

Bestemmingsplan

Uitbreiding bedrijventerrein De Hazenberg

Gemeente Brummen

Datum: 21 juni 2012

Projectnummer: 90708

ID: NL.IMRO.0213.BPBRHAZ1130000-va01

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Opzet bestemmingsplan	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	11
3.1	Nationaal beleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	21
3.5	Conclusie	22
4	Randvoorwaarden	24
4.1	Milieu	24
4.2	Externe veiligheid	31
4.3	Waterhuishouding	32
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.5	Flora en fauna	37
4.6	Verkeer en parkeren	39
4.7	Duurzaamheid	40
5	Juridische planopzet	41
5.1	Algemeen	41
5.2	Dit bestemmingsplan	43
6	Uitvoerbaarheid	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Overleg	45
6.3	Zienswijzen	45

Bijlagen

1. Stedenbouwkundige randvoorwaarden uitbreiding bedrijventerrein De Hazenberg
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Luchtkwaliteitonderzoek
4. Onderzoek geurhinder veehouderijbedrijven
5. Geohydrologisch onderzoek
6. Inventariserend archeologisch veldonderzoek
7. Flora en faunaraapportage

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van bedrijventerrein De Hazenberg, aan de westzijde van Brummen. In 2006 is het naastgelegen sportpark De Hazenberg heringericht. Zodoende zijn een drietal sportvelden in de zomer van 2006 buiten gebruik geraakt. Nu de gronden hun huidige functie hebben verloren kunnen zij worden aangewend voor de uitbreiding van het lokale, naastgelegen bedrijventerrein De Hazenberg.

In 2010 zijn reeds enkele stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld, die als uitgangspunt dienen bij de ontwikkeling van het gebied. De uitbreiding van bedrijventerrein De Hazenberg past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied voor de uitbreiding ligt aan de westzijde van Brummen, vlakbij het station. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door de L.R. Beijnenlaan en aan de oost- en zuidzijde door het bestaande bedrijventerrein De Hazenberg. Ter plekke van de uitbreidingslocatie liggen nu 3 sportvelden behorende bij Sportclub Brummen. Recentelijk is ten noordwesten van het plangebied een sporthal gerealiseerd. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3,8 hectare.

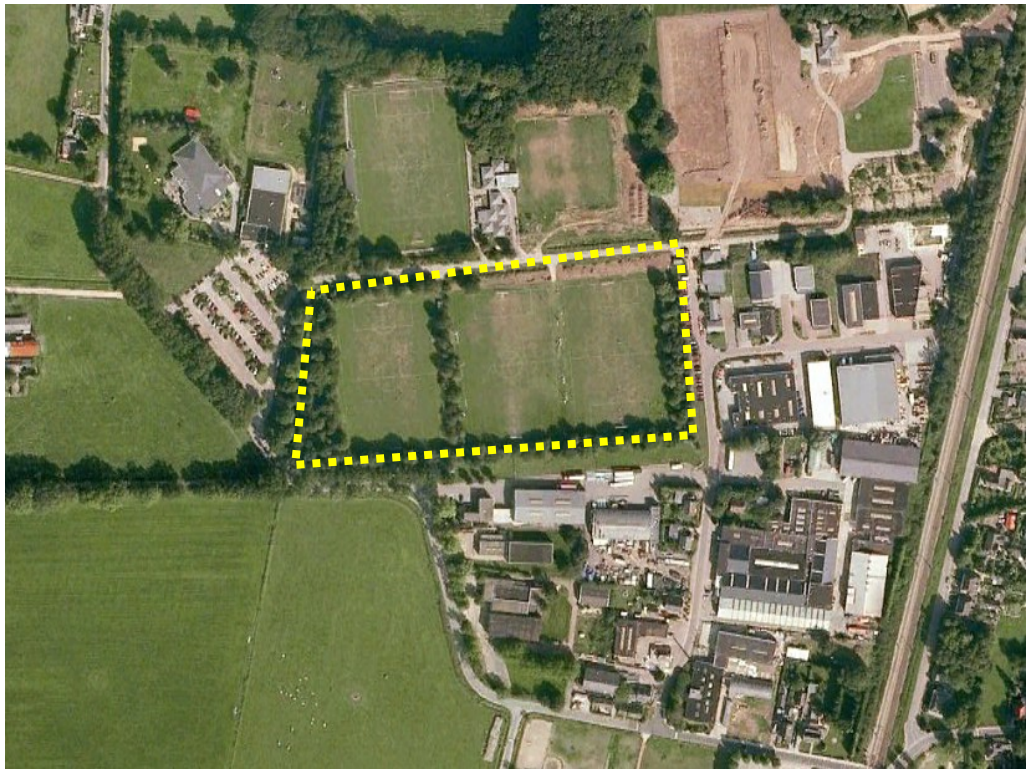
Op navolgende afbeeldingen is de ligging en globale begrenzing van het plangebied aangegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.

1.3



Globale ligging van het plangebied

bron: Google Earth, 2011



Globale begrenzing van het plangebied

bron: Google Earth, 2011

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan "De Hazenberg 1990". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Brummen op 31 januari 1991 vastgesteld.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Sportterrein'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor sportbeoefening, met uitzondering van modelvlieg-, motor- en autosport, met daarbij behorende sport- en speelvelden en zwembassins. Gebouwen onder andere ten dienste van sportbeoefening en verenigingen zijn toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter.

Binnen deze bestemming is uitbreiding van het bedrijventerrein De Hazenberg niet toegestaan. Een nieuw bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk.

1.4 Opzet bestemmingsplan

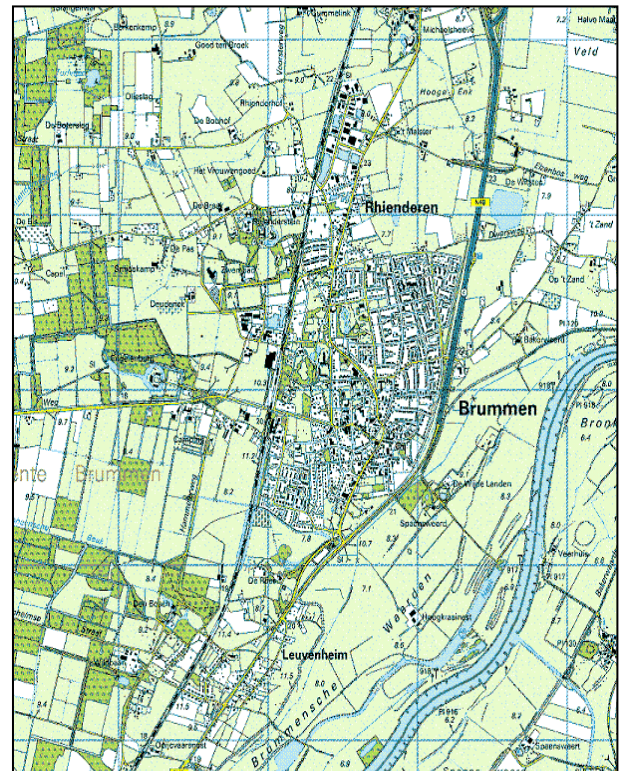
Voorliggend bestemmingsplan bevat een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van het beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieukundige haalbaarheidsaspecten zoals bodem, geluid, externe veiligheid, verkeer en infrastructuur, etc. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. Hierin worden de bepalingen in de regels nader uitgelegd. Ten slotte komen in het zesde hoofdstuk de resultaten van de procedure aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Brummen

Brummen, in de vorm van Brimnum, wordt voor het eerst vermeld in een Gelderse oorkonde rond het jaar 794. Brimnum betekent ‘aan de zoom, oever gelegen woonplaats’ en duidt het ontstaan van de kern pakkend. De kern is namelijk ontstaan als esdorp op een hoger gelegen stroomrug van rivier de IJssel en op een kruising van wegen. Brummen werd gekenmerkt door een kleinschalig patroon van bochtige, smalle straten en V-vormige kruisingen. De verbinding Arnhem – Zutphen via de IJssel en later de verbinding per weg via de de Arnhemse- en Zutphensestraat zijn belangrijke structuurdragers voor de kern Brummen.



Brummen

bron: Topografische dienst

De kern Brummen kent drie belangrijke noord-zuid gerichte infrastructuurlijnen. Dit betreft de spoorlijn Arnhem – Zutphen met het station aan de westzijde van de kern, de oude structuur Arnhemsestraat – Markt – Zutphensestraat door de kern en de doorgaande weg Arnhem – Zutphen N348 (IJsselgouw) ten oosten van de kern. De kern wordt voor autoverkeer ontsloten via twee aansluitingen op de IJsselgouw (N348, zowel aan de zuid- als aan de noordzijde van de kern) en de Eerbeekseweg (N787) aan de westzijde.

Brummen is een groene kern, waarbij de groenhoofdstructuur langs vier wegen loopt. Dit zijn de Zutphensestraat, Burgemeester de Wijslaan, de Engelenburgerlaan en tot slot de Arnhemsestraat.

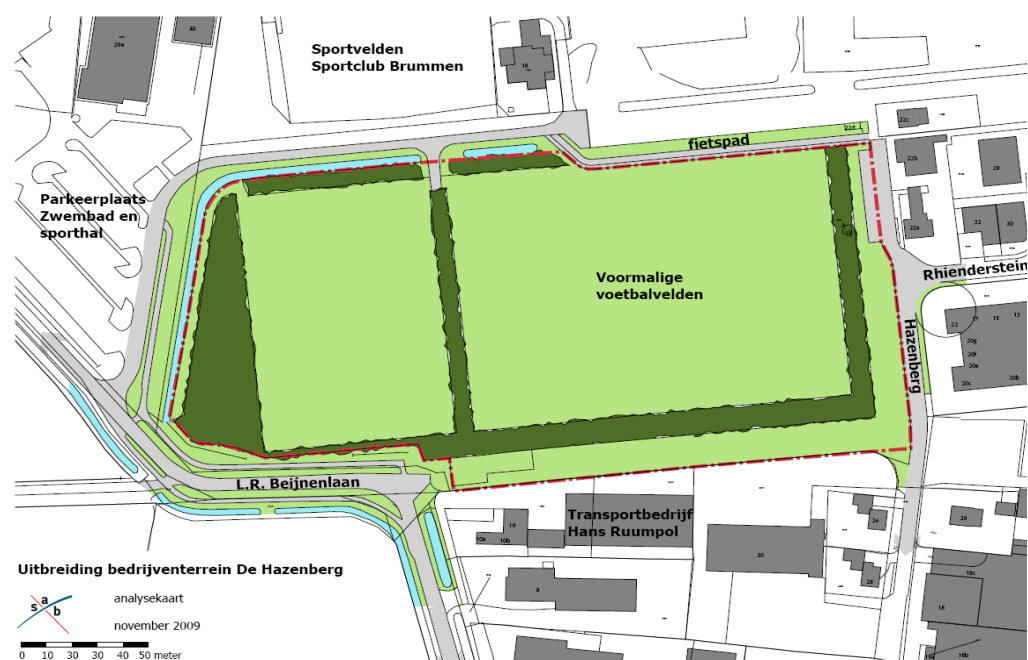
2.1.2 *Bedrijventerrein De Hazenberg en sportpark De Hazenberg*

Het bedrijventerrein De Hazenberg bevindt zich aan de westrand van de kern Brummen en biedt ruimte aan voornamelijk kleinschalige bedrijven, gericht op auto- en motoronderhoud, enkele woningen en een bedrijfsverzamelgebouw. De bedrijfspanden zijn naast traditionele materialen, zoals baksteen, eveneens opgetrokken uit divers gekleurd damwandprofiel en hebben een wisselende rooilijn. De op de straat gerichte woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met een kap, waarbij de typering varieert. Parkeren vindt voor of direct naast de bedrijfsbebouwing plaats. Het terrein heeft een vrij groen karakter, hetgeen bijdraagt aan een soepele overgang naar het aangelegde sportpark. Een transparant hekwerk met een hoogte van circa twee meter vormt de scheiding tussen de bedrijfserven.

Het sportpark De Hazenberg bevindt zich eveneens aan de rand van de kern van Brummen en kenmerkt zich door de grote hoeveelheid groen en de beperkte hoeveelheid bebouwing. De bebouwing heeft veelal de vorm van vierkant geschakelde bouwwerken en kenmerkt zich door het gebruik van lichtgrijze stenen en flauw hellende, grijze schilddaken. Het terrein scheidt zich, in tegenstelling tot andere sportparken, niet van de omgeving door hoge hekken en opgaande beplanting, maar is functioneel en visueel verbonden met het bedrijventerrein De Hazenberg en het landgoed ten noorden van het sportpark. Hierdoor ontstaat een speciale sfeer in het park.

2.1.3 *Plangebied*

Het plangebied bestaat uit drie (voormalige) voetbalvelden van de Sportclub Brummen. De velden zijn direct gekoppeld aan de langzaamverkeersroute die langs de noordzijde loopt. Deze route verbindt de L.R. Beijnenlaan aan de westzijde met de Hazenberg aan de oostzijde. De kenmerkende randen met opgaand groen zijn op sommige plekken zeer breed, tot meer dan 10 meter. Ze omsluiten de locatie en zorgen voor een fraaie groene overgang richting het landschap.



Bestaande situatie plangebied

bron: SAB, 2010

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Algemeen

Voorafgaand aan de planvorming rondom de uitbreiding van bedrijventerrein De Hazenberg zijn enkele algemene uitgangspunten vastgesteld door de gemeente Brummen. Deze hebben betrekking op de invulling van het bedrijventerrein en de relatie met de omgeving. Daarnaast zijn diverse stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld, zodat het ambitieniveau en gewenste uitstraling van de uitbreiding van het bedrijventerrein meet- en toetsbaar is gemaakt. Een uitgebreide toelichting op de stedenbouwkundige randvoorwaarden is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd¹.

De belangrijkste randvoorwaarden worden in deze paragraaf behandeld. Vervolgens zal het plan beschreven worden. Hierbij zal worden ingegaan op de toekomstige bebouwing, de te realiseren verkeersstructuur en de beoogde groenstructuur.

2.2.2 Algemene randvoorwaarden

De gemeente Brummen heeft onder andere de volgende uitgangspunten vastgesteld, voorafgaand aan het maken van het stedenbouwkundig ontwerp:

- het nieuw te bouwen bedrijventerrein is bedoeld voor lokale bedrijven;
- het bedrijventerrein biedt daarnaast eventueel ruimte voor de uitbreiding van een transportbedrijf;
- geen dienstwoningen en kantoren toegestaan;
- rekening houden met overgang naar landelijk gebied en dus landschappelijke inpassing;
- doortrekken van de L.R. Beijnenlaan;
- rekening houden met bestaande woningen;
- zoveel mogelijk behoud van groenstroken en houtwallen;
- gasleiding onder paardenwei aan zuidzijde kan verplaatst worden naar tracé onder toekomstige ontsluitingsweg, strook kan eventueel verkaveld worden.
- mogelijkheid opnemen voor langsparkeren voor vrachtwagens (lang parkeren) en tijdelijke stalling van kermisattracties.

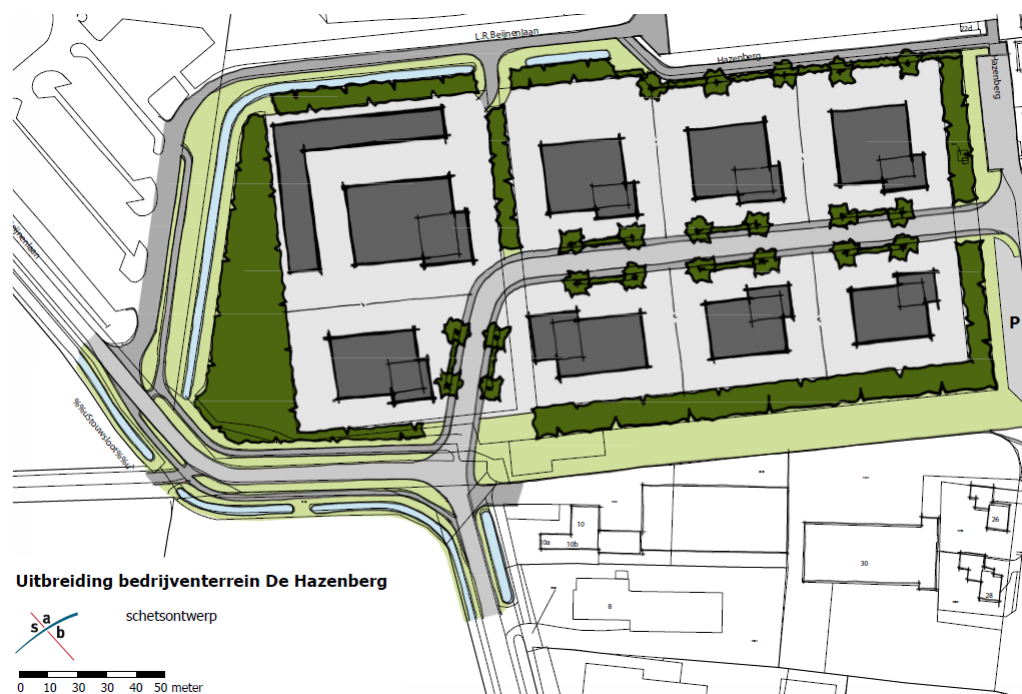
2.2.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Hazenberg zijn onder andere de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld:

- de voorzijde van de bebouwing richt zich op de doorgetrokken weg tussen L.R. Beijnenlaan en Hazenberg;
- opzet bedrijfspanden: hoofdmassa (bedrijfshal) met verbijzondering (kantoor met entree);
- de maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter;
- hallen en kantoren voorzien van platte daken;
- rooilijn op voldoende afstand van de weg, zodat parkeren op eigen terrein mogelijk is;
- opslag zoveel mogelijk achter het bedrijfspand;

¹ SAB (3 februari 2010) Stedenbouwkundige randvoorwaarden uitbreiding bedrijventerrein De Hazenberg Brummen.

- zoveel mogelijk handhaven opgaand groen langs huidige sportvelden;
- indien mogelijk bomen plaatsen langs rijbaan voor kwalitatief hoogwaardig beeld;
- materiaalgebruik van de bedrijfshal in gedempte kleuren;
- materiaalgebruik van de verbijzondering: baksteen, mogelijk met accenten van hout en staal;
- toepassen duurzame principes (energiezuinig, afkoppeling regenwater, e.d.);



Schetsontwerp van een mogelijke invulling van het plangebied

bron: SAB, 2010

2.2.4 Toekomstige bebouwing

De toekomstige bebouwing is georiënteerd op de aan te leggen ontsluitingsweg van het plangebied, die de wegen de Hazenberg (ten oosten van het plangebied) en de L.R. Beijnenlaan (ten zuiden van het plangebied) met elkaar verbindt.

In de schets hebben de kavels tussen bedrijfshal en openbare ruimte een voorterrein van minimaal 11 meter diep. Deze afstand maakt het mogelijk om op de voorterreinen te parkeren. De verbijzonderingen die aan de hallen zijn getekend geven ruimte aan kantoren of entreepartijen. Deze verbijzonderingen liggen op kortere afstand van de weg. De maximale bouwhoogte bedraagt in het gehele plangebied 8 meter. De minimale oppervlakte van een kavel is 1.000m².

Het type bedrijven, dat in het plangebied zijn toegestaan, zijn lokale bedrijven tot en met een milieucategorie 3.2. Daarnaast zijn er in het plangebied geen kantoren toegestaan. Ook perifere detailhandel is niet toegestaan.

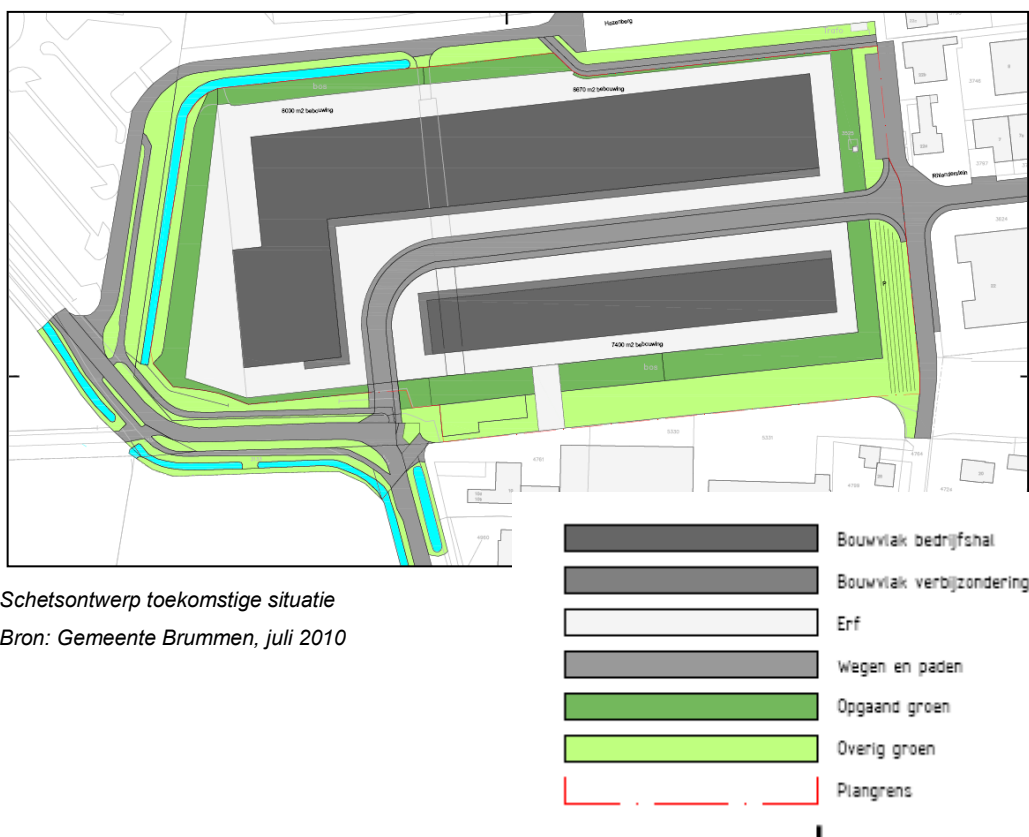
2.2.5 Verkeer en parkeren

Aan de L.R. Beijnenlaan, aan de zuidzijde van het plangebied, is een aftakking gemaakt richting de Hazenberg en Rhienderstein. Deze weg loopt door het midden van het plangebied en zorgt voor een evenwichtige verdeling en bereikbaarheid van kavels.

De strook aan de zuidoostzijde van het plangebied biedt tijdelijk ruimte aan kermisexploitanten.

2.2.6 Groenstructuur

Uitgangspunt bij het ontwerp is het behoud van zoveel mogelijk opgaand groen. Zeker gezien de uitkomsten van het onderzoek naar flora en fauna (paragraaf 4.5) is behoud van de houtwallen belangrijk. Maar ook landschappelijke inpassing van het terrein is van groot belang. Langs de centrale weg zullen, indien mogelijk, in de openbare ruimte bomen worden gesitueerd. Bij de aanplant van de bomen dient er zowel boven- als ondergronds voldoende groeiruimte te zijn. De bomen moeten zo geplaatst worden, dat er ruimte genoeg is voor vrachtwagens om de kavel op te draaien.



Schetsontwerp toekomstige situatie

Bron: Gemeente Brummen, juli 2010

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld in de Tweede Kamer. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in die zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De visie richt zich vooral op de ruimtelijke thema's op nationaal niveau.

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden worden.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

3.1.2 *AMvB Ruimte (2009-2011)*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Dit geldt voor de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en voor de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

3.1.3 SER-ladder

Het Rijk zet in op het tegengaan van onnodig uitgeven van nieuwe bedrijventerreinen. Doel is de ruimte die al gebruikt wordt beter te benutten. Daarnaast is er veelal voldoende ruimte voor bedrijventerreinen in bestemmingsplannen vastgelegd. Om deze doelstelling te realiseren wordt de SER-ladder doorlopen bij ontwikkeling van bedrijfsruimte. Hierin worden de volgende stappen onderscheiden:

- bestaande ruimte optimaal benutten;
- door herstructurering efficiënter omgaan met bestaande ruimte (intensiever ruimtegebruik, andere verkaveling et cetera);
- als de bovenstaande treden zijn toegepast, kan er pas worden overgegaan tot het uitgeven van nieuwe terreinen.

Naast de SER-ladder werden onlangs door de taskforce Noordanus enkele aanbevelingen gedaan voor een ontwikkelingsstrategie voor bedrijventerreinen. Hier wordt de nadruk gelegd op regionale afstemming en regionale vereffening.

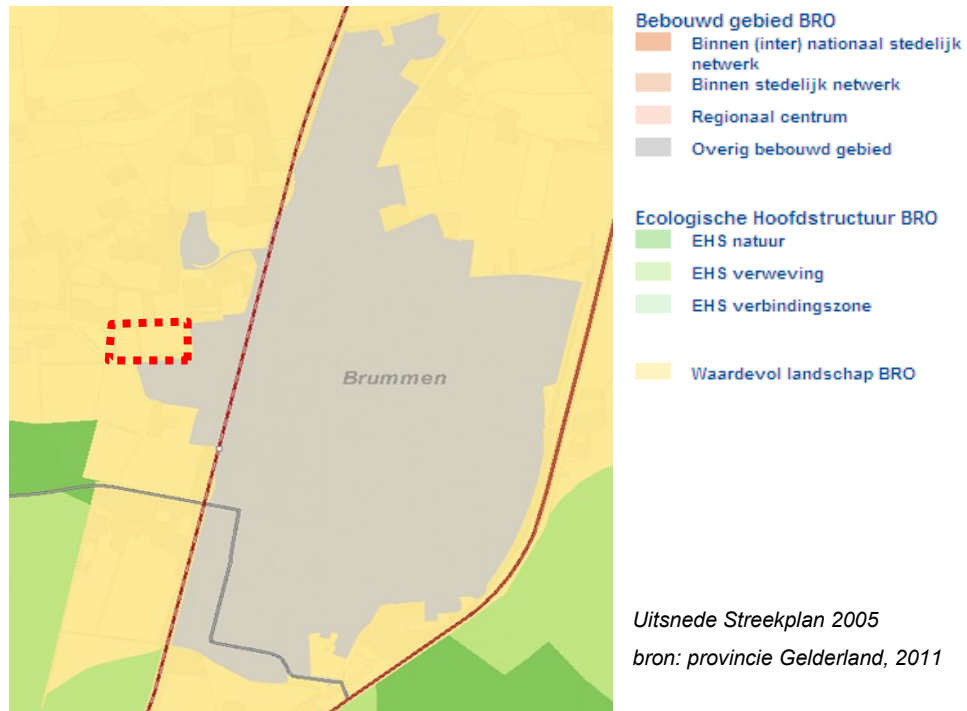
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Gelderland 2005 (structuurvisie)

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. Het totale plangebied ligt op grond van de Beleidskaart ruimtelijke structuur buiten het bestaand bebouwd gebied, gelegen in het waardevol landschap.

De provincie onderscheidt een tweeledige provinciale hoofdstructuur waarbij Gelderland enerzijds 'hoog dynamische' functies met een intensieve vorm van ruimtegebruik kent, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie/leisure. Anderzijds kent de provincie 'laag dynamische' functies. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals de Ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en ruimte voor water moet worden gecreëerd. Het provinciaal planologisch beleid is er op gericht deze gebieden te vrijwaren van intensieve gebruiksvormen en wordt ook het groenblauwe raamwerk genoemd.

De gebieden die niet binnen deze provinciale hoofdstructuur vallen, maken onderdeel uit van het multifunctioneel gebied. Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.



De kern Brummen valt op basis van het streekplan binnen het stedelijk netwerk Stedendriehoek, dat binnen het rode raamwerk ligt. Stedelijke netwerken moeten aantrekkelijk, sterk en goed bereikbaar zijn. Binnen een stedelijk netwerk streeft de provincie naar een bundeling van stedelijke functies. Bundelingsbeleid is een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het Gelders ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking. Het plangebied is echter gelegen in het multifunctioneel platteland en wordt aangemerkt als 'waardevol landschap'.

Het bundelingsbeleid van stedelijke netwerken moet bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van voorzieningen, infrastructuur en de economische en culturele functies van steden. De provincie wil voorzien in voldoende ruimtelijke reservering voor de behoefte aan stedelijke functies, zoals wonen, werken en voorzieningen. Uitbreidingslocaties voor stedelijke functies buiten bestaand bebouwd gebied zijn in overleg met regio's vastgelegd in de vorm van zoekzones. Onderhavig plangebied maakt deel uit van een zoekzone Wonen.

Bedrijventerreinen

Het provinciaal beleid voor bedrijventerreinen is gericht op de zorg voor voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige, op de vraag van het bedrijfsleven afgestemde, bedrijventerreinen. De noodzaak tot uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen of de ontwikkeling van nieuwe moet worden gezien in relatie tot de mate waarin met in-

breiding en/of herstructurering van bestaande terreinen ruimte voor bedrijvigheid kan worden gevonden. Wanneer dit niet het geval is dient de ontwikkeling van bedrijven-terrein ruimtelijk te worden geconcentreerd en gebundeld op de beste locaties en dus zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaand stedelijke gebied en infrastructuur. Het is hierbij van belang dat de uitbreiding qua milieu en structuur past of aansluit op het reeds aanwezige bebouwde gebied.

Ten aanzien van regiospecifiek beleid, is het beleid voor de Stedendriehoek van belang. Het regionale programma voor wonen en werken moet zoveel mogelijk gebundeld en gekoppeld aan knooppunten van infrastructuur worden gerealiseerd in het bundelingsgebied van het stedelijk netwerk Stedendriehoek. Bundeling wordt ingezet om te voorkomen dat de ruimteclaims al te zeer worden verspreid en zal leiden tot eenvormigheid en verrommeling van het landschap. De verstedelijkingsopgave is zowel gericht op inbreiden binnen de steden als uitbreiden buiten de steden. Als het gaat om een verstedelijkingsopgave in de vorm van uitbreiding wordt gestreefd naar gedifferentieerde vormen en locaties met in achtneming van de zoekzones voor verstedelijking en bestaande gebiedskwaliteiten.

Voor wat betreft bedrijventerreinen in het stedelijk netwerk Stedendriehoek (segment modern gemengd) is de opgave circa 420 hectare netto voor de periode 2001 tot 2020. Dit betreft de uitbreidings- en verplaatsingsbehoefte van regionale bedrijven en de ruimtevrage van nieuwvestigers, inclusief behoefte die ontstaat door uitplaatsing als gevolg van herstructurering.

Waardevol landschap

Voor de (delen van) waardevolle landschappen die niet in de EHS en/of Waardevolle open gebieden liggen, geldt het 'ja, mits'-regime: activiteiten zijn toegestaan mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Dat betekent dat ontwikkelingen van allerlei aard mogelijk zijn, waarbij overigens wel geldt dat deze landschappen zich niet lenen voor grootschalige verstedelijking.

Wanneer één van de in het geding zijnde kernkwaliteiten wordt aangetast, maar andere kernkwaliteiten worden versterkt, en er over het geheel genomen sprake is van versterking van de kernkwaliteiten, kan dit acceptabel zijn. Bij toepassing van deze benadering kan het nodig zijn het plangebied te vergroten om tot een acceptabele uitkomst te kunnen komen. Dat is niet het geval bij aantasting van onvervangbare en/of zeldzame kernkwaliteiten als karakteristieke openheid of sommige verkavelingspatronen. Het waardevolle landschap waar het plangebied in gelegen is, is het landschap 'IJs-seluterwaarde'. Dit landschap wordt de volgende kernkwaliteiten toe gedicht:

- leesbaar rivierenlandschap;
- gaaf microreliëf van lage rivierduinen, complexen van richels en geulen;
- grote openheid uiterwaarden, weinig bebouwing;
- steile en gave gradiënt van beboste stuwwallen van de Zuid-Veluwe en Hattem naar uiterwaarden;
- zicht op veluwemassief en gave stadsgezichten;
- rust, ruimte en donkerte.

3.2.2 Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 30 juni 2010 de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties vastgesteld. De structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties is een aanpassing van het structuurvisiebeleid als gevolg van nieuwe ontwikkelingen. De Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties vervangt hoofdzakelijk het generiek en regionaal beleid voor wat betreft het aspect ‘werken’ uit het onderdeel ‘Rode Raamwerk’ uit het Streekplan Gelderland 2005.

Nieuwe ontwikkelingen en inzichten vragen om een aanpassing van het beleid. Maatschappelijk is er weerstand tegen de verrommeling van het landschap en de ervaring dat langs alle wegen een zelfde soort bedrijventerreinen ontstaan. Er is daarnaast maatschappelijk grote onrust over de klimaatverandering. Dit vertaalt zich in een vraag naar meer regie van de provincie op het ontwikkelen van bedrijventerreinen die milieutechnisch en ruimtelijk goed zijn ingepast, goed bereikbaar zijn en zoveel mogelijk klimaatneutraal opereren. Samen met de samenwerkende gemeenten zal de provincie moeten bezien hoe de omvang van de nieuwe uitleg, de locatiekeuze, het ontwerp en het beheer van bedrijventerreinen beter kan worden geregeld. Deze regierol past in de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte: “decentraal wat kan, centraal wat moet”. De opgave is het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling van de juiste kwaliteit op de juiste plek en het voorkomen van overschotten en leegstand. Dit betekent dat er maatwerk moet worden geleverd om terreinen met verschillende kwaliteiten te (her)ontwikkelen.

Uitgangspunt van het nieuwe beleid is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen, voordat er nieuwe terreinen worden ontwikkeld. Verder vraagt de provincie Gelderland aan de gemeenten om extra aandacht te besteden aan kwalitatieve aspecten, zoals een goede ruimtelijke inpassing, een zorgvuldige vormgeving en een zo laag mogelijke milieubelasting. Een aspect wat daarbij van groot belang is, is de implementatie van de SER-ladder. Met de SER-ladder wordt het accommoderen van de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen in navolgende volgorde toegekend:

- 1 het optimaliseren van het gebruik van de beschikbare ruimte, onder andere door herstructurering;
- 2 het beter benutten van kansen voor meervoudig ruimte gebruik en intensivering;
- 3 het uitbreiden van bedrijventerreinen.

Met deze afwegingsprocedure wil de provincie de verrommeling tegengaan en zorgvuldig ruimtegebruik stimuleren. Ook wordt inbreiding boven uitbreiding gesteld, zodat onnodige verstedelijking wordt voorkomen. Meervoudig ruimtegebruik en intensivering moeten leiden tot zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. (Regionaal samenwerkende) gemeenten dienen verslag te doen van het zoekproces naar de mogelijkheden van het implementeren van de SER-ladder in de toelichting van het bestemmingsplan.

De provincie is voor de realisatie van de doelstellingen mede afhankelijk van de samenwerkende gemeenten. In 2009 hebben alle zes de Gelderse regio's in dit kader een economisch programmerings- en ontwikkelingsdocument (EPO) voor bedrijvigheid opgesteld. In deze documenten zijn regionale voornemens gericht op de kwantitatieve en de kwalitatieve (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen geformuleerd. De provincie verzoekt de regio's de EPO's nader uit te werken en te specificeren tot een

Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB). In de RPB's worden afspraken vastgelegd over de uitwerking en uitvoering van het beleid op regionale schaal. Het RPB heeft als belangrijkste doel om het bedrijventerreinenaanbod zowel kwalitatief als kwantitatief zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte aan terreinen. Het RPB is een gezamenlijk document van de provincie en samenwerkende gemeenten. Het RPB is een dynamisch document. Jaarlijks worden afspraken, afhankelijk van de feitelijke ontwikkelingen, bijgesteld of aangescherpt.

De provincie gaat in haar visie uit van een scenario waarbij de economische groei tamelijk hoog is, maar de bevolkingsgroei stagneert en de werkgelegenheidsgroei marginaal is.

De geraamde werkgelegenheidsgroei in het gehanteerde toekomstscenario ligt (ver) onder de historische groeicijfers. Op termijn treedt zelfs een daling op. Het gevolg daarvan is dat de toekomstige ruimtevraag ook sterk afneemt. De uitbreidingsvraag zal in de periode 2009-2015 nog dicht bij de historische uitgifte liggen, maar nog gedurende de huidige streekplanperiode dient al rekening gehouden te worden met een trendmatige groeivertraging. Vanaf 2025 wordt de uitbreidingsvraag negatief, zodat er ruimte vrijkomt.

Economische ontwikkelingen zijn uiteraard niet de enige bron die ruimtevraag genereren. Ook overheidsbeleid en -ambities sturen de ruimtevraag. De provincie zet dan ook in op een goede bedrijventerreinen programmering per regio op basis van het genoemde scenario en de verschillende regionale beleidsambities. De daaruit voortkomende (reële) behoefte is de programmeringsopgave per regio. Nieuwe ruimte voor bedrijvigheid moet worden geacommodeerd in de reeds eerder door ons in overleg met de samenwerkende gemeente vastgestelde zoekzones voor werken. Hierbij dient te worden opgemerkt dat werklandschappen ook in zoekzones voor wonen en bestaand stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd.

Intergemeentelijke en lokale bedrijventerreinen binnen het bundelingsgebied

De provincie spoort de gemeenten aan om gezamenlijk locaties te ontwikkelen voor lokale bedrijvigheid; zogenaamde intergemeentelijke bedrijventerreinen. Daar waar behoefte is aan de nieuwe vestiging van lokale bedrijvigheid zal dus eerst moeten worden gekeken en beoordeeld of en in hoeverre samenwerkende gemeenten gezamenlijk kunnen ontwikkelen en welke bedrijven daar qua aard, schaal en functie passend in zijn. Nieuwe lokale bedrijventerreinen dienen aan te sluiten bij reeds aanwezige bedrijventerreinen of bij kernen waar al een bedrijventerrein is gevestigd.

De provincie vindt het belangrijk dat aard, schaal en functie van de nieuwe bedrijven(terreinen) passen bij of een goede aanvulling zijn op het huidige aanbod en de productie- en werkgelegenheidsstructuur en de omvang van de woonkern. Bij nieuwvestiging van bedrijven dient er ook sprake te zijn van een aangetoonde binding aan de betreffende gemeente/locatie en een passend milieuregime (in beginsel maximaal hindercategorie 3 volgens de VNG). Hiervan kan echter beargumenteerd worden afgeweken. Ook dienen het bereikbaarheidsprofiel van de betreffende locatie en het mobiliteitsprofiel van de (gewenste) vestigingen met elkaar in overeenstemming te zijn.

3.2.3 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Met het inwerking treden van de nieuwe Wro is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Belangrijke uitgangspunten van de Wro zijn het duidelijke onderscheid tussen beleid, normstelling en uitvoering en het beginsel dat normstelling plaatsvindt door het meest geschikte overheidsorgaan. Normstelling op een hoger niveau vindt plaats indien een beleidsonderdeel niet op doelmatige of doeltreffende wijze door een lager overheidsorgaan kan worden behartigd, gezien de aard van de betrokken taak of de schaal waarop een aangelegenheid moet worden geregeld.

Voor het provinciaal niveau heeft de invoering van de nieuwe wet onder andere voornoemde statuswijziging van het streekplan naar een provinciale structuurvisie tot gevolg. Daarnaast kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens Provinciale Verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. Op 25 november 2008 is door Gedeputeerde Staten besloten voor een aantal onderwerpen, conform de Wro-agenda, de voorbereiding van de Ruimtelijke Verordening ter hand te nemen. In deze verordening zijn regelingen opgenomen waarvan Provinciale Staten van mening zijn dat de provincie verantwoordelijk is voor de doorwerking daarvan. De Ruimtelijke Verordening is op 15 december 2010 vastgesteld. De verordening bevat instructies ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen en de toelichting daarbij. Deze instructies zijn gericht aan het gemeentebestuur en vormen een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de verordening geen beleidswijzigingen bevat die van invloed kunnen zijn op dit bestemmingsplan.

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn de regels ten aanzien van verstedelijking en grootschalige detailhandel relevant. In de Verordening is bepaald dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken is toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied. Daarnaast is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken ook toegestaan binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'.

Ten aanzien van grootschalige detailhandel is aangegeven dat vestiging enkel perifeer of binnenstedelijk wordt toegestaan. In een bestemmingsplan wordt vestiging van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen op perifere locaties niet toegestaan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030

De regionale structuurvisie Stedendriehoek 2030 is in mei 2007 vastgesteld door de gemeenteraden van Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. In deze visie staan de gemeenschappelijke ambities van de gemeenten in het bundelingsgebied Stedendriehoek voor de lange termijn tot 2030. De visie heeft betrekking op (grote delen van) het grondgebied van de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. De gemeenten streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel. Behoud en versterking van de samenhang en variatie in woon-, werk- en recreatiegebieden, met het gelijktijdig

ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten in water, natuur, landschap en landbouw, staat centraal.

Om deze centrale doelstelling concreet te maken, zijn de volgende vijf strategische keuzen geformuleerd:

- duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- toevoegen van centrumstedelijke en landelijke woonmilieus.

Het scherper profileren van het economische vestigingsklimaat in de Stedendriehoek is een belangrijke opgave in de structuurvisie. De brede economische structuur van de Stedendriehoek vraagt om gerichte versterking van de stuwende sectoren kennis, zakelijke dienstverlening en hoogwaardige industrie om werkgelegenheid en een vitaal ondernemersklimaat te creëren in de Stedendriehoek.

Dit vraagt om werkgelegenheid op een bereikbare afstand. Voor veel bedrijven en bedrijfssectoren geldt dat ze gebaat zijn bij een goede interne en externe bereikbaarheid van de Stedendriehoek, zowel over de weg als over het spoor. Maar dit is ook sociaal-cultureel van belang om combinaties van arbeid en zorg mogelijk te maken, nu steeds meer mensen (vrouwen én mannen) een betaalde baan willen combineren met de zorg voor kinderen en/of ouderen (ouders).

De regio wil daarbij nieuwe ontwikkelingsruimte bieden aan bedrijvigheid en voorzieningen wanneer die bijdragen aan versterking van de economische structuur, maar wil zich niet profileren als opvangregio voor overloop van bevolking uit de Randstad. Deze houding biedt het beste perspectief op doorgroei als zelfstandig stedelijk netwerk en op samenwerking met andere regio's in Nederland. Het versterken van de ruimtelijk-economische structuur is hiervoor een belangrijke opgave. Het gaat er daarbij niet om de Stedendriehoek te specialiseren in deze of gene sector of segment, maar sterk in te zetten op het verbeteren van het economische vestigingsklimaat. Behalve het versterken van het externe imago, zou daarvoor veel sterker de koppeling kunnen worden gelegd met de groene kwaliteiten, de rustige en aantrekkelijke woonomgeving, een goede bereikbaarheid en complete stadscentra in de regio.

De regio heeft voor de structuurvisie de ontwikkeling van de werkgelegenheid en de ruimtebehoefte voor werken laten herijken. Op basis van de marktverkenning wordt geraamd dat het aantal arbeidplaatsen tot 2030 met zo'n 40.000 toeneemt. Doordat de economie kennisintensiever wordt en een groter accent komt te liggen op dienstverlening, wordt het overgrote deel daarvan in kantoren gerealiseerd. Op grond van dezelfde ontwikkelingen in werkgelegenheid moeten in de periode 2004-2030 (naast ruim 275.000 m² bruto vloer oppervlak kantoorruimte) ongeveer 640 netto hectare aan bedrijventerreinen worden toegevoegd voor het gehele regio Stedendriehoek. Daarvan is met 360 hectare de behoefte het grootst in het Veluwe deel van de Stedendriehoek. De Achterhoek en Zuidwest Overijssel hebben ieder behoefte aan circa 140 hectare. Deze ramingen sluiten aan bij de prognoses die door de provincie Gelderland zijn gemaakt en met studies van Buck Consultants International (die raamde in opdracht van het Economisch Platform) en TNO INRO (raming in opdracht van de Kamer van Koophandel).

Concreet kiest de regio Stedendriehoek daarbij onder andere voor:

- menging van nieuwe kantoren in woon- en stationsomgevingen binnen het stedelijk gebied, naast enkele zichtlocaties aan de stedelijke invalswegen;
- intensief en meervoudig ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen Zuidwestpoort Apeldoorn, Bergweide Deventer en Zutphen de Mars;
- ontwikkeling van een nieuw regionaal bedrijventerrein ten zuiden van de A1 nabij Beekbergen, met uitbreiding van de Ecofactorij met de werklocatie Biezematen aan A1/A50;
- ruimtereservering voor de lange termijn voor een bedrijventerrein langs de A1 (VAR), eventueel te benutten na 2015, afhankelijk van de economische ontwikkelingen in de toekomst;
- enkele gebiedspecifieke uitbreidingen voor (boven)lokale bedrijvigheid nabij vliegveld Teuge, Eefde-west en de Revelhorst Zutphen.

3.3.2 *Bedrijventerreinenvisie regio Stedendriehoek*

In juli 2007 is de bedrijventerreinenvisie regio Stedendriehoek gepresenteerd. Het betreft een actualisatie van de planningopgave van de Stedendriehoek en gaat uit van de provinciale bedrijfslocatie monitor (BLM) cijfers van 2006. In deze visie komt de behoefteraming per gemeente helder naar voren. Voor de gemeente Brummen wordt deze voor de periode 2006-2020 geraamd op 5,8 hectare. In de periode 2020-2030 wordt de raming echter met 3,7 hectare naar beneden bijgesteld, zodat er een totale ruimtevraag voor de periode 2006-2030 ontstaat van 2,1 hectare. Daarbij geeft de visie aan dat er naast deze nieuwe ruimtevraag ook een vervangingsvraag in dezelfde periode zal plaatsvinden van nog eens 2,1 hectare, zodat de totale vraag voor de gemeente Brummen in de periode 2006-2030 op 4,2 hectare komt. Hiervan is 2,3 hectare direct te ontwikkelen, maar nog niet uitgegeven, bedrijventerrein. Het betreft hierbij de uitbreiding van bedrijventerrein De Hazenberg in onderhavig plangebied.

3.3.3 *Eindrapport Economische Visie Stedendriehoek*

De Economische Visie Stedendriehoek (januari 2008) geeft de gemeenschappelijke koers weer die ondernemers in de regio en de zeven gemeentebesturen willen varen op economisch gebied.

Speerpunt in de economische visie is de innovatieaanpak in een drietal sectoren en aandachtsvelden, te weten de maakindustrie, wellness/zorg en energie. Zonder dat dit impliceert dat andere sectoren of thema's niet belangrijk zijn, zien de deelnemende partijen expliciet kansen op deze vlakken in de regio.

Uit een analyse van de stand van zaken binnen de regio op het gebied van wonen, werken, landschap, economie, bereikbaarheid et cetera blijkt dat de Stedendriehoek een regio in balans is. Deze balans uit zich op verschillende manieren. Er is een gezond evenwicht tussen stad en platteland, tussen ontwikkeling en behoud, tussen rust en dynamiek. Deze evenwichtigheid is ook terug te zien in de samenstelling van de economische structuur. Vrijwel alle sectoren zijn goed vertegenwoordigd, zonder dat bepaalde bedrijven of sectoren een dominante positie innemen. Er zijn ook geen hiaten in de economische structuur. Deze evenwichtigheid is een kernkwaliteit. Het maakt de regio minder kwetsbaar, minder afhankelijk van de prestaties van een beperkt aantal bedrijven of sectoren. Het is de ambitie van de regio om inspanningen er

op te richten deze balans op alle voor de regionale ontwikkeling van belang zijnde terreinen te behouden. Kernachtig geformuleerd luidt de economische missie:

- de ontwikkelingen in de economie passen in en dragen bij aan de duurzame ontwikkeling van de regio. De balans tussen wonen, werken, voorzieningen en groene waarden in de Stedendriehoek moet behouden blijven;
- de regio kent meer werkgelegenheid dan dat de beroepsbevolking groot is. Deze positieve balans dient behouden te worden;
- behoud van de gevarieerdheid van de economische structuur van de regio als kernkwaliteit. Dit zorgt voor weerstandsvermogen en stabiliteit in de economische ontwikkeling.

Het streven naar behoud van kernwaarden betekent echter niet dat er op economisch gebied voor een defensieve benadering wordt gekozen. De confrontatie tussen de missie van de regio en de resultaten van de sterkte-zwakte analyse brengt de regio tot een aantal visielijnen:

- innovatie bevorderen om nieuwe economische ontwikkeling te bevorderen;
- de maakindustrie blijft een belangrijke drager van de regionale economie;
- kwantitatieve en kwalitatieve mismatches op de arbeidsmarkt worden opgelost;
- de positieve werkgelegenheidsbalans blijft gehandhaafd;
- de regio biedt een blijvend concurrerend vestigingsklimaat.

Hoewel concrete maatregelen ten aanzien van het aanbieden van ruimte voor bedrijvigheid (programmering en ontwikkeling van bedrijventerreinen) en het veilig stellen van de fysieke bereikbaarheid niet binnen de werkingssfeer van deze economische visie vallen, behouden de partijen die uitvoering geven aan deze visie wel de gezamenlijk signaalfunctie ten aanzien van deze aspecten. In de visie wordt derhalve gesteld dat de beschikbaarheid van ruimte een belangrijke opgave is van de regio om concurrerend te blijven.

3.3.4 EPO Regio Stedendriehoek

In het EPO dat op verzoek van de provincie Gelderland door de regio Stedendriehoek is opgesteld, gaat de regio nader in op de wijze waarop in regionaal verband wordt samengewerkt aan onder andere de ruimtebehoefte, planning, uitgifte, programmering en herstructurering van bedrijventerreinen. De ambitie van de Stedendriehoek is daarbij om met het EPO tot een versnelling van de uitvoering van herstructureringsprojecten te komen en op de korte termijn resultaten te laten zien.

Bezien de ruimtebehoefte is er in de regio tot op heden uitgegaan van een hoog groeiscenario, terwijl op dit moment de provincie met de EPO's nadrukkelijk inzet op een lager groeiscenario. Om in te springen op de veranderende situatie van vraag en aanbod, hanteert de Stedendriehoek de volgende vier uitgangspunten:

- harde plannen worden zorgvuldig gemonitord en indien nodig bijgesteld, afhankelijk van de behoefte. Zo is daardoor bij het regionale bedrijventerrein Apeldoorn-Zuid de programmering van 160 hectare terug gebracht naar 105 hectare;
- zachte plannen worden niet uitgevoerd wanneer er geen behoefte aan de nieuwe terreinen blijkt te zijn;
- de Stedendriehoek maakt geen nieuwe plannen voor bedrijventerreinen;

- voor de periode na 2015 worden nieuwe herstructurerings- en transformatieprojecten verwacht waarmee een deel van de krimp van de vraag zal worden opgevangen.

Nieuwe bedrijventerreinen

Naast het ten volle benutten van de capaciteit van bestaande bedrijventerreinen, kiest de regio voor het ontwikkelen van twee nieuwe regionale bedrijventerreinen, namelijk Apeldoorn-Zuid aan de A1 en Bedrijvenpark Deventer aan de A1. Naast deze terreinen zijn er een tweetal terreinen met een zeer specifiek profiel, namelijk Luchthaven Teuge en de Ecofactorij Apeldoorn (grootschalige industriële en logistieke bedrijvigheid). Daardoor kennen deze terreinen eveneens een regionaal bereik.

Bezien subregionale/bovenlokale bedrijventerreinen geeft de regio aan dat er een aantal grotere terreinen met een bovenlokaal karakter zijn ingepland, onder andere in Lochem en Zutphen, om zo in de bovenlokale behoefte te voorzien en bedrijfsverplaatsingen te kunnen opvangen.

Lokale terreinen worden met een beperktere omvang ontwikkeld. Dit betreft in veel gevallen locaties waar bedrijfsverplaatsingen gefaciliteerd kunnen worden voor kleine (door)starters met een sterke lokale binding. Grotere bedrijven buiten de regio worden direct doorverwezen naar de regionale bedrijventerreinen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie *Ligt op groen!*

Het doel van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie *Ligt op groen!* is het geven van sturing aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Brummen. Hiertoe is een inspirerend wensbeeld in de vorm van ambities en doelen opgesteld en is koers uitgezet in de richting van dit wensbeeld. Strategische beleidsuitspraken zijn vertaald naar een ontwikkelingsprogramma voor de periode tot 2015. Het inzetten van nieuwe ontwikkelingen ter versterking van groene kwaliteiten staat centraal in de visie.

Op basis van de landschappelijke ondergrond is een zonering vastgelegd. De ontwikkelingswensen en –mogelijkheden verschillen per zone. Het plangebied valt in de zone De oeverwal. Binnen deze zone staat het benadrukken en versterken van bestaande landschappelijke kenmerken centraal en moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen een plek krijgen.

Met betrekking tot de toekomstige ontwikkeling van de kern Brummen zijn de volgende hoofduitgangspunten vastgelegd:

- inzetten op versterken van de ruimtelijke structuur en identiteit van de kern;
- ruimte voor opwaardering en herstructurering, met aandacht voor (passende) menging van functies;
- benutten van de potenties op inbreidings- en herstructureringslocaties;
- zorgvuldig vormgeven van en passende functies plaatsen in de overgangen tussen de kernen en het buitengebied met bijzondere aandacht voor de ‘entrees’.

Specifiek gelet op het aspect 'werken' zet de gemeente Brummen in op de reeds geplande uitbreidingen van Kollergang en De Hazenberg. Daarmee gaat de gemeente niet voor een forse groei van het areaal aan bedrijventerrein. Hiervoor acht de gemeente de regio meer geschikt. Indien de gewenste milieuruimte van bedrijven uitbreiding binnen de gemeente onmogelijk maakt, dient een nieuwe locatie op een regionaal bedrijventerrein gevonden te worden.

3.5 Conclusie

De noodzaak tot ontwikkeling van onderhavige uitbreiding van het bedrijventerrein De Hazenberg is op basis van diverse behoefteramingen aangetoond.

Onderhavige ontwikkeling van de uitbreiding van De Hazenberg sluit aan op het bestaande bedrijventerrein en de omgeving en past daardoor goed bij de bestaande, stedelijke infrastructuur. Doordat er is gekozen voor de bundeling tegen het bestaande stedelijk gebied aan, is de ruimteclaim niet al te ingrijpend en zal slechts beperkt leiden tot eenvormigheid en verrommeling van het landschap. Bovendien maakt de locatie onderdeel uit van een provinciaal vastgelegde zoekzone, waarmee de passendheid van de uitbreiding van stedelijk gebied ter plaatse reeds is afgewogen en aangetoond. Het plangebied is gelegen binnen de zoekzone Wonen. Het plangebied is echter meer geschikt als bedrijvenlocatie, onder meer vanwege het feit dat de uitbreiding direct aansluit op het bestaande bedrijventerrein. Met het verplaatsen van de sportvelden is al ingespeeld op de ontwikkeling van de locatie als bedrijventerrein. Daarnaast is het plangebied als potentiële locatie opgenomen in diverse beleidsdocumenten van de gemeente en afgestemd met de regio en de provincie.

Voor wat betreft het type bedrijvigheid is eveneens gekozen voor de aansluiting op het bestaande bedrijventerrein, zodat de structuur goed past bij het reeds ontwikkelde gebied. Dit heeft tot gevolg dat de kavelgrootte over het algemeen ten minste 1.000 m² behelst en is voorzien in een maximale milieucategorie 3.2. Hiermee wordt voldaan aan provinciale eisen voor wat betreft kavelgrootte en het milieuregime. De uitbreiding van De Hazenberg past daarnaast ook landschappelijk gezien goed in de ruimte. De contouren van het plangebied sluiten aan op de bestaande landschappelijke structuur. Dit is tevens in lijn met het waardevolle landschap waar het plangebied in is gelegen. Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan relevante nationale en provinciale beleidsregels.

Onderhavig plan is bovendien in lijn met het regionaal beleid. De uitbreiding van De Hazenberg is regionaal geaccordeerd als geschikte uitbreidingslocatie voor lokale bedrijvigheid.

Daarbij blijkt uit de Bedrijventerreinenvisie regio Stedendriehoek dat er in de periode 2006-2030 een ruimtevraag van 4,2 hectare aan bedrijventerreinen zal ontstaan in de gemeente. Onderhavige uitbreiding van De Hazenberg wordt daarbij al aangemerkt als uit te geven bedrijventerrein.

In de Economische Visie Stedendriehoek wordt bovendien gesteld dat de beschikbaarheid van ruimte een belangrijke opgave is van de regio om concurrerend te blijven. De evenwichtige relatie tussen stad en land, welke wordt nagestreefd met de uitbreiding van De Hazenberg wordt ook in de economische visie gezien als een belangrijke, duurzame peiler.

Bezien het gemeentelijk beleid wordt de uitbreiding van De Hazenberg specifiek genoemd als geprojecteerde uitbreiding voor een bedrijventerrein.

Met oog op voorgaande past onderhavige ontwikkeling goed binnen het (toekomstige) beleid van de verschillende overheden.

4 Randvoorwaarden

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

4.1.1.1 Inleiding

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Om de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het plangebied te bepalen heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden. Tauw bv heeft in februari 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd².

4.1.1.2 Onderzoek

Op de locatie zijn voor zover bekend geen bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoekslocatie was in gebruik als voetbalveld en zal in de toekomst worden ingericht als bedrijventerrein.

Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen zintuiglijke waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal is visueel geen specifiek asbestverdachtmateriaal waargenomen.

In de mengmonsters van de bovengrond overschrijden de gehalten van kobalt en/of PAK de achtergrondwaarde(n) in lichte mate. De overige geanalyseerde parameters zijn gemeten in gehalten beneden de achtergrondwaarde en/of rapportagegrens. In de mengmonsters van de ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in gehalten boven de achtergrondwaarde en/of rapportagegrens.

In enkele peilbuizen zijn ten aanzien van het grondwater concentraties barium, zink, vinylchloride en trichloorethaan aangetroffen die de streefwaarden overschrijden. De overige geanalyseerde parameters zijn gemeten in concentraties beneden de streefwaarde en/of rapportagegrens.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat op de locatie enkele stoffen zijn aangetroffen, waarvan de concentraties de achtergrondwaarden of streefwaarden overschrijden. De gemeten concentraties zijn dusdanig licht verhoogd dat er geen risico's voor mens en milieu aanwezig zijn. Zodra in grond toetsingswaarden (STI-waarden) worden overschreden is eventueel vrijkomende grond niet meer onbepikt voor hergebruik geschikt. Bij afvoer van grond van de locatie kan het daarom noodzakelijk zijn een partijkeuring volgens de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit uit te voeren.

4.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

² Tauw bv (9 februari 2010) Verkennend bodemonderzoek De Hazenberg te Brummen.

4.1.2 Geluid

4.1.2.1 Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer of industrie het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige functies.

4.1.2.2 Onderzoek

Voorliggend initiatief betreft de uitbreiding van bedrijventerrein De Hazenberg. Kantoren en bedrijfswoningen worden daarbij niet toegestaan. Zodoende is met de uitbreiding geen sprake van geluidsgevoelige objecten. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Daarnaast zullen de activiteiten op het bedrijventerrein (geluids)hinder op de omgeving tot gevolg hebben. Dit hinderaspect wordt in de paragraaf 'Bedrijvigheid' (4.1.4) nader toegelicht.

4.1.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.1.3 Luchtkwaliteit

4.1.3.1 Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland uitstel verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering

van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

4.1.3.2 Onderzoek

Het initiatief betreft de uitbreiding van een bedrijventerrein. De ministeriële regeling NIBM geeft hier geen uitwerking voor. SAB heeft door middel van een luchtkwaliteitsonderzoek in februari 2010 inzichtelijk gemaakt of het plan (niet) in betekenende mate bijdraagt³.

Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- het project betreft geen 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg; Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk;
- het project leidt 'niet in betekenende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk, echter;
- de concentraties luchtvervuilende stoffen liggen in de onderzoeksjaren 2010, 2011, 2015 en 2020 onder de grenswaarden die op wetenschappelijk niveau zijn bepaald en op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Het RIVM verwacht dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentraties stikstofdioxide en fijn stof nog zullen afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

4.1.3.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

³ SAB (17 februari 2010) Luchtkwaliteitonderzoek uitbreiding bedrijventerrein De Hazenberg.

4.1.4 Bedrijvigheid

4.1.4.1 Algemeen

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
- 2 laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

4.1.4.2 Externe werking

Zonering

Bij een bedrijventerrein moet, net als bij elke andere functie, worden gelet op de omgeving waarin zij is gelegen. Dit houdt bij een bedrijventerrein vooral in dat rekening moet worden gehouden met gevoelige objecten. Dat zijn bijvoorbeeld woningen, scholen of ziekenhuizen maar ook natuur of het buitengebied is als gevoelig te betitelen. Voor wat betreft onderhavig plan zijn woningen nabij het bedrijventerrein als gevoelige functie te bestempelen. Het betreft burgerwoningen of bedrijfswoningen bij een bestaand (niet-)agrarisch bedrijf.

Via een zonering wordt er voor gezorgd dat het gebruik van een bedrijf niet teveel milieuhinderlijk wordt voor de woningen. De zonering die is opgenomen is geënt op de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' van de VNG. Aan de hand van een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (ook gebaseerd op de publicatie VNG) wordt een lijst van bedrijven gegeven die toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn de verschillende bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een aantal milieucategorieën. Iedere milieucategorie kent een eigen minimale afstand die aangehouden moet worden tot gevoelige objecten.

De minimaal aan te houden afstand wordt bepaald aan de hand van de afstanden voor een aantal milieuaspecten. Bij een bepaald type bedrijfsvoering geldt bijvoorbeeld voor het milieuaspect geluid een minimaal aan te houden afstand van 50 meter en voor het milieuaspect geur 30 meter (er zijn meer milieuaspecten dan deze twee). De grootste afstand in dit voorbeeld is 50 meter. Dit houdt in dat dit type bedrijf deze grootste afstand ten minste moet aanhouden tot een rustige woonwijk.

Elke minimaal aan te houden afstand is een indicatieve onderzoekszone. Deze zone geeft aan dat voor een dergelijk type bedrijf in zijn algemeenheid geldt dat die afstand in acht gehouden moet worden tot een rustige woonwijk. Uit nader onderzoek naar de verschillende milieuaspecten, de precieze aard van het bedrijf en de precieze omgevingsfactoren moet bepaald worden of een bedrijf de bedrijfsvoering mag uitvoeren op die plaats. De zonering zoals die in dit bestemmingsplan is opgenomen heeft betrekking op het gebruiksaspect van de grond en de bebouwing. Via de Wet Milieubeheer wordt het functioneren van het bedrijf (de inrichting) precies vormgegeven.

Het aantal categorieën dat wordt onderscheiden in de VNG-publicatie is zes, waarbij categorie 1 en 2 betrekking hebben op lichte bedrijven en waarbij de hoogste categorie (categorie 6) de meeste hinder veroorzaakt. Per categorie wordt een grootste indicatieve afstand aangegeven. Die grootste afstand geeft de minimaal aan te houden afstand weer:

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk / rustig buitengebied	Richtafstand gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein De Hazenberg wordt gekozen voor het toestaan van de volgende milieucategorieën met de daarbij behorende afstanden tot gevoelige functies:

- minimale afstand 10 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 1;
- minimale afstand 30 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 2;
- minimale afstand 50 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 3.1;
- minimale afstand 100 m en verder, bedrijvigheid in milieucategorie 3.2.

De bedrijven en instellingen die binnen deze categorieën zijn toegestaan, zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is aangepast aan de specifieke situatie van het plangebied en in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen. Op de verbeelding is vastgelegd welke categorieën waar gevestigd mogen worden. De indeling in milieuzones is afgestemd op omliggende burger- en bedrijfswoningen.

Voor het bepalen van het startpunt van de meting om de milieuzonering op te zetten geldt de locatie waar een woning kan worden gebouwd. Bij de woning geldt het hoofdgebouw als uitgangspunt omdat daar de hoofdfunctie wordt 'uitgeoefend'. Een garage of een berging achter in de tuin geldt niet als startpunt voor de meting.

Zoals is gezegd is de zoneringsmethode en de gebruikte Staat van bedrijfsactiviteiten indicatief. Voor de benodigde extra flexibiliteit is het daarom toegestaan om bedrijvigheid op te richten en in werking te hebben, zoals de VNG-publicatie deze kent met een naast hogere categorie dan dat bestemd is. Dit kan alleen nadat burgemeester en wethouders toestemming hebben gegeven het plan te wijzigen. Daarnaast mogen er, bij afwijking, bedrijven komen en in werking zijn die niet genoemd worden in de bedrijvenlijst als zij naar aard en intensiteit vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven.

Rustige woonwijk versus gemengd gebied

Bij het bepalen van toegestane milieucategorieën wordt in principe uitgegaan van een 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Het betreft bijvoorbeeld het buitengebied ten westen van het plangebied. Op bedrijventerrein De Hazenberg komen echter, naast bedrijven, enkele (bedrijfs)woningen voor. Ook met deze gevoelige functies wordt uiteraard rekening gehouden voor wat betreft toegestane bedrijvigheid. Echter, wel op een aangepaste manier dan hiervoor beschreven. Ten aanzien van deze functies wordt uitgegaan van de typering 'gemengd gebied'. Voor gemengd gebied worden

de richtafstanden uit de VNG-publicatie met een afstandstap gereduceerd (zie derde kolom voorgaande tabel). Zo is op een afstand van 30 m (i.p.v. 50 m) van dergelijke mogelijk gevoelige functies categorie 3.1-bedrijvigheid toegestaan. Om deze afstand te kunnen waarborgen is in onderhavig plan bepaald dat enkel bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 in de directe omgeving van deze overige (beperkt) gevoelige functies is toegestaan. Categorie 3.1 bedrijvigheid is hiertoe uitgesloten in deelgebieden van het bedrijventerrein, waarin is voorzien in deze niet-bedrijfsmatige functies.

Er wordt aan de hand van de afstand van een gevoelig object, in dit geval woningen, bepaald welke type bedrijvigheid op welk gedeelte van het bedrijventerrein aanvaardbaar is. Hoe groter de afstand tussen de woningen en de locatie op het bedrijventerrein, hoe zwaarder de bedrijfsvoering van de bedrijven kan zijn, tot een maximum van milieucategorie 3.2.

4.1.4.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Binnen het plangebied zijn bedrijfsmatige functies voorzien. Deze bedrijfsmatige functies zijn enkel gevoelig voor wat betreft het aspect geurhinder. In de omgeving van het plan zijn agrarische bedrijven gevestigd, waarvan de hindercontour mogelijk over het plangebied strekt. Hier wordt in navolgende paragraaf (4.1.5) nader op ingegaan.

4.1.4.4 Conclusie

Het aspect bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.1.5 Geurhinder

4.1.5.1 Algemeen

In en nabij het buitengebied in Nederland speelt de geurhinder afkomstig van veehouderijen meestal een rol bij nieuwe (planologische) ontwikkelingen. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen is op 1 januari 2007 de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv vervangt de Wet stankemissie veehouderij en de drie 'stankrichtlijnen' (Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996, Brochure Veehouderij en Hinderwet 1985 en het Cumulatierapport). Met de invoering van de Wgv geldt voor heel Nederland één toetsingskader.

De Wgv vormt in eerste instantie het wettelijk kader voor de geurhinder bij de beoordeling van de aanvraag van de milieuvergunning voor een veehouderij. De Wgv geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De geurbelastingsnormen uit de Wgv is de acceptabele geurhinder afkomstig van een individuele veehouderij (zogenoemde voorgrondbelasting).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt onderzocht of bij de geprojecteerde geurgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd. Het geurbeleid in Nederland is erop gericht geurhinder te beoordelen die veroorzaakt wordt door veehouderijen. Hoewel het algemene geurbeleid dit niet expliciet aangeeft, wordt dit tevens gebruikt om de planologische aanvaardbaarheid van geurgevoelige

bestemmingen te beoordelen in situaties waarin geurgevoelige bestemmingen gerealiseerd worden in de buurt van geuremitterende inrichtingen. Nieuwe geurgevoelige objecten worden dus beoordeeld op hun aanvaardbaarheid in verband met omliggende veehouderijen. Dit wordt de zogenaamde omgekeerde werking genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Op basis van de geurnormen moet er sprake zijn van:

1. een voldoende woon- en leefklimaat bij de nieuwe geurgevoelige bestemmingen en;
2. worden de bestaande rechten van de veehouderijbedrijven nabij de ontwikkeling niet geschaad.

Indien voldaan wordt aan de normen mag er in principe van uitgegaan worden dat een voldoende woon- of verblijfsklimaat gegarandeerd is en bestaande rechten van de inrichting niet worden geschaad. SAB heeft hiervoor in januari 2010 een onderzoek uitgevoerd naar de geurhinder van omliggende veehouderijbedrijven⁴.

4.1.5.2 Onderzoek

Door de gemeente Brummen is geen gemeentelijk geurverordening vastgesteld met afwijkende geurnormen ten opzichte van de Wgv. De normstelling vindt plaats op basis van de Wgv. In navolgende tabel zijn de normen voor de geurbelasting en de minimale afstanden voor de nieuwe geurgevoelige objecten weergegeven.

	Dieren met geuremissiefactor	Dier zonder geuremissiefactor	Alle dieren
	Geurbelasting	Afstand emissiepunt tot geurgevoelig object	Afstand dierverblijf tot geurgevoelig object
Alle woningen en geurgevoelige objecten	3,0 ou _E /m ³	100 m	50 m

Normen voor de geurbelasting

bron: SAB, 2010

Nieuwe geurgevoelige objecten op het bedrijventerrein Hazenberg worden gerealiseerd op een grotere afstand dan 100 meter van een emissiepunt van een dierverblijf waarin dieren worden gehuisvest zonder een vastgestelde emissiefactor. Tevens hebben alle geurgevoelige objecten een grotere afstand dan 50 meter tot de dierverblijven.

Uit de berekening van de voorgrondbelasting blijkt dat bij geen van de geurgevoelige objecten de norm van 3,0 ou_E/m³ wordt overschreden. Op basis van de Wgv kan worden gesteld dat bij de nieuwe geurgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

⁴ SAB (8 januari 2010) Onderzoek geurhinder veehouderijbedrijven bedrijventerrein De Hazenberg.

Nabij het plangebied liggen enkele veehouderijen op een ruime afstand (meer dan 100 meter).

De realisering van het bedrijventerrein heeft geen gevolgen voor de huidige bedrijfsvoering van de omliggende veehouderijen. Ook is er voor alle veehouderijen nog voldoende uitbreidingsruimte over, ten aanzien van het aspect geur.

In zoverre staat de aanwezigheid van de veehouderij de voorgenomen wijziging van het planologisch regime niet in de weg.

4.1.5.3 Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.2 Externe veiligheid

4.2.1 Algemeen

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor

honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

4.2.2 Onderzoek

Onderhavig project voorziet niet in de toevoeging van een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object. Om die reden is een onderzoek naar externe veiligheid niet benodigd.

4.2.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.3 Waterhuishouding

4.3.1 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

4.3.2 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'landbouw'. De gebieden met de basisfunctie 'landbouw' geldt voor die gebieden waar de hoofdfunctie landbouw is. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldddaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

4.3.3 Waterbeheerplan 2010-2015

Het algemeen bestuur van Waterschap Veluwe heeft op 25 november 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld en Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben dit plan goedgekeurd bij besluit van 17 december 2009.

Een belangrijk uitgangspunt in het beleid is het principe van niet afwentelen. Kort gezegd betekent dit dat met het oplossen van het ene probleem, geen nieuw probleem mag ontstaan. Dit geldt voor het waterbeleid én voor de daarmee samenhangende kosten. Indien nodig zal Waterschap Veluwe (regen)water zo veel mogelijk bovenstrooms vasthouden, vervolgens (tijdelijk) bergen in zogenaamde retentiegebieden en pas daarna afvoeren naar elders. Bij de uitwerking van dit voornemen wil het Waterschap duurzaam omgaan met het watersysteem. Concreet betekent dit dat waterlopen breder en minder diep gemaakt worden, flexibel peilbeheer of het laten meanderen (slingeren) van watergangen. Ook is het beter regen-, grond- en oppervlaktewater schoon te houden, dan het later te moeten zuiveren. Maatregelen om schone en vuile waterstromen te scheiden hebben daarom de voorkeur. Bij daken en wegen kan gedacht worden aan het loskoppelen van de regenwaterafvoer van het rioleringsstelsel.

Eén van de belangrijkste taken van Waterschap Veluwe is het beschermen van het beheersgebied tegen hoogwater. Hoogwater mag niet afgewenteld worden op aangrenzende waterschappen of de IJssel en de randmeren. Het Waterschap zorgt dan ook voor veilige dijken waarbij de cultuurhistorie en natuurwaarden niet uit het oog worden verloren.

4.3.4 Geohydrologisch onderzoek

4.3.4.1 Algemeen

Het bedrijventerrein De Hazenberg wordt uitgebreid aan de westzijde van het reeds bestaande bedrijventerrein. Tot voor kort waren er op deze locatie drie sportvelden aanwezig. Deze velden zijn recentelijk verplaatst om plaats te maken voor de uitbreiding van De Hazenberg. De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 38.500 m². Ten behoeve van een goede waterhuishouding in de toekomstige situatie, heeft Tauw bv in februari 2010 een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd⁵.

4.3.4.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt relatief vlak op een hoogte van tussen de circa +9,60 m en +9,80 m.

Uit de grondwaterkaart van Nederland blijkt dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van drie watervoerende lagen, afgesloten van elkaar door middel van twee scheidende lagen. Het eerste watervoerende pakket heeft een dikte van circa 10 m en bestaat uit fijn- en grofzandige afzettingen uit het Holocene, de Formatie van Twente en de Formatie van Kreftenheye. Dit watervoerende pakket wordt aan de onderzijde begrensd door kleiige afzettingen van de Eem Formatie. De scheidende laag heeft een maximale dikte van circa 5 m.

Het tweede watervoerende pakket bestaat hoofdzakelijk uit grofzandige afzettingen van de Formatie van Kreftenheye en heeft een dikte van circa 30 tot 40 m. Het watervoerende pakket wordt afgesloten door de tweede scheidende laag, welke bestaat uit klei en/of slibhoudende zanden van de Formatie van Drente. De dikte van de scheidende laag bedraagt circa 20 m.

Het derde watervoerende pakket bestaat tevens uit zandige afzettingen en wordt aan de onderzijde begrensd door een slecht doorlatende basis bestaande uit Tertiair klei uit de Formatie van Breda. De precieze diepte van deze laag is niet af te leiden uit de gegevens van de grondwaterkaart maar wordt geschat op circa 140 m -NAP. De dikte van het watervoerende pakket komt hiermee op circa 75 m.

4.3.4.3 Grondwater

Uit de bodemkaart van Nederland blijkt dat er binnen het plangebied sprake is van grondwatertrap VII. Bij deze grondwatertrap hoort een gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) van > 80 cm -mv en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van > 160 cm -mv.

Bij TNO-NITG zijn gegevens opgevraagd van peilbuizen in de omgeving van het plangebied. In de directe omgeving zijn zes peilbuizen aanwezig. Van deze peilbuizen vallen drie buizen af wegens onvoldoende metingen per jaar voor het bepalen van een GHG en GLG. De resterende peilbuizen bevinden zich tussen de 750 en 1.300 m van de planlocatie.

Naast de resultaten van de TNO peilbuis is er enige tijd na het plaatsen van de peilbuizen een momentopname gemaakt van de grondwaterstand in het plangebied. Er is bij deze opname een grondwaterstand gemeten van 1,5 m -mv, een waarde die goed overeenkomt met de geschatte GHG waarde.

⁵ Tauw bv (9 februari 2010) Geohydrologisch onderzoek uitbreiding De Hazenberg.

4.3.4.4 Doorlatendheid van de bodem

Op basis van de resultaten uit de doorlatendheidsmeting, kan geconcludeerd worden dat de onverzadigde doorlatendheid vrij beperkt is. Voor eventuele ondergrondse infiltratievoorzieningen wordt een ondergrens gehanteerd van circa 1,0 m/dag. Hier wordt niet aan voldaan.

4.3.4.5 Afkoppel en infiltratiemogelijkheden

Afkoppelen

Bij het afkoppelen van verhard oppervlak is de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' (Waterbeheer 21^e eeuw) van toepassing. Dit betekent dat de voorkeur bij het afkoppelen uitgaat naar het infiltreren van regenwater boven het afvoeren van regenwater naar oppervlaktewater of het riool.

Ook de trits 'schoonhouden-scheiden-schoonmaken' is van toepassing. Dit betekent dat de kwaliteit van het water niet mag verslechteren. Waterschap Veluwe hanteert als uitgangspunt dat het hemelwater van het plangebied zoveel mogelijk geborgen en geïnfiltrerd dient te worden in het plangebied zelf. In het NBW is afgesproken dat wateroverlast slechts eens per 100 jaar ($T=100$) mag voorkomen. Bij deze gebeurtenis dient wateroverlast te worden voorkomen door een afvoer te creëren naar een omliggende watergang. Binnen het plangebied dient wel voldoende berging te worden gecreëerd om een $T=10$ neerslaggebeurtenis te kunnen bergen (zonder de landelijke lozingsnorm te overschrijden).

Op het gebied van infiltreren wordt voor oppervlakkige infiltratie een minimale doorlatendheid vereist van 0,4 m/dag. Bij ondergrondse infiltratievoorzieningen dient de K-waarde minimaal 1 m/dag te bedragen.

Infiltratiemogelijkheden

Op basis van de resultaten van de onverzadigde doorlatendheidsmeting wordt geconcludeerd dat de doorlatendheid onvoldoende groot is voor ondergrondse infiltratievoorzieningen. Het aanleggen van bovengrondse infiltratievoorzieningen (oppervlakkige infiltratie) is wel mogelijk.

Omgaan met hemelwater

Binnen het plangebied zijn er verschillende mogelijkheden om voldoende berging te creëren. De minimaal benodigde hoeveelheid berging is berekend met behulp van de regenduurlijnen. Er wordt geschat dat van het bruto oppervlak van 3.85 ha circa 90 % verhard wordt. Hiermee is berekend dat er voor circa 1.300 m³ aan berging noodzakelijk is om het afgekoppelde water te kunnen bergen op basis van een $T=10$ neerslaggebeurtenis. Deze benodigde berging is berekend bij een landelijke afvoernorm van 1,5 l/s/ha en een gemiddelde doorlatendheid van de ondergrond van 0,5 m/dag. De benodigde berging kan gerealiseerd worden door de aanleg van IT-riolering, wadi's en/of open water. Bij aanleg van IT-riolering kan eventueel gebruik worden gemaakt van een grindkoffer om de berging te maximaliseren.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

4.4.1.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

4.4.1.2 Onderzoek

In januari 2010 heeft De Steekproef een inventariserend archeologisch onderzoek, verkennende fase uitgevoerd⁶. Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen uitbreiding van bedrijventerrein De Hazenberg. Doel van het onderzoek is vast te stellen of er in het plangebied archeologische waarden aanwezig zijn. Het onderzoek bestaat uit een bureau- en een veldonderzoek. Bij het bureauonderzoek zijn bronnen geraadpleegd op het gebied van fysische geografie, archeologie en historische geografie. Tijdens het veldonderzoek zijn tweeëntwintig boringen geplaatst om archeologische indicatoren op te sporen en om de gaafheid van de bodem te bepalen.

Uit het plangebied zijn in de bestanden van ARCHIS geen vondstmeldingen bekend. In de omgeving zijn vondsten bekend vanaf het neolithicum tot en met de nieuwe tijd. Het plangebied ligt volgens de bodemkaart op de esgronden ten westen van het dorp Brummen. Tijdens het veldonderzoek bleek dat de bodem niet intact is: binnen het plangebied is de bodem grotendeels tot in de C-horizont verstoord. Er zijn geen archeologische indicatoren waargenomen.

De Steekproef adviseert geen nader archeologisch onderzoek te laten uitvoeren.

4.4.2 Cultuurhistorie

Het plangebied of de directe omgeving daarvan herbergt geen cultuurhistorische waarden waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden moet worden.

4.4.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

⁶ De Steekproef (13 januari 2010) inventariserend archeologisch onderzoek, verkennende fase, Brummen, De Hazenberg.

4.5 Flora en fauna

4.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Natura 2000. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. SAB heeft ten behoeve van het aspect flora en fauna in december 2009 een quickscan uitgevoerd⁷.

4.5.2 Onderzoek

4.5.2.1 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden.

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde Natura 2000-gebied Landgoed Brummen ligt op een afstand van meer dan drie kilometer. Het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel ligt op ongeveer 1400 meter afstand. Binnen het plangebied wordt geen bedrijvigheid gerealiseerd dat uitstoot van verontreinigende en vermestende stoffen veroorzaakt. Negatieve effecten door verzuring, vermesting of verontreiniging worden dan ook niet verwacht. Op basis van de afstand, kleinschalige ingreep en tussenliggende elementen (woningen, agrarische bedrijven), zijn overige negatieve effecten op beschermde gebieden niet te verwachten.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat is aangewezen als onderdeel van de EHS ligt op een afstand van 250 meter ten zuiden van het plangebied. Het gebied is aangewezen als bestaande natuur binnen de EHS. Gezien de kleinschalige ingreep en ligging aan de rand van huidige bebouwing zijn negatieve effecten op de EHS niet te verwachten.

4.5.2.2 Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen

⁷ SAB (22 december 2009) Flora en faunaraportage Brummen, bedrijventerrein De Hazenberg.

functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard.

Algemene soorten

De meeste van deze soorten zijn beschermd maar vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Strikt beschermde soorten

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten staat vermeld op tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet en is daarmee strikter beschermd. Voor deze soorten geldt dat bij een aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. Vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten worden niet verwacht binnen het plangebied.

Vleermuizen

Wel kunnen de bomenrijen in het oosten, zuiden en westen dienen als belangrijke vliegrouete voor vleermuizen. Indien deze bomenrijen behouden blijven, worden negatieve effecten op strikt beschermde soorten niet verwacht. Met de kap van de bovengenoemde bomenrijen worden mogelijk vliegroutes aangetast en is nader onderzoek naar het werkelijke gebruik van deze bomenrijen noodzakelijk.

Das

Ten noorden van het plangebied bevindt zich een bewoonde dassenburcht. Het plangebied kan dienst doen als foerageergebied van de Das. Verder bevindt zich in het plangebied een looprouete van de Das naar het zuiden. Indien de bosschage in het westen van het plangebied niet aangetast wordt en verlichting op deze bosschage wordt voorkomen, zijn ontheffingsplichtige negatieve effecten op de Das niet te verwachten.

Overige soorten

Verder kunnen bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. Werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen of tijdens het broedseizoen, als broedende vogels binnen en in de directe omgeving van het plangebied uitgesloten kunnen worden.

	JAN.	FEB.	MRT.	APRIL	MEI	JUNI	JULI	AUG.	SEP.	OKT.	NOV.	DEC.
BROEDVOGELS												

Indicatieve periode uit te voeren werkzaamheden. Groen: aanbevolen periode voor werkzaamheden. Oranje: werkzaamheden mogen uitgevoerd worden mits geen broedgevallen aanwezig zijn.

bron: SAB, 2009

4.5.2.3 Nader onderzoek

Uit de quick scan is naar voren gekomen dat de bomenrijen rondom het plangebied mogelijk dienst doen als belangrijke vliegroutes van vleermuizen. Als de bomenrijen gekapt worden is nader onderzoek naar vliegroutes van vleermuizen noodzakelijk. Onderzoekperiode voor vliegroutes van vleermuizen loopt van eind mei tot en met medio juli. Het gebruik van het plangebied door deze soorten kan door middel van nader onderzoek in beeld worden gebracht zodat het werkelijke effect van de ingreep op (het leefgebied van) daadwerkelijk aanwezige soorten kan worden bepaald. Pas dan kan worden bepaald welke maatregelen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat de Flora- en faunawet wordt overtreden. Mocht het niet mogelijk zijn om dit te voorkomen, dan is een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Een dergelijke ontheffing is alleen onder beperkte omstandigheden verkrijgbaar.

Compenserende en mitigerende maatregelen moeten altijd voorafgaand aan de uitvoering van de beoogde plannen worden gerealiseerd.

4.5.3 **Conclusie**

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief, aangezien de bomenrijen rondom het plangebied behouden blijven.

4.6 **Verkeer en parkeren**

4.6.1 **Verkeer**

Aan de L.R. Beijnenlaan, aan de zuidzijde van het plangebied, is een aftakking gemaakt richting de Hazenberg en Rhienderstein. Deze weg loopt door het midden van het plangebied en zorgt voor een evenwichtige verdeling en bereikbaarheid van kavels. De rijbaan heeft een breedte van ruim 6 meter en wordt begeleid door een rabatstrook aan beide zijden.

Door deze helder verkeerstructuur en gezien het feit dat de circa 3,8 hectare tellende uitbreiding direct op het bestaande bedrijventerrein De Hazenberg aansluit, zal het verkeer goed kunnen worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

4.6.2 **Parkeren**

Het uitgangspunt is dat parkeren plaats vindt op het eigen terrein. In de openbare ruimte zullen geen parkeerplaatsen worden gecreëerd.

Een uitzondering hierop vormt de rabatstrook. Deze is geschikt voor het parkeren van auto's, maar niet breed genoeg om vrachtwagens (langdurig) te parkeren

4.6.3 **Conclusie**

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Duurzaamheid

De gemeente Brummen heeft een duurzame ontwikkeling van de samenleving hoog in het vaandel staan. Het ambitieniveau voor deze ontwikkeling wordt uitgewerkt in een integrale strategische visie. De visie richt zich hierbij zowel op het creëren van duurzame netwerken en samenwerkingsverbanden als op het nemen van duurzame maatregelen. Op dit moment is deze visie nog niet gereed en van kracht.

Vooruitlopend op deze visie wordt bedrijventerrein De Hazenberg waar mogelijk duurzaam ontwikkeld. Er wordt een vereniging van eigenaren (vve) opgericht. Bij aankoop van een kavel worden bedrijven automatisch lid van de vve. Deze vve biedt de nieuwe bedrijven direct een netwerk voor samenwerking aan. Dit bestemmingsplan biedt bedrijven verder de mogelijkheid om een duurzame(re) bedrijfsvoering te voeren. Het plaatsen van zonnepanelen of het realiseren van een koudewarmte opslag is mogelijk. De groene hagen om de locatie zijn in het bestemmingsplan specifiek bestemd en daarmee maximaal beschermd.

5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat: de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de plankaart. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels, uitsluiting aanvullende werking bouwverordening en overige regels.

Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en afwijkingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'onthefing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven, en het handboek bestemmingsplannen van de gemeente.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Bedrijventerrein, Groen, en Verkeer - Verblijfsgebied.

Bedrijventerrein

De bestemming Bedrijventerrein is de belangrijkste bestemming in het plan. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan die zijn opgenomen in de bij het plan behorende staat van Bedrijfsactiviteiten. Bij omgevingsvergunning zijn tevens andere bedrijven toegestaan mits deze voor wat betreft hinder vergelijkbaar zijn met de ter plaatse toegestane bedrijven. Detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

Voor bouwpercelen geldt een minimale oppervlakte. Deze minimale oppervlakte kan overigens middels een omgevingsvergunning worden verkleind. Binnen het bouwperceel dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Deze gebouwen dienen zodanig te worden gesitueerd dat 50% van de op de kaart aangeduide gevellijn is bebouwd. De bouwhoogte van gebouwen is opgenomen op de verbeelding. In dit artikel zijn specifieke bepalingen opgenomen voor het toestaan van bouwwerken ten behoeve van de opwekking van energie.

Groen

De bestemming Groen heeft betrekking op de groenvoorzieningen rondom het geprojecteerde bedrijventerrein. Gebouwen zijn niet toegestaan.

Binnen deze bestemming is een tweetal aanduidingen opgenomen:

- ter plekke van de aanduiding ‘verkeer’ zijn tevens parkeervoorzieningen voor vrachtwagens toegestaan;
- ter plekke van de aanduiding ‘groen’ zijn uitsluitend groenelementen toegestaan.

Tevens zijn lichtmasten en overige bouwwerken toegestaan tot een hoogte van maximaal 12 respectievelijk 5 meter.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied heeft betrekking op de openbare weg die hoofdzakelijk een verblijfsfunctie heeft, met bijbehorende voorzieningen. Gebouwen zijn niet toegestaan. Tevens zijn lichtmasten en overige bouwwerken toegestaan tot een hoogte van maximaal 12 respectievelijk 5 meter. Ook is een antenne-installatie met een bouwhoogte van maximaal 15 meter toegestaan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro met de daaraan verbonden grondexploitatiewet is de gemeente verplicht haar kosten te verhalen op percelen waar middels het bestemmingsplan een bouwplan is voorgenomen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit “anderszins verzekerd zijn” kan inhouden dat er een actieve gemeentelijke grondexploitatie wordt gevoerd waarbij door middel van gronduitgifte de kosten worden verhaald en het kostenverhaal verzekerd is.

De gemeente is eigenaar van alle gronden binnen het bestemmingsplan. De gemeentelijke grondexploitatie is kostendekkend en door gronduitgifte wordt het kostenverhaal verzekerd.

Geconcludeerd kan worden dat de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is gewaarborgd.

6.2 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg gevoerd met instanties, waaronder het waterschap en de provincie. Dit overleg heeft niet geleid tot opmerkingen en wijzigingen in het bestemmingsplan.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpbestemmingsplan wordt na publicatie in onder andere het huis-aan-huisblad gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. In de publicatie wordt aangegeven op welke wijze dat kan worden gedaan. In deze paragraaf of in een separate bijlage wordt een verslag van de ontvangen zienswijzen en de reactie daarop opgenomen.