti-dubbeltelbepaling
- algemene bouwregels
- algemene gebruiksregels
- algemene aanduidingsregels
- algemene afwijkingsregels
- algemene wijzigingsregels

Overgangs- en slotregels

- overgangsrecht
- slotregel

Naast de 'standaardopbouw' is in de SVBP2008 ook een aantal begrippen en de wijze van meten vastgelegd. Het voorliggende bestemmingsplan is daarop afgestemd, waarbij ook gebruik gemaakt is van de standaardregels van de gemeente Zeewolde.

Digitalisering

De SVBP2008 is een landelijke standaard en vanaf 1 januari 2010 verplicht geworden. De basis werd gelegd in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De inwerkingtreding van de digitale paragraaf van de Wro (Ministeriële regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening) geldt vanaf 1 januari 2010. Dit betekent dat nieuwe bestemmingsplannen die na 1 januari 2010 in procedure worden gebracht, digitaal beschikbaar moeten worden gesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan "Trektersveld en Horsterparc" is conform de landelijke RO-standaarden (2008) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Opbouw bestemmingsregels

De bestemmingsregels hebben betrekking op een bestemming. In een bestemmingsregel wordt aangegeven hoe de als zodanig op de (analoge) verbeelding aangegeven gronden mogen worden bebouwd en gebruikt. Tevens kan de bestemmingsregel een omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde (de voormalige aanlegvergunning) bevatten. De indeling van een bestemmingsregel is als volgt:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk mag zijn dat een bestemmingsregel niet alle bovenstaande elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

6.3 Opbouw (analoge) verbeelding

Uit de SVBP2008 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven. De legenda ziet er als volgt uit:

Bestemmingen

- bestemmingen (in alfabetische volgorde)
- dubbelbestemmingen (in alfabetische volgorde)

Aanduidingen

- gebiedsaanduidingen (in alfabetische volgorde)
- functieaanduidingen (in alfabetische volgorde)
- bouwvlak
- bouwaanduidingen (in alfabetische volgorde)
- maatvoeringsaanduidingen (in alfabetische volgorde)
- figuren

Verklaringen (in alfabetische volgorde).

Ook hier geldt dat een bestemmingsplan niet alle bovenstaande elementen hoeft te bevatten. Dit kan per plan verschillen.

Voor de ondergrond van de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart en aan de hand van luchtfoto's. Straatnamen en huisnummers zijn op de verbeelding (plankaart) weergegeven. De kaart is op een schaal van 1:2000 geplot.

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

In grote lijnen komt de gehanteerde systematiek in dit bestemmingsplan op het volgende neer. Gebouwen en zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangewezen bouwvlakken. Deze bouwvlakken zijn niet op perceelniveau aangegeven maar op bouwblokniveau. In de planregels is nader bepaald hoeveel bebouwing er binnen deze bouwvlakken toelaatbaar is. Verder kunnen de maximale bouwhoogtes van de verbeelding worden afgelezen. De aanduidingen, zoals bijvoorbeeld 'detailhandel perifeer' voor perifere detailhandel, 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.

6.4 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).



Voorbeeld van een bouwperceel

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 aangegeven³. Als dat wel zou gebeuren, 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 voorgescreven 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

³ 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.

geldende bestemming en het bouwdoosier, om te kunnen bepalen wat tot het bouwperceel behoort.

6.6 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt voor elk artikel een nadere inhoudelijke toelichting gegeven.

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 standaardregels van de gemeente Zeewolde.

Artikel 3 Bedrijventerrein-1:

Deze bestemming is gebruikt voor Trekkersveld, met uitzondering van de kavel aan de Nobelweg. De categorieën bedrijven die zijn toegestaan, zijn aangeduid op de verbeelding. In de regels wordt ten aanzien van de categorieën bedrijven verwezen naar de Staat van bedrijfsactiviteiten – Trekkerveld, die bij de regels behoort. Middels een afwijking onder voorwaarden kunnen op bepaalde plaatsen ook bedrijven in een zwaardere categorie worden toegestaan. Specifieke functies die niet binnen de algemene bedrijfsvestigingsregels vallen, zijn op de verbeelding aangeduid, zoals de rioolwaterzuiveringsinstallatie en een verkooppunt motorbrandstoffen. Hierdoor zijn deze positief bestemd.

Risicovolle inrichtingen – inrichtingen die onder het Bevi vallen - zijn in principe niet toegestaan, met uitzondering van de bestaande risicovolle inrichtingen. Dit betreft twee inrichtingen: Heyboer BV op het perceel Oogstweg 22 en Bol Supertank op het perceel Landbouwweg 18. Nieuwe risicovolle inrichtingen kunnen middels een binnenplanse afwijkingsprocedure wel worden toegestaan, mits dit aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Hiervoor zal dan te zijner tijd onderzoek moeten worden verricht.

Bestaande perifere detailhandelsfuncties hebben een maatbestemming gekregen in de vorm van de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Ter plaatse mag de bestaande perifere detailhandelfunctie nog maximaal 10% worden uitgebreid. De idee daarachter is dat Trekkersveld in de regel niet meer bedoeld is voor perifere detailhandel. Voor perifere detailhandel wordt "Vestingveld" ontwikkeld. In het verleden is echter vergunning afgegeven voor de vestiging van deze detailhandelsfuncties. De vergunde rechten worden gerespecteerd met een positieve bestemming op maat. Om in de toekomst toch de concentratie van perifere detailhandel op Vestingveld te kunnen bewerkstelligen zijn slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Gebouwen zijn uitsluitend binnen het op de verbeelding 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 op het perceel ruimte beschikbaar te houden voor parkeren en logistiek is tevens op de verbeelding een maximum percentage

van het bouwperceel dat mag worden bebouwd aangegeven. Ook de hoogte, in de regel 15 meter, is op de verbeelding aangeduid. Tenzij er een bouwgrens (grens van een bouwvlak) aanwezig is, dient de afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrenzen 0 meter of minimaal 3 meter te bedragen. Dit betekent dat indien er geen bouwgrens aanwezig is deze afstanden moeten worden aangehouden. Als er wel een bouwgrens aanwezig is aan de betreffende zijde van het bouwperceel, geldt die bouwgrens als grens en is de genoemde afstandsbepaling dus niet van toepassing (het woord 'tenzij' geeft dit aan).

De bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd middels de aanduiding 'bedrijfswoning', er zijn geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan. Ter plaatse van deze aanduiding is maximaal één bedrijfswoning toelaatbaar. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 800 m³ bedragen. Er is een onderscheid gemaakt in de goot- en bouwhoogte voor inpandige en niet-inpandige bedrijfswoningen. Onder inpandige bedrijfswoningen worden woningen verstaan die in een bedrijfsgebouw zijn geïntegreerd c.q. opgenomen. Dus in hetzelfde gebouw zitten en zich direct boven of naast de bedrijfsfuncties bevinden. Deze woningen maken deel uit van de massa van het bedrijfsgebouw en kunnen qua vorm architectonisch niet worden onderscheiden van het bedrijfsgebouw. Niet-inpandige bedrijfswoningen zijn vrijstaande bedrijfswoningen of aan het bedrijfsgebouw vastgebouwde woningen. Deze zijn in tegenstelling tot inpandige bedrijfswoningen duidelijk architectonisch te onderscheiden van het bedrijfsgebouw. De goothoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter. De bouwhoogte van inpandige bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven. Hierdoor kunnen deze even hoog worden als de bedrijfsgebouwen, waardoor er één bouwmassa kan ontstaan.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De maximale hoogte is afgestemd op de ligging: voor of achter de voorgevel. Specifieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals silo's en procestorens, zijn alleen mogelijk via afwijking. Dit omdat deze een grote ruimtelijke impact kunnen hebben.

Artikel 4 Bedrijventerrein-2:

Deze bestemming is gebruikt voor de kavel aan de Nobelweg, waarvoor in 2010 een herziening van het bestemmingsplan is vastgesteld. De regels zijn gebaseerd op deze herziening. De categorieën bedrijven die zijn toegestaan, zijn aangeduid op de verbeelding. In de regels wordt ten aanzien van de categorieën bedrijven verwezen naar de Staat van bedrijfsactiviteiten – Trekkersveld, die bij de regels behoort.

Ook hier geldt dat gebouwen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak zijn toegestaan. Op de verbeelding is een maximum bebouwingspercentage aangegeven. Ook de hoogten zijn op de verbeelding aangeduid. Het bebouwingspercentage en de hoogten stemmen overeen met hetgeen gebruikelijk is op de rest van Trekkersveld.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De maximale hoogte is afgestemd op het bestemmingsplan uit 2010 en het erfafscheidingsbeleid van de gemeente. Dit betekent een maximale hoogte van 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en 2 meter achter de voorgevelrooilijn en een hoogte van 10 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Bedrijventerrein-3:

Deze bestemming is gebruikt voor Horsterparc. De categorieën bedrijven die zijn toegestaan, zijn aangeduid op de verbeelding. In de regels wordt ten aanzien van de categorieën bedrijven verwezen naar de Staat van bedrijfsactiviteiten – Horsterparc, die aan de regels is gekoppeld. Op de verbeelding is tevens het maximum percentage kantoorhoudendheid aangegeven, omdat dit per zone op Horsterparc verschillend is. Daar waar sprake is van 100% kantoorhoudendheid, is de aanduiding 'kantoor' toegepast. Hier kunnen immers zelfstandige kantoren gehuisvest worden.

Bestaande perifere detailhandelsfuncties hebben een maatbestemming gekregen in de vorm van de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Ter plaatse mag de bestaande perifere detailhandelfunctie nog maximaal 10% worden uitgebreid. De idee daarachter is dat Horsterparc in de regel niet meer bedoeld is voor perifere detailhandel. Voor perifere detailhandel wordt "Vestingveld" ontwikkeld. In het verleden is echter vergunning afgegeven voor de vestiging van deze detailhandelsfuncties. De vergunde rechten worden gerespecteerd met een positieve bestemming op maat. Om in de toekomst toch de concentratie van perifere detailhandel op Vestingveld te kunnen bewerkstelligen zijn slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden geboden. Wel is voor Horsterparc, naar aanleiding van de nieuwe Detailhandelsvisie en conform het vigerende bestemmingsplan, een afwijkmogelijkheid opgenomen om detailhandel in volumineuze goederen, zoals machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, auto's, caravans, boten en motoren toe te staan. Hiermee kan eventueel een beperkt aantal typen perifere detailhandel (uitsluitend écht volumineuze goederen) toegestaan worden.

Gebouwen zijn uitsluitend binnen het op de verbeelding 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. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet minder dan 30% bedragen. Er is geen maximum bebouwingspercentage opgenomen. Dit betekent dat bouwpercelen in principe voor 100% bebouwd kunnen worden. Omdat er echter ook afstanden tot de perceelsgrenzen moeten worden aangehouden en binnen het bouwvlak moet worden gebouwd zal een bouwperceel nooit voor 100% bebouwd raken. Ook de hoogte, in de regel 15 meter, is op de verbeelding aangeduid. De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrenzen dient minimaal 4 meter te bedragen. De voorgevel van het hoofdbedrijfsgebouw moet in de voorste bouwgrans (de naar de weg gekeerde bouwgrans) worden gebouwd, over een lengte van tenminste de helft van de breedte van het bouwperceel, waarbij de minimaal verplichte afstanden die aangehouden

moeten worden tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen niet worden meegerekend tot de breedte van het bouwperceel. Hierdoor ontstaat een doorgaande strakke rechte rooilijn. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. Middels een afwijking kan een hoogte van maximaal 15 meter mogelijk gemaakt worden. In de zogenoemde representatieve zone geldt bovendien ook een minimale bouwhoogte, die eveneens op de verbeelding is aangegeven. De dakhelling mag niet meer dan 0 graden zijn. In principe moet er dus sprake zijn van een platte afdekking van de gebouwen. Een afwijking is eventueel mogelijk tot 15 graden.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De maximale hoogte is afgestemd op het vigerende bestemmingsplan voor Horsterparc en het erfafscheidingsbeleid van de gemeente. Dit betekent een maximale hoogte van 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en 2 meter achter de voorgevelrooilijn en een hoogte van 10 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 6 Groen

Deze bestemming is toegekend aan de groenzones in het plangebied die deel uit maken van de hoofdgroenstructuur. Met deze bestemming is beoogd de groenzones te handhaven.

Artikel 7 Horeca

Deze bestemming is gegeven aan de horecavoorziening die is gesitueerd bij de entree van Trekkersveld. Hier zijn horecabedrijven toegestaan, zij het dat het verstrekken van nachtverblijf niet toegestaan is.

Gebouwen zijn alleen binnen het bouwvlak mogelijk. Op de verbeelding is ook een maximum percentage van het bouwperceel dat mag worden bebouwd aangegeven, evenals een maximale bouwhoogte. Er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Net als binnen de bestemming 'Bedrijventerrein-1' is het mogelijk om deze inpandig of niet-inpandig te bouwen en gelden hiervoor verschillende hoogten. Zie voor een nadere uitleg hieromtrent de bovenstaande toelichting onder 'Bedrijventerrein-1'.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De maximale hoogte is afgestemd op de ligging: voor of achter de voorgevel.

Artikel 8 Verkeer-1

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

Artikel 9 Verkeer-2

Deze bestemming is toegepast voor de wegen in het plangebied die een verblijfsfunctie hebben. Dit zijn overwegend de wegen die de bedrijfskavels ontsluiten.

Artikel 10 Water

Het in het plangebied voorkomende oppervlaktewater met een functie voor de waterberging of waterhuishouding is bestemd tot 'Water'. Daaronder vallen ook bijbehorende voorzieningen zoals oevers en civieltechnische kunstwerken als duikers en bruggen.

In de bestemming 'Water' zijn op enkele plekken gebouwen mogelijk. Dit betreft de insteekhavens bij de bedrijfspercelen aan de Baardmeesweg. Hiervoor is de aanduiding 'laad- en losplaats' op de verbeelding opgenomen. Overigens zijn ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' uitsluitend gebouwen ten behoeve van laad- en losvoorzieningen toegestaan.

Artikel 11 Waarde – Archeologie-3

Deze dubbelbestemming is gebruikt ter bescherming van terreinen die volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart een hoge archeologische verwachting hebben (archeologisch waardevol gebied 3). Bouwplannen met een omvang van meer dan 500 m² kunnen alleen worden gerealiseerd als eerst een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Artikel 12 Waarde – Archeologie-4

Deze dubbelbestemming is gebruikt ter bescherming van terreinen die volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart een gematigde archeologische verwachting hebben (archeologisch waardevol gebied 4). Bouwplannen met een omvang van meer dan 1,5 ha kunnen alleen worden gerealiseerd als eerst een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels

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

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

In de planregels zijn algemene gebruiksregels opgenomen in artikel 15 Deze bepalingen is van toepassing op het gebruik in alle in het plan voorkomende bestemmingen. Daarnaast zijn ook in de verschillende bestemmingen specifieke gebruiksregels opgenomen. Als er in een bestemming niets ten aanzien van het specifieke gebruik is geregeld, wordt verwezen naar de algemene gebruiksregels.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

Hier zijn de regels opgenomen die gekoppeld zijn aan de gebiedsaanduidingen die in het plangebied voorkomen: Veiligheidszone-LPG en Veiligheidszone-Bevi.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

Voor de afwijkingsbepalingen middels omgevingsvergunning geldt dat in artikel 17 van de planregels algemene afwijkingsbepalingen is opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. In de verschillende bestemmingen zijn specifieke afwijkingsbepalingen (van de bouwregels en van de gebruiksregels) opgenomen die alleen voor die bestemming van toepassing zijn. In de algemene afwijkingsbepalingen is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering. Dat betreft de goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage. Een afwijkingspercentage van 10% houdt in dat als er bijvoorbeeld een maximum bebouwingspercentage van 20% geldt, er afgeweken zou kunnen worden tot een bebouwingspercentage van maximaal 22%.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

Op de verbeelding zijn 9 gebieden voorzien van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'. Ter plaatse is het college van B&W bevoegd het plan te wijzigen. Aan deze wijzigingen zijn vaak wel diverse voorwaarden verbonden. Voor een toelichting op de wijzigingsgebieden wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

Artikel 19 Overgangsregels

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 gelijkstelling 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 20 Slotregel

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

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vooroverleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben 3 overlegpartners gereageerd, te weten de provincie Flevoland, het waterschap Zuiderzeeland en de brandweer Flevoland. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in de aparte 'Reactienota Vooroverleg en Inspraak Voorontwerp bestemmingsplan 'Trekkersveld en Horsterparc''. Voor de samenvatting en beantwoording van de vooroverlegreacties wordt dan ook verwezen naar deze nota.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 december 2011 tot en met 17 januari 2012 voor een ieder ter inzage gelegen voor inspraak. Gedurende deze termijn zijn 6 inspraakreacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in de aparte 'Reactienota Vooroverleg en Inspraak Voorontwerp bestemmingsplan 'Trekkersveld en Horsterparc''. Voor de samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties wordt dan ook verwezen naar deze nota.

Op 14 december 2011 is ook een inloopavond georganiseerd voor het voorontwerp bestemmingsplan. Elk adres binnen het plangebied heeft een uitnodiging voor deze avond ontvangen. 5 personen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om het voorontwerp op deze avond in te kijken.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Trekkersveld en Horsterparc heeft vanaf 14 november 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder zienswijzen tegen het ontwerpplan indienen. Naar aanleiding hiervan zijn er 2 zienswijzen ontvangen die buiten de termijn zijn ingediend. Vanwege deze termijnoverschrijding zijn deze zienswijzen buiten behandeling gelaten.

Het ontwerpbestemmingsplan Trekkersveld en Horsterparc is op 21 maart 2013 gewijzigd vastgesteld.

Ambtshalve wijzigingen

Voor de wijzigingen wordt verwezen naar bijlage 2 bij het Raadsvoorstel/-besluit welke is bijgevoegd bij de planregels.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

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

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

7.3 Handhaving

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de planregels van het nieuwe bestemmingsplan 'Trekkeersveld en Horsterparc' 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 vergunningen;
- 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 omgevingsvergunningen voor milieu 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.