

LET OP:

U bekijkt nu de volledige analoge versie van plankaart, voorschriften respectievelijk toelichting. De digitale begrenzing van het plangebied op www.ruimtelijkeplannen.nl is bepalend voor welk deel en dus ook welke bestemmingen en aanduidingen onderdeel vormen van dit plan en dus daadwerkelijk geldig zijn.

Dit plan is op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De nu voorliggende digitale versie is een kopie van de vastgestelde, papieren versie.

Zuidbroek wijziging 4

Betreft	uitbreiding detailhandel multifunctioneel centrum Het Kristal
Status	vastgesteld
Datum	17 februari 2014

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing	7
1.3 Wijzigingsbevoegdheid	8
1.4 Werkwijze en opzet van de toelichting	9
2 BESCHRIJVING INITIATIEF	11
2.1 Bestaande situatie	11
2.2 Gewenste situatie	11
2.3 Toetsing aan wijzigingsregels bestemmingsplan	12
2.4 Huidige ontwikkelingen	12
3 UITVOERBAARHEID	15
3.1 Milieuaspecten	15
3.2 Waterhuishouding	19
3.3 Natuurwaarden	20
3.4 Cultuurhistorie	20
3.5 Financieel-economische uitvoerbaarheid	20
4 JURIDISCHE PLANOPZET	21
5 INSPRAAK EN OVERLEG	23
5.1 Inspraak	23
5.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	23
5.3 Totstandkoming plan	23

Toelichting

behorende bij Zuidbroek wijziging 4

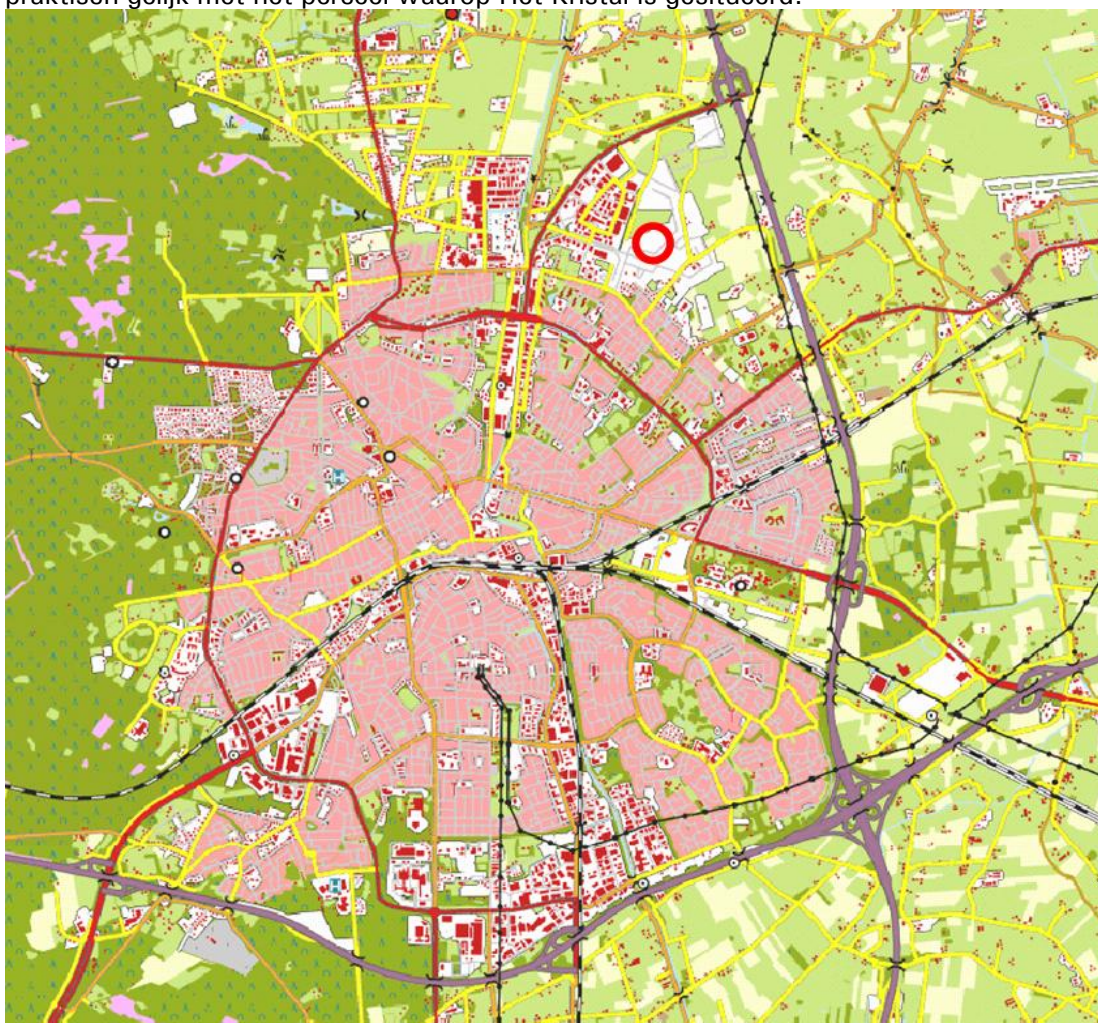
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Middenin Zuidbroek ligt multifunctioneel centrum Het Kristal. In het geldende bestemmingsplan is daarvoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om het maximaal toegestane oppervlak aan horeca te vergroten. Een van de eigenaren heeft verzocht toepassing te geven aan de bevoegdheid.

1.2 Ligging en begrenzing

Het Kristal ligt midden in de in aanbouw zijnde woonwijk Zuidbroek, ingesloten tussen de Laan van de Charleston, de Nijbroekseweg, de Citroenvlinder en de Distelvlinderlaan. Deze wijziging betreft alleen de bestemming van Het Kristal. De bestemming ligt praktisch gelijk met het perceel waarop Het Kristal is gesitueerd.



Figuur 1: Ligging binnen Apeldoorn



Figuur 2: luchtfoto omgeving

1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Bestemmingsplan Zuidbroek is vastgesteld door de gemeenteraad op 27 april 2006 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 21 november 2006 (besluit nr. 2006-010782). Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe woonwijk, Zuidbroek, aan de noordkant van de stad Apeldoorn. Als centraal punt in de wijk, is een multifunctioneel centrum, Het Kristal, gepland, wat inmiddels gerealiseerd is.

Het Kristal heeft de bestemming Gemengde Doeleinden 1. Binnen deze bestemming zijn diverse functies toegestaan, waaronder: maatschappelijke doeleinden, woningen, horeca, detailhandel, verkeersvoorzieningen en groenvoorzieningen. Detailhandel is daarbij ingeperkt tot een maximum van 350 m² bvo (bruto vloeroppervlak).

In de genoemde bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.6, lid 4) waarmee het toegestane oppervlak voor detailhandel kan worden gewijzigd in maximaal 1000 m² bvo. Daarvoor gelden drie voorwaarden:

- a. de vergroting van het aandeel detailhandel mag niet leiden tot een duurzame ontwrichting van het winkelaanbod binnen het winkelcentrum Anklaar;
- b. de vergroting mag uitsluitend dienen om het voorzieningenniveau binnen het plangebied (van bestemmingsplan Zuidbroek) beter af te stemmen op de behoefte vanuit het plangebied ;
- c. de vergroting moet passen binnen de bestaande en (de in bestemmingsplan Zuidbroek) geprojecteerde verkeersstructuur.



Figuur 3: uitsnede plankaart Zuidbroek

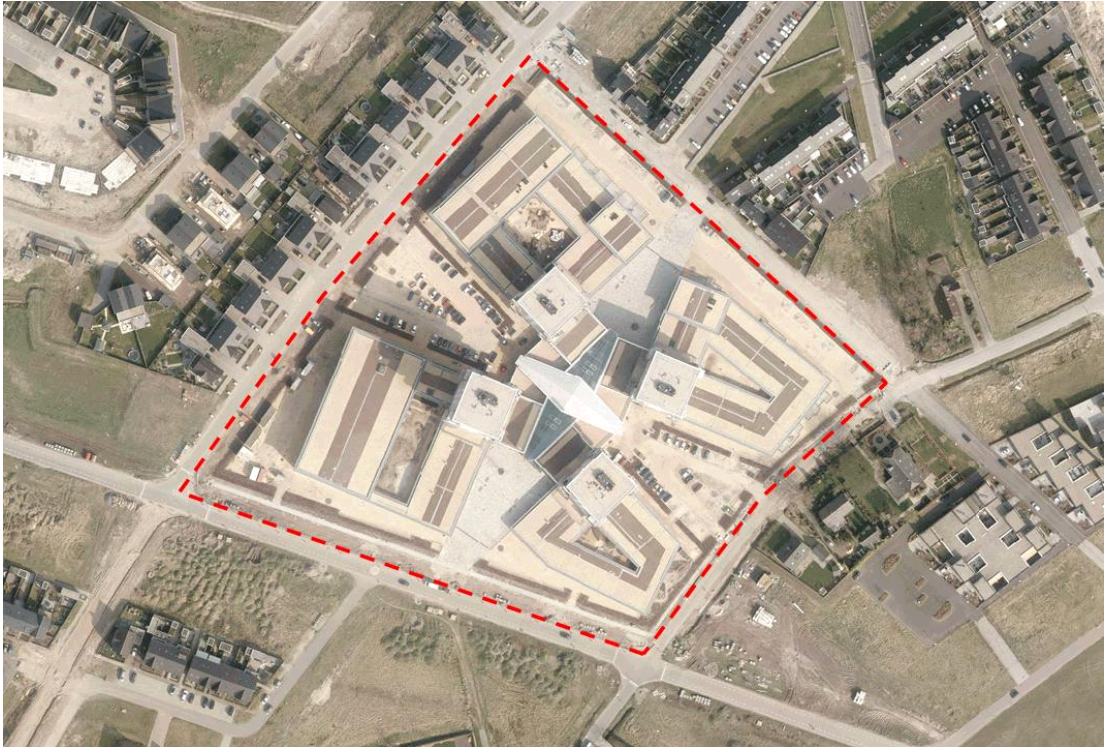
1.4 Werkwijze en opzet van de toelichting

De toelichting vangt in hoofdstuk 2 aan met het beschrijven van het initiatief en het toetsen van het initiatief aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. In het volgende hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid aangetoond. De juridische planopzet wordt toegelicht in hoofdstuk 4. Afsluitend zijn de resultaten van inspraak en overleg opgenomen.

2 BESCHRIJVING INITIATIEF

2.1 Bestaande situatie

Het Kristal is in 2012 geopend. Het bestaat uit vier woontorens en lage gebouwen van enkele verdiepingen. In de gebouwen bevinden zich diverse zorg-, onderwijs- en sportfuncties. Tevens is er een horecafunctie aanwezig. In een plint van een van de gebouwen is ruimte gereserveerd voor detailhandel. Momenteel staat die ruimte leeg.



Figuur 3: luchtfoto

2.2 Gewenste situatie

De eigenaar van de beschreven 'commerciële plint' van Het Kristal, wil de beschikbare ruimte gaan (laten) aanwenden voor een buurtsupermarkt. Uit onderzoek (bijlage 1 van de Bijlagen bij de toelichting) is echter gebleken dat een nieuwe buurtsupermarkt met niet meer dan 350 m² bvo, naar de huidige maatstaven, niet rendabel zal zijn. Nieuwe supermarkten met minder dan 1000 m² bvo zijn tegenwoordig zeldzaam. Dat is dan ook een waarschijnlijke verklaring voor de huidige leegstand.

Daarop gelet wil de eigenaar meer ruimte gaan (laten) gebruiken voor een supermarkt. In eerste instantie wil hij hiervoor in totaal 675 m² gaan gebruiken. Wanneer de verdere ontwikkeling c.q. groei van Zuidbroek daar aanleiding toe geeft, is het voornemen om de supermarkt te laten groeien tot 1000 m² bvo. Dat zal waarschijnlijk zijn wanneer in Zuidbroek minimaal 1750 woningen zijn gerealiseerd. Bij de verwachtingen op het moment van schrijven zal dat aantal in 2018 bereikt worden.

Voor de realisatie van de supermarkt is de eigenaar de samenwerking aangegaan met een zorginstelling. Hiervoor is een concept ontwikkeld dat, in samenwerking met andere lokale ondernemers, een werkplek moet gaan bieden aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. In de basis blijft het een commerciële supermarkt; de budgetten van de zorgcliënten gaan geen inkomsten vormen.

De leegstaande, commerciële plint is voldoende groot voor de beoogde omvang van de nieuwe supermarkt. Ruimtelijk betreft de uitbreiding van de detailhandel dus alleen de invulling van een bestaand gebouw.

2.3 Toetsing aan wijzigingsregels bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.6, lid 4 van bestemmingsplan Zuidbroek mag het toegestane, bruto vloeroppervlak voor horeca binnen de bestemming Gemengde Doeleinden 1 gewijzigd worden in maximaal 1000 m². Daarvoor gelden drie voorwaarden:

- a. de vergroting van het aandeel detailhandel mag niet leiden tot een duurzame ontwrichting van het winkelaanbod binnen het winkelcentrum Anklaar;
- b. de vergroting mag uitsluitend dienen om het voorzieningenniveau binnen het plangebied beter af te stemmen op de behoefte vanuit het plangebied;
- c. de vergroting moet passen binnen de bestaande en (in dit plan) geprojecteerde verkeersstructuur.

Hieronder volgt de toetsing aan die voorwaarden.

Sub a.: geen duurzame ontwrichting

Door bureau Goudappel Coffeng is een distributie planologisch onderzoek (DPO) uitgevoerd. Dit onderzoek is bijlage 1 van de Bijlagen bij de toelichting. Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

Toevoeging van meer ruimte detailhandel leidt tot meer concurrentie. Vanwege de geografische ligging ten opzichte van winkelcentrum Anklaar is het de verwachting dat daar de concurrentie-effecten het sterkst zijn. Ondanks de concurrentietoename is geen sprake van structurele verstoring van de lokale (detailhandels)structuur en daarmee ook niet van duurzame ontwrichting. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid leidt er niet toe dat winkelcentrum Anklaar niet meer als voorziening voor de dagelijkse boodschappen zal fungeren.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Sub b.: voorzieningenniveau

Met een oppervlakte van maximaal 675 m² bvo zal het redelijkerwijs een supermarkt betreffen met niet meer dan een buurtvoorzienende functie. Bij de inwoners van Zuidbroek bestaat de behoefte om in de wijk zelf boodschappen te kunnen doen. Met een kleine supermarkt van 350 m² wvo zou in deze behoefte voorzien kunnen worden. Echter is het niet reëel om te veronderstellen dat een supermarkt van 350 m² nog gerealiseerd zal gaan worden (zie het rapport van BRO). Voor een grotere winkelvoorziening is dat aannemelijker. Daarnaast biedt een grotere winkelvoorziening de inwoners betere keuzemogelijkheden. Op die wijze kan beter aangesloten worden op de behoefte vanuit het plangebied.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Sub c. ontsluiting

Het Kristal is centraal gelegen in de wijk, aan een ontsluitingsweg van de wijk. De capaciteit aan de wegen in de omgeving is ruim toereikend voor eventuele extra autobewegingen als gevolg van een vergroot oppervlak aan detailhandel. Bij de realisatie van de parkeervoorzieningen bij Het Kristal is reeds rekening gehouden met een eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

2.4 Huidige ontwikkelingen

Naast de toetsing aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid nodig het initiatief in het licht te plaatsen van de huidige ontwikkeling van winkelcentrum Anklaar en de stand van zaken in Zuidbroek.

Anklaar

Nieuwe winkelontwikkelingen komen vanwege de economische situatie moeizaam tot stand, dit geldt ook voor het nieuwe Anklaar. De ontwikkeling van Anklaar bevindt zich momenteel in een belangrijke fase, ondernemers gaan straks over naar een tijdelijk winkelcentrum en huurders voor het nieuwe winkelcentrum worden gecontracteerd. Echter, vanuit het gezichtspunt van Anklaar, is altijd sprake geweest van een buurtsupermarkt in Zuidbroek. Ten opzichte van de winkeloppervlakte in Anklaar (ca. 16.000 m²) is nu in

Zuidbroek sprake van een marginale uitbreiding met 325 m². Ook de huidige ontwikkelingen in winkelcentrum Anklaar geven concluderend geen aanleiding om geen toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

Zuidbroek

Zuidbroek is nog steeds de grootste uitleglocatie van Apeldoorn met uiteindelijk 2400 woningen. Bij verschillende gelegenheden hebben de huidige bewoners in Zuidbroek aangegeven het ontbreken van een winkel als een groot gemis te ervaren.

Een recent onderzoek van de Stec groep naar de prijsontwikkelingen van de woningbouw in Apeldoorn geeft aan dat het ontbreken van een winkelvoorziening een zwak punt van Zuidbroek is. De aanwezigheid van een volwaardige supermarkt is een pré voor potentiële kopers van de nieuwe woningen en kan zo een stimulerend effect hebben op de verdere ontwikkeling en exploitatie van Zuidbroek.

3 UITVOERBAARHEID

3.1 Milieuaspecten

3.1.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Ook is een paragraaf gewijd aan het al dan niet noodzakelijk zijn van een milieueffectrapportage of milieueffectbeoordeling.

3.1.2 Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar oud zijn. Uitzondering hierop zijn de plannen waar de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en/of bodemonderzoeken de bodemkwaliteit voldoende weergeven en er geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn bij de bestemmingsplanwijziging.

Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Deze bodemonderzoeken mogen wettelijk niet ouder zijn dan 5 jaar.

Hiernaast geldt dat de gemeente Apeldoorn bevoegd gezag is in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. In het Besluit bodemkwaliteit wordt hergebruik van licht verontreinigde grond mogelijk gemaakt. De gemeente Apeldoorn heeft hiervoor beleid opgesteld dat is vastgelegd in bodemkwaliteitskaarten en een bodembeheerplan.

Onderzoeksresultaten bodem

Er zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd op de planlocatie, de resultaten worden hier onder samengevat. De bovengrond is licht verontreinigd met arseen, koper, lood, zink, EOX en PAK. De ondergrond is licht verontreinigd met arseen. Het grondwater is matig verontreinigd met zink en nikkel en is licht verontreinigd met cadmium, chroom, koper, PER en zink. Analytisch is er op perceel AF 1235 16 mg/kg.ds. asbest en is op perceel AF 698 23 mg/kg.ds asbest aangetoond. Op de overige percelen (AF 1408, 1548, 655, 656, 657, 696, 697, 699, 2123, 2124 en de grond onder de Hellenweg) is analytisch geen asbest aangetoond.

Op basis van deze onderzoeken is er geen bezwaar voor de bestemmingsplanwijziging. Het gebouw is al gerealiseerd en er zijn geen nieuwe bodemonderzoeken noodzakelijk. De uitbreiding van de detailhandel zal plaatsvinden in een bestaand, recent vergund gebouw. Derhalve staat de bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid niet in de weg.

3.1.3 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Apeldoorn de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden normaliter bepaald tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de dichtst daarbij gelegen situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een *rustige woonwijk* is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Een ander omgevingstype is het gemengd gebied. Een *gemengd gebied* is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Het gemengd gebied kent door de aanwezige variatie aan functies en situering al een hogere milieubelasting. Dit kan aanleiding zijn om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk. Een geadviseerde afstand van 30 meter kan dan bijvoorbeeld worden gecorrigeerd tot 10 meter en een geadviseerde afstand van 100 meter tot 50 meter. Uitzondering op het verlagen van de richtafstanden vormt het aspect gevaar: de richtafstand voor dat milieuaspect wordt niet verlaagd.

De tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Het systeem van richtafstanden gaat uit van het principe van scheiding van functies: de richtafstandenlijst geeft richtafstanden tussen bedrijfslocatie en omgevingstype rustige woonwijk respectievelijk gemengd gebied. Binnen (hiervoor aangewezen) *gebieden met functiemenging* zijn milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gesitueerd. Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Voor gebieden met functiemenging wordt

een aparte afweging gemaakt ten aanzien van de aan te houden afstand en de te nemen maatregelen in relatie tot het gewenste woon- en leefklimaat. Voor de toelaatbaarheid van activiteiten binnen gebieden met functiemenging gelden randvoorwaarden. Het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid en de activiteiten vinden hoofdzakelijk in pandig en overdag plaats.

Naast de geadviseerde milieuzonering voor bedrijven op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', kunnen er ook nog afstandscriteria uit specifieke milieuwet- en regelgeving gelden. Denk hierbij aan de Wet milieubeheer, de agrarische geurwetgeving en de veiligheidsregelgeving. Deze regelgeving geldt uiteindelijk als toetsingskader voor de toegestane milieueffecten. Ook deze afstandscriteria worden meegenomen bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen.

Onderzocht worden zowel de feitelijke invloed van de ter plaatse gevestigde en te vestigen milieubelastende functies als de invloed die kan uitgaan van milieubelastende functies die op grond van de geldende bestemming gevestigd kunnen worden.

Onderzoeksresultaten milieuzonering

Detailhandel valt doorgaans in milieucategorie 1, hoogstens in milieucategorie 2. De uitbreiding van de detailhandel vindt plaats binnen de geldende, gemeente bestemming van het Het Kristal. Binnen het hele vlak van die bestemming zijn reeds diverse functies in milieucategorie 2 toegestaan. Voor de milieuzoneringen houdt de uitbreiding van de detailhandel dan ook geen relevante wijziging in.

Het Kristal heeft één, gemengde bestemming. Daarbinnen zijn zowel woningen als detailhandelfuncties toegestaan. Dat maakt dat het hier reeds aanvaardbaar is geacht dat deze functies zich naast en boven elkaar kunnen bevinden, zonder dat een bepaalde tussenliggende afstand wordt aangehouden of dat andere milieumaatregelen worden voorgeschreven vanuit het bestemmingsplan. Met het wijzigingsplan wordt dat niet anders. Daarmee wijzigt alleen het maximale oppervlak dat aan detailhandel is toegestaan. Het woon- en leefklimaat is afdoende verzekerd via milieuregelgeving. Uit het Activiteitenbesluit volgen rechtstreeks geluidsnormen waaraan voldaan moet worden.

3.1.4 Geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van verkeerswegen. Deze wijziging betreft geen geluidgevoelige functie. Verder zal de uitbreiding van het oppervlakte aan detailhandel niet leiden tot een verkeerstoename van meer dan 30%. Hierdoor leidt het plan niet tot een hoorbare geluidtoename en leidt het plan niet tot een onaanvaardbare geluidskwaliteit in de omgeving.

3.1.5 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Aan de andere stoffen die in de Wet worden genoemd wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan.

De onderzoeksvereisten volgend uit de Wm, inzake luchtkwaliteit en in het kader van bestemmingsplannen, gelden echter niet voor wijzigingsplannen. Daarom is voor dit plan geen onderzoek naar luchtkwaliteit nodig.

3.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

- Het *plaatsgebonden risico* is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt.
- Het *groepsrisico* is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Bevi. Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor en weg

Voor de beoordeling van de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen dient op dit moment de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) te worden gehanteerd. Daarnaast wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Besluit transportroutes externe veiligheid) met als uitvloeisel het Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Regeling externe veiligheid buisleidingen. Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot buisleidingen voor zowel het transport van brandbare vloeistoffen als hogedrukaardgasleidingen wettelijk vastgelegd.

Nota milieu-veiligheid Apeldoorn

In november 2011 is de Nota milieu-veiligheid vastgesteld. Uitgangspunt van deze beleidsvisie is dat nieuwe risicobronnen alleen nog zijn toegestaan op de grote industrieterreinen, met uitzondering van propaantanks in het buitengebied. Nieuwe risicobedrijven die onder het Bevi vallen kunnen door middel van een afwijkingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt op de grote industrieterreinen. Als voorwaarde geldt wel dat de PR 10^{-6} contour (plaatsgebonden risico) zich niet buiten de inrichtingsgrens van het nieuwe bedrijf mag bevinden en dat het invloedsgebied voor het groepsrisico niet verder reikt dan de grens van het industrieterrein. Daarnaast is in de beleidsvisie bepaald dat het groepsrisico ten gevolge van een risicobron niet groter mag zijn dan 1 maal de oriëntatiewaarde.

Onderzoeksresultaten

Bevi

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. Het Bevi vormt geen belemmering voor de wijziging.

Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor en weg

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen water-, spoor- en verkeerswegen waarover significant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

3.1.7 Elektromagnetische velden

De minister van VROM heeft bij brief van 3 oktober 2005 geadviseerd om bij de vaststelling van nieuwe plannen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microTesla (μT).

De aanleiding voor dit advies is een Engels onderzoek waarbij een licht statistisch verband naar voren is gekomen tussen het langdurig aanwezig zijn van kinderen binnen de 0,4 μT magneetveldzone van bovengrondse hoogspanningslijnen en leukemie bij kinderen tussen 0 en 15 jaar. Het is nog niet duidelijk wat de achterliggende oorzaak hiervan is. Op basis van het voorzorgsprincipe wordt daarom geadviseerd om in nieuwe situaties rekening te houden met deze 0,4 μT -magneetveldzone rondom hoogspanningslijnen. Gelet op de maatschappelijke kosten-baten afweging en ook gezien de huidige onzekerheden over de mogelijke gezondheidsrisico's adviseert VROM dat er geen directe aanleiding is om maatregelen te nemen in bestaande situaties. Daaronder worden ook geldende maar nog niet gerealiseerde gevoelige bestemmingen begrepen.

Nieuwe situaties zijn nieuwe bestemmingsplannen en/of wijziging van bestaande bestemmingsplannen en/of plaatsing van nieuwe hoogspanningslijnen dan wel wijzigingen aan bestaande hoogspanningslijnen. Gevoelige bestemmingen zijn locaties waar kinderen langdurig verblijven, zoals woningen, scholen en crèches.

Gelet op het hiervoor genoemde VROM-advies heeft het gemeentebestuur op 6 november 2007 de intentie uitgesproken om op termijn alle bovengrondse hoogspanningslijnen in Apeldoorn ondergronds te brengen. Tot het zover is, zal voor nieuwe ontwikkelingen de lijn van het VROM-advies gevolgd worden.

Onderzoeksresultaten

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bovengrondse hoogspanningslijnen.

3.1.8 Milieueffectrapportage

Dit maakt geen activiteit mogelijk die is opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De milieueffecten zijn onderzocht in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De resultaten daarvan zijn beschreven in de paragrafen 3.1.2 tot en met 3.1.7. Daaruit kan worden geconcludeerd dat kan worden uitgesloten dat het bestemmingsplan belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Er geldt daarom geen m.e.r.-plicht, geen m.e.r.-beoordelingsplicht en ook is het niet noodzakelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

3.2 Waterhuishouding

Deze wijziging betreft een functieverandering binnen een bestaand gebouw. Derhalve leidt dit plan tot nieuwe effecten op de waterhuishouding.

3.3 Natuurwaarden

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats via de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet, de Boswet en de provinciale richtlijn voor Bos- en natuurcompensatie. Deze wijziging betreft een functieverandering binnen een bestaand gebouw in bestaand, stedelijk gebied.. Derhalve zijn met dit plan geen natuurwaarden in het geding.

3.4 Cultuurhistorie

De wijziging betreft een functiewijziging binnen een bestaan, relatief nieuw gebouw. Hiermee zijn cultuurhistorische of archeologische waarden niet aan de orde.

3.5 Financieel-economische uitvoerbaarheid

De enige, van gemeentewege te maken kosten samenhangend met deze wijziging, zijn apparaatskosten voor de totstandkoming van de wijziging. Als gevolg van deze wijziging, die een verruiming van de gebruiksmogelijkheden inhoudt, ontstaan aanvullende grondopbrengsten voor de exploitatie van Zuidbroek. De apparaatskosten worden door die opbrengsten gedekt. Derhalve is deze wijziging financieel-economisch uitvoerbaar en hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Bij dat laatste geldt bovendien dat geen sprake is van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening, waarvoor plicht tot het maken een exploitatieplan van toepassing zou kunnen zijn.

4 JURIDISCHE PLANOPZET

Met de wijziging worden de planvoorschriften van bestemmingsplan Zuidbroek op één punt aangepast. De maximale oppervlaktemaat voor detailhandel in artikel 3.6, lid 1 wordt gewijzigd in 675 m². Voor het overige blijven de voorschriften en de plankaart ongewijzigd. Derhalve omvat deze wijziging geen plankaart.

5 INSpraak EN OVERLEG

5.1 Inspraak

Overeenkomstig het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft geen voorontwerp van deze wijziging ter inzage gelegen.

5.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp van deze wijziging is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening niet toegezonden aan de Rijksoverheid, de provincie Gelderland of het waterschap. Met deze wijziging zijn geen bovengemeentelijke belangen in het geding.

5.3 Totstandkoming plan

Van 10 oktober 2013 tot en met 20 november 2013 heeft het ontwerp van dit wijzigingsplan ter inzage gelegen. Toen zijn zes zienswijzen ingediend. De samenvatting en de beoordeling van de zienswijzen zijn te vinden in het vaststellingsbesluit bij dit wijzigingsplan.

