

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN HAATLAND

GEMEENTE KAMPEN

april 2011

0166302



GEMEENTE KAMPEN
BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN HAATLAND

Inhoud

1	Inleiding	7
1.1	Algemeen	7
1.2	De bij het plan behorende stukken	8
1.3	Situering van het plangebied	8
2	Onderzoek	9
2.1	Algemeen	9
2.2	Historische ontwikkeling	9
2.3	Huidige situatie	10
2.4	Ontwikkelingen	12
2.5	Beleidsnota windenergie	13
2.6	Masterplan	13
2.7	Detailhandelsbeleid	16
2.8	Provinciaal beleid	19
2.9	Rijksbeleid	20
2.10	Milieuhygiënische aspecten	21
2.10.1	Coördinatie milieuwetgeving - ruimtelijke ordening	21
2.10.2	Geluid	23
2.10.3	Externe veiligheid	24
2.10.4	Luchtkwaliteit	33
2.10.5	Bodem	34
2.11	Archeologie	35
2.12	Cultuurhistorie	37
2.13	Ecologie	38
2.14	Milieueffectrapportage	39
2.15	Beleidslijn "grote rivieren"	41
2.16	Waterparagraaf	41
3	Het plan	47
3.1	Algemeen	47
3.2	MilieuzonerinG	47
3.3	Funcziemenging	47
3.4	Bedrijfswoningen	48
3.5	Veiligheidszones	49
3.6	Beeldkwaliteit	49
4	Toelichting op de planregels	51
4.1	Algemeen	51
4.2	Nadere toelichting op de planregels	52

5	Uitvoerbaarheid	57
6	Inspraak en overleg	59
6.1	Inspraak	59
6.1.1	Reactienota inspraak en overleg	59
6.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	66
6.3	REACTIENOTA ZIENSWIJZEN	71
Bijlage 1	Situering plangebied	73
Bijlage 2	Verkeersstructuurplan	75
Bijlage 3	Dwarsprofielen	77
Bijlage 4	Geluidscontour Bedrijventerrein	79
Bijlage 5	Veiligheidszone Bevi (Gildestraat)	81
Bijlage 6	Veiligheidszone LPG (Installatieweg)	83
Bijlage 7	Veiligheidszone vuurwerk (Kraanvogelweg)	85
Bijlage 8	Zones	87
Bijlage 9	Rapportages Windturbines	89
Bijlage 10	Masterplan Haatland 2003	91
Bijlage 10a	Notitie toetsing effecten Natuur windturbines Grontmij 23-4-10	
Bijlage 10b	Effectentoets natura 2000 en Vleermuizen Windturbines Kampen, Grontmij, 31 mei 2010	
Bijlage 10c	Geluidsprognose LBP 26-5-09	
Bijlage 10d	Notitie Groepsrisico Ecofys 29-5-09	
Bijlage 10e	Risicoanalyse windturbines Salland Olie Zuiderzeehaven Ecofys 5-2-09	
Bijlage 10f	Brief ECN 2-4-09	
Bijlage 10g	Vogels en het Windpark Haatlanden/Zuiderzeehaven Bureau Waardenburg 21-4-08	
Bijlage 10h	Beleidsnota Windenergie 2002	
Bijlage 11	Kadernota "Detailhandel op bedrijventerreinen"	93
Bijlage 12	Nota "Kampen IJsselsterk Veilig"	95
Bijlage 13	"Rapportage luchtkwaliteit 2006"	97
Bijlage 14	Ecologisch onderzoek Haatland (Voortoets Ecogroen)	99

Bijlage 15 Rapportage afvoer- en bergingscapaciteit Grontmij	101
Bijlage 16 Beeldkwaliteitsplan	103
Bijlage 17 Brief GS woonwagencentrum Wielstraat	105
Bijlage 18 Rapport Melmerpark Deelplan B 20-1-09	107
Bijlage 19 Rapport Save "Esso-tankstation te Kampen, Toetsing aan het Bevi" 14 oktober 2010	109
Bijlage 20 Checklist brandweer Installatieweg	111
Bijlage 21 Checklist brandweer Gildestraat 9	113
Bijlage 22 Reactienota zienswijzen	115
Bijlage 23 Ambtshalve wijzigingen ontwerpplan	117

HOOFDSTUK

1 Inleiding

1.1

ALGEMEEN

Het onderhavige bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haatland" betreft de juridisch-planologische regeling voor het bestaande bedrijventerrein "Haatland", gelegen ten noordwesten van de stad Kampen tussen de Rijksweg N50 en de IJssel. De bij dit plan betrokken gronden worden momenteel geheel dan wel gedeeltelijk geregeld in de volgende bestemmingsplannen:

Geheel:

naam bestemmingsplan	vaststellingsdatum gemeenteraad	goedkeuringsdatum Gedeputeerde Staten
Haatland I, Het	22-02-62	01-10-62
Haatland II	02-09-65	22-08-66
Haatland III	27-04-78	24-10-78
Haatland V (fase 1)	01-03-90	26-06-90
Haatland V (fase 2)	26-03-92	21-07-92
Bedrijfsterrein Haatland VI	31-10-96	18-03-97
MOB-terrein	24-09-98	04-05-99
MOB-terrein, 1e partiële herziening	27-01-00	16-03-00
Omgeving Bedrijfsstraat	26-02-87	21-05-87
Rioolwaterzuiveringsinstallatie	30-10-75	13-07-76
Woonwagencentrum	30-09-76	22-11-77

Gedeeltelijk:

naam bestemmingsplan	vaststellingsdatum gemeenteraad	goedkeuringsdatum Gedeputeerde Staten
Bedrijvenpark Rijksweg 50	23-11-00	17-06-03
Buitengebied (Kampen)	22-12-71	20-02-73
Greente A (15e wijziging Plan in Onderdelen Kampen)	16-07-57	10-12-57
Haatlanderkampjes	21-01-60	31-01-61
Haatlanderkampjes, 1 ^e partiële herziening	19-12-63	11-05-64
Haatlandhaven	02-03-67	03-07-67
Plan in onderdelen Kampen	21-09-48	13-09-49
Plan in Hoofdzaak (Kampen)	29-08-46	14-10-47

Gelet op de vele verschillende bestemmingsplannen die op het plangebied van toepassing zijn, en daarmee eveneens de verschillende regelingen, is het zeer gewenst om te komen tot één uniforme regeling voor het hele gebied. Verder is een groot deel van deze plannen gedateerd. Gelet op de termijnen op basis van de Wet Ruimtelijke Ordening en het geldende overgangsrecht is formeel-juridisch gezien, het merendeel van de plannen toe aan een herziening.

Naast deze formele reden voor planherziening is het wenselijk te komen tot een meer eigentijdse regeling met aandacht voor de ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden. Bovendien worden in het plan ook enkele ontwikkelingen meegenomen. Voor het gebied is een revitaliseringsplan (Masterplan) opgesteld waarbij diverse maatregelen worden voorgesteld om tot duurzame versterking van het bedrijventerrein te komen. In het bestemmingsplan is op basis van vastgesteld beleid de mogelijkheid opgenomen om ook andere functies op een deel van het bedrijventerrein toe te laten. Uiteraard spelen aspecten die betrekking hebben op milieu een belangrijke rol op het bedrijventerrein. In het vervolg van de toelichting komen deze onderwerpen ruimschoots aan bod.

1.2 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haatland" bestaat uit de volgende stukken:

- plankaart, schaal 1:2.000 (ID. no. NL.IMRO.0166.00060301-VB01);
- regels.

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plangebied aangegeven gronden en opstallen weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen, teneinde de uitgangspunten van het plan veilig te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het vereiste onderzoek ex artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en een beschrijving van het plan zijn weergegeven. Tevens wordt ingegaan op de resultaten van de inspraakprocedure en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

1.3 SITUERING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de stad Kampen. Globaal gezien bevindt het zich ten noordwesten van de stad Kampen tussen de Rijksweg N50 en de IJssel. Ter verduidelijking is op bijlage 1 de situering van het plangebied weergegeven.

HOOFDSTUK

2 Onderzoek

2.1

ALGEMEEN

Artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht in combinatie met artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht het college van burgemeester en wethouders onderzoek te doen naar de relevante feiten en de af te wegen belangen die bij het opstellen van een bestemmingsplan komen kijken.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft voornamelijk een integrale herziening en actualisering van de vigerende bestemmingsplannen en dus van de destijds gevormde inzichten ten aanzien van de bestemmingen en gebruik. Daardoor kan een onderzoek als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro beperkt blijven tot het weergeven van de bestaande situatie aan de hand van de uitgevoerde inventarisatie, het aangeven van knelpunten en aandachtspunten in het gebied en het weergeven van de aspecten die betrekking hebben op de milieuhygiëne.

2.2

HISTORISCHE ONTWIKKELING

Ontwikkelingsgeschiedenis gebied

Het plangebied ligt in de historische delta van de IJssel. De bisschop van Utrecht Jan van Arkel verklaarde tijdens de regeling van 1363-1364 dat de stad zou behouden wat het tot dusverre in zijn contreien had verworven waaronder de Kruisloop (het latere Haatland), en dat zij tevens eigenaar werd van nieuw land, waaronder de Greente. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Haatland omvat beide gebieden.

Haatland

Het deel ten zuidwesten van de huidige Haatlanderdijk behoort bij het huidige Haatland. Het gebied Haatland dankt waarschijnlijk haar naam aan de "haters" die daar ooit groeiden. Haters, beter bekend als "heesters", zijn struikachtige gewassen.

Vanaf het moment dat het Haatland door een dijk omringd werd, is het bewoond geweest. Men gebruikte het gebied om vee te weiden en als hooiland. Erven werden op de dijk of aan de terpen langs de dijk aangelegd. De erven op het Haatland werden verpacht door de stad Kampen. Op de kadastrale minuut van 1832 zijn meerdere erven in het plangebied te zien: Het slag (Erf 60), de Kruisloop (Erf 61), het Haatlander Erf (Erf 63) en de Kortenberg. Met de aanleg van het industrieterrein zijn alleen de locaties van Erf 60 (Haatlanderdijk 29) en Erf 61 (Haatlanderdijk 33) blijven bestaan. Haatlanderdijk 29 is aangewezen als beschermd gemeentelijk monument met monumentnummer GM0087. De boerderij is van het dwarshuistype en dateert uit de tweede helft van de negentiende eeuw.

Greente

Het deel ten noordoosten van de Haatlanderdijk behoort tot de huidige Greente. Dit gebied wordt op oude kaarten aangeduid als Grynt, oftewel griend. Een griend is vaak een bos met vaak een moerasachtige ondergrond, bestaande uit pollen met takken. Op de kadastrale minuut van 1832 zijn de gronden van de Greente in gebruik als hooiland. Hooi was in de tijd waarin het paard nog het belangrijkste trek- en lastdier was, één van de meest noodzakelijke en dus ook van de meest gevraagde voedergewassen.

De Greente is een lange tijd niet verkaveld geweest. De Greente was in gebruik als stadsburgerweide. In de jaren dertig van de twintigste eeuw werd duidelijk dat Kampen een deel van de gemeenschappelijke weidegronden steeds harder nodig had voor de expansie van de stad. In 1935 werd gestart met het herkavelen van de stadswelden, waaronder ook de Greente.

Industrialisatiegolf

Na de Tweede Wereldoorlog heeft het gemeentebestuur voor het eerst in de geschiedenis een toekomstvisie laten maken op de verdere groei van de stad. Het uitbreidingsplan, dat op 21 september 1948 door de raad werd aangenomen. Het plan voorzag in de aanleg van een groot industrieterrein in de Greente en het Haatland. Hierbij werd geen rekening gehouden met de bestaande verkaveling.

Al direct na de oorlog was de aandacht van het gemeentebestuur gericht geweest op het uitbreiden van de werkgelegenheid. Het streven om industrievestiging actief te bevorderen wierp al snel vruchten af. In februari 1946 bereikte de gemeente een overeenkomst met de betonfabriek NV Schokbeton voor de vestiging van de fabriek in Kampen. Het gemeentebestuur stelde een terrein in de Greente tussen de Haatlanderdijk en de rivier ter beschikking. Voor de betonindustrie was de ligging aan het water belangrijk voor de aanvoer van grondstoffen. In 1947 begon het bedrijf met de productie. Vanaf 1948 werd gewerkt aan een haven waardoor een nog betere ontsluiting via het water ontstond. In 1950 kreeg het bedrijf NV Schokbeton de opdracht om 750 boerderijen in de nieuwe Noordoostpolder te bouwen. Na de oorlog was er een schaarste aan goed bouw materiaal en gekwalificeerde metselaars. De firma NV Schokbeton pionierde met prefab betonelementen en was in staat om snel en goedkoop de schuren in de Noordoostpolder te kunnen bouwen. In 1952 was Schokbeton de grootste werkgever in Kampen.

Topografische kaarten laten zien dat in 1963 het industrieterrein in de Greente tussen de fabriek van Schokbeton tot aan de voormalige Brunepier Haven volgebouwd is. Na 1963 zijn een aantal bouwblokken in het Haatland aan de andere kant van de Haatlanderdijk bebouwd. In deze periode is ook de langgerekte haven aangelegd waarmee de eeuwenoude Haatlanderdijk voor een belangrijk deel doorbroken is. Bij de aanleg van het fabrieksterrein rondom deze haven sneuvelde de bebouwing van Erf 63, het voormalige Haatlander erf. In de decennia daarna raakte het industrieterrein het Haatland langzaam gevuld met bebouwing van het zuidoosten naar het noordwesten.

2.3**HUIDIGE SITUATIE****Structuur en karakter**

De Haatlanderdijk is van oudsher de stedenbouwkundige drager en centrale ontsluitingsweg en wordt begeleid door forse bomen. De weg wikkelt het grootste deel van het verkeer tussen het woongebied van Kampen en Haatland af. Langs de Haatlanderdijk liggen een aantal markante boerderijen. Het bedrijventerrein ligt nabij de IJssel, maar zichtlijnen naar het water ontbreken. Het bedrijventerrein wordt beschermd door middel van een dijk langs de rivier. De Haatlandhaven en de loswal liggen buitendijks.

Het terrein Haatland is circa 230 hectare groot en er zijn circa 250 bedrijven gevestigd. Deze bedrijven bieden werk aan ongeveer 4.500 personen. Het huidige karakter van het bedrijventerrein is in de loop der jaren gegroeid en niet het resultaat van een bewuste conceptuele keuze. Delen van het bedrijventerrein zijn inmiddels verouderd en rommelig en er is bovendien veel leegstand. De bandbreedte van de bedrijfsactiviteiten is groot; van industrie tot publieksaantrekkende activiteiten.

Op het terrein zijn zowel grootschalige als kleine en zeer kleine bedrijven gevestigd en zijn hoofdkantoren gesitueerd naast kleinere productiehalletjes, waardoor personenvervoer zich mengt met aan- en afrijdend vrachtverkeer. Verspreid komen kantoorfuncties voor. De productie lijkt soms ondergebracht in toevallig vrijkomende panden. In het zuidoosten van Haatland is de afstand van de bedrijven tot de woonbebouwing klein. De bedrijvigheid is er kleinschalig en veel (bedrijfs)woningen zijn met de bedrijfsbebouwing vermengd. Tevens is hier detailhandel aanwezig.

In het oude kleinschalig verkavelde gedeelte van Haatland zijn veel bouwbedrijven en bedrijven in handel en reparatie gevestigd. Bedrijven in de industrie hebben over het algemeen grote percelen in eigendom en zijn meer in het noordelijke deel van het terrein gevestigd. In het noordwesten heeft het bedrijventerrein een heel ander karakter. Grootschalige watergebonden bedrijvigheid heeft zich gevestigd in het gebied bij de Haatlandhaven (zogenoemd nat bedrijventerrein).

Ontsluiting

Wegverkeer

Het bedrijventerrein Haatland was oorspronkelijk ontsloten via de Beneluxweg, dwars door Kampen heen. De doortrekking van de Rijksweg N50 en de opening van de nieuwe Eilandbrug in januari 2003 heeft deze situatie veranderd. Haatland is nu, via de Flevoweg, aangesloten op deze Rijksweg als belangrijkste ontsluiting. Echter Haatland, het bedrijvenpark RW50 en de Zuiderzeehaven worden via één verbindingsweg (Zambonistraat) ontsloten op de Flevoweg. Verkeersberekeningen hebben aangetoond dat deze ontsluiting onvoldoende is als het bedrijvenpark en de Zuiderzeehaven zijn volgebouwd. Daarom zijn er plannen om een tweede ontsluiting te maken voor deze drie bedrijventerreinen, die over de N50 heen aangesloten zal worden op de Flevoweg ten westen van de N50. Door deze extra ontsluitingsweg kan het verkeer zich beter spreiden en afgewikkeld worden.

Er is in mei 2008 een verkeersstructuur vastgesteld door de gemeenteraad voor de ontsluiting van Haatland met daarin principedwarsprofielen voor de diverse wegcategorieën. Daarin zijn de Haatlanderdijk en de Haatlandhaven als gebiedsontsluitingswegen aangemerkt. De Metaalstraat, Dieselstraat, Industrieweg, Energiestraat en Ambachtsstraat zijn in die verkeersstructuur erftoegangswegen 1. De gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen bevorderen de doorstroming van het verkeer en verhogen de verkeersveiligheid. De overige wegen zijn wegen voor bestemmingsverkeer. Dit verkeersstructuurplan is al gedeeltelijk gerealiseerd. De Haatlanderdijk is van de Nijverheidsstraat tot en met de Dieselstraat in de zomer 2008 heringericht. De Nijverheidsstraat wordt afgewaardeerd, omdat het doorgaande en vrachtverkeer via de erftoegangsweg Ambachtsstraat gaat. De parkeerproblemen in de Dieselstraat worden met de aanleg van het nieuwe erftoegangswegprofiel opgelost. In het profiel van erftoegangsweg 1 zijn aan beide zijden van de weg een fietsstrook voorzien.

Verkeer over water

De Haatlandhaven op Haatland waarborgt de bereikbaarheid van het bedrijventerrein voor schepen via de IJssel. De nieuw aan te leggen Zuiderzeehaven en de uitdieping van de toegangswateren zal de positie van Kampen met zijn bedrijventerreinen die via water bereikbaar zijn en als overslaglocatie versterken.

2.4**ONTWIKKELINGEN**

Voor het gebied is een revitaliseringsplan (Masterplan) opgesteld waarbij diverse maatregelen worden voorgesteld om tot duurzame versterking van het bedrijventerrein te komen. Hier wordt in paragraaf 2.5 op ingegaan. Daarnaast spelen onderstaande ontwikkelingen.

In het ontwerpbestemmingsplan was ook de ontwikkeling van een grootschalige daklozenopvang aan de Werfweg opgenomen. Deze opvang was bedoeld voor 15 à 20 bewoners. Het aantal dak- en thuislozen is echter verminderd. Ook blijkt uit de ervaringen van opvang aan de Rondweg en de Haatlanderdijk dat het gewenst is om opvang in een kleinere voorziening te organiseren waarbij de begeleiding meer gericht is op resocialisatie. Financieel gezien is de ontwikkeling ook niet meer haalbaar doordat bijdragen vervallen. De ontwikkeling is uit het vast te stellen bestemmingplan gehaald.

Woonwagenterrein

In het plangebied is aan de Wielstraat een woonwagenlocatie gelegen. De woonwagenlocatie bestaat momenteel uit 39 standplaatsen, waarvan 21 standplaatsen op basis van het vigerende bestemmingsplan en 18 standplaatsen met een tijdelijke status. Door de gemeente is de wens uitgesproken te komen tot een reconstructie van de woonwagenlocatie teneinde het achterstallig onderhoud op te lossen en de (brand)veiligheid op de locatie te vergroten. Tevens betekent de reconstructie een efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte waardoor een geringe uitbreiding van de standplaatsen tot maximaal 46 wordt nagestreefd. Het deel van de Constructieweg dat achter de huidige woonwagenlocatie langs loopt, zal daartoe bij het woonwagencentrum worden getrokken. Door de provincie Overijssel is bij schrijven van 7 oktober 2005 reeds aangegeven in principe in te stemmen met een uitbreiding van de bestaande woonwagenlocatie naar maximaal 46 standplaatsen (zie bijlage 18).

Windturbines

Er zijn plannen voor de realisatie van een cluster van vier windturbines, waarvan er twee binnen de plangrens van dit bestemmingsplan zijn geprojecteerd op Haatlandhaven. De andere twee turbines zullen op het bedrijventerrein Zuiderzeehaven komen. De turbines zijn op de plankaart aangegeven. Uit de bijgevoegde onderzoeksrapportages blijkt dat het plaatsen van windturbines in het plan mogelijk is (zie bijlage 10).

Kamper Wieler Club

Een van de uitgangspunten van de revitalisering van Haatland is het bedrijventerrein herontwikkelen tot een vitaal en duurzaam bedrijventerrein met intensivering van het ruimtegebruik. Binnen dat kader past een grootschalige sportvoorziening, zoals een wiel-, en fietscrossbaan van de Kamper Wieler Club (KWC) minder goed. Momenteel wordt een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar de verplaatsing van KWC, waarbij De Melm, tussen de Schansdijk en de N50 ten noorden van de N307, het zoekgebied is. Er is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen waarmee voor dit terrein de bestemming 'bedrijventerrein' kan worden opgenomen.

Constructieweg 49

Het hier gevestigde bedrijf wil haar kantoor uitbreiden buiten het huidige bouwvlak en boven nabijgelegen groenstrook en watergang. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing ingediend die door de gemeente positief is beoordeeld. Het aangepaste bouwblok is in onderhavig plan meegenomen.

Bunkerstation Werfweg

Het bestaande bunkerstation aan de Werfweg is opgenomen in dit plan, hoewel het in het ontwerp grotendeels buiten het plangebied was gesitueerd. Voor de aangevraagde uitbreiding van dit bunkerstation (een extra ponton voor gasolieopslag) is een onderbouwing ingediend waarmee is aangetoond dat de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is. Ook zijn de benodigde vergunningen afgegeven (o.a. watervergunning), waardoor de uitbreiding in dit plan kan worden meegenomen.

2.5**BELEIDSNOTA WINDENERGIE**

Het gemeentebestuur van Kampen heeft in 1999 al aangegeven het opwekken van duurzame energie belangrijk te vinden. Zij heeft hiervoor in 2002 een beleidsnota Windenergie opgesteld (zie bijlage 10).

De doelstelling van het windenergiebeleid is "Het bieden van een inhoudelijk en deels procedureel kader voor de plaatsing van windturbines op door de gemeente Kampen aangewezen locaties".

Het college heeft met de startnota windenergie in 2001 besloten het windenergiebeleid te beperken tot een viertal locaties, te weten locatie:

1. A. Het huidige en toekomstige bedrijventerrein tussen de N50 en de IJssel;
2. B. Het toekomstige bedrijventerrein aan de westzijde van de N50 mits hier windmolens op een goede wijze kunnen worden geïntegreerd;
3. C. Buiten Hagenbroek beperkt tot Schansdijk;
4. D. N50-zuid (Hattemerbroek).

Alle andere locaties zijn door het college landschappelijk onaanvaardbaar geacht en locatie A is geschikt verklaard voor intern (milieu)onderzoek en het opstarten van een procedure tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

De kern van de beleidsnota is de keus voor de locatie A (Haatlandhaven/Zuiderzeehaven) als voorkeurslocatie aan te wijzen voor plaatsing van Windturbines en concrete randvoorwaarden en uitgangspunten te geven voor de opstelling van de windturbines. Daarnaast worden selectiecriteria opgenomen voor de plaatsing van windturbineprojecten voor instellingen en bedrijven.

De realisatie van de windmolen in het voorliggende plangebied (in combinatie met de realisatie van windmolens in het aangrenzende gebied Zuiderzeehaven) sluit aan bij het beleid met betrekking tot windenergie van de gemeente Kampen.

2.6**MASTERPLAN**

Ten behoeve van een duurzame versterking van Haatland is door de Industriële Club Kampen, de gemeente Kampen, de Kamer van Koophandel voor de regio Zwolle en de provincie Overijssel een projectgroep Haatland ingesteld en een convenant gesloten. In het

Masterplan Haatland¹ wordt de toekomstvisie gegeven om Haatland duurzaam te versterken en worden concrete projecten geformuleerd. Het Masterplan is op 14 april 2004 door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Naast het formuleren van knelpunten en kansen is voor het gebied een visie ontwikkeld om Haatland duurzaam te kunnen versterken. In de volgende paragrafen worden knelpunten en kansen weergegeven, zoals die in het Masterplan zijn opgenomen. Het Masterplan is echter op onderdelen al weer achterhaald. Enkele knelpunten zijn inmiddels weggenomen. Het Masterplan is als bijlage 11 bij deze toelichting gevoegd.

Knelpunten

Hieronder worden de knelpunten puntsgewijs weergegeven.

Algemeen

- aanwezigheid van (bedrijfs)woningen en enkele “bedrijventerreinvreemde functies” (zoals fietscrossbaan); *(momenteel loopt er een onderzoek naar planologische en financiële haalbaarheid van de verplaatsing van de fietscrossbaan);*
- ontkoppeling van bedrijfswoningen en bedrijven;
- krappe geluidszone. Verschillende ondernemers ervaren overlast van de aanwezigheid van dienstwoningen en de nabijheid van woonwijken;
- beleidslijn “Ruimte voor de Rivier” legt stop op uitbreidingsmogelijkheden bedrijven aan Loswal;
- bedrijven ondervinden hinder van stof, geur, geluid (enquête);
- aanwezigheid bodemverontreiniging en/of asbest.

Verkeer en bereikbaarheid

- bereikbaarheid vanaf N50;
- bewegwijzering; *(is in 2008 verbeterd door het realiseren van infoplaatsen aan de toegangswegen van het bedrijventerrein, waar men informatie kan verkrijgen);*
- bereikbaarheid per openbaar vervoer;
- hoge verkeersintensiteit tijdens spijtijden;
- verkeersonveilige situaties onder andere door zoekend vrachtverkeer, hoge snelheden, laden en lossen op openbare weg;
- verkeersonveilige kruispunten, met name voor fietsverkeer;
- onlogische wegenstructuur; inrichting en gebruik niet eenduidig.

Presentatie en ruimtegebruik

- uitstraling wordt negatief beïnvloed door open opslag op verschillende locaties en door verouderde panden (onder andere Ambachtsstraat, MOB-complex, langs IJssel);
- inefficiënt gebruik van de ruimte: leegstand en braakliggende percelen (onder andere aan Haatlanderdijk);
- gebrek aan uitbreidingsruimte bedrijven op eigen perceel;
- matig onderhoud/uitstraling openbaar gebied;
- onduidelijke scheiding tussen openbare en private gebieden;
- aanwezigheid zwerfvuil;
- slechte vormgeving overgang Bedrijvenpark RW50-Haatland.

¹ Projectgroep Haatland, Duurzame versterking Haatland (samenvatting). Rapportnummer 120x00132.09733, 17 december 2003, BRO adviseurs.

Kansen

De volgende kansen kunnen worden benut om Haatland duurzaam te kunnen versterken.

- investeringsbereidheid bij bedrijven;
- intensiever gebruik van ruimte, onder andere braakliggende delen;
- potentiële herontwikkelingslocaties;
- stedenbouwkundige structuurelementen benutten voor ruimtelijke visie:
 - ligging aan de IJssel/Haatlandhaven/Zuiderzeehaven;
 - dijk langs de IJssel;
 - de verbindingsweg Haatlanderdijk;
 - het Bedrijvenpark RW50 en de N50;
- meer samenhang creëren tussen verschillende bedrijventerreindelen (Haatland, Zuiderzeehaven, Bedrijvenpark RW50);
- behalen van milieuwinst en bedrijfseconomisch voordeel door besparingen op milieustromen en aanbod van collectieve voorzieningen.

Een kans die niet in het masterplan wordt genoemd is de mogelijkheid om via afwijken functiemenging toe te staan. Daarbij moet gedacht worden aan creatieve bedrijvigheid en bepaalde maatschappelijke functies op dat deel van het bedrijventerrein waar uitsluitend bedrijven in een lichte milieucategorie zijn toegestaan.

Visie duurzame versterking

Het Masterplan vormt niet de blauwdruk, maar is wel richtinggevend voor de ontwikkelingen op Haatland de komende 15-20 jaar. Haatland blijft ook in de toekomst een bedrijventerrein voor de industrie en veel andere typen van bedrijven.

De functionele indeling van Haatland wordt bepaald door de milieutechnische beperkingen, omvang van de kavel, aard en presentatie van de bebouwing:

- de uitstraling en kwaliteit van het Bedrijvenpark RW50 is ook het visitekaartje van Haatland;
- vanuit het oosten naar het westen neemt de kavelmaat toe en neemt het industriële en grootschalige accent toe;
- het actief verplaatsen van bedrijven is slechts deels aan de orde, alleen bij urgente problemen. Daarbij wordt een 'natuurlijk investeringsmoment' van het bedrijf benut; een voorbeeld is de verplaatsing van bedrijven naar aanleiding van een wijziging in het profiel van de Ambachtsstraat;
- Haatland is een geluidgezoneerd bedrijventerrein;
- Nieuwe burgerwoningen worden op Haatland niet toegestaan;
- 'zware' bedrijven vinden de beste vestigingsplaats in het westelijk deel van Haatland;
- bedrijven met veel consumentenbezoek vinden de beste vestigingsplaats nabij de uitvalswegen aan de rand van het terrein of in het noordoosten tegen de stadsrand;
- zelfstandige kantoren/zakelijke dienstverlening worden niet toegestaan. *Op basis van de detailhandelsnota: Bij recht worden uitsluitend kleine kantoren tot 50m2 toegestaan op een deel van het bedrijventerrein.*

Op het gebied van duurzaamheid worden nog de volgende kansen genoemd:

- benutten van afvalwater of de buffering van hemelwater;
- gebruik restwarmte, gezamenlijke energie-inkoop;
- gezamenlijke afvalinzameling;
- gezamenlijk gebruik puinbreker;

- openbaar vervoer op maat;
- verbeterde verlichting voor fietspaden;
- verbeterd toezicht sociale veiligheid.

Uitvoering

De visie kan alleen gerealiseerd worden als ondernemers en overheden er gezamenlijk de schouders onder zetten. Het realiseren van projecten en herontwikkelingen is een zaak van lange adem. Daarom wordt er gewerkt in meerdere fasen. Het is belangrijk dat alle partijen zich aan het Masterplan committeren. Uit de visie vloeien diverse opgaven voor uitvoering voort.

Deze zijn gebundeld in verschillende concrete projecten.

- Een werkgroep beheer (op grond van het beheerconvenant met ondernemers) lost knelpunten op allerlei gebied op Haatland op. Hiervoor is ook een wijkbeheerder voor Haatland aangesteld.
- Een keurmerk veilig ondernemen wordt in 2009 verkregen.
- Een nieuwe verkeersstructuur (zie bijlage dwarsprofielen) is vastgesteld en wordt in de praktijk via herinrichtingsplannen gerealiseerd. Verkeersveiligheidsknelpunten worden daarbij opgelost.
- Er zijn plannen om de hoofdaansluiting op de N50 te verbeteren.
- De ontsluiting voor openbaar vervoer (pilot) en fietsers wordt verbeterd.
- Er is in de meeste straten van Haatland glasvezel aangelegd.
- Voor de gebieden die daar het meest voor in aanmerking komen zijn herontwikkelingsplannen opgesteld (fase 1 en fase 2). Voor de uitvoering hiervan zijn substantiële rijks- en provinciale subsidies verkregen en aan de uitvoering wordt voortvarend gewerkt.
- De duurzaamheid van het bedrijventerrein zal worden vergroot door:
 - Meer faciliteiten voor de bedrijven op het terrein, die mogelijk worden door een bepaalde mate van functiemenging in het bestemmingsplan toe te staan.
 - Het ruimtegebruik te intensiveren door meerlagig bouwen en braakliggende terreinen te bebouwen.
 - De neergaande waardeontwikkeling in het terrein om te keren door de herontwikkeling in de fasen 1 en 2.
 - Duurzame bouw bij de herontwikkelingsplannen.
 - De kwaliteit van nieuwe bebouwing zal worden verbeterd en meer onderling afgestemd door een recent bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.

2.7

DETAILHANDELSBELEID

In zijn algemeenheid wordt detailhandel veelal geweerd op een bedrijventerreinen. Dit komt vooral voort uit de wens om de bestaande kernwinkelgebieden niet te laten leeglopen of te concurreren. Ten aanzien van volumineuze detailhandel en productiegebonden detailhandel wordt veelal een uitzondering gemaakt, omdat deze vormen van detailhandel zich bij uitstek lenen voor vestiging op een bedrijventerrein. Zij passen ook uitstekend binnen het relevante provinciale beleid.

In de gemeente Kampen is momenteel sprake van een situatie waarin detailhandel op diverse bedrijventerreinen en in diverse varianten voorkomt. De bestaande gemeentelijke regulering van detailhandel is momenteel niet meer voldoende, wat veroorzaakt wordt door de veranderende markt, verouderde bestemmingsplannen, eigentijdse bestuurlijke wensen. Hierdoor is in Kampen een onduidelijke situatie ontstaan. Om weer een helder standpunt én

een heldere sturing te kunnen bewerkstelligen omtrent het vraagstuk “detailhandel”, is aan bureau BRO te Boxtel gevraagd om een onderzoeksrapport op te stellen waarin met name wordt ingegaan op de vraag hoe met detailhandel op bedrijventerreinen in de gemeente Kampen kan worden omgegaan. Het resultaat is de kadernota “Detailhandel op bedrijventerreinen” (oktober 2008) welke inmiddels is vastgesteld door de gemeenteraad (26 maart 2009).

Van belang is, dat onderscheid wordt gemaakt in diverse vormen van detailhandel. Naast het algemene begrip “detailhandel”, dat eenvoudig alle vormen van detailhandel dekt, worden ook de volgende vormen onderscheiden:

- “detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit”, dat wil zeggen detailhandel die naast en ondergeschikt aan de hoofdfunctie plaatsvindt en rechtstreeks daarmee verband houdt;
- “productiegebonden detailhandel”, dat wil zeggen detailhandel in goederen welke ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- “perifere detailhandelsvestigingen”, vormen van detailhandel die niet goed in het centrumgebied kunnen worden ingepast en daarom vaak te vinden zijn op bedrijventerreinen en langs grote wegen. Voorbeelden zijn detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in volumineuze goederen zoals auto’s, boten, caravans, woninginrichting, keukens, sanitair. Criterium hierbij is de branchering;
- “grootschalige geconcentreerde detailhandelsvestigingen”, geconcentreerde vestigingen van grootschalige winkels met een oppervlakte van ten minste 1.500 m². Criterium hierbij is de oppervlakte.

Voor het bedrijventerrein Haatland worden in het onderzoeksrapport van BRO de volgende vormen van detailhandel acceptabel en wenselijk geacht:

- Detailhandel in auto’s, boten, caravans, motoren, automaterialen (valt onder de perifere detailhandelsvestigingen). In aanmerking komen het gebied gevormd door de Nijverheidsstraat, de Kievitsstraat, de Industrieweg, de Dieselstraat en de Constructieweg. Dit vanwege de bereikbaarheid, de zichtlocatie en het reeds consumentgerichte karakter van het gebied.
- Bouwmarkten (valt onder de perifere detailhandelsvestigingen). In aanmerking komen het gebied gevormd door de Nijverheidsstraat, de Kievitsstraat, de Industrieweg, de Dieselstraat en de Constructieweg. Voor bouwmarkten geldt dat een evenwichtige spreiding wenselijk is, omdat zij vooral doelgericht worden bezocht.
- Detailhandel in bouwmaterialen en in brand- en explosiegevaarlijke stoffen (valt onder de perifere detailhandelsvestigingen). Hiervoor geldt niet het uitgangspunt van clustering, ook is geen sprake van omvangsbeperkingen.
- Detailhandel in overige volumineuze goederen (hieronder niet begrepen wonen en tuincentra). Dit betreft detailhandel die niet wordt begrepen onder het klassieke perifere detailhandelsbeleid, maar wel in de praktijk vaak perifeer voorkomt. Bijvoorbeeld tuinhuisjes, tuinspeelgoed, zwembaden, vijvers, haarden en kachels, automaterialen, steenhandel etc. In aanmerking komen het gebied gevormd door de Nijverheidsstraat, de Kievitsstraat, de Industrieweg, de Dieselstraat en de Constructieweg. Dit vanwege de bereikbaarheid, de zichtlocatie en het consumentgerichte karakter van het gebied.

- Productiegebonden detailhandel. In aanmerking komen het gebied gevormd door de Nijverheidsstraat, de Kievitsstraat, de Industrieweg, de Dieselstraat en de Constructieweg.
Redenen voor de keuze van deze zone zijn:
 - consumentgericht karakter dat aansluit bij Melmerpark;
 - in deze zone zijn van oudsher al veelal kleinschalige ambachtelijke bedrijven gevestigd;
 - beperking van het aantal verkeersbewegingen door het direct aansluiten bij Melmerpark;
 - door het clusteren van de productiegebonden detailhandel in één zone wordt voorkomen dat consumenten over het hele bedrijventerrein gaan rijden;
 - door het inperken van de zone voor productiegebonden detailhandel resteert voldoende ruimte voor de zwaardere bedrijvigheid en ontstaat een duidelijk onderscheid tussen de consumentgerichte bedrijvigheid op de kop van het bedrijventerrein en de zwaardere bedrijvigheid in de richting van de Haatlandhaven;
 - deze zone kan functioneren als “buffer” tussen de woonkern enerzijds en de wat zwaardere bedrijvigheid, die wat meer in de richting van Haatlanderhaven is gevestigd, anderzijds.

Voor wat betreft de toe te stane oppervlakte voor productiegebonden detailhandel wordt in het rapport voorgesteld om de toegestane winkelvloeroppervlakte te beperken tot 100 m².

Verder wordt aanbevolen om detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van groothandel uit te sluiten.

Tenslotte is het van belang dat onder de nieuwe Wro en het nieuwe Bro de mogelijkheden tot branchering in bestemmingsplannen zijn verruimd. In artikel 3.1.2, lid 2 Bro is met dit doel opgenomen: “Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan eisen bevatten met betrekking tot branches van detailhandel”. Bovenstaande voorstellen passen zonder meer in dit wettelijk kader. De conclusies uit het opgestelde onderzoeksrapport, zoals hierboven omschreven, worden door de gemeente Kampen onderschreven. Zij zijn daarom verwerkt in het voorliggende plan.

Funciemenging

In de nota wordt naast detailhandel ook ingegaan op enkele andere functies. In het kader van de revitalisering van het bedrijventerrein is het wenselijk een deel van het bedrijventerrein een wat vriendelijker uitstraling te geven en hier mogelijkheden te bieden voor andere functies. In de nota wordt voorgesteld in het gebied waar ook genoemde vormen van detailhandel mogelijk moeten zijn ook vormen van creatieve bedrijvigheid, kleine kantoren, sportscholen, autorijscholen en internethandel toe te laten. Omdat Haatland ruimte biedt aan wat zwaardere bedrijfs categorieën, is het niet zo gewenst deze bedrijvigheid overal op het terrein toe te staan. Daarnaast bevordert en benadrukt concentratie van deze soort van bedrijvigheid de positieve ruimtelijke uitstraling het meest.

Het beleid van de detailhandelsnota heeft een vertaling gekregen in het bestemmingsplan. Om nog enige sturing te kunnen bieden, mede in het belang van de bescherming van de mogelijkheden van de omliggende bedrijven, worden de functies middels een

afwijkingsregeling mogelijk gemaakt. Bijvoorbeeld extra parkeervoorzieningen kunnen in dat kader geregeld worden.

2.8

PROVINCIAAL BELEID

Omgevingsvisie Overijssel

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Eén van de instrumenten om het beleid uit deze Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening. Beide documenten zijn op 1 juli 2009 door Provinciale Staten vastgesteld.

In de Omgevingsvisie wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel tot 2030 weergegeven. Het beleid staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat ruimte wordt gemaakt voor ontwikkeling van werkgelegenheid en dat hoogwaardige woonmilieus tot stand worden gebracht. Die dynamiek moet benut worden als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken.

De provincie definieert Ruimtelijke kwaliteit als: "Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mensen belangrijk is. Of duurzamer gesteld: Wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen.

Daarnaast bieden dorpen en kernen weer andere leefmilieus dan het stedelijk gebied. De eigenheid kan gevonden worden door de eigen karakteristieke opbouw trouw te blijven en de verbinding met het omliggende landschap of historische structuren expliciet te maken.

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit benaderen via de gebiedskenmerkencatalogus. In de catalogus gaan ze uit van een viertal lagen, de zogenaamde lagenbenadering:

De natuurlijke laag: in deze laag heerst de logica van de ondergrond en het watersysteem en hoe abiotische en biotische processen daarop.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap: in deze laag gaat het om het ten nutte maken van het landschap ten behoeve van agrarische productie.

De stedelijke laag: in deze laag draait het om sociale en fysieke dynamiek en diversiteit van de steden, dorpen en landstadjes en het verbindende netwerk er tussen van wegen, paden, spoorwegen en kanalen.

Lust- en leisurelaag: in deze laag komen natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over beleving (onder andere recreatie) en identiteit (cultuurhistorie).

De Provincie stuurt via de Omgevingsvisie op zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Door ontwikkeling conform de gebiedskenmerkencatalogus wordt de identiteit en diversiteit van dorpen (en steden) versterkt. Dat geldt in bijzonder voor de stads- en dorpsrandgebieden.

Ontwikkelingsperspectief

Op basis van het ontwikkelingsperspectief heeft het te ontwikkelen gebied het perspectief "bedrijventerreinen 1955 - nu". De mogelijkheden voor het plangebied passen binnen dit ontwikkelingsperspectief.

Omgevingsverordening - duurzame energie

De provincie bevordert de opwekking van duurzame energie. In dat kader wordt ingezet op het vergroten van het aandeel van windenergie in de energieopwekking. Op dit moment leveren de 3 windturbines in Staphorst (de Lichtmis) een totaalvermogen van 6 MW (megawatt). De provincie heeft met het rijk afgesproken dat in 2010 tenminste 80 MW in de vorm van duurzame energie zal worden geleverd. Inmiddels zijn diverse projecten in voorbereiding waarbij windturbines zullen worden opgericht. Met name in de gebieden die in de Omgevingsvisie zijn aangemerkt als kansrijk zoekgebied windenergie verwacht de provincie haar taakstelling op het gebied van windenergie te kunnen behalen.

Beperkingen

Niet overal in Overijssel is de oprichting van windturbines gewenst, gelet op de impact die dat kan hebben op landschappelijke en natuurlijke waarden. Verder geldt dat hoge bouwwerken ongewenst zijn binnen zones waar (laag) gevlogen kan worden. In de verordening wordt daarom de oprichting van windmolens uitgesloten binnen de EHS, de twee Nationale Landschappen (IJsseldelta en Noordoost-Twente) en gebieden die zijn aangewezen als laagvliegroutes en funnels.

Verplichte clustering

In de verordening is het principe van verplichte clustering vastgelegd. In de groene omgeving zijn windturbines alleen toegestaan in de vorm van een windpark. Een windpark bestaat uit minimaal 4 windturbines. Uitzondering op dit principe van clustering wordt gemaakt voor windturbines met een maximale tiphoogte van 25 meter. De invloed van deze kleine molens op de omgeving is namelijk relatief gering.

Gebiedskennmerken

Buiten deze gebieden is de oprichting van windturbines in principe toegestaan op grond van het provinciale beleid. Gemeenten zullen de initiatieven voor het plaatsen van windturbines verder moeten beoordelen op basis van een nadere verkenning van de lokale situatie. Afhankelijk van de situering ten opzichte van natuurgebieden, zal ecologisch onderzoek nodig zijn om aan te tonen dat de oprichting van de windmolens niet zal leiden tot significante effecten op beschermde natuurwaarden. In alle gevallen zal toegelicht moeten worden hoe de plaatsing van windturbines zich verhoudt tot de aanwezige gebiedskennmerken.

De twee in het plan opgenomen locaties voor windturbines moeten worden gezien in samenhang met de twee locaties in het aangrenzende plangebied Zuiderzeehaven. Deze vallen niet onder het door de provincie aangewezen "kansrijk zoekgebied windenergie", maar ook niet onder het uitsluitingsgebied "groen-blauwe hoofdstructuur" of "nationale landschappen". Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met het in de Verordening opgenomen provinciaal belang.

2.9**RIJKSBELEID*****Nota Ruimte***

In de Nota Ruimte (januari 2006) zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Hierbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De afzonderlijke nota's op de desbetreffende onderdelen van ruimtelijk beleid zijn samengevoegd tot één Nota Ruimte.

"Ruimte voor ontwikkeling" is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. "Decentraal wat kan, centraal wat moet" is het motto; het rijk focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

Buiten de nationale RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Voor deze gebieden wordt een basiskwaliteit nagestreefd.

Tot de basiskwaliteit rekent het rijk onder meer de aandacht voor "ruimtelijke kwaliteit", de "watertoets" en wettelijke vereisten op het vlak van geluid, veiligheid, natuur, milieu en dergelijke.

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt doet op geen enkele wijze afbreuk aan het ruimtelijk beleid van het rijk.

2.10

MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

2.10.1

COÖRDINATIE MILIEUWETGEVING - RUIMTELIJKE ORDENING

Hinder ten opzichte van woningen vanwege bedrijven kan mede worden beperkt door toepassing van de Wet milieubeheer. Bij de beoordeling van de aanvraag om een milieuvergunning wordt bezien of een inrichting aan de gestelde milieueisen kan voldoen en zo ja welke voorschriften er aan de vergunning worden verbonden. Tegenwoordig vallen veel inrichtingen rechtstreeks onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Dit zal naar verwachting in de toekomst alleen maar toenemen. In slechts enkele gevallen kan de gemeente nadere eisen stellen. Deze aspecten komen in feite niet rechtstreeks aan de orde bij de beoordeling van de aanvraag om een bouwvergunning. Het niet in aanmerking komen voor een milieuvergunning kan immers geen grond opleveren tot weigering van de bouwvergunning, omdat de Woningwet uitsluitend voorziet in een vorm van procedurele coördinatie. Niettemin is het gewenst om al bij de planologische toets inzicht te hebben en te bieden in de aanvaardbaarheid uit milieuhygiënisch oogpunt. Dit heeft tot gevolg dat er op bestemmingsplanniveau een coördinatie dient plaats te vinden tussen milieuwetgeving en ruimtelijke ordening. Echter door de komst van het Activiteitenbesluit zullen er waarschijnlijk steeds minder aanvragen voor milieuvergunningen worden ingediend. Ter bevordering van deze coördinatie wordt gebruik gemaakt van de door de VNG opgestelde bedrijvenlijst uit de uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Deze bedrijvenlijst voorziet in aanbevelingen ten aanzien van de aan te houden afstand tussen bedrijven en woningen. Daarbij is uitgegaan van gemiddelde bedrijven en rustige woonwijken. De in de bedrijvenlijst opgenomen bedrijven zijn op basis van milieuaspecten ingedeeld in een categorie volgens de VNG-systematiek. Hiertoe zijn de aspecten geur, stof, geluid en gevaar kwantitatief beoordeeld, hetgeen zich weerspiegelt in een aanbevolen afstand van het bedrijf tot aaneengesloten woonbebouwing, die gewenst is om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de gewenste afstand bepaald. Uit de vier verkregen richtafstanden kan de uiteindelijk gewenste afstand worden afgeleid door de grootste daarvan aan te houden.

Een gangbare indeling en de daarna toe te kennen zonering is de volgende:

Categorie	grootste afstand van enig milieuaspect
1	10 meter
1 en 2	30 meter
1, 2 en 3.1	50 meter
1, 2, 3.1 en 3.2	100 meter
1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1	200 meter
1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2	300 meter
1, 2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 en 5.1	500 meter
1,2,3.1,3.2,,4.1,4.2, 5.1, 5.2	700 meter

Door gebruikmaking van deze lijst kan het plangebied worden gezoneerd. Op de aangegeven richtafstanden kan een correctie worden toegepast, afhankelijk van de vraag of het gaat om rustige dan wel minder rustige woongebieden, een zogenaamd gemengd gebied.

Omdat in de woonsituaties rond het plangebied geen sprake is van een rustige woonomgeving, heeft de gemeente Kampen advies gevraagd aan een mede-auteur van de eerder genoemde uitgave "Bedrijven en milieuzonering" omtrent het toepassen van een correctie en in hoeverre gesproken kan worden van een gemengd gebied.

Geadviseerd werd om in overeenstemming met de situatie bij gemengd gebied, uit te gaan van richtafstanden die één afstandstap kleiner zijn dan de richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk.

De woonwijk is niet een duidelijk voorbeeld van een "gemengd gebied" in de zin van de VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering. Door de ligging direct naast een bestaand geluidgezoneerd bedrijventerrein zonder milieuzonering (en daarmee ook bestemd voor zwaardere bedrijven) is het duidelijk dat geen sprake is van een (nieuwe) rustige woonwijk in de zin van genoemde VNG-uitgave. De gecumuleerde geluidsbelasting van de omliggende bedrijven bedraagt 55 dB(A). Bij milieuzonering ten opzichte van een rustige woonwijk is dat doorgaans een waarde tussen de 45 en 50 dB(A).

Bij een nieuwe situatie met toepassing van milieuzonering ten opzichte van een rustige woonwijk zou de woonwijk, mede gelet op de al aanwezige bedrijven, niet op de huidige locatie gerealiseerd kunnen worden. Er is sprake van een feitelijk lager milieubeschermingsniveau dan bij een rustige woonwijk. Bij dit huidige beschermingsniveau past, naar analogie met de systematiek bij gemengd gebied, de reductie van de richtafstanden met één afstandstap. Aldus is de woonwijk (bij de toepassing van de richtafstanden) te beschouwen als gemengd gebied in de zin van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering".

Op basis van het advies is besloten om op de omliggende woonwijk een correctiefactor van één categorie naar beneden toe te passen.

Behalve een zonering ten opzichte van de woningen buiten het industrieterrein is er nog sprake van een op het geluidgezoneerde terrein gelegen woonwagenterrein welke ook met een VNG milieuzonering beschermd dient te worden. Deze zonering heeft ook

plaatsgevonden op basis van de richtafstanden voor “gemengd gebied”, omdat het woonwagencentrum is gesitueerd op het feitelijke industrieterrein.

Rond individuele bestaande bedrijfswoningen op het bedrijventerrein wordt geen milieuzonering toegepast.

Als motivering daarvoor geldt dat door de milieuvoorschriften die verbonden zijn aan de bestaande in de omgeving aanwezige bedrijven een voldoende mate van bescherming bieden voor wat betreft het waarborgen van een acceptabel woon- en leefmilieu.

2.10.2

GELUID

Rond de cluster van industrieterreinen Zuiderzeehaven, Haatland en bedrijvenpark RW50 ligt één integrale geluidszone. Het betreft een geluidszone ex artikel 59 Wgh (Koninklijk Besluit van 2 juli 1990). Buiten deze zone mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein niet hoger zijn dan 50 dB(A), waarmee geborgd is dat buiten deze zone ten gevolge van de cumulatieve geluidsbelasting van alle op deze terreinen aanwezige bedrijven geen hoger geluidsniveau dan 50 dB(A)-etmaalwaarde zal optreden. Zie voor de ligging van de geluidscontour de bijlage geluidscontour bedrijventerrein. De geluidszone omvat niet het bedrijventerrein zelf. Op de plankaart is daarom geen bestemming of aanduiding te zien.

Vooralsnog wordt er niet voor gekozen deze geluidszone kleiner te maken. Een geluidszone moet minimaal aanwezig zijn om bedrijven welke genoemd zijn in het Besluit Omgevingsrecht bijlage 1 onder c (voorheen artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer / de “grote lawaaimakers” uit de Wgh) toe te staan. Indien een bestemmingsplan de vestiging van dergelijke bedrijven niet expliciet uitsluit moet een geluidszone worden vastgesteld.

Voordelen van een kleinere zone zijn een vermindering van de administratieve lasten omdat minder vergunningen cumulatief getoetst moeten worden. Nadelen zijn dat er een rechtsongelijkheid tussen bedrijven ontstaat (bij de één vormt het cumulatieve effect wel een mogelijke weigeringsgrond voor een milieuvergunning, voor de ander niet) en het feit dat niet meer geborgd kan worden dat buiten de huidige zones een hoger cumulatief geluidsniveau (verslechtering van de woonkwaliteit) ontstaat. Ook de geluidsbelasting door industrie op de natuurgebieden langs de IJssel is dan minder goed geborgd.

Behalve genoemde nadelen kunnen op het industrieterrein bij verkleining van de geluidszone opeens saneringssituaties ontstaan, doordat aanwezige bedrijfswoningen ineens binnen de zone komen te liggen. Het wordt niet wenselijk gevonden dergelijke saneringssituaties, met alle feitelijke en financiële consequenties van dien, te creëren.

Het bestemmingsplan sluit de bedrijven als genoemd in het Besluit Omgevingsrecht bijlage 1 onder c niet expliciet uit om cumulatieve toetsing op de zonegrens mogelijk te houden. In praktijk zullen die bedrijven praktisch gezien door de toepassing van de VNG-zonering toch op delen van het terrein waarschijnlijk niet meer mogelijk zijn, maar dit betreft een geheel ander juridisch toetsingskader.

2.10.3

EXTERNE VEILIGHEID***Korte toelichting op begrippen***

Zonder in deze toelichting uitputtend in te willen gaan op hetgeen in bijvoorbeeld het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” is gedefinieerd is het nuttig hier toch kort enkele belangrijke begrippen toe te lichten

Het plaatsgebonden risico

Dit is het risico dat bestaat op een specifieke plaats om te overlijden aan een calamiteit. Uitgangspunt is daarbij dat één persoon continu en onbeschermd op deze plaats aanwezig is.

De notatie is PR 10⁵/jr, PR 10⁶/jr, PR 10⁷/jr enzovoort. PR 10⁶/jr betekent dat men op die locatie – mits continu aanwezig – een kans heeft op overlijden van eens in de miljoen jaar. PR 10⁸/jr betekent dat de kans op overlijden op die locatie eens in de 100 miljoen jaar is. Algemeen kan worden gesteld dat in een nieuwe situatie geen kwetsbare objecten binnen de PR 10⁶/jr contour mogen komen en geen beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10⁵/jr contour.

Het groepsrisico

Het groepsrisico kan niet in een grootheid worden uitgedrukt maar wordt bepaald door het aantal personen dat op een plek aanwezig is (de persoonsdichtheid) in relatie tot de afstand van de risicobron en de ligging van de veiligheidscontouren. Het groepsrisico wordt in tabelvorm gegeven waarbij de cumulatieve kans wordt genoemd dat een groep van 10, 100, 1000 personen enzovoorts ten gevolge van een calamiteit overlijden. Grafisch kan dit in de vorm van een Fn-curve worden gevisualiseerd.

Kwetsbare objecten op grond van het Vuurwerkbesluit:

- a. woningen: gebouwen of afzonderlijke gedeelten van een gebouw die voor bewoning bestemd zijn, met uitzondering van dienst- en bedrijfswoningen die binnen inrichtingen als bedoeld in de artikelen 2.2.1, 2.2.2 of 3.2.1 zijn gelegen;
- b. woonketen of woonwagens als bedoeld in de Woningwet;
- c. woonschepen die uitsluitend of in hoofdzaak voor bewoning bestemd zijn;
- d. gebouwen waar dagopvang van minderjarigen plaatsvindt;
- e. gebouwen die gebruikt worden door een onderwijsinstelling;
- f. ziekenhuizen, verpleeginrichtingen en zorginstellingen;
- g. gebouwen of terreinen die in verband met het verrichten van arbeid worden of plegen te worden gebruikt of die daartoe bestemd zijn;
- h. winkels, hotels, restaurants en cafés;
- i. gebouwen ten behoeve van het belijden van godsdienst of levensovertuiging;
- j. gebouwen die worden of plegen te worden gebruikt voor sportieve of recreatieve doeleinden;
- k. een voor verblijfsrecreatie bestemd terrein dat als zodanig wordt geëxploiteerd;
- l. andere objecten en terreinen die met die onder a tot en met j gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de aard van hun functie of de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven;
- m. rijkswegen en spoorwegen.

Kwetsbare objecten op grond van het Bevi:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in onderdeel b, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:

1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf

Beperkt kwetsbare objecten op grond van het Bevi:

- a.
1. °verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en
 2. °dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voor zover de bruto oppervlakte niet meer dan 1500 m² per object bedraagt;
- c. hotels en restaurants, voor zover de bruto oppervlakte niet meer dan 1500 m² per object bedraagt;
- d. winkels, voor zover het niet betreft: complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- f. kampeertreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover het niet betreft: kampeer- en recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- g. bedrijfsgebouwen, voor zover de bruto oppervlakte niet meer dan 1500 m² per object bedraagt;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet binnen redelijke grenzen gewaarborgd worden dat door de (toekomstige) vestiging van bedrijven geen onverantwoorde veiligheidsrisico's ontstaan voor de omgeving. Ook andere risicobronnen moeten worden geïnventariseerd en beoordeeld om een uitspraak te kunnen doen over de aanvaardbaarheid van de risico's en de mogelijkheden tot het beperken ervan.

In en rond het plangebied kunnen verschillende ramptypen zich voordoen. Hoe risico's met betrekking tot externe veiligheid moeten worden verantwoord staat in verschillende regelingen beschreven. Daarnaast heeft de gemeenteraad in 2007 de beleidsnota "Kampen IJsselsterk Veilig" vastgesteld waarin specifiek staat vermeld hoe omgegaan moet worden met risico's van bedrijven (inrichtingen) in 4 verschillende soorten gebieden (woongebieden, overige gebied, bedrijventerreinen en industrieterreinen). Het plan Haatland valt onder de gebiedstypering "bedrijventerrein".

Niet alle veiligheidsaspecten worden in het kader van de ruimtelijke ordening (bij de vaststelling van dit bestemmingsplan) beschreven of verantwoord omdat hiervoor specifieke regels gelden die toegepast moeten worden bij bijvoorbeeld het verlenen van een milieuvergunning of een ontheffing voor een gevaarlijk transport. Alleen als voorzienbaar is dat door de mogelijkheden die het ruimtelijke plan biedt later niet-vergunbare of onverantwoorde situaties (kunnen) ontstaan, dient het plan voldoende waarborgen te bieden dat dit niet voorkomt (bijvoorbeeld door vestiging van bepaalde functies uit te sluiten).

Ook ruimtelijk niet relevante aspecten blijven in een bestemmingsplan buiten beschouwing. In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan dient te voorkomen dat ongewenste veiligheidssituaties ontstaan voor zover te voorzien en voor zover dit niet (later) op grond van andere (specifiekere) regelingen geborgd is.

Om te bepalen of iets wel of niet verantwoord wordt geacht wordt onderscheid gemaakt tussen het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Met betrekking tot het eerste aspect geeft bijvoorbeeld het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) aan dat afhankelijk van het soort bestemmingen (kwetsbaar, beperkt kwetsbaar) en het plaatselijke risico welke bestemming op welke afstand van de risicobron nog is toegestaan. Voor het groepsrisico bestaat geen norm maar slechts een oriënterende waarde.

Zeker als er sprake is van een toename van het groepsrisico dient dit verantwoord te worden, waarbij onder andere rekening gehouden moet worden met aspecten als bereikbaarheid van de locatie, de bestrijdbaarheid van een ramp en de zelfredzaamheid van de personen binnen het invloedsgebied (van belang bij een eventuele ontruiming van het gebied bij een calamiteit).

Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan wordt niet alleen gekeken naar het mogelijk effect van een ongeluk maar ook naar de kans dat een dergelijk ongeluk zich voordoet. Het risico is het product van deze kans en het effect. De hulpdiensten gaan bij hun advisering uit van het meest waarschijnlijke scenario behorend bij de aanwezige of geplande risicobron. De advisering richt zich onder andere op de bereikbaarheid (ook vluchtwegen en zelfredzaamheid van te evacueren personen) en de bestrijdbaarheid. De calamiteit moet voldoende bereikbaar en bestrijdbaar zijn en de in het effect- en invloedsgebied aanwezige personen moeten zich zoveel mogelijk zelf in veiligheid kunnen brengen.

Voorafgaand aan de vaststelling van een ruimtelijk plan wordt echter ook nadrukkelijk de afweging gemaakt tussen het effect van een calamiteit, de mogelijkheden voor bestrijding daarvan, de hulpverlening en de kans dat de calamiteit zich voordoet.

Omdat dit een ruimtelijk plan betreft wordt niet ingegaan op bluswatervoorzieningen. Die zijn ruimtelijk in principe overal mogelijk. Standaard wordt bij de aanleg van de waterleiding in overleg met Vitens voorzien in een basiscapaciteit welke wordt afgestemd

op de aard van het gebied. Indien op grond van (latere) meer concrete gegevens (bouwvergunning/milieuvergunning) een grotere capaciteit vereist is wordt hierin voorzien door bronnen of oppervlaktewater. Ook andere eisen aan de (brand)veiligheid worden in deze kaders meegenomen.

Beschrijving van het plangebied en de veiligheidsrisico's.

Het plan Haatland kent verschillende veiligheidsaspecten. Haatland is een bestaand bedrijventerrein met een 4-tal bedrijven met veiligheidsrisico's welke onder een wettelijke regeling vallen.

Dit zijn 2 LPG stations (waarvan de veiligheidsaspecten geregeld zijn in het Besluit LPG), een verffabriek (vallend onder het BEVI) en een vuurwerkgroothandel (vallend onder het Vuurwerkbesluit). Nieuw is dat op twee locaties de vestiging van een grote windmolen mogelijk wordt gemaakt.

In 2006 heeft een gemeentebrede inventarisatie plaatsgevonden van de veiligheidsaspecten bij bestaande bedrijven. Daarbij is ook gekeken naar het groepsrisico.

Op Haatland zijn ten opzichte van die inventarisatie geen verslechtingen opgetreden. Bij Hardix Vuurwerk is zelfs sprake van een verbetering.

Het plangebied wordt in het noordwesten begrensd door het industrieterrein Zuiderzeehaven, in het noordoosten door de IJssel, in het zuidwesten door bedrijvenpark N50 en de N50 en in het zuidoosten door voornamelijk woningen.

Op Haatland zijn routes aangewezen waarlangs gevaarlijk transport mag plaatsvinden (van en naar de genoemde bedrijven)

Hierna worden meer of minder uitgebreid de volgende risico's beschreven inclusief in het kader van welke regeling deze worden beoordeeld.

Voor zover nodig wordt tevens een verantwoording geven van het groepsrisico.

1. Luchtverkeer.
2. Spoorwegverkeer.
3. Wegverkeer.
4. Transport over water.
5. Inrichtingen.
6. Buisleidingen.
7. Windmolens.

1. Luchtverkeer

Risico's m.b.t. **luchtverkeer** worden in dit plan buiten beschouwing gelaten als niet relevant. De kans op een calamiteit ten gevolge van een ongeluk met luchtverkeer is dermate klein dat dit risico verwaarloosbaar is.

2. Spoorwegverkeer

Risico's m.b.t. vervoer over het **spoor** zijn voor het plangebied niet aan de orde. De lijn Zwolle – Kampen ligt op grote afstand en hierover vindt uitsluitend personenvervoer plaats. Over de Hanzelijn vinden wel gevaarlijke transporten plaats. In het Ontwerp Tracé Besluit Hanzelijn is een veiligheidscontour van 30 meter aan weerszijden van het spoor vastgelegd welke niet bebouwd mag worden. Gelet op de grote afstand tot het spoor (> 2,3 km) en het feit dat het plangebied geen plaats biedt aan voorzieningen waarbij bij calamiteiten grote groepen mensen risico lopen en/of geëvacueerd moeten worden (ziekenhuizen e.d.) is verder geen onderzoek gedaan naar het groepsrisico.

Bovendien is in het kader van het Ontwerp Tracébesluit Hanzelijn reeds onderzoek gedaan naar het groepsrisico voor dicht bij het spoor gelegen woonwijken (bron: bijlagenrapport C2 en C3, juni 2000 behorende bij het OTB Hanzelijn) op grond waarvan de PR 10-8 contour op basis van het SMG (Structureel Medegebruik Goederen) scenario op 600 meter tot de as van het spoor ligt. De kans dat het groepsrisico toeneemt door personen in relatief lage dichtheden per ha op een industrieterrein op 2,3 km afstand wordt verwaarloosbaar geacht (gelet op de veel hogere personenconcentraties dichterbij de spoorlijn).

3. Wegverkeer

Risico's m.b.t. vervoer over de weg zijn voor het plangebied enigszins aan de orde. Net als bij inrichtingen kent de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS) de systematiek van normen aan het plaatsgebonden risico en een oriëntatie op het groepsrisico (met onder bepaalde omstandigheden een verantwoordingsplicht).

Zuidwestelijk van het plangebied loopt de N50 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

In het kader van het bestemmingsplan Melmerpark, deelplan B (d.d. 28 april 2010) is onderzoek gedaan naar de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico. Dit rapport kan ook goed als onderbouwing voor dit plan worden gebruikt omdat het de risico's van hetzelfde wegvak beschrijft van de N50 als voor het genoemde plan. Het rapport is toegevoegd als bijlage 19.

Plaatsgebonden risico

Tabel 4.1. uit dit rapport laat de volgende uitkomsten zien

Pr contour	Afstand in meters
10-6/jaar	n.v.t.
10-7/jaar	28
10-8/jaar	100

De ligging van de plaatsgebonden risico 10-6 geeft dus geen beperkingen voor het plan.

Groepsrisico

Het plangebied ligt op ca 350 afstand van de N50. Op die afstand zijn een aantal vrijstaande woningen en een woonwagenterrein gelegen. Omdat de personendichtheden op Haatland gelet op de aard van de het terrein en het type bedrijven wat zich er tot dusver heeft gevestigd (en ondanks de aanwezigheid van woningen) zeer waarschijnlijk lager is dan de dichtheden waarmee voor het plan Melmerpark is gerekend, kan gesteld worden dat het groepsrisico hier zeer waarschijnlijk ook lager zal uitvallen.

Dit groepsrisico wordt verantwoord geacht en in lijn met het beleid van de raad uit 2007, een eventueel zich voordoende calamiteit wordt door de brandweer bestrijdbaar geacht. Het gebied kan naar het oordeel van de brandweer binnen de vereiste termijn ontruimd worden langs verschillende wegen. Evenzo is de bereikbaarheid van het gebied voldoende.

In het plangebied zelf bestaan routes waarvoor ontheffing is gegeven voor het transport van gevaarlijke stoffen. Dit betreft transport van gevaarlijke stoffen van en naar de inrichtingen.

Routes gevaarlijke stoffen

Ten behoeve van een drietal bedrijven is een ontheffing verleend voor het transport van gevaarlijke stoffen door het plangebied. Dit is in overleg en na advies van regionale

brandweer gebeurd. Dit betreft de bevoorrading van HARDIX vuurwerk aan Kraanvogelweg en de LPG stations aan de Ambachtstraat en de Installatieweg. Risico's m.b.t. vervoer over de weg zijn voor het plangebied verwaarloosbaar klein.

Net als bij inrichtingen kent de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS) de systematiek van normen aan het plaatsgebonden risico en een oriëntatie op het groepsrisico (met onder bepaalde omstandigheden een verantwoordingsplicht). Zuidwestelijk van het plangebied loopt de N50 waarover transport van gevaarlijke stoffen met een hogere intensiteit plaatsvindt. In het kader van het bestemmingsplan Melmerpark, deelplan B is onderzoek gedaan naar de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico (zie bijlage). Ook de bevoorrading van de drie genoemde bedrijven vindt plaats via deze weg.

Omdat hieruit al blijkt dat naast de N50 met soortgelijke personendichtheden als in het plangebied geen sprake is van een aanwezige Pr 10^6 contour en geen overschrijding van de oriënterende waarde plaats vind is nader onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig. De risico's zullen daar bijgevolg nog veel lager zijn. Vanwege de voldoende bereikbaarheid van de locaties voor hulpdiensten maar ook ten behoeve van eventuele evacuaties, de mogelijkheden tot bestrijding van eventuele incidenten wordt dit groepsrisico voldoende verantwoord geacht zonder verdere exacte bepaling van de hoogte ervan. Er wordt dus volstaan met een kwalitatieve vergelijking met het genoemde onderzoek t.b.v. het Melmerpark. Tevens is over de routing vooraf overleg geweest met de brandweer.

4. Transport over water

Op grond van de Risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland (AVIV, februari 2003) kan voor de bebouwing (zoals die er stond ten tijde van het onderzoek) de conclusie getrokken worden dat het groepsrisico in ieder geval lager ligt dan 10% van de oriënterende waarde. Indien daarbij tevens overwogen wordt dat dit dus ook geldt voor dichtbevolkte gebieden (waarbij dag- en nacht hoge personendichtheden aanwezig zijn) zal dit voor een industrieterrein nog lager zijn. De Pr 10^6 contour bestaat niet. Om deze redenen kan gesteld worden dat het risico ten gevolge van een ongeval op de IJssel, hoewel hypothetisch aanwezig, verwaarloosbaar is.

5. Inrichtingen

Inleiding

Bureau Save heeft in het kader van deze ruimtelijke procedure voor het bedrijf aan de installatieweg 7a (tankstation met LPG verkoop) een QRA opgesteld om te kijken of de oriëntatiewaarde wordt overschreden. De QRA van bureau Save is toegevoegd als bijlage 20.

In dit bestemmingsplan vinden geen wijziging plaats die voor externe veiligheid van belang zijn, nieuwe Bevi inrichtingen zijn niet toegestaan. Dit betekent dat er geen verschil bestaat tussen het groepsrisico in de huidige en in toekomstige personendichtheid en tussen de activiteiten met een veiligheidsrisico in de oude en nieuwe situatie. Opgemerkt moet worden dat de ruimtelijke situatie eerder is vastgelegd in het bestemmingsplan Haatland I, Haatland VI en Haatlanderkampjes. Bij deze bestemmingsplannen is destijds geen rekening gehouden met het externe veiligheidsbeleid van de gemeente kampen, omdat deze

ruimtelijke plannen zijn vastgesteld voordat het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Kampen is vastgesteld.

In de huidige en toekomstige situatie wordt in het plangebied voldaan aan de grenswaarden uit het gemeentelijke veiligheidsbeleid, hierin is voor bedrijventerreinen de oriënterende waarde voor het groepsrisico als richtwaarde genoemd.

Oliehandel Vermeulen Kampen B.V. Installatieweg 7a (LPG verkoop)

Aan de Installatieweg 7a is het tankstation Oliehandel Vermeulen Kampen B.V. gevestigd. De doorzet van LPG is middels de milieuvergunning gemaximeerd op 1000 m³/jr. Ook is bepaald dat alleen tussen 18.00 's avonds en 's ochtends 8.00 LPG gelost mag worden

Plaatsgebonden risico

Voor het plaatsgebonden risico (PR) zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen normen gesteld. Voor kwetsbare objecten geldt een norm van (10-6/jr). Volgens tabel 1 uit bijlage 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen ligt de PR (10-6/jr) in het onderhavig geval op 45 m vanuit het vulpunt. Binnen deze contour zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemmingen mogelijk, de reeds bestaande beperkt kwetsbare objecten (twee bedrijfspanden Ondernemingsstraat 5A en Montagestraat 3). blijven gehandhaafd omdat hiervoor de richtwaarde uit het Bevi geldt. Bij overschrijding van de richtwaarde voor het PR (10-6/jr) voor reeds bestaande situaties geldt geen saneringsverplichting.

Type inrichting	afstand vanaf LPG-vulpunt	afstand vanaf LPG-reservoir	afstand vanaf LPG-afleverzuil
LPG-tankstation met een doorzet tot 1000 m ³ /jaar	45 m	25 m	15 m

Tabel 1 uit bijlage 1 van het REVI

Binnen 45 m van het vulpunt en binnen 25 m van het reservoir en 15 meter van de afleverzuil zijn geen woningen of andere kwetsbare objecten gelegen. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

Conclusie

Aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan.

Aan de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt niet voldaan.

In de milieuvergunning van het tankstation is de doorzet van LPG beperkt tot 1000 m³ per jaar. Door deze beperking is gewaarborgd dat het plaatsgebonden risico voor de grenswaarde niet wordt overschreden. De richtwaarde wordt ten opzichte van twee beperkt kwetsbare objecten overschreden, maar vormen geen saneringsnoodzaak. De genoemde PR10-6/jr risicocontouren worden vastgelegd op de plankaart.

Groepsrisico

Toetsing aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR) dient plaats te vinden binnen het invloedsgebied. Het invloedsgebied voor LPG-tankstations is een gebied met een straal van 150 meter rond het vulpunt.

Uit onderzoek van bureau Save blijkt dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden ook niet in het meest ongunstige scenario met een hypothetische dichtheid van 80 personen per hectare. Uitgangspunt is dat binnen de berekende contouren nagenoeg uitsluitend zelfredzame personen aanwezig zijn, en dat de brandweer voldoende materieel en bluscapaciteit heeft om een eventuele calamiteit te bestrijden (zie bijlage 21 advies brandweer). Verder zijn in het kader van de milieuvergunning maatregelen getroffen om het risico zo laag mogelijk te houden, onder andere door bepalingen wanneer een tankauto mag lossen en de doorzet beperkt.

Het (conserverende) plan kent geen specifieke regeling ten aanzien van personendichtheden ook niet in uitbreidingsmogelijkheden van de activiteiten die de onveiligheid vergroten (nieuwe bevi inrichtingen zijn niet toegestaan. Gelet op alle bovenstaande bevindingen wordt de veiligheidssituatie met betrekking tot het groepsrisico verantwoord geacht.

Schaepman's lakfabrieken B.V. Gildestraat 9*Plaatsgebonden Risico*

Voor het plaatsgebonden risico (PR) zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen normen gesteld. Voor kwetsbare objecten geldt een norm van (10-6/jr). Volgens tabel 3 uit bijlage 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen ligt de PR (10-6/jr) in het onderhavig geval op 20 m vanuit de opslagvoorziening. Binnen deze contour zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Binnen 20 m afstand van de opslagvoorziening van 1B, 1C, 1E en 1I zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde en richtwaarde.

Groepsrisico

Volgens bijlage 2, tabel 2 van de "Regeling externe veiligheid inrichtingen" ligt de grens van het invloedsgebied op 320 meter van de opslagruimten bij een beschermingsniveau 1. De maximaal toelaatbare personendichtheid per hectare tussen de (10-6/jr) contour (PR) en de grens van het invloedsgebied is bij een opslag tot 1500 m² per opslagruimte, 240 personen per hectare.

Volgens tabel 16.3 van de "Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico" kan de personendichtheid van het bedrijventerrein als "Midden" worden gekwalificeerd.

Bij deze kwalificatie hoort een bevolkingsdichtheid van 40 personen per hectare. Uit het bovenstaande volgt dat de personendichtheid van het gebied 40 personen per hectare ruim onder de oriëntatiewaarde ligt van een personendichtheid van 240 personen per hectare.

Binnen het invloedsgebied van 320 meter kan gesteld worden dat bijna uitsluitend zelfredzame personen aanwezig zijn, en dat de brandweer voldoende materieel en bluscapaciteit heeft om een eventuele calamiteit te bestrijden (zie bijlage 22 advies brandweer).

Het (conserverende) plan kent geen specifieke regeling ten aanzien van personendichtheden ook niet in uitbreidingsmogelijkheden van de activiteiten die de onveiligheid vergroten (nieuwe bevi inrichtingen zijn niet toegestaan. Gelet op alle bovenstaande bevindingen wordt de veiligheidssituatie met betrekking tot het groepsrisico verantwoord geacht.

Hardix vuurwerk B.V. Kraanvogelweg 8

Tot slot is aan de Kraanvogelweg 8 het onder het Vuurwerkbesluit vallende bedrijf Hardix vuurwerk bv aanwezig. Dit betreft echter uitsluitend consumentenvuurwerk. Het invloedsgebied blijft beperkt tot het terrein van de inrichting zelf.

Op het aangrenzende industrieterrein Zuiderzeehaven is een enkele inrichting aanwezig die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het besluit Risico's zware ongevallen '99 (BRZO'99). Ook worden er twee windturbines mogelijk. De invloedsgebieden van deze inrichting valt niet over het bedrijventerrein Haatland en de Pr 10-6/jr van de molens vallen ook niet over het bedrijventerrein. Op het aangrenzende bedrijventerrein Rijksweg N50 zijn inrichtingen vallend onder het Bevi of het Brzo'99 uitgesloten.

In het plangebied zijn nieuwe vestigingen van inrichtingen die vallen onder de werking van het Bevi niet mogelijk. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met daarin de bepaling dat slechts indien voldaan kan worden aan de uitgangspunten van het door de gemeenteraad vastgestelde externe veiligheidsbeleid hieraan medewerking wordt verleend. Concreet betekent dit dat alleen medewerking wordt verleend indien de Pr 10-6 contour binnen het terrein van de inrichting is gelegen of ten hoogste over de bestemmingen wegen, groen of water valt. Op deze wijze is geborgd dat een nieuwe ontwikkeling waar veiligheidsaspecten aan verbonden zijn alleen mogelijk is indien de bijbehorende veiligheidsaspecten verantwoord zijn.

Het groepsrisico voor nieuwe situaties dient te worden berekend waarbij rekening gehouden wordt met een personendichtheid van 80 pers./ha tenzij in bestaande of geprojecteerde situaties sprake is van hogere personendichtheden; dan dient gerekend te worden met hogere personendichtheden.

Medewerking aan de wijziging wordt pas verleend indien door de brandweer op basis van de verstrekte gegevens (QRA) en een beoordeling van zaken als bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid een positief advies wordt gegeven.

6. Buisleidingen

In het plangebied lopen geen ondergrondse buisleidingen. Het plangebied is ook niet gelegen binnen het invloedsgebied van dergelijke leidingen.

7. Windturbines

Het plan biedt de mogelijkheid voor de bouw van twee windturbines van 3 MW elk met een masthoogte van 105 meter en een rotordiameter van 90 meter. Nog twee andere turbines met dezelfde specificaties zijn voorzien in het bestemmingsplan Zuiderzeehaven.

Op grond van het handboek risicozonering Windturbines kunnen de bijbehorende plaatsgebonden risicocontouren worden berekend voor een Vestas V90 turbine met een

ashoogte van 105 meter en een rotordiameter van 90 meter. Deze berekeningen zijn verricht door bureau Ecofys, dit rapport (dd *invullen* is als bijlage *invullen* opgenomen.

Type	Vestas V90
Pr 10-5/jr	45 meter
Pr 10-6/jr	150 meter

Binnen deze afstanden gelden dezelfde beperkingen als welke het Bevi stelt ten aanzien van inrichtingen, dus geen kwetsbare objecten binnen de PR 10-6/jr contour en geen beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10⁵/jr.

Indien andere turbines dan welke hier genoemd zijn worden gerealiseerd moeten deze passen in de genoemde risicoafstanden.

Het groepsrisico wordt bij de windturbines buiten beschouwing gelaten. Een winturbine valt niet onder de werking van het Bevi of het Brzo, een rechtstreekse wettelijke verplichting bestaat daarom niet. Het handboek risicozonering gaat echter nog wel uit van een bepaling van het groepsrisico. De gemeente loopt hiermee vooruit op de nog te verschijnen AmvB over windturbines waarin dit volgens de plannen zou worden losgelaten. Dit heeft te maken met de aard van een calamiteit met een windturbine. Een calamiteit zal plotseling en (bijna) zonder waarschuwingstijd optreden (mastbreuk, wiekbreuk). Anders dan bij de verantwoording van het groepsrisico bij bijvoorbeeld Bevi-inrichtingen zijn hierbij zaken als zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid niet aan de orde. Wel kan indirect een verhoogd risico ontstaan indien bijvoorbeeld een weggeslingerde wiek een opslagtank met gevaarlijke stoffen treft.

Uit berekeningen die door Ecofys voor de trefkansen van nabijgelegen olietanks op Zuiderzeehaven zijn gemaakt kan afgeleid worden dat deze verhoging zeer gering is.

Op Haatland staan in de onmiddellijke omgeving van de turbines geen opslagtanks. Opslagtanks worden op grond van het Bevi niet als (beperkt) kwetsbare objecten beschouwd en mogen dus in een nieuwe situatie direct naast een windturbine worden gesitueerd. Wel moet, als dit een bedrijf betreft dat op grond van bijvoorbeeld het Bevi of het Brzo een risicoanalyse moet maken, deze geringe verhoging meegenomen worden in de berekeningen. De door Ecofys berekende maximale werpafstand bedraagt 373 meter. Direct naast de turbine bestaat een iets hoger risico omdat daar ook door mastbreuk een geringe verhoging optreedt. Deze berekening is als bijlage invullen bijgevoegd.

2.10.4

LUCHTKWALITEIT

In 2006 is door de provincie Overijssel onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit in de provincie. De resultaten hiervan zijn neergelegd in de "Rapportage luchtkwaliteit 2006". In relatie hiermee is nagegaan, of in de gemeente Kampen sprake is van normoverschrijdingen ten aanzien van de luchtkwaliteit. De concentraties van onder meer fijn stof, NO₂, benzeen overschrijden nergens de grenswaarden. Ook bestaat er geen rapportageverplichting voor de gemeente Kampen. Verwacht wordt dat het bestemmingsplan, gelet op het in hoge mate consoliderende karakter, geen negatief effect heeft op de luchtkwaliteit. Echter op dit moment is niet aan te geven welke luchtvervuilende inrichtingen op het bedrijventerrein worden gevestigd. Veel inrichtingen hebben te maken met de Nederlandse Emissie Richtlijn Lucht en algemene regels uit het Activiteitenbesluit. Hierin worden eisen gesteld aan de uitstoot van vervuulende stoffen in het kader van luchtkwaliteit. Op deze manier is geborgd

dat inrichtingen moeten voldoen aan de eisen van de Wet milieubeheer. Ten gevolge van het wegverkeer treedt door verkeer van en naar bestemmingen in het plangebied nergens een grenswaardenoverschrijding op. Op dit punt worden geen wijzigingen verwacht die zullen leiden tot een overschrijding (gelet op het feit dat het hier vooral een consoliderend bestemmingsplan betreft).

2.10.5

BODEM

In deze bodemparagraaf wordt in eerste instantie de algemene bodemkwaliteit van het gebied beschreven. Daarnaast wordt ingezoomd op de gevallen van ernstige bodemverontreiniging binnen het gebied. Verder wordt, voor zover aanwezig, een uitspraak gedaan over de binnen het gebied aanwezige waterbodem.

Algemene bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit binnen een gebied wordt sterk bepaald door de aanwezige activiteiten en dan met name door historische activiteiten. Vanaf 1987 kennen we de Zorgplicht, die onder andere inhoudt dat na 1987 ontstane bodemverontreiniging meestentijds direct wordt opgeruimd.

Van het gebied zijn redelijk veel onderzoeksgegevens bekend.

Globaal kan gesteld worden dat tengevolge van bedrijfsmatige activiteiten en ophogingen met onder andere puin sprake is van met name lichte verontreinigingen met zware metalen (onder andere lood en zink), PAK (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen) en minerale olie (waaronder brandstoffen); plaatselijk kunnen echter gehalten boven de tussen- of zelfs de interventiewaarde voorkomen. In het gebied is relatief weinig aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbest in de bodem. Opgemerkt wordt dat per 1 juli 2008 een nieuw (standaard)stoffenpakket gehanteerd wordt bij verkennend bodemonderzoek. Hierdoor kunnen eventueel verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn, die nog niet eerder zijn vastgesteld.

Gevalen van ernstige bodemverontreiniging

In het gebied zijn –onder andere ten gevolge van bedrijfsactiviteiten of calamiteiten– een aantal gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Voor deze gevallen van verontreiniging is voornamelijk provincie Overijssel het bevoegde gezag. De hieronder genoemde gevallen liggen –tenzij anders vermeld– vast in een door de provincie afgegeven beschikking. In een aantal gevallen heeft de provincie tevens ingestemd met de voorgestelde saneringsaanpak. Binnen het gebied kunnen echter gevallen aanwezig zijn die nog niet bekend of nog in procedure zijn bij de provincie. Gesaneerde locaties, zoals bijvoorbeeld het voormalige MOB-complex aan de Haatlanderdijk 21 – 27, evenals locaties waarvan de actieve fase van sanering is afgerond maar waar bijvoorbeeld nog sprake is van monitoring, blijven in onderstaande beschrijving buiten beschouwing.

In de volgende gevallen is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvoor de provincie een beschikking heeft afgegeven: Dieselstraat 7, Energiestraat 21, Industrieweg 3-5, Industrieweg 15, Industrieweg 35, Industrieweg 37, Loswalweg 7(A) en 8, Nijverheidsstraat 35 en Werfweg 4 (gemeentewerf).

Voor de locaties Dieselstraat 7, Industrieweg 3-5, Industrieweg 15, Industrieweg 35 en Industrieweg 37 heeft de provincie tevens ingestemd met de voorgestelde saneringsaanpak. Voor wat betreft de verontreiniging op Nijverheidsstraat 35 is de provincie in overleg met de ondernemer over de saneringsaanpak.

Ten slotte zijn er een aantal locaties waar waarschijnlijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, maar die nog niet vastgelegd zijn in een beschikking. Dit betreft de locaties Haatlandhaven 1, Industrieweg 25 en Loswalweg 4.

Waterbodem

Langs de IJssel is een aantal havens aanwezig waarvan de waterbodems vallen onder het beheer van Rijkswaterstaat. Binnen het gebied zijn dat de Haatlandhaven en de haven van Scheepswerf Peters. In de Haatlandhaven zijn in 2004 baggerwerkzaamheden uitgevoerd. Eerder zijn al baggerwerkzaamheden in de haven van Scheepswerf Peters uitgevoerd. Voor zover er nog sprake is van een verontreinigde waterbodem, zijn de hieraan verbonden risico's gering.

Samenvatting

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat voor industrieterrein Haatland de bodemkwaliteit redelijk in beeld is. Voor diverse locaties binnen het gebied geldt dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarbij voor een aantal gevallen reeds een goedgekeurd saneringsplan aanwezig is.

Bij bouwplannen en dergelijke zal uit verkennend onderzoek moeten blijken of de bodemkwaliteit geschikt is voor de voorgenomen bestemming.

2.11

ARCHEOLOGIE

Algemeen

Archeologie is vanaf de laatste jaren van de vorige eeuw door verschillende initiatieven steeds meer bij Ruimtelijke Ordening betrokken. Door wetgeving in 2007 is archeologische monumentenzorg, op basis van de Wamz (Wet op de archeologische monumentenzorg) een vast onderdeel geworden van Ruimtelijke Ordening. Met de Wamz is namelijk de Monumentenwet 1988 aangepast op het onderdeel archeologie.

Archeologie is het bestuderen van het bodemarchief. Dit zijn oude sporen en structuren die in bepaalde delen van de bodem achtergebleven zijn en informatiewaarde bevatten. Door correcte bestudering kunnen feiten en omstandigheden van vroeger achterhaald worden. De betekenis van het gemeentelijke bodemarchief is variabel en bestaat uit waarden en verwachtingen. Een aantal locaties met bekende waarden is geregistreerd als monument op de Archeologische MonumentenKaart (AMK-terreinen). Hierop staan de stadskern van Kampen, de terpen en de locaties van voornamelijk buitenplaatsen (bijv. Buckhorst te Zalk) enz. Voor het overige gemeentelijke grondgebied geldt een indeling op basis van hoge, middelhoge tot lage verwachtingen. Deze gegevens zijn genoteerd op de IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden), die echter niet het gehele gemeentelijke gebied bestrijkt.

Op basis van de Monumentenwet 1988 moeten onder andere gemeenten het archeologisch erfgoed in hun grondgebied zo goed mogelijk beheren. Dit betekent dat behoud ervan voorop staat, maar wanneer dit niet mogelijk is, in bepaalde gevallen onderzoek vereist is. Het beheer van het eigen archeologisch erfgoed moet planologisch worden vastgelegd. In een bestemmingsplan moeten de eventueel aanwezige archeologische waarden zijn geregistreerd, de verwachtingswaarden zijn vermeld, en worden omschreven welke bepalingen er gelden bij planvorming.

Archeologische betekenis plangebied

Landschappelijk bestaat het plangebied uit een laaggelegen strook langs de IJssel, met een ondergrond van Pleistoceen zand, waarop mogelijk lokaal veenlagen aanwezig zijn. De gehele originele topklaag wordt zeer stellig gevormd door een afdekkend pakket riviersediment, bestaande uit klei en zavel. De opbouw van riviersediment op een zandondergrond kon tot dusver alleen in het noordwestelijke deel van het plangebied vastgesteld worden; het overige deel is bodemkundig niet gekarteerd. Vanwege deze reden valt ook onderhavig plangebied grotendeels buiten de IKAW, omdat deze gebaseerd is op de bodemkaart.

In het plangebied zijn vrij zeker nog fossiele geulen van de IJssel aanwezig. Op de kaart van Jacob van Deventer uit ca. 1560 zijn in het oostelijke deel van het plangebied twee lopen van de IJssel afgebeeld. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in het historische poldergebied het Haatland. De inpoldering heeft plaatsgevonden in de late 16^{de} eeuw.

In het plangebied zijn archeologische waarden aanwezig, namelijk twee monumenten in de vorm van terpen.

Een aantal van de terpen in de gemeente Kampen staat bekend als 'erven'; waaronder die in dit plangebied:

- Erf 60 archeologisch monumentennr. 4564.
- Erf 61 archeologisch monumentennr. 4563.

Deze terpen, erven 60 en 61, bezitten een hoge archeologische waarde en verkrijgen hierdoor, op basis van de Monumentenwet 1988, planologische bescherming. De beschermende status wordt van kracht door vaststelling van dit bestemmingsplan door het bevoegd gezag (het gemeentebestuur). De verkregen status betekent dat voorschriften worden verbonden aan ruimtelijke planvorming met betrekking tot deze monumenten. Bodemroerende ingrepen van een bepaalde omvang zijn in het vervolg vergunningplichtig. In het plangebied zijn ook bekende cultuurhistorische waarden aanwezig in de vorm van een deel van de Haatlanderdijk. Mogelijk is de oorspronkelijke Haatlanderdijk –gedeeltelijk-aangelegd op een door de IJssel gevormde oeverwal. Het agrarisch kavelpatroon is met de invulling van bebouwing geheel uitgewist. Andere –eventueel aanwezige- archeologische, dan wel cultuurhistorische waarden, zijn opgenomen in het bodemarchief.

Archeologische verwachting

Het plangebied, buiten de twee terpen, is niet onderzocht op de aanwezigheid van (waardevol) archeologisch bodemarchief. Dit betekent dat de mogelijkheid bestaat dat archeologische sporen en objecten aanwezig kunnen zijn en hiermee bij planvorming van bepaalde omvang rekening mee gehouden moet worden. Verwachtingen gelden ten aanzien van de zandondergrond en het hierop gelegen pakket van –mogelijke- veengrond en riviersedimenten.

Op basis van onderzoek in de omgeving van het plangebied kan een verwachting worden uitgesproken voor de zandondergrond van het plangebied. Bij de aanleg van de N50 zijn op Haatland VII de oudste bewoningsresten van de gemeente Kampen aangetroffen (mesolithicum). Deze resten bevonden zich op een zandduin; de verwachting is dat er in de omgeving van de vindplaats meer van dergelijke resten aanwezig kunnen zijn.

Ten aanzien van de eventuele veenlagen en de riviersedimenten geldt een verwachting op basis van de ontginningsgeschiedenis en historische bronnen.

Buiten de genoemde erven, die van laat-middeleeuwse origine zijn, kunnen er meer middeleeuwse woonplaatsen in het plangebied zijn geweest. De planlocatie moet geruime tijd een rivierontginningsgebied zijn geweest, waarbij de kolonisten nog geen permanente woonkernen inrichtten. De mogelijkheid bestaat dat er verzonken terpjes in het veen

aanwezig zijn. De verwachting is verder dat gedurende historische tijden in het gebied diverse activiteiten zijn ontplooid: visserij, werkzaamheden in verband met zeevaart, scheepsreparaties, agrarische en ambachtelijke bedrijvigheid. Waarschijnlijk zijn de meeste niet-agrarische activiteiten uitgevoerd in de oeverzone.

De ligging nabij een rivier kan voor het eventueel aanwezige bodemarchief een ongunstige werking hebben gehad. Lokaal kunnen de bodemlagen namelijk sterk aangetast zijn door erosie van de IJssel. De effecten van de rivier op de bodem van het plangebied zijn nog niet in kaart gebracht. Rekening houdend met de invloed van de IJssel, bezit het plangebied een lage tot middelhoge verwachting.

Behoud en beheer

Bij projectontwikkeling in onderhavig plangebied speelt archeologische monumentenzorg, op basis van de Monumentenwet 1988, in de volgende gevallen.

Wanneer op een archeologisch monument een bodemroerende ingreep van 100 m² of groter wordt gepland is onderzoek verplicht in de vorm van een Definitief Archeologisch Onderzoek (DAO) of een Archeologische Begeleiding (AB). De keuze van onderzoek wordt bepaald door het bevoegd gezag. Voorafgaand aan het veldonderzoek wordt een bureaustudie opgesteld waarin alle relevante locatiekennis is verzameld.

Door het veldonderzoek vindt conservatoir beheer plaats van het opgegeven deel van het locale bodemarchief; sporen en objecten zijn verdwenen uit de bodem, maar de gegevens worden bewaard in de vorm van documentatie en de objecten in het gemeentelijk archeologisch depot.

Voor het overige deel van het plangebied geldt dat bij planvorming van 2.500 m² of meer archeologisch onderzoek is vereist in de vorm van een Inventariserend VeldOnderzoek (IVO) met behulp van boringen, proefputjes of proefsleuven. Voor een dergelijk plangebied wordt een bureaustudie opgesteld waarin de bekende waarden en/of verwachtingen worden beschreven. Op basis hiervan wordt een verwachtingsmodel opgesteld om onderhavige locatie te toetsen op de aanwezigheid van archeologische waarden. Afhankelijk van het onderzoeksresultaat kan het bevoegd gezag een beslissing nemen: behoud van het lokaal bodemarchief, vrijgave voor planvorming of aanvullend onderzoek (DAO of AB).

In beginsel zijn de kosten van het archeologisch onderzoek, op grond van de Monumentenwet 1988, voor de initiatiefnemer tot de planvorming.

Het bevoegd gezag kan door middel van toekomstig beleid de onderzoeksplicht bij bodemroerende ingrepen van 100 m² of meer op monumentenlocaties naar beneden bijstellen.

Ook ten aanzien van het overige plangebied kan de onderzoeksnorm worden gewijzigd door het bevoegd gezag. Wanneer door concrete onderzoeksgegevens meer kennis verkregen wordt over aanwezige waarden van het bodemarchief in het overige plangebied kan ook (eventueel voor delen) hiervoor de onderzoeksplicht voor een planlocatie van 2.500 m² naar beneden worden bijgesteld.

2.12

CULTUURHISTORIE

Een belangrijk cultuurhistorisch waardevol element op het bedrijventerrein is de Haatlanderdijk. Op oude topografische kaarten is de Haatlanderdijk al zichtbaar. De Haatlanderdijk heeft een licht slingerend verloop en heeft brede, overwegend groene bermen met diep liggende sloten en een laanbeplanting. Aan de dijk zijn nog twee oorspronkelijke boerderijwoningen op een terp gelegen. Deze leveren een belangrijke bijdrage aan het karakter van de Haatlanderdijk.

Een van deze panden, het pand Haatlanderdijk 29 is een gemeentelijk monument. Het betreft een T-vormige polderboerderij met een met bouletpannen gedekt schild- en zadeldak. Op de plankaart heeft het pand een aanduiding gekregen en in de regels is een beschermende regeling opgenomen. Uiteraard heeft het pand ook al een bescherming op basis van de Monumentenwet.

In het bestemmingsplan heeft de dijk net als andere wegen een bestemming "Verkeer". In het beeldkwaliteitsplan krijgt de Haatlanderdijk en directe omgeving ruimschoots aandacht. Van belang is onder andere de doorgaande groenstructuur en de inrichting van de kavels. Over het algemeen is het kwaliteitsniveau van de bebouwing hoog. Dit komt tot uitdrukking in de nog oorspronkelijke bebouwing en de architectuur van de latere invullingen. Ook de groene overgang tussen openbaar en privé is van groot belang en levert een positieve bijdrage aan het karakteristieke beeld. Met het beeldkwaliteitsplan wordt beoogd de aanwezige waarden te behouden en waar mogelijk te versterken.

2.13

ECOLOGIE

natuurbeschermingswet

Vanuit de Europese Unie is beleid geformuleerd ten aanzien van de bescherming en ontwikkeling van natuur en soorten in het kader van de totstandbrenging van de samenhangende Europese Ecologische Hoofdstructuur ("Natura 2000"). Voor de totstandkoming hiervan zijn de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van groot belang. Bij ruimtelijke planvorming moet aan deze richtlijnen worden voldaan. De Europese richtlijnen zijn inmiddels geïmplementeerd in de (nationale) Natuurbeschermingswet 1998.

Vogelrichtlijn

De doelstelling van de Vogelrichtlijn is bescherming van en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde vogelsoorten. Op basis van de Vogelrichtlijn/ de Natuurbeschermingswet 1998 dient bij elk plan of project te worden onderzocht of in of in de nabijheid van het plangebied een speciale beschermingszone (sbz) is gesitueerd. Indien hiervan sprake is, dient de gemeente voor de aanvang van het plan of het project te beoordelen of er sprake is van significante gevolgen voor het richtlijngebied. Van belang is of de uitvoering van het plan al dan niet zal leiden tot significant nadelige gevolgen voor de aanwezige vogelsoorten in de sbz.

Habitatrichtlijn

De doelstelling van de Habitatrichtlijn is de bescherming en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde flora en fauna, alsmede het tot stand brengen van de samenhangende Europese Ecologische Hoofdstructuur. De Habitatrichtlijn is gericht op de bescherming van habitattypen met de daarbij behorende soorten. Ook op basis van de Habitatrichtlijn/ de Natuurbeschermingswet 1998 is sprake van speciale beschermingszones. Onderzocht dient te worden of in de nabijheid van het plangebied een sbz is gesitueerd. Indien hiervan sprake is, dient voor de aanvang van het plan of het project beoordeeld te worden of er sprake is van significante gevolgen voor het habitatrichtlijngebied. Wederom is van belang of de uitvoering van het plan al dan niet zal leiden tot significant nadelige gevolgen voor de aanwezige flora en fauna in de sbz.

Het plangebied

Een klein deel van het plangebied is aangewezen als vogelrichtlijngebied. Dit betreft het gebied in het noordwesten van het plangebied aansluitend aan de rioolwaterzuiveringsinstallatie. In het bestemmingsplan is een bestemming "Natuur" aan dit gebied toegekend. Buiten het plangebied is het gebied aan de overzijde van de IJssel aangewezen als vogelrichtlijngebied en deels ook als habitatrictlijngebied.



Aangezien er in de toekomstige situatie qua functiegebruik niets verandert, is er geen sprake van verslechtering voor de richtlijngebieden. Het plangebied behoudt immers de al bestaande gebruiksmogelijkheden; er worden geen nieuwe gebruiksmogelijkheden toegevoegd.

Flora- en faunawet

Met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet is een belangrijk deel van de doorwerking van de Vogel- en Habitatrictlijn geregeld.

Samen met de Natuurbeschermingswet heeft de Flora- en faunawet tot doel de Nederlandse natuur te beschermen. De Flora- en faunawet geldt daar waar beschermde soorten voorkomen, los van de vraag of dat specifieke gebied ook wettelijk beschermd wordt.

De aard van het huidige industrieterrein geeft geen aanleiding om te verwachten dat er bijzondere soorten voorkomen. Dit laat onverlet de verplichting om bij elke wijziging van activiteiten (bouw of anderszins) een natuurtoets uit te voeren conform de vereisten van de Flora- en faunawet.

2.14**MILIEUEFFECTRAPPORTAGE**

In het kader van de voorliggende planherziening is nagegaan, of sprake is van de verplichting tot het opstellen van een milieu-effectrapportage voor het plan. Geconcludeerd is, dat dit niet noodzakelijk is. Hierna wordt dit nader toegelicht.

Plichten voortvloeiend uit het Besluit MER:

Het Besluit milieu-effectrapportage kent een limitatieve opsomming van besluiten voor welke een MER plicht geldt (opgesomd in onderdeel c van de bijlage behorende bij het Besluit) en besluiten welke MER-beoordelingsplichtig zijn (opgesomd in bijlage D van het besluit, het bevoegd gezag moet dan een gemotiveerde keuze maken wel of geen MER uit te voeren).

Oppervlakte

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer is Mer-beoordelingsplichtig. In de voorliggende situatie heeft het bestemmingsplan Haatland een oppervlakte van 230 hectare. In dit geval is er dus sprake van een beoordelingsplicht (hiervoor moet een procedure conform de artikelen 7.8a tot en met 7.8e van de Wet milieubeheer worden gevolgd).

Windpark

Daarnaast is de oprichting, wijziging of uitbreiding van één of meer met elkaar samenhangende installaties voor het opwekken van elektriciteit door middel van windenergie Mer-beoordelingsplichting en dan in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een gezamenlijk vermogen van 15 megawatt (elektrisch) of meer of;
- 10 molens of meer.

In het voorliggende plan is sprake van een lijnopstelling van 4 windturbines (inclusief Haatland) van maximaal 12 megawatt (4 turbines met per turbine max 3.000 Mw in regels vastgelegd). Voor het windpark geldt dus geen Mer-beoordelingsplicht.

Mer-plichtige inrichtingen

Indien het (nieuwe) bestemmingsplan de vestiging van inrichtingen mogelijk maakt welke genoemd zijn in het Besluit milieu-effectrapportage is het plan zelf MER-plichtig. Het gaat dan alleen om inrichtingen welke zich nog nieuw kunnen vestigen, niet eventueel reeds aanwezige inrichtingen (RvSt18 juni 2008, nr 200704458/1).

In het voorliggende plan worden vestigingen van inrichtingen zoals genoemd in de bijlagen C en D van het Besluit uitgesloten, zodat ook hierdoor geen MER-plicht ontstaat. De nieuwvestiging van dergelijke zware bedrijven liggen in eerste instantie niet voor de hand op een bedrijventerrein als Haatland.

Plichten voortvloeiend uit de Natuurbeschermingswet

Ook op grond van de Natuurbeschermingswet kan een MER plicht ontstaan indien er sprake zou zijn van mogelijk "significant negatief effect" ten gevolge van het bestemmingsplan. Als daar sprake van is moet een zogenaamde passende beoordeling worden opgesteld en ontstaat er een MER-plicht. Als uit een zogenaamde "voortoets" is gebleken dat geen "significant negatief effect" te verwachten is, en dus geen "passende beoordeling" gemaakt moet worden is een MER-plicht dus ook niet aan de orde. Volledigheidshalve is door bureau Ecogroen onderzocht of er ten aanzien van de beschermde Natura 2000 gebieden significant negatieve effecten te verwachten zijn (voor Haatland is een dergelijk onderzoek nooit eerder gedaan). Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de gegevens die ten behoeve van de MER voor het nieuwe industrieterrein Zuiderzeehaven zijn verzameld. De conclusie uit het opgestelde rapport luidt dat door de herziening van het plan (nergens wordt zwaardere bedrijvigheid toegestaan dan nu reeds is toegestaan) geen significant negatieve gevolgen zullen optreden en dus ook op grond van de Natuurbeschermingswet geen MERplicht aanwezig is. Bedoeld rapport is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Uitspraak Europees hof

Gelet op het arrest van het Hof van Justitie EG van oktober 2009 dient voorts te worden gekeken naar andere factoren die aanleiding kunnen geven tot het opstellen van een m.e.r. hoewel de drempelwaarden niet worden overschreden. Enkele van die factoren zijn de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor door de wetgeving van de lidstaten beschermde gebieden en speciale beschermingszones (RvS, 17 maart 2010, nr. 200904456/1/M2).

Vanwege de ligging nabij Natura 2000-gebied is uitgebreid onderzoek gedaan naar de effecten van de windturbines op de natuurwaarden. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen significante effecten optreden. Daarnaast betreft het een consoliderend bestemmingsplan waarin bestaande activiteiten worden bestemd. Voor het planologisch kader waardoor deze bestaande activiteiten mogelijk zijn gemaakt, is destijds een Mer-procedure gevoerd. Naar aanleiding van deze procedure heeft compensatie van de teloorgang van leefgebied van beschermde soorten in de uiterwaarden plaatsgevonden, waarbij een natuurcompensatieplan is opgesteld en uitgevoerd. De wijzigingen die ten opzichte van het vorige bestemmingsplan zijn doorgevoerd (vergroten bouwhoogtes) zijn eveneens getoetst op hun effecten op de flora en fauna, waarbij is gebleken dat er geen significante effecten optreden.

Geconcludeerd kan worden dat de drempelwaarden uit het Besluit M.e.r. niet worden overschreden en er geen factoren zijn die aanleiding geven tot het opstellen van een M.e.r.

MER-beoordelingsplicht

Vanwege de omvang van het terrein (230 ha) geldt een zogenaamde beoordelingsplicht (want >75 ha). Aan de hand van de bijlage III van de EEG-richtlijn MER.beoordeling dient te worden gemotiveerd waarom geen MER. noodzakelijk wordt geacht. Bovenstaande argumenten horen daarbij.

2.15

BELEIDSLIJN "GROTE RIVIEREN"

De beleidslijn "Grote Rivieren" is in werking getreden op 14 juli 2006 en vervangt de beleidslijn Ruimte voor de Rivier (1997).

Deze beleidslijn bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid – vanuit rivierkundig én ruimtelijk oogpunt - van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. Er zullen met deze herziening meer mogelijkheden komen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de randvoorwaarden die een veilige afvoer en berging van het rivierwater waarborgen.

Het uitgangspunt van de beleidslijn "Grote Rivieren" is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Voor de Beleidslijn grote rivieren gelden twee concrete doelstellingen:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden; en
- ontwikkelingen tegengaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Deze doelstellingen zijn bij de herziening van de beleidslijn niet gewijzigd.

De beleidslijn biedt een systematisch afwegingskader om stap voor stap de afwegingsgronden en de rivierkundige voorwaarden voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed te kunnen bepalen.

2.16

WATERPARAGRAAF

Ruimtelijke plannen worden in toenemende mate getoetst aan diverse waterstaatkundige aspecten, zoals veiligheid, waterafvoer en waterkwaliteit. In dit kader worden hierna de voor dit plan relevante aspecten beschreven.

Bescherming hoofdwatgangen

Binnen het plangebied liggen beschermingszones van hoofdwatgangen die in beheer zijn bij het Waterschap Groot Salland. De functie van deze watgangen moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watgangen zoals in de Keur van het Waterschap Groot Salland is beschreven. Met betrekking tot deze watgangen gelden de binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Werkzaamheden binnen de beschermingszone zijn ontheffingsplichtig. Ten behoeve van het beheer en onderhoud geldt langs de watergang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter.

Waterkering binnen het plangebied

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een waterkering die op de Legger van het Waterschap Groot Salland is opgenomen. De functie / stabiliteit van deze waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor bepaalde werkzaamheden is een ontheffing op grond van de Keur van het Waterschap Groot Salland noodzakelijk. Indien een ontheffing noodzakelijk is, wordt deze (na eventueel nader overleg) aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland. De beschermingszone van de waterkering is op de plankaart opgenomen als dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering". De dubbelbestemming heeft vooral een signaalfunctie. De keur blijft altijd van toepassing op zowel de primaire als de overige waterkeringen ter bescherming van de functie van de waterkering.

Watersysteem

Het plangebied is gesitueerd binnen de bebouwde kom van de kern Kampen en heeft een grote omvang. Het plangebied bestaat uit twee afwateringsgebieden. Het gebied ten noorden van de Haatlanderdijk voert af via een stuw met een zomerpeil van NAP -0,15 naar de watergang van het Waterschap Groot Salland die gelegen is langs de Betonstraat. Het gebied ten zuiden van de Haatlanderdijk staat in open verbinding met de watergang langs de Betonstraat. Deze watergang loost vervolgens via het Bedrijvenpark RW50 naar de hoofdwatergang van het Waterschap Groot Salland welke middels het gemaal "Roggebot" het overtollige water in het Vossemeer loost.

Rioleringsstelsel

Het rioleringsstelsel van het plangebied Haatland bestaat uit verschillende stelsels. Het grootste gedeelte van het plangebied Haatland bestaat uit een gemengd stelsel. Het gemengde stelsel maakt onderdeel uit van het hoofdbemalingsgebied dat loost op het hoofdrioolgemaal van het Waterschap Groot Salland. Dit hoofdrioolgemaal loost middels een persleiding op de rioolwaterzuiveringinrichting Kampen. Het gebied langs de Haatlandhaven loost op een gemengd stelsel. Dit gemengde stelsel loost via een gemaal en persleiding op het gemengde stelsel in de Dieselstraat dat onderdeel uitmaakt van het hoofdbemalingsgebied. In Haatland 6 en Haatland 5 fase 2 ligt een verbeterd gescheiden stelsel. In Haatland 5 is een gescheiden stelsel aanwezig. De stelsels in Haatland 5 en 6 lozen via één pompgemaal die inprikt op de persleiding uit Haatlandhaven die het afvalwater vervolgens loost in de Dieselstraat. In de Kraanvogelweg/Reigerweg is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Het regenwaterriool loost via een wervelventiel op het gemengde stelsel dat aanwezig is langs de Haatlanderdijk. In het plangebied zijn 2 rioolwateroverstorten aanwezig van het gemengde stelsel. De overstort aan de Dieselstraat loost via een bergbezinkbassin van 400 m³ op de watergang die gelegen is langs de Betonstraat. De overstort in de Loswalweg mondt uit op de IJssel.

Waterberging

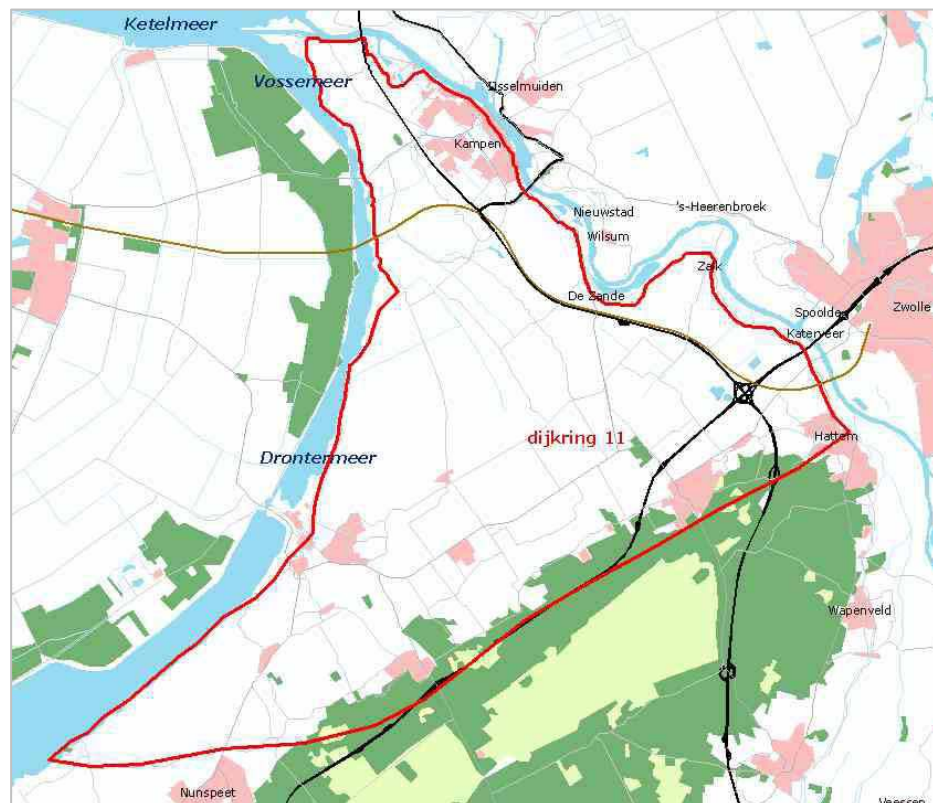
Door de Grontmij is onderzoek verricht naar de afvoer- en bergingscapaciteit van het plangebied. Uit het verrichte onderzoek Haatland (rapport Grontmij d.d. 29 november 2005, nr. 11/99014943) blijkt dat de afvoer- en waterbergingscapaciteit in het plangebied onvoldoende is. Dit kan ertoe leiden dat het waterpeil bij een "Westlandbui" met ca. 1,29 m kan stijgen, hetgeen niet acceptabel is voor de drooglegging van panden. Tevens bevindt zich in het tracé een watergang welke niet te onderhouden is en die telkens dichtslibt, wat de waterafvoer belemmert. Volgens WB21 (waterbeheer 21e eeuw) moet een gebied voldoende waterberging hebben om het water te kunnen vasthouden, te bergen en gedoseerd af te voeren. Om de problemen op te lossen moeten watergangen worden verlegd en moet 3.000 m² extra waterberging worden aangelegd. Tevens moet een duiker met knijpconstructie worden aangelegd onder de Haatlanderdijk. Deze werkzaamheden zullen in de komende periode worden uitgevoerd. Aangehaald rapport is als bijlage bij deze toelichting toegevoegd,

Grondwater

In het plangebied is op meerdere locaties onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. Bij deze onderzoeken is door middel van peilbuizen de grondwaterstand gemeten. De hoogte van de grondwaterstand is sterk afhankelijk van de bodemopbouw en de waterstand in de IJssel. De hoogte van de grondwaterstand fluctueert dusdanig dat er voor het plangebied geen gemiddelde hoogte van de grondwaterstand kan worden gegeven.

Overstromingsrisico

De waterveiligheid in het gebied rondom Kampen wordt bepaald door een complex samenspel van factoren. Naast de afvoer van de IJssel en de waterstanden op het IJsselmeer (en daarmee op Ketelmeer en Vossemeer) tijdens een storm.



Figuur 2: Dijkkring 11 (IJsseldelta)

Dijkkringgebied 11 ligt in de provincies Gelderland en Overijssel. Aan de noord- en oostzijde ligt de IJssel en aan de westzijde het Vossemeer. Voor de keringen van dijkkring 11 geldt een vastgestelde veiligheidsnorm van 1/2.000 per jaar. Dat betekent dat de keringen bestand moeten zijn op zowel maatgevend hoogwater door opstuwing door storm op het IJsselmeer dat 1/2.000 per jaar kan optreden, als maatgevend hoogwater op de IJssel dat 1/2.000 per jaar kan optreden. In het overgangsgebied tussen “meergedomineerd” en “riviergedomineerd” zijn de combinaties van hoogwater door opstuwing van het IJsselmeer en hoogwater door hoge rivierafvoer van belang. De keringen van dijkkring 11 hebben weinig overhoogte en oversterkte ten opzichte van dit veiligheidsniveau.

De overstromingsdreiging in dijkkring 11 ontstaat door storm op het IJsselmeer of door hoogwater op de IJssel. De maatgevende omstandigheden langs de benedenloop van de IJssel worden vanaf de IJsselmonding tot net stroomopwaarts van Kampen vrijwel volledig bepaald door een hoge IJsselmeerwaterstand. De maatgevende omstandigheden langs de IJssel worden vanaf een aantal kilometers bovenstrooms van Kampen vrijwel volledig door de rivierafvoer bepaald. Tussen beide gebieden ligt een overgangsgebied, waar maatgevende omstandigheden kunnen ontstaan ten gevolge van een hoge IJsselmeerwaterstand in combinatie met een hoge rivierafvoer.

Evacuatie

Om het aantal slachtoffers te beperken kan de dijkkring preventief worden geëvacueerd. Dit betekent dat de overstromingsdreiging voortijdig moet worden onderkend en dat besloten moet worden tot evacuatie. Algemeen wordt aangehouden dat dit proces twee dagen in beslag neemt (Kolen, 2009). De duur van de uitvoering is afhankelijk van de gekozen strategie. Literatuuronderzoek (Kolen, 2009) geeft aan dat 10 tot 20% van de bevolking geen gehoor geeft aan de oproep tot evacueren, deze blijven om voor hen moverende redenen, achter in het gebied. Dit betekent dat met preventief evacueren het aantal slachtoffers met 80 tot 90% reduceert.

In geval van een hoogwater op de rivier kan worden aangenomen dat er voldoende tijd is om de dreiging te onderkennen en te besluiten (vergelijk de Betuwe in 1995). Voor dijkkring 11 geldt dat niet in alle gevallen het mogelijk zal zijn om tijdig te besluiten tot evacueren. Bij storm of het plotseling falen van de waterkeringen zal er onvoldoende tijd zijn voor besluitvorming en uitvoering.

Het verplaatsen van mensen naar buiten de dijkkring in reactie op het ontstaan van een bres is vrijwel onhaalbaar gezien de snelheid waarmee de overstroming zich door het gebied verplaatst. Na een doorbraak is het daarom verstandiger om te vluchten naar een hogere plek (de zolder). In geval van een doorbraak door storm op het IJsselmeer is het, door de storm zelf, onmogelijk om mensen te verplaatsen of zelfs hulp te bieden in het gebied. Ten slotte zijn mensen slecht voorbereid op een mogelijke overstroming omdat deze gebeurtenissen zich vrijwel nooit voordoen (veiligheidsnorm is gemiddeld eens in de 2000 jaar). Als een dijkdoorbraak plaatsvindt zijn evacuatiemogelijkheden naar elders nagenoeg onmogelijk. Wel is dan nog evacuatie naar bovenverdiepingen mogelijk.

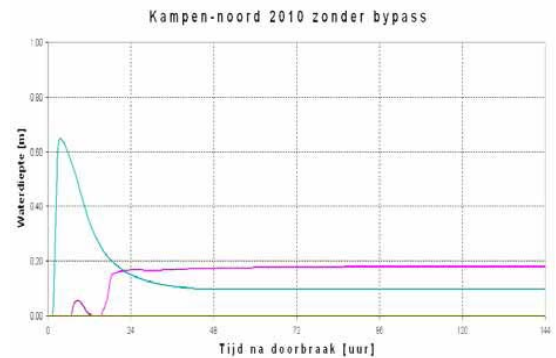
Schademodelering

De resultaten van de overstromingsberekeningen worden gebruikt om economische schade en slachtoffers te bepalen met HIS-SSM, versie 2.5 (de schade- en slachtoffermodule van Rijkswaterstaat Waterdienst, voorheen de DWW). De schade- en slachtoffermodule is ontwikkeld voor geheel Nederland om inzicht te krijgen in de schade en slachtoffers ten gevolge van een overstroming. Het gaat hierbij om de ‘orde van grootte’ van de getallen. De

totale schade die wordt berekend is de som van de directe schade (vanwege direct contact van objecten met water), directe schade door bedrijfsuitval en indirecte schade (bij toeleverende en afnemende bedrijven door doorsnijden van aan- en afvoerroutes). Bij de berekening wordt gebruik gemaakt van de standaardmethode met per locatie de maximale overstromingsdiepte, maximale stroomsnelheid en stijgsnelheid.

Doorbraaklocatie Kampen-Noord

Er zijn berekeningen uitgevoerd waarbij een bres ontstaat bij 'Kampen-Noord' tijdens een storm op het Ketelmeer. Hierbij is uitgegaan van een maximale waterstand op het Ketelmeer van NAP+2,73 m en een afvoer op de IJssel van 900 m³/s. De bres groeit in 72 uur uit tot een breedte van 200 meter, met een maximaal bresdebiet van circa 280 m³/s. In nevenstaand figuur is het verloop van de waterdiepte in de tijd gegeven.



Waterdiepte na doorbraak bij Kampen-Noord.

De maximale waterdiepte wordt in 5 uur bereikt en is 0,65 meter; daarna zakt de waterdiepte tot 0,10 meter. De waterdiepte na 20 uur zijn maximale waterdiepte van 0,18 centimeter en blijft dan gelijk het water kan daar niet weg. Anderhalf uur na de dijkdoorbraak heeft het water de N50 bereikt. De N50 functioneert als tijdelijke barrière, en zorgt ervoor dat het water zich verspreid naar het noorden en de stad Kampen. Na 3 uur stromen de laaggelegen delen van de N50 over. Het water verspreidt zich verder richting het centrum van Kampen en ten westen van de N50. De meeste bewoonde gebieden in Kampen blijven (nagenoeg) droog. Op enkele plaatsen, waaronder de omgeving van de Maten stijgt het water tot 25 cm boven maaiveld en het Bedrijventerrein N50 tot 50 cm boven maaiveld.

HOOFDSTUK

3
Het plan

3.1

ALGEMEEN

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haatland" is grotendeels consoliderend en globaal van aard en biedt ruimte aan de concrete voorstellen uit het Masterplan "Duurzame versterking Haatland".

Het grootste deel van het plangebied is bestemd als "Bedrijventerrein". In verband met de aanwezigheid van woningen en milieugevoelige functies in en nabij het plangebied zijn de bedrijfsactiviteiten gezoneerd.

3.2

MILIEUZONERING

De zones zijn gebaseerd op de afstanden tussen de bestaande woonwijk (inclusief het woonwagenterrein) enerzijds en inrichtingen anderzijds. In de regels is aangegeven, welke categorieën van bedrijven mogelijk zijn binnen de betreffende zones, hetgeen is gekoppeld aan de aan de regels toegevoegde bedrijvenlijst. Daarnaast zijn, afhankelijk van de zone waartoe de gronden behoren, nog bedrijven uit een "hogere" categorie toegestaan. De aangebrachte zonering is gebaseerd op de onder 2.7 geformuleerde uitgangspunten. Voor aanwezige bedrijven die niet passen binnen de aangebrachte zoneringen geldt, dat deze zijn opgenomen op een van de regels deel uitmakende lijst. In de regels is bepaald, dat deze activiteiten ter plekke zijn toegestaan. Gelet op de vergunnings situatie van deze bedrijven bestaat er geen aanleiding om deze "afwijkende" bedrijven onder het overgangsrecht te plaatsen (en dus op termijn te saneren). Met het oog op de rechtszekerheid van deze bedrijven is daarom bij de bestemming "Bedrijventerrein" gekozen voor een genuanceerde regeling waarbij de "huidige bedrijfsactiviteit" wordt geaccepteerd. Mocht een inrichting besluiten de bedrijfsactiviteit (op deze locatie) te beëindigen dan is het ook gewenst deze afwijkende situatie formeel te beëindigen via een wijzigingsbevoegdheid.

3.3

FUNCTIEMENGING

Bestaande functies die niet passen binnen de beschrijving van de bestemming "Bedrijventerrein" in de regels zijn opgenomen op een van de regels deel uitmakende lijst. In de regels is bepaald, dat deze activiteiten ter plekke zijn toegestaan.

Een groot deel van de gronden is voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - 1" of "specifieke vorm van bedrijventerrein - 2". Deze gebieden zijn weergegeven in bijlage 9. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - 2" bestaat de mogelijkheid om via afwijken van het bestemmingsplan diverse detailhandelsfuncties toe te staan, waarbij wordt aangesloten op de nota "Detailhandel op bedrijventerreinen".

In het zelfde gebied worden naast detailhandel via een afwijkingsregel mogelijkheden geboden voor creatieve bedrijvigheid, sportscholen, autorijscholen en internethandel.

Onder creatieve bedrijvigheid wordt verstaan:

Bedrijvigheid in de sectoren waar producten en diensten worden voortgebracht die het resultaat zijn van creatieve arbeid:

- Media en entertainment (omroep, muziekindustrie, film- en video-industrie, uitgevers).
- Creatieve zakelijke dienstverlening (vormgeving, architectuur, ontwerp, reclame, wetenschap en techniek).

Kleine kantoren (tot 50 m²) worden bij recht toegestaan.

In een iets kleiner gebied (specifieke vorm van bedrijventerrein -1) kunnen bedrijfs- woningen en maatschappelijke voorzieningen via een afwijking mogelijk worden gemaakt.

In dit gebied zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die maximaal in categorie 3.2 van de Staat van Inrichtingen vallen.

Het toestaan van deze aanvullende activiteiten wordt gekoppeld aan een afwijkingmogelijkheid van burgemeester en wethouders, om zodoende voldoende sturingsmogelijkheden te behouden voor het gebied.

3.4

BEDRIJFSWONINGEN

Ten aanzien van bedrijfswoningen geldt als uitgangspunt voor Haatland, dat bestaande rechten worden gerespecteerd. Deze worden daarom in de planregeling als zodanig in beeld gebracht. Als bijlage bij de regels is een lijst opgenomen met de bestaande, legale bedrijfswoningen. Voor nieuwe bedrijfswoningen geldt echter, dat deze niet bij recht zijn toegestaan. Uit de aanwezigheid van bedrijfswoningen kunnen namelijk beperkingen voortvloeien voor omringende inrichtingen. Aan de andere kant is de daadwerkelijke behoefte aan een bedrijfswoning, die noodzakelijk dient te zijn vanuit hoofde van bedrijfsvoering, sterk afgenomen door het ruime scala aan communicatiemiddelen van de tegenwoordige tijd.

Het risico op conflictsituaties is aanmerkelijk minder in zones waar slechts lichte categorieën van bedrijven worden toegestaan. Hoewel op basis van de vigerende bestemmingsplannen bedrijfswoningen op (bijna) het hele bedrijventerrein bij recht of middels vrijstelling zijn toegestaan worden in dit bestemmingsplan bedrijfswoningen alleen via afwijken toegestaan in het gebied waar bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan. Omdat op basis van de milieuzonering vanuit de woongebieden slechts een klein deel hiervoor in aanmerking zou komen is besloten om dit gebied te vergroten. Ten opzichte van de VNG systematiek wordt dus gewerkt met een groter gebied (ten koste van het gebied in de naastgelegen hogere milieucategorie) waar bedrijven zicht tot en met milieucategorie 3.2. mogen vestigen. Het gaat hier om het gebied dat is aangewezen als "specifieke vorm van bedrijventerrein - 1", waarbij gestreefd wordt naar een breder scala functies. Bedrijfswoningen kunnen in dit gebied – onder voorwaarden – zowel ruimtelijk als functioneel worden ingepast.

Het risico op conflictsituaties wordt verminderd doordat de toelaatbaarheid van een bedrijfswoning is gekoppeld aan een afwijking (te verlenen door burgemeester en wethouders). Zo kan per geval worden bekeken of medewerking wenselijk en verantwoord is. Bij deze ontheffing dient onder andere aangetoond te worden dat de bedrijfswoning noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en het houden van toezicht. Een bedrijfswoning dient op-, aan- of ingebouwd te worden gerealiseerd.

3.5 **VEILIGHEIDSZONES**

Het plan kent meerdere veiligheidszones. Het betreft veiligheidszones rond de bestaande Bevi-inrichtingen (lakfabriek en tankstation met lpg-installatie), de veiligheidszone rond de vuurwerkinrichting en de zones rond de windturbines. Daarnaast mogen deze zones niet worden vergroot dan wel zodanig aangepast, dat de bestaande zones aan de buitenzijde worden overschreden.

3.6 **BEELDKWALITEIT**

De revitalisering van bedrijventerrein Haatland moet bijdragen aan het duurzaam en beter functioneren van het bedrijventerrein. Het waarborgen van ruimtelijke kwaliteit is daarbij een must. Het stedenbouwkundig plan, de rangschikking van functies en beeldkwaliteit moeten elkaar daartoe versterken. Wanneer de borging van ruimtelijke kwaliteit onvoldoende is, is de kans groot dat een bedrijventerrein opnieuw verpaupert, met lagere grondprijzen en versnelde afschrijvingen van investeringen tot gevolg.

Bij het onderzoek naar de staat van bedrijventerrein Haatland, bleek de beeldkwaliteit onvoldoende. Beeldkwaliteit heeft niet alleen betrekking op de gebouwen, maar ook op alle andere fysieke zaken die de visuele kwaliteit van het gebied bepalen. Het gaat dan om de inrichting van de openbare ruimte, de erfafscheidingen, de erfinrichting, de groenvoorziening, reclame, opslag op de terreinen, straatmeubilair, etc. Door de jaren heen hebben op Haatland veel van voornoemde elementen aan kwaliteit ingeboet.

Bij revitalisering van het terrein moest daarom ook worden onderzocht op welke punten de beeldkwaliteit tekort schiet en welke verbeteringen mogelijk zijn.

Het beeldkwaliteitsplan begint met het benoemen van beeldkwaliteitseisen. Deze staan niet op zichzelf, maar vormen een aanvulling op het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan biedt enerzijds handvatten voor (project) ontwikkelaars om een goede beeldkwaliteit te realiseren. Anderzijds biedt het plan handvatten voor de gemeente om een passende beeldkwaliteit te handhaven.

Het beeldkwaliteitsplan Haatland is op 17 december 2009 vastgesteld (zie bijlage 17).

HOOFDSTUK

4 Toelichting op de planregels

4.1

ALGEMEEN

In dit hoofdstuk worden - voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht - de van het bestemmingsplan deel uitmakende planregels van een nadere toelichting voorzien.

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te op te nemen, wat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin kan het in een concrete situatie voorkomen, dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan enkele flexibiliteitsbepalingen in de vorm van ontwikkelingsregelingen en afwijkingsregels opgenomen.

De uitvoering van de bevoegdheid tot het verlenen van afwijking berust bij burgemeester en wethouders. Deze bepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te worden.

Een ontwikkelingsregeling biedt de mogelijkheid om een bestemming later te wijzigen. De uitvoeringsbevoegdheid ligt ook hier bij burgemeester en wethouders.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- I. Inleidende regels.
- II. Bestemmingsregels.
- III. Algemene regels.
- IV. Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk I worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

De omschrijving van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en het gebruik van gronden en gebouwen is vermeld in hoofdstuk II. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk III bevat de bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk IV ten slotte bevat regels ten aanzien van het overgangsrecht en de tenaamstelling van het plan.

4.2

NADERE TOELICHTING OP DE PLANREGELS

Hierna volgend worden - voor zover nodig - de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze bestemming staat openbare nutsvoorzieningen toe. Deze regeling betreft een aanvulling op de nutsvoorzieningen die al op basis van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) zijn toegestaan. Dergelijke nutsvoorzieningen zijn van geringe omvang en mogen op het hele terrein worden opgericht. De onderhavige nutsvoorziening past niet binnen het Bblb en is daarom afzonderlijk bestemd.

Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

Deze bestemming betreft zowel het verkooppunt met lpg als ook het verkooppunt zonder lpg. Er geldt een specifieke bestemming omdat deze functie detailhandel betreft en bovendien een grote verkeersaantrekkende werking met zich mee brengt die niet op het hele bedrijventerrein gewenst is. Aan de lpg-installaties zijn veiligheidszones verbonden, welke in een afzonderlijk artikel (aanduidingsregels - 'veiligheidszone - lpg') zijn geregeld. De veiligheidszones zijn gerelateerd aan het aanwezige vulpunt, de afleverzuil en het reservoir (opslagtank).

Bedrijf - Waterzuivering

Voor het aanwezige waterzuiveringsbedrijf in het noorden van het plangebied is een specifieke bestemming opgenomen gelet op de afmetingen van de bouwwerken op het terrein.

Bedrijventerrein

Deze gronden zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven. Toegestaan zijn bedrijven tot en met categorie 5.2 van de zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Naast een omschrijving van de soort/aard van de toelaatbaar te achten bedrijven bevat deze lijst indicaties voor de in acht te nemen afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben betrekking op dan wel vloeien voort uit bepaalde activiteiten van het gemiddelde bedrijf in die sector.

Omdat de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen indeling voortvloeit uit activiteiten van het gemiddelde bedrijf in de betreffende sector, moge duidelijk zijn dat (aanzienlijke) afwijkingen ten opzichte van het gemiddelde bedrijf mogelijk zijn. Ter ondervanging van eventuele onvolkomenheden van de gekozen systematiek en om op eenvoudige wijze te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen, is hieromtrent een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen. Via een afwijkingsprocedure kunnen bedrijven worden toegelaten die naar de aard van de bedrijvigheid alsmede qua bedrijfsomvang vergelijkbaar zijn met de bedrijven, die in de betreffende categorieën zijn genoemd. In principe mag er maximaal één categorie verschil zitten tussen de categorieaanduiding op de plankaart en de nieuw te vestigen inrichting. Zo mag er bijvoorbeeld geen categorie 4.1 inrichting worden gevestigd waar volgens de plankaart een categorie 3.1 inrichting mag komen. De inrichtinghouder moet kunnen aantonen waarom de inrichting in een lagere categorie thuishoort.

Ten aanzien van bedrijven als genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een verbod opgenomen. Hetzelfde geldt voor vuurwerkinrichtingen. Voor Bevi-bedrijven kan

een uitzondering worden gemaakt als deze kunnen voldoen aan de normering voor groepsrisico en plaatsgebonden risico. In die situaties is er geen reden meer om deze bedrijven uit te zonderen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Detailhandel is op deze gronden onder beperkingen mogelijk. Bestaande legale detailhandelsvestigingen mogen worden gehandhaafd. Zij zijn opgenomen op een van de planregels deel uitmakende lijst.

Binnen de zone 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1' bestaan via afwijken mogelijkheden voor voorzieningen ten behoeve van detailhandel in bouwmaterialen en/of in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en maatschappelijke functies. Het vestigen van voorzieningen voor dagonderwijs en/of medische voorzieningen worden hierbij uitgesloten, omdat deze functies volgens de gemeente niet primair thuishoren op een bedrijventerrein.

Binnen het gebied is geen zware bedrijvigheid toegestaan (maximaal categorie 3). Deze terughoudendheid bestaat vanwege de belemmerende werking die hiervan uit kan gaan richting omringende bedrijven. De rechten van de bestaande bedrijfswoningen worden evenwel gerespecteerd. Dit betekent ook dat ter plekke een herbouwwrecht bestaat. De bestaande bedrijfswoningen zijn opgenomen in een van de planregels deel uitmakende lijst, die als bijlage aan de regels is toegevoegd.

Binnen de zone 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 2' bestaan ruimere mogelijkheden voor detailhandel in volumineuze goederen (waaronder bouwmarkten) en productiegebonden detailhandel, wederom via afwijken. Daarnaast zijn in ditzelfde gebied via afwijken sportscholen, autorijscholen, internethandel en creatieve bedrijven mogelijk.

In het kader van Revitalisering Haatland zijn diverse ondernemers met initiatieven gekomen tot het verbeteren/opknappen van hun pand. In sommige gevallen zijn de verbeteringen buiten de in het bestemmingsplan aangegeven rooilijnen gesitueerd. In overleg met de rayonarchitect van het Oversticht zijn een aantal criteria geformuleerd om aan de wens van ondernemers tegemoet te kunnen komen, zonder dat het oorspronkelijke stedenbouwkundige planopzet van het bedrijventerrein geweld wordt aangedaan. De volgende voorwaarden kunnen worden aangehouden:

- Een maximale overschrijding van de bouwgrens van ten hoogste 4 meter, afhankelijk van het profiel van de straat. Hierbij dient een bandbreedte van minimaal 28-32 meter van gevel-tot-gevel te worden aangehouden;
- Een maximale hoogte van 3,50 meter ten opzicht van het vloerpeil. Hiermee wordt bereikt dat de oorspronkelijke gevelwand/gevellijn in het zicht blijft;
- Een breedte van 2/3 van de gevelbreedte, afhankelijk van de afmeting van het bedrijfspand. Bij hoeksituaties is het mogelijk dat om de hoek wordt 'gekraagd'.

Bij iedere aanvraag zal een stedenbouwkundige afweging worden gemaakt, waarbij overleg met Het Oversticht zal plaatsvinden.

Groen, Natuur, Water, Verkeer, Verkeer - Voet-/ Fietspad

Deze bestemmingen zijn van toepassing op de openbare ruimte. De bestemming Groen is alleen opgenomen voor structureel/ beeldbepalend groen. Zo geldt ook voor de bestemming "Water" dat deze alleen is opgenomen voor watervoorzieningen van enige omvang en betekenis. Binnen de bestemmingen "Groen" en "Verkeer" is een regeling opgenomen voor de maximale breedte van inritten. Door het gebied waarvoor de

bestemming "Natuur" is opgenomen (nabij de rioolwaterzuivering), loopt een pad. Hiervoor geldt een specifieke bestemming "Verkeer - Voet-/Fietspad".

Sport

De bestemming "Sport" is opgenomen voor het aanwezige fietscrossterrein en de manege (als zodanig aangeduid). Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, omdat de club mogelijk naar een andere locatie verhuist. De bestemming "Sport" sluit gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren uit. Aan manege De Ruiter aan de Haatlanderdijk is daarom een specifieke bestemming toegekend.

Wonen - Woonwagenstandplaats

Ter plaatse van het woonwagenterrein en de uitbreiding daarvan is een specifieke bestemming opgenomen.

Leiding - Hoogspanning

Hier is sprake van een dubbelbestemming ter bescherming van de aanwezige ondergrondse hoogspanningsleiding. Bij verreweg de meeste bouwactiviteiten zal overleg moeten plaatsvinden met de leidingbeheerder.

Waarde - Archeologie 3

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor het behoud, de bescherming en/ of het herstel van de archeologische waarden. Met een omgevingsvergunningstelsel voor het uitoefenen van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunningstelsel) is geregeld dat het verboden is om zonder of in afwijking van de vergunning bepaalde werken uit te voeren.

Waterstaat

Ook hier is sprake van een dubbelbestemming. Over bouwactiviteiten zal overleg moeten plaatsvinden met het waterstaatsgezag. Het beleid zoals neergelegd in de beleidslijn "Grote Rivieren" zal hierbij bepalend zijn.

Een deel van het gebied heeft een functie ten dienste van de waterkering. Op deze gronden is de dubbelbestemming "Waterstaat" van toepassing. Activiteiten ten behoeve van de onderliggende bestemmingen dienen verenigbaar te zijn met de waterkerende functie ter plekke. Het ruimte voor de rivierbeleid is hier nog steeds actueel.

Veiligheidszones

Het plan kent drie typen veiligheidszones. Binnen alle zones mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden geprojecteerd. Verder mogen ook deze zones niet worden vergroot/overschreden.

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Algemene gebruiksregels

In verband met het schrappen van het bordeelverbod is expliciet opgenomen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan het gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Het feit dat een bijzondere gebruiksbevestiging is opgenomen betekent niet dat met behulp van een contrario-redenering ander gebruik toelaatbaar moet worden

geacht. Het gebruik zal steeds moeten worden getoetst aan de bestemmingsomschrijving in samenhang met de plankaart en de bouwvoorschriften.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders een afwijkingsbevoegdheid toegekend voor een aantal met name genoemde afwijkingen.

Indien de verbeelding niet geheel blijkt overeen te stemmen met de werkelijke afmetingen in het terrein kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het plan teneinde afwijkingen op ondergeschikte punten mogelijk te maken. De bepaling geeft de voorwaarden aan waaronder een dergelijke afwijking kan worden verleend.

Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de planregels opgenomen dan wel op de verbeelding aangegeven afmetingen kunnen met behulp van deze bepaling mogelijk worden gemaakt.

Voorts is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor onderdelen van hoofdgebouwen en voor een aantal andere bouwwerken, waaronder (hoek)erkers.

Het afwijken mag geen automatisme zijn. Burgemeester en wethouders zullen de afwijking moeten afwegen en motiveren conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Overgangsrecht

Voor de redactie van het overgangsrecht is het Besluit ruimtelijke ordening bepalend.

Bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden gebouwd krachtens een op dat moment reeds aangevraagde bouwvergunning mogen in beginsel gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn.

Ook is het gebruiksovergangsrecht opgenomen. Bestaand gebruik mag in beginsel worden gehandhaafd. Ook is een uitsluitingsclausule opgenomen voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

HOOFDSTUK

5

Uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onder meer een onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid. Onderhavig bestemmingsplan heeft grotendeels een consoliderend karakter.

Voorliggend bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van karakter. Het beleid is voornamelijk gericht op het handhaven van de huidige situatie. Een deel van het bedrijventerrein zal in het kader van de revitalisering worden heringericht voor o.a. dienstverlening en detailhandel.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van dergelijke bouwplannen is - vanwege de revitalisering - in dit geval sprake (artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening).

De gemeenteraad kan, bij de vaststelling van het bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen onder meer als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. In dit geval is het verhaal van kosten anderszins verzekerd, namelijk via een tweetal gesloten grondexploitaties: Revitalisering Haatland 1^e fase en 2^e fase. De gemeenteraad zal dan ook geen exploitatieplan vaststellen.

Er is een risicoanalyse planschade voor het plangebied uitgevoerd, waarbij geconcludeerd wordt dat in algemene zin geen sprake is van een planologisch nadeliger situatie voor de percelen gelegen binnen en nabij het plangebied. Deze conclusie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

HOOFDSTUK

6

Inspraak en overleg

6.1 INSPRAAK

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening is gelegenheid tot inspraak op het plan geboden. De resultaten hiervan zijn verwerkt in de reactienota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Haatland".

6.1.1 REACTIENOTA INSPRAAK EN OVERLEG

Voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Haatland"

Publicatieversie d.d. 22 juni 2010

Inspraak

Overeenkomstig de algemene inspraakverordening van de gemeente Kampen wordt aan ingezetenen van de gemeente en de in de gemeente een belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen de gelegenheid geboden tot het indienen van een inspraakreactie. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daartoe met ingang van 21 oktober tot en met 1 december 2009 ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van tervisielegging hebben de volgende personen en/of bedrijven een inspraakreactie ingediend:

1. Reclamant I (binnengekomen per e-mail 27 oktober 2009);
2. Reclamant II (binnengekomen op 4 en 6 november 2009 -2x dezelfde brief);
3. Reclamant III (binnengekomen 16 november 2009);
4. Reclamant IV (binnengekomen 20 november 2009);
5. Reclamant V (binnengekomen per e-mail 30 november 2009);
6. Reclamant VI (binnengekomen 1 december 2009);
7. Reclamant VII (binnengekomen 1 december 2009);
8. Reclamant VIII (binnengekomen 1 december 2009).

De inspraakreacties worden onderstaand kort samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Ad 1. Reclamant I

Deze inspreker heeft kort samengevat het volgende punt aangedragen:

Het diervoederbedrijf Diertotaal aan de Constructieweg 35 is niet positief bestemd; het bedrijf staat niet genoemd op de lijst met afwijkende functies.

Reactie gemeente

Op 24 september 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders vrijstelling verleend voor het gebruik van (een deel van) het pand aan de Constructieweg 35 voor de uitoefening van detailhandelsactiviteiten voor diervoerders en dierbenodigdheden. Detailhandel op deze locatie is dus toegestaan. Op de lijst met afwijkende functies staat wel een diervoerderbedrijf aan de Constructieweg genoemd, maar zonder naam en huisnummer. Onduidelijk is welk bedrijf wordt bedoeld.

Voorgesteld wordt om het bedrijf Diertotaal aan de Constructieweg 35 op te nemen op de lijst met afwijkende functies zodat het bestaande gebruik (detailhandel in dieren en dierbenodigdheden) kan worden voortgezet.

Ad 2. Reclamant II

Deze inspreker heeft kort samengevat de volgende punten aangedragen:

- a. De panden aan de Loswal 4, 5 en 8 hebben geen gemengd 1 en 2 functie, dit wel opnemen
- b. Hoe wordt het pand van de voormalige gemeentewerf ingevuld? Er ligt de bestemming 'Maatschappelijk' op dit perceel.

Reactie gemeente

- a. De percelen aan de Loswal zijn buitendijks gelegen en vallen onder de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier'. Volgens deze beleidslijn kunnen buitendijkse activiteiten niet verder worden uitgebreid. In paragraaf 3.2.3 van het 'Masterplan Haatland' uit 2003 is het gebied aan de Loswal aangemerkt als een gebied dat voornamelijk watergebonden bedrijven herbergt. Dit gebied is door de ligging en de ontsluiting niet geschikt voor grootschalige bedrijven met veel transportbewegingen. Nieuwe detailhandelsbedrijven zijn hier ruimtelijk gezien ook niet wenselijk. Functiemenging is hier daarom niet mogelijk. Het gebied langs de Loswal is dan ook buiten de zones 'Gemengd 1 en 2' gelaten.
- b. Artikel 8 van de regels geeft aan wat er bij de bestemming 'Maatschappelijk' mogelijk is. Hier staat onder 8.1 dat de gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen uitsluitend voorzover het betreft de dag -en of nachtopvang van daklozen met bijbehorende gebouwen e.d. Het is de bedoeling om een daklozenopvang in het bestaande gebouw aan de Werfweg 4 te huisvesten.

De opmerkingen van inspreker leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 3. Reclamant III

Deze inspreker heeft kort samengevat de volgende punten aangedragen:

- a. De plaatsing van 2 windturbines op het bedrijventerrein Haatland is ongewenst omdat deze het Nationaal Landschap IJsseldelta en de daarin gelegen natuurwaarden (o.a. de nabijgelegen Natura2000-gebieden) aantast.
- b. Het beeldkwaliteitsplan is een 'PM'-stuk en niet bij de stukken ter inzage gelegd.

Reactie gemeente

- a.
 - De locaties voor de windturbines liggen niet in, maar wel nabij het Natura 2000-gebied IJsseluitervwaarden. In verband hiermee is uitgebreid onderzoek verricht naar de mogelijk effecten van de windturbines op dit gebied (zie 'Effectentoets Natura 2000 en Vleermuizen windturbines Kampen, Grontmij d.d. 31 mei 2010). Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen relevante verstoring (habitatverlies) van vogels is te verwachten. Het aantal vogelslachtoffers zal minimaal zijn. Effecten op vogelsoorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd zijn er niet of nauwelijks.

- Van cumulatie van negatieve effecten vanwege andere, in de nabijheid van de windturbinelocaties uitgevoerde of nog uit te voeren plannen en projecten is geen sprake, omdat de toevoeging van de windturbines in Zuiderzeehaven op zichzelf beschouwd geen of nauwelijks effect sorteert. Het is de gemeente niet gebleken dat het onderzoek onzorgvuldig of anderszins onjuist is uitgevoerd. De gemeente schaaft zich dan ook achter de uitkomsten van het onderzoek.*
- *De windturbines worden niet binnen, maar buiten de begrenzing van het Nationaal Landschap IJsseldelta geplaatst. De gemeente is zich bewust van het effect dat dergelijke hoge bouwwerken kunnen hebben op de karakteristieke waarden van het landschap. Van inpassing “in” het landschap kan ook moeilijk worden gesproken. Het ware beter om te spreken van inpassing “bij” het landschap. De windturbines op het bedrijventerrein Haatland worden geplaatst op een bestaand bedrijventerrein, dat geen onderdeel uitmaakt van het Nationaal Landschap. Gelet hierop is in de huidige situatie al niet te spreken van openheid. Het gaat hier immers om bestaand bebouwd gebied.*
 - *De gemeenteraad heeft in 2003 de Beleidsnota Windenergie Kampen vastgesteld. In deze nota zijn op basis van een toetsing aan ruimtelijke criteria vier locaties onderzocht op voorkeursvolgorde. De criteria zijn:*
 - * aansluiten op ruimtelijke en functionele karakteristiek van de locatie;*
 - * aansluiten bij of het versterken van regionale structuren;*
 - * aansluiten bij of versterken van de ruimtelijke opbouw van de locatie;*
 - * doorgroeimogelijkheden op de locatie;*
 - * mogelijkheden voor lijn-of clusteropstellingen.*

Uit de nota blijkt dat de locatie Haatlandhaven/ Zuiderzeehaven volledig voldoet aan de landelijke en provinciale normen en de windturbines op die locatie het beste bij de bestaande landschappelijke en andere ruimtelijke patronen past. Voorafgaand aan de nota is in 2000 onderzoek verricht naar het draagvlak onder de bevolking voor windenergie. 80% van de ondervraagden kon destijds instemmen met deze locatie. De nota zelf is in het kader van inspraak ook voorgelegd aan de bevolking. Ook hieruit is gebleken dat de voorgestelde locatie instemming geniet. In de nota zijn concrete algemene en locatiespecifieke plaatsingsvoorwaarden opgenomen. Deze dienen om een optimale inpassing van de windturbines tot stand te brengen en bestaande kwaliteiten zo min mogelijk te veranderen. Bouwvergunningaanvragen zullen worden getoetst aan deze criteria.

- *Wat betreft de noodzaak van windenergie als zodanig merkt de gemeente nadrukkelijk op, dat zij in navolging van het Rijk en de provincie haar verantwoordelijkheid hierin wil nemen. Het kabinet heeft in het coalitieakkoord aangegeven dat Nederland in de huidige kabinetsperiode grote stappen wil nemen in de transitie naar een van de duurzaamste en efficiëntste energievoorzieningen in Europa in 2020. Het kabinet streeft naar een energiebesparing van 2% per jaar, een verhoging van het aandeel duurzame energie tot 20% in 2020 en een reductie van de broeikasgassen met 30% in 2020 vergeleken met 1990. In het beleidsprogramma ‘Samen werken, samen leven’ geeft het kabinet aan, dat het kiest voor verdere ontwikkeling van windenergie. In het werkprogramma ‘Schoon en Zuinig’ is dit nader ingevuld. Het beleid in de Nota Ruimte op het gebied van windenergie is afgestemd op de eerder in 2001 gesloten Bestuursvereenkomst Landelijke Ontwikkeling Windenergie (BLOW) tussen Rijk, het IPO en de VNG. In de Nota Ruimte worden provincies verantwoordelijk gemaakt voor het aangeven van locaties voor windturbines. De voorkeur gaat hierbij uit naar de combinatie van windturbines met infrastructuur en bedrijventerreinen. De provincies dienen te zorgen voor bestuurlijke samenwerking met gemeenten wat leidt tot verlening van bouw- en milieuvergunningen. In de Nota Ruimte is aangegeven dat de rijksdoelstelling voor windenergie een dwingende reden van groot openbaar belang is. De doelstelling voor Overijssel uit het ‘Blowconvenant’ bedraagt (ten minste) 30 MW geïnstalleerd vermogen in 2010.*

Als onderdeel van het landelijke akkoord heeft de provincie in het kader van het 'energiepact' een nieuwe ambitie neergelegd van in totaal 80 MW in 2020.

In de Omgevingsvisie Overijssel stelt de provincie dat met name locaties op bedrijventerreinen en nabij hoofdinfrastructuur kansrijke locaties zijn. De gemeenteraad van Kampen heeft in 2003 de Beleidsnota Windenergie Kampen vastgesteld waarin verschillende locaties zijn beoordeeld.

Doelstelling van de nota is om een substantiële bijdrage te leveren aan de (provinciale) windenergiedoelstelling. De locatie Haatlandhaven/Zuiderzeehaven is in deze nota als voorkeurslocatie aangewezen. Gelet op de voorgaande is de gemeente van mening dat plaatsing van windturbines op de voorgestelde locatie noodzakelijk is.

De gemeente is van mening dat, alle relevante belangen afwegende, de locatie Haatlandhaven/Zuiderzeehaven de beste locatie voor windturbines is.

- b.
- *Het beeldkwaliteitsplan is door de raad op 17 december 2009 vastgesteld en was dus op het moment van terinzagelegging van het voorontwerpplan nog niet definitief. Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Haatland zal als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan worden gepubliceerd:*
 - *-De toelichting zal worden aangevuld met een uiteenzetting van het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid op het gebied van windenergie.*
 - *-Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Haatland zal als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan worden gevoegd.*

Ad 4. Reclamant IV

Deze inspreker heeft kort samengevat de volgende punten aangedragen:

- a. *Het bedrijf MTC Meubelen verkoopt op het perceel Ertstraat 10 o.a. meubels aan particulieren, maar is niet opgenomen op de lijst met afwijkende functies. Het verzoek is om detailhandel op dit perceel te legaliseren en het bedrijf op bovengenoemde lijst te plaatsen. Verwezen wordt hierbij naar Karwei Bouwmarkt (Ertstraat 13) en Reints Auto's (Ertstraat 2B) waar ook detailhandel is toegestaan. Deze bedrijven staan wel op de lijst met afwijkende functies. Er wordt hierbij verwezen naar het gelijkheidsbeginsel omdat er volgens inspreker voor o.a. Karwei expliciet vrijstelling is verleend voor detailhandel.*
- b. *Het is in het plan onvoldoende gemotiveerd waarom detailhandel in woninginrichting en tuincentra niet (met ontheffing van de gebruiksregels, zie artikel 6.6 lid d sub 2) kunnen worden toegestaan. Er bestaat geen reden om deze branches uit te sluiten.*
- c. *Verzocht wordt om de ontbrekende stukken toe te zenden, behalve wanneer dit bedrijf toch toestemming krijgt voor verkoop van meubels.*

Reactie gemeente

- a. *In de brieven van 5 en 12 januari 2007(zie bijlage) heeft de gemeente aan MTC BV aangegeven dat het gebruik van de showroom in het pand aan de Ertstraat 10 voor groothandelsactiviteiten past binnen het destijds vigerende bestemmingsplan 'Haatland V (fase 1)'. In deze brieven is nadrukkelijk geen toestemming verleend voor detailhandel op betreffend perceel, maar voor groothandelsactiviteiten. Inspreker verwijst naar de bedrijven Karwei bouwmarkt en Reints Auto's, die zich wel aan de Ertstraat mochten vestigen met detailhandelsactiviteiten. Voor Autobedrijf Reints is op 1 september 1997 een bouwvergunning afgegeven om zich aan de Ertstraat 2b-2c te vestigen.*

Voor Karwei bouwmarkt (voorheen o.a. Schaap bouwstoffen) is op 16 maart 1992 bouwvergunning met vrijstelling verleend voor het oprichten van een bouwmarkt alsmede een groothandelsmagazijn met showroom. Het gaat hier niet om vergelijkbare gevallen. Bovengenoemde twee bedrijven hebben zich ver vóór 2005 legaal kunnen vestigen met detailhandelsactiviteiten. Op 7 juli 2005 heeft de gemeenteraad de 'kaderstellende nota voor het gemeentelijke detailhandelsbeleid' vastgesteld.

Hierin staat dat de mogelijkheden om (perifere) detailhandel op het bedrijventerrein Haatland te vestigen zoveel mogelijk wordt tegengegaan. MTC heeft op 8 april 2006 de gemeente verzocht om mee te werken aan een nieuwvestiging van een bedrijf met detailhandel op het perceel Ertsstraat 10. De Gemeente heeft nieuwe detailhandel op dit perceel destijds afgewezen met o.a. een verwijzing naar het bovengenoemde detailhandelsbeleid.

- b. Na een bezwaar -en beroepsprocedure is uiteindelijk met de brieven van 5 en 12 januari 2007 toestemming verleend aan MTC om groothandelsactiviteiten (met een showroom) toe te staan in het pand Ertsstraat 10. Op 4 april 2007 is hiervoor bouwvergunning verleend. Er is dus geen vergunning of vrijstelling verleend voor detailhandelsactiviteiten. Om die reden is de 'zaak MTC' niet vergelijkbaar met de twee bovengenoemde bedrijfsvestigingen van Autobedrijf Reints en Karwei.

De gemeente ziet geen reden om nu wel mee te werken aan detailhandelsactiviteiten vanuit het perceel Ertsstraat 10. Er wordt namelijk nog steeds vastgehouden aan het beleid uit 2005 verwoord in de 'kaderstellende nota voor het gemeentelijke detailhandelsbeleid'. De gemeente zal zonodig handhavend optreden.

- c. In de door de raad op 26 maart 2009 vastgestelde kadernotitie 'Detailhandel op bedrijventerreinen' (rapport BRO) is besloten om detailhandel in wonen te concentreren op bedrijventerrein Melmerpark. MTC is gelegen op bedrijventerrein Haatland en ligt bovendien buiten de zones 'Gemengd 1 en 2' die in het voorontwerpbestemmingsplan zijn aangegeven (zie ook concentratiegebied in bijlage A bij bovengenoemde kadernotitie) waar met ontheffing bepaalde vormen van detailhandel kunnen worden toegelaten. Het beleid van de gemeente is om geen nieuwe detailhandel toe te staan buiten de zones 'Gemengd 1 en 2' op Haatland. Nieuwe detailhandel ten behoeve van woninginrichting is sowieso niet mogelijk op het bedrijventerrein Haatland (zie artikel 6.6 lid d sub 2 van het voorontwerpplan).

Het BRO rapport 'Detailhandel op bedrijventerreinen' digitaal toezenden aan inspreker. Dit is reeds gedaan per email d.d. 16-02-2010 aan mr. J.W. Both.

De opmerkingen van de inspreker leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 5. Reclamant V

Deze inspreker heeft kort samengevat het volgende punt aangedragen:

Wordt in het voorontwerp rekening gehouden met de windbelasting van de windturbines op omliggende constructies zoals de 30 meter hoge silo's op het terrein van ROC Kampen BV? Er is hierover in het voorontwerp niets terug te vinden.

Reactie gemeente

Tijdens het in bedrijf zijn van een windturbine worden door de turbulentie (wervelingen) achter deze windturbine hogere en lagere luchtlagen met elkaar gemengd. Dat kan (vooral) 's nachts een hogere windsnelheid (tot enkele m/s) en hogere temperatuur (in de orde grootte van een graad) op lagere niveaus tot gevolg hebben. Tijdens de normale bedrijfsvoering zal de windsnelheid achter een windturbine lager zijn dan ervoor; de turbine fungeert als een windbreker en haalt letterlijk de energie uit de wind. De windturbines hebben een ashoogte van 105 meter, en een wiekdiameter van 90 meter.

Dit betekent dat de vleugeltip op de laagste stand nog steeds 60 meter boven het maaiveld blijft en dus ver boven het hoogste punt van de silo's uitkomt. Omdat de silo's ontworpen zijn om aanzienlijke windbelastingen (tijdens stormen) te kunnen doorstaan en de windturbines tijdens dergelijke extreme omstandigheden niet in werking zijn verwachten wij geen negatieve invloed van de windturbines op de constructie van de silo's op het terrein van ROC Kampen BV.

De opmerkingen van de inspreker leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 6. Reclamant VI

Deze inspreker heeft kort samengevat de volgende punten aangedragen:

- a. Het perceel Industrieweg 22 heeft een maximale bouwhoogte van 10 meter; de bestaande gebouwen op dit perceel hebben een hoogte van 15 meter. Een hoogte van 10 meter zal eventuele uitbreidingen van het bedrijf belemmeren. Daarom wordt verzocht een bouwhoogte van 15 meter opnemen.
- b. De milieucategorie op de percelen Industrieweg 35-37 is deels 4.2 en deels 5.1 terwijl het perceel Industrieweg 22 een categorie heeft van 5.1. Dit verschil in toegestane categorieën kan in de toekomst problemen geven.
- c. De ligging in functie mengingsgebied 2 kan mogelijk problemen geven.
- d. De standaardbreedte van de inritten en het aantal inritten is voor de percelen van Broshuis niet toereikend.
- e. In het plan wordt gesteld dat voor het perceel Industrieweg 20 nog geen beschikking (voor een saneringsplan) is opgesteld. Dit perceel is echter in 2008 al volledig gesaneerd.

Reactie gemeente

- a. *Op de plankaart in het voorontwerp is voor het terrein aan de Industrieweg 22 een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen. De maximale bouwhoogte in het plangebied loopt op naarmate men verder in noordwestelijke richting gaat. Na overleg met het cluster stedenbouw kan het gebied rondom de Industrieweg 22 een aanduiding krijgen met een maximale bouwhoogte van 12 meter.*
De bestaande bebouwing van Broshuis aan de Industrieweg 22 is recent (bouwvergunning 20 november 2007) uitgebreid. Deze uitbreiding heeft een hoogte van ongeveer 11,5 meter, uitgezonderd ondergeschikte lichtkoepels e.d. De overige bestaande bebouwing op dit perceel is meestal niet hoger dan 10 meter. Een bouwhoogte van 12 meter is voor dit perceel ruimtelijk-stedenbouwkundig en bedrijfseconomisch gezien daarom aanvaardbaar.
- b. *Dit betreft een fout op de plankaart. De grens van de zone van de milieucategorie 4.2. ligt niet op of half over de percelen Industrieweg 35-37. Deze percelen liggen ook in de zone van milieucategorie 5.1. Dit zal op de plankaart worden aangepast.*
- c. *Het verlenen van een ontheffing in het gebied aangemerkt als 'gemengd 2' (sgd-2, artikel 6.6 lid d) is geen verplichting. Bij een concreet verzoek zal de gemeente moeten afwegen of ontheffing - voor bijvoorbeeld een bepaalde vorm van detailhandel - in het gebied dat is aangeduid als 'gemengd 2' gewenst is. Hierbij mogen belangen van omliggende bedrijven niet onevenredig worden geschaad. Per geval zal een afweging plaatsvinden. Indien besloten wordt om ontheffing te verlenen zal hiervoor een openbare voorbereidingsprocedure worden gevoerd, waarbij belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen. Het bedrijf Broshuis zal dus niet bij recht kunnen worden geschaad door toekomstige vestiging van 'gemengde' bedrijven.*

- d. *In artikel 7 (Groen) en 12 (Verkeer) van de regels zijn in-en uitritten onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Deze voorwaarden kunnen echter niet via het bestemmingsplan worden geregeld, maar zijn in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) opgenomen. De voorwaarden voor in-en uitritten in Artikel 7.1 en artikel 12.1 van de regels zullen worden verwijderd.*
- e. *De percelen van Broshuis BV aan de Industrieweg 20 zijn gesaneerd. Er is dus geen verontreiniging meer aanwezig. Dit adres zal uit de tekst in de bodemparagraaf gehaald worden.*

Het bestemmingsplan zal op de volgende punten worden aangepast:

- *het perceel Industrieweg 20-22 zal een aanduiding op de plankaart krijgen met een maximale bouwhoogte van 12 meter;*
- *de grens van de zone van de milieucategorie 4.2. is niet correct ter hoogte van onder meer de percelen Industrieweg 35-37. Deze percelen liggen in de zone van milieucategorie 5.1. Dit zal op de plankaart worden aangepast;*
- *de voorwaarden voor in- en uitritten in Artikel 7.1 en artikel 12.1 van de regels zullen worden verwijderd;*
- *het adres Industrieweg 20 zal worden verwijderd uit de bodemparagraaf(2.8.5) van de toelichting.*

Ad 7. Reclamant VII

Deze inspreker heeft kort samengevat de volgende punten aangedragen:

- a. *De inspreker is het niet eens met de vergroting van de veiligheidszone vuurwerk op het perceel Kraanvogelweg 8 en is hierover ook niet geïnformeerd.*
- b. *De inspreker is het niet eens met het verlagen van de bouwhoogte van 12 meter (en 15 meter met vrijstelling) in het geldende bestemmingsplan naar 10 meter in het nieuwe bestemmingsplan.*

Reactie gemeente

- a. *In oktober 2009 is door de provincie Overijssel een milieuvergunning afgegeven voor de uitbreiding van Hardix Vuurwerk BV. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor dit bedrijf een veiligheidzone vuurwerk opgenomen conform bovengenoemde milieuvergunning op het perceel Kraanvogelweg 6-8. Binnen deze veiligheidzone vuurwerk is het niet toegestaan om nieuwe kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten te realiseren. De op 23 februari 2010 afgegeven bouwvergunning voor een bedrijfswoning op het perceel Kraanvogel 6a valt niet onder de noemer 'kwetsbaar object'. De veiligheidszone is neergelegd op het perceel conform de eisen uit het vuurwerkbesluit. Het perceelsgedeelte van de inrichting gelegen aan de zijde van de Haatlanderdijk valt echter niet binnen deze veiligheidszone. Laatstgenoemd perceelsgedeelte zal op de plankaart en in bijlage 8 niet meer als veiligheidszone worden aangeduid. De veiligheidszone vuurwerk wordt dan ook aangepast (zie bijlage).*
- b. *De hoogte in het voor betreffend perceel vigerende bestemmingsplan 'MOB-terrein' is bij recht 12 meter. Met vrijstelling kan tot 15 meter worden gebouwd over een oppervlakte van maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte, indien deze hoogte uit oogpunt van bedrijfsvoering dan wel architectuur noodzakelijk is. Op de plankaart in het voorontwerp is voor het terrein aan de Kraanvogelweg 6-8 een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Stedenbouwkundig gezien is een maximale bouwhoogte van 12 meter in het 'MOB-terrein' nog steeds aanvaardbaar. De gemeente zal de maximale bouwhoogte van 10 meter voor het 'MOB-terrein' ten noordwesten van de Reigerweg wijzigen naar 12 meter. De bestaande bebouwing op de percelen van Hardix/Harry's vuurwerkhal aan de Kraanvogelweg 6-8 is volgens gegevens uit de bouw-en milieuvergunningen voor dit perceel niet hoger dan 7 meter.*

Een maximale bouwhoogte van 12 meter is voor dit perceel ruimtelijk-stedenbouwkundig en bedrijfseconomisch gezien dan ook aanvaardbaar. De gemeente zal op dit perceel geen bouwhoogte van 15 meter bij recht toestaan.

Wel zal er in de regels een ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen waarbij onder bepaalde voorwaarden op maximaal 25% van het bouwvlak een bouwhoogte van maximaal 15 meter kan worden toegestaan. Het toekomstig planologisch regime op het perceel van reclamant zal dus niet noemswaardig wijzigen ten opzichte van de rechten die uit het vigerende bestemmingsplan voortvloeien.

Het bestemmingsplan zal op de volgende punten worden aangepast:

- *Er zal een aangepaste veiligheidszone vuurwerk in het plan (plankaart en bijlage 8) worden opgenomen, waarbij de veiligheidszone wordt verkleind.*
- *Het perceel Kraanvogelweg 6-8 alsmede het gebied 'MOB-terrein' ten noordwesten van de Reigerweg zal een aanduiding op de plankaart krijgen met een maximale bouwhoogte van 12 meter.*

Ad 8. Reclamant VIII

Deze inspreker heeft kort samengevat het volgende punt aangedragen:

Het bedrijf op het perceel Installatieweg 2 mag niet belemmerd worden door de op dit perceel gelegen zone windturbines.

Reactie gemeente

Op het (noord)westelijk deel van het perceel Installatieweg 2 is een aanduiding 'veiligheidszone - windturbines' opgenomen. Volgens artikel 28 van de regels mag op dit perceelsgedeelte geen toename plaatsvinden van kwetsbare objecten in de zin van artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De bestaande bedrijfsvoering op dit perceelsgedeelte wordt door deze aanduiding niet belemmerd.

De opmerkingen van de inspreker leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.2

OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Haatland" voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Provincie Overijssel, Eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid.
2. VROM-Inspectie, regio Oost.
3. Waterschap Groot Salland.
4. Veiligheidsregio IJsselland
5. LTO-Noord
6. Stichting Natuur en Milieu Overijssel
7. Brandweer Kampen

Onderstaand wordt ingegaan op de ingediende reacties. Telkens wordt een korte, inhoudelijke samenvatting van de reactie gegeven, welke wordt gevolgd door de reactie van de gemeente.

Ad 1. Provincie Overijssel, Eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

De provincie Overijssel geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan wel van provinciaal belang is, maar niet in strijd is met dit provinciaal belang. Wel heeft de provincie de volgende opmerkingen over het plan:

- a. Er is in de toelichting geen aandacht besteed aan de vraag hoe het plan zich verhoudt tot het provinciale (en rijks-) beleid.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Omdat het hier gaat om een bestaand bedrijventerrein in bestaand stedelijk gebied is er vanuit gegaan dat het bestemmingsplan voldoet aan het provinciaal en rijksbeleid. In hoofdstuk 2 van de toelichting zal echter een paragraaf worden toegevoegd waar ingegaan wordt op het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en de omgevingsverordening en het relevante rijksbeleid.

- b. Verzocht wordt om de toelichting aan te vullen met een waterparagraaf waarin waterhuishouding en waterveiligheid aandacht krijgen.

Reactie gemeente

Het plangebied is gelegen in Dijkkring 11. Daarom zal er een overstromingsrisicoparagraaf in het plan worden opgenomen waar wordt ingegaan op de waterhuishouding en de waterveiligheid van het gebied.

- c. Met een verwijzing naar het advies in de brief van GS d.d. 4 november 2009 (inspraakreactie op bestemmingsplan 'Zuiderzeehaven 2009') worden de volgende punten over de windturbines aangegeven:

1. Met betrekking tot de windturbines merken wij op, dat op de plankaart geen maximum ashoogte is aangegeven. Naar ons oordeel dient alsnog een maximum ashoogte te worden opgenomen.

Reactie gemeente

In de regels wordt een maximum ashoogte opgenomen.

2. De onderzoeken op het gebied van de Natuurbeschermingswet missen een aantal cruciale punten om tot een goede beoordeling te komen. Zo dienen de vogeldoelen uit de aanwijzingsbesluiten van de Vogelrichtlijn als uitgangspunt te worden genomen, moet ingegaan worden op cumulatie, moet per kwalificerende soort ingegaan worden op de vraag of het aantal aanvaringslachtoffers onder de 1%-norm van de natuurlijke sterfte blijft. Verzocht wordt op deze punten nader in te gaan.

Reactie gemeente

Er is nader onderzoek uitgevoerd op deze punten (zie 'Effectentoets Natura 2000 en Vleermuizen windturbines Kampen, Grontmij d.d. 31 mei 2010). Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen relevante verstoring (habitatverlies) van vogels is te verwachten. Het aantal vogelslachtoffers zal minimaal zijn. Effecten op vogelsoorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd zijn er niet of nauwelijks. Van cumulatie van negatieve effecten vanwege andere, in de nabijheid van de windturbinelocaties uitgevoerde of nog uit te voeren plannen en projecten is geen sprake, omdat de toevoeging van de windturbines in Zuiderzeehaven/Haatland op zichzelf beschouwd geen of nauwelijks effect sorteert. Het is de gemeente niet gebleken dat het onderzoek onzorgvuldig of anderszins onjuist is uitgevoerd.

De gemeente schaaft zich dan ook achter de uitkomsten van het onderzoek.

3. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet voor de plaatsing van de vier windturbines is noodzakelijk. Dit omdat het gebruik van dit windpark zal leiden tot aanvaringslachtoffers en zeker effect zal hebben. Zeer waarschijnlijk zal er geen sprake zijn van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten waarvoor de verschillende omliggende Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en kan de vergunning, onder voorwaarden, worden afgegeven.

Deze conclusie kan echter pas definitief worden getrokken na ontvangst van een aanvraag voor een Natuurbeschermingswet, waarbij de bovenstaande opmerkingen zijn meegenomen.

Reactie gemeente

Uit het onder c2 genoemd nader onderzoek is gebleken dat het optreden van significant negatieve effecten op vogelsoorten waarvoor het Ketelmeer en Vossemeer en de Uiterwaarden IJssel als Natura 2000-gebied zijn aangewezen uitgesloten kan worden. Er is voldaan aan de onderzoeksplicht conform artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening 2008. De exploitant van de vier windturbines zal een aanvraag om een Natuurbeschermingswetvergunning bij Gedeputeerde Staten van Overijssel indienen.

- *In de toelichting zal onder hoofdstuk 2 (Onderzoek) een extra paragraaf worden opgenomen waarin ingegaan wordt op de relatie van het plan met het provinciaal en rijksbeleid.*
- *In de toelichting zal de waterparagraaf worden aangevuld met een overstromingsrisicoparagraaf.*
- *Er zal een maximale ashoogte voor de windturbines van 105 meter in de regels worden opgenomen.*
- *het onder C2 genoemde onderzoek zal -digitaal -als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.*

Ad 2. VROM-Inspectie, regio Oost

De VROM-inspectie geeft aan dat er vanuit de betrokken rijksdiensten (o.a. de ministeries van Economische Zaken en Defensie) geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aannemen.

Ad 3. Waterschap Groot Salland

Het voorontwerpplan vormt voor het Waterschap aanleiding tot het maken van opmerkingen:

De waterparagraaf in de toelichting dient te worden aangevuld met 2 paragrafen (over watergangen en waterkeringen binnen het plangebied).

Reactie gemeente

De twee aangedragen paragrafen zullen integraal worden overnemen in paragraaf 2.1.4 van de plantoelichting.

In de toelichting zal de waterparagraaf (2.1.4.) worden aangevuld met de door het waterschap aangedragen 2 paragrafen.

Ad 4. Veiligheidsregio IJsselland

Het voorontwerpplan geeft de Veiligheidsregio aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het betreft hier nadrukkelijk alleen advies over zaken met betrekking tot (externe) veiligheid:

- a. Het plangebied is op de provinciale risicokaart aangemerkt als overstromingsgebied. Er dient in overleg met het Waterschap en Rijkswaterstaat in paragraaf 2.13 (beleidslijn 'Grote Rivieren') een nadere omschrijving te komen van de overstromingsrisico's in het binnen- en buitendijksgebied.

Reactie gemeente

Het plangebied is gelegen in Dijkkring 11. In overleg met het waterschap is een overstromingsrisicoparaagraaf opgesteld, die in het plan zal worden opgenomen waarbij wordt ingegaan op de waterveiligheid van het plangebied.

- b. De paragraaf in de toelichting over Externe Veiligheid is niet volledig of op sommige punten onjuist. Verzocht wordt om deze paragraaf aan te passen en aan te vullen conform de opmerkingen uit het advies van de veiligheidsregio.

Reactie gemeente

De voorgestelde wijzigingen zullen (voor zover ruimtelijke relevant) integraal worden overgenomen in paragraaf Externe Veiligheid van de toelichting van het ontwerpplan.

- c. Er is geen melding gemaakt van de aard van gevaarlijke stoffen die in het plangebied aanwezig zijn en de effectgebieden die het vervoer van gevaarlijke stoffen met zich meebrengt.

Reactie gemeente

In de paragraaf externe veiligheid is een alinea opgenomen over vervoer van gevaarlijke stoffen. Per bedrijf is weergegeven wat de aard van het bedrijf is, waarmee een indicatie is gegeven welke soort stoffen er ter plaatse gebezigd worden. Overigens beschouwen wij dit als niet ruimtelijk relevante detailinformatie.

- d. Bedrijfswoningen:

Bij vestiging van nieuwe bedrijfswoningen dient rekening gehouden te worden met de veiligheidscontouren van bedrijven op naastgelegen bedrijventerreinen.

Reactie gemeente

Een nieuwe bedrijfswoning kan alleen met binnenplanse ontheffing worden toegestaan. Bij deze ontheffing zijn een aantal voorwaarden opgenomen. Een bedrijfswoning is aan te merken als een kwetsbaar object op grond van artikel 1 van het Bevi en kan daarom niet in een veiligheidscontour van een naastgelegen bedrijf worden gebouwd. Deze voorwaarde zal bij de ontheffing voor en bedrijfswoning worden opgenomen.

- e. Zelfredzaamheid:

Volgens de gegevens uit de Regioatlas is de sirenedekking in het plangebied onvoldoende.

Reactie gemeente

Het regelen van de theoretische sirenedekking kan niet via de regels van een bestemmingsplan worden geregeld.

- f. Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid:

Er dient voor BEVI-bedrijven en voor het gehele industrieterrein te worden bepaald of er is voorzien in vluchtwegen. Daarnaast dienen de wegen en de bluswatervoorzieningen rondom de BEVI-inrichtingen te zijn uitgevoerd conform de handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid (NVBR, 2003).

Reactie gemeente

Het gaat hier om een bestaand bedrijventerrein. De brandweer is bij verschillende gelegenheden gevraagd om advies, b.v. in het kader van een milieuvergunning. Het bestemmingsplan wijzigt niets aan de feitelijke en al eerder door de brandweer als voldoende beoordeelde situatie. Bij de verantwoording van het groepsrisico is daarom kort samengevat dat naar het oordeel van de gemeente bereikbaarheid voor hulpdiensten en vluchtmogelijkheden voor de daar werkzame personen voldoende zijn.

Bluswaterleidingen zijn ruimtelijk niet relevant -het bestemmingsplan staat deze in principe overal toe.

De capaciteit van de blusvoorzieningen wordt vooraf met het waterleidingbedrijf bepaald waarbij de keuze van de diameter o.a. bepaald wordt door de op dat moment aanwezige kennis van de aan te sluiten bedrijven in relatie tot de minimaal gewenste doorstroming om in het kader van de volksgezondheid geen ongewenste risico's te importeren. Blijkt bij latere bedrijfsvestiging de bluswatercapaciteit via het waterleidingstelsel onvoldoende naar het oordeel van de brandweer dan kan via bronnen of oppervlakte water (of in uiterste nood door middel van andere blusmiddelen) hierin worden voorzien.

- g. Bij de bijlagen 5 tot en met 8 van de toelichting dienen de bedrijfsnamen en de PR 10-6 contour te worden aangegeven.

Reactie gemeente

Aan de bijlagen 5 tot en met 8 zullen worden toegevoegd de bedrijfsnamen en de namen van de betreffende contour.

- *In de toelichting zal de waterparagraaf worden aangevuld met een overstromings-risicoparagraaf.*
- *In de toelichting zal de paragraaf Externe Veiligheid worden aangepast conform de voorgestelde wijzigingen(voor deze ruimtelijke relevant zijn), dit inclusief een alinea over het vervoer van gevaarlijke stoffen.*
- *In de regels zal bij de ontheffingsmogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning de voorwaarde worden opgenomen dat deze niet in een veiligheidscontour van een naastgelegen bedrijf mag worden gebouwd.*
- *Aan de bijlagen 5 tot en met 8 van de toelichting zullen de bedrijfsnamen en de namen van de betreffende contour worden toegevoegd.*

Ad 5. LTO-Noord

LTO-Noord geeft aan dat zij geen opmerkingen over het voorontwerpplan hebben.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aannemen.

Ad 6. Stichting Natuur en Milieu Overijssel

Stichting Natuur en Milieu Overijssel heeft de volgende opmerkingen:

- a. De bijlagen 10 (windturbines) en 15 (Ecologie) ontbreken. Zonder deze bijlagen kan er geen goede beoordeling van het plaatsen van 2 windturbines worden gemaakt.

Reactie gemeente

De genoemde onderzoeken zullen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

- b. In het algemeen zijn wij het niet eens met deze plaatsing, omdat onvoldoende duidelijk is wat de gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen van N2000 'Ijsseluiterwaarden'.

Verzocht wordt om een passende beoordeling op te stellen voor de windturbines en de uitkomsten hiervan mee te nemen met het ontwerpplan.

Reactie gemeente

De locaties voor de windturbines liggen nabij het Natura 2000-gebied Ijsseluiterwaarden. In verband hiermee is uitgebreid onderzoek verricht naar de mogelijk effecten van de windturbines op dit gebied (zie 'Effectentoets Natura 2000 en Vleermuizen windturbines Kampen, Grontmij d.d. 31 mei 2010). Uit het onderzoek is gebleken dat er geen relevante verstoring (habitatverlies) van vogels is te verwachten. Het aantal vogelslachtoffers zal minimaal zijn. Effecten op vogelsoorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd zijn er niet of nauwelijks.

Van cumulatie van negatieve effecten vanwege andere, in de nabijheid van de windturbine-locaties uitgevoerde of nog uit te voeren plannen en projecten is geen sprake, omdat de toevoeging van de windturbines in Haatland op zichzelf beschouwd geen of nauwelijks effect sorteert. Het is de gemeente niet gebleken dat het onderzoek onzorgvuldig of anderszins onjuist is uitgevoerd. De gemeente schaaft zich dan ook achter de uitkomsten van het onderzoek.

Met betrekking tot de plaatsing van windturbines verwijst de gemeente korthedshalve naar haar reactie op de inspraakreactie van reclamant III.

De toelichting zal worden aangevuld met een uiteenzetting van het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid op het gebied van windenergie.

Ad 7. Brandweer Kampen

De brandweer Kampen verwijst naar het advies van de Veiligheidsregio IJsselland en heeft hierop geen aanvullende opmerkingen.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aannemen.

6.3

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

Op 27 juli 2010 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Haatland" in procedure te brengen. Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is aan een ieder de gelegenheid geboden tot het indienen van een zienswijze. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daartoe met ingang van 11 augustus tot en met 21 september 2010 ter inzage gelegen. Een samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie is opgenomen in de bijgevoegde reactienota. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van enkele zienswijzen op onderdelen aangepast.

mei 2011.

