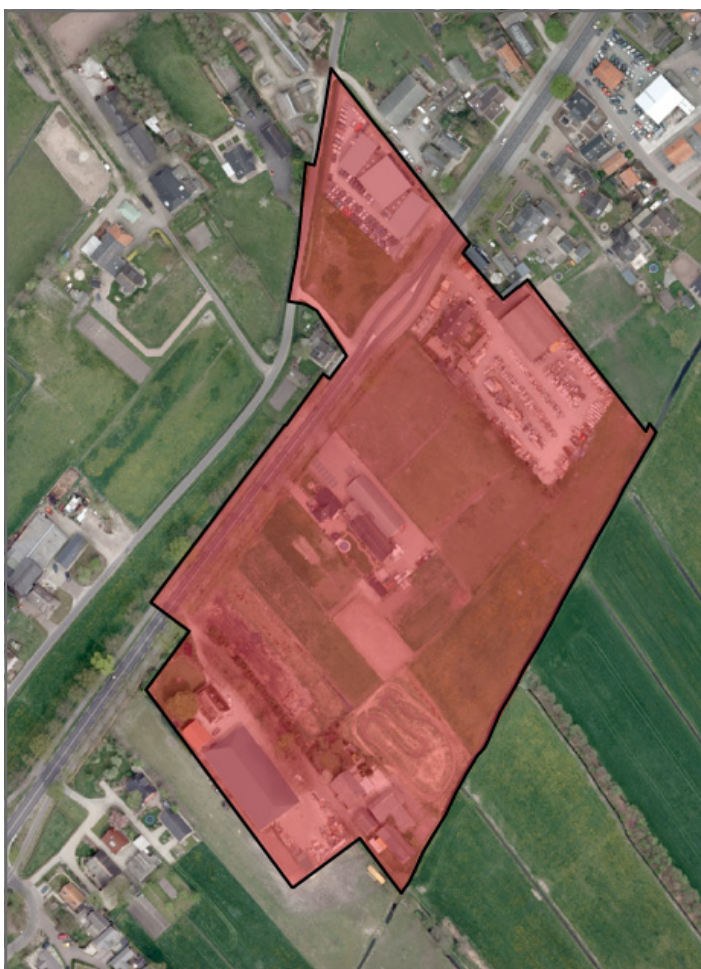


 Gemeente Elburg

 Bestemmingsplan “*Bedrijventerrein Doornspijk - De Glinde*”

 Vastgesteld



16 december 2013

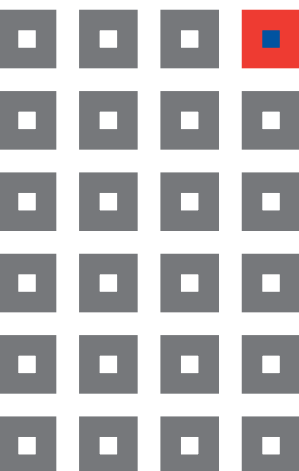


Gemeente
Elburg

Gemeente Elburg

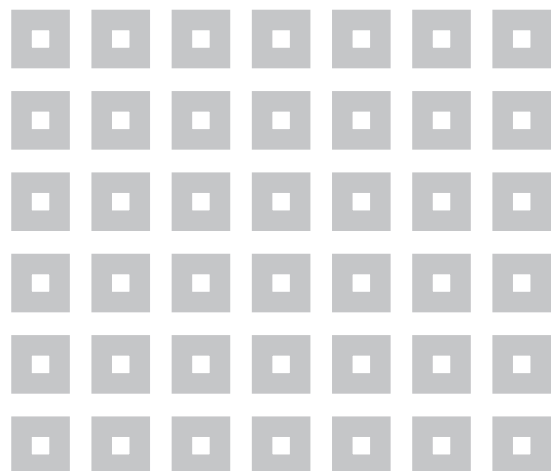
Bestemmingsplan “*Bedrijventerrein Doornspijk - De Glinde*”

vastgesteld



Inhoud:

- toelichting
- regels
- geometrische plaatsbepaling
en een analoge verbeelding hiervan



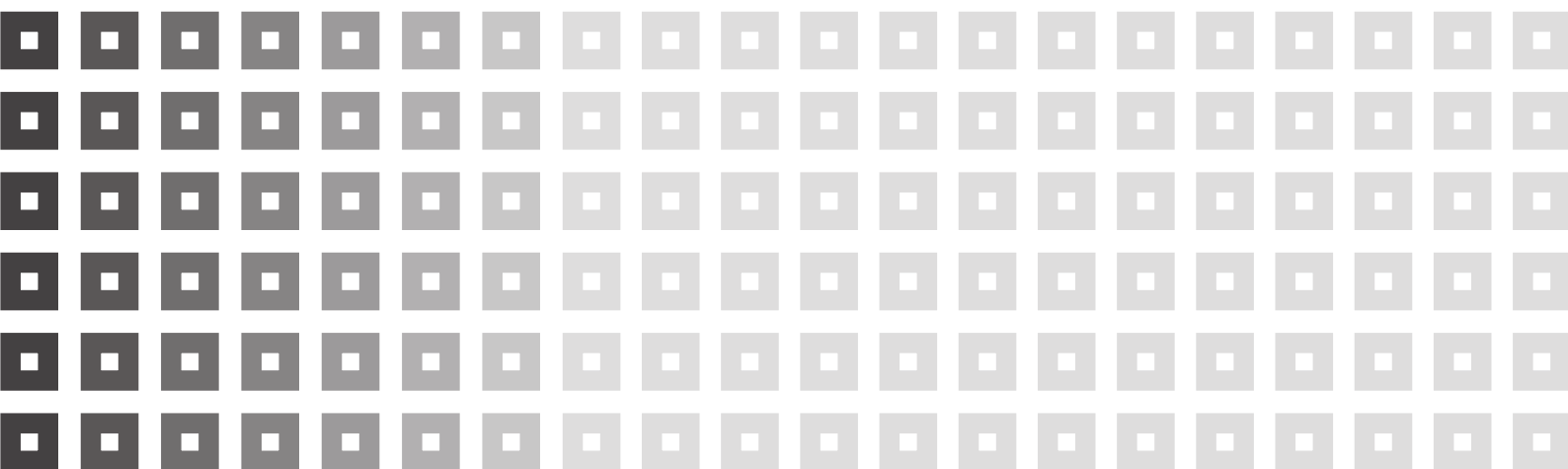
werknummer: 151.600.00
datum: 16 december 2013
bestand: J:\151\600\00\3 Projectresultaat\d. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Voorontwerp	10 maart 2011
<i>Inspraak</i>	13 april 2011
<i>Vooroverleg</i>	13 april 2011
Ontwerp	29 mei 2013
Vaststelling	16 december 2013
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



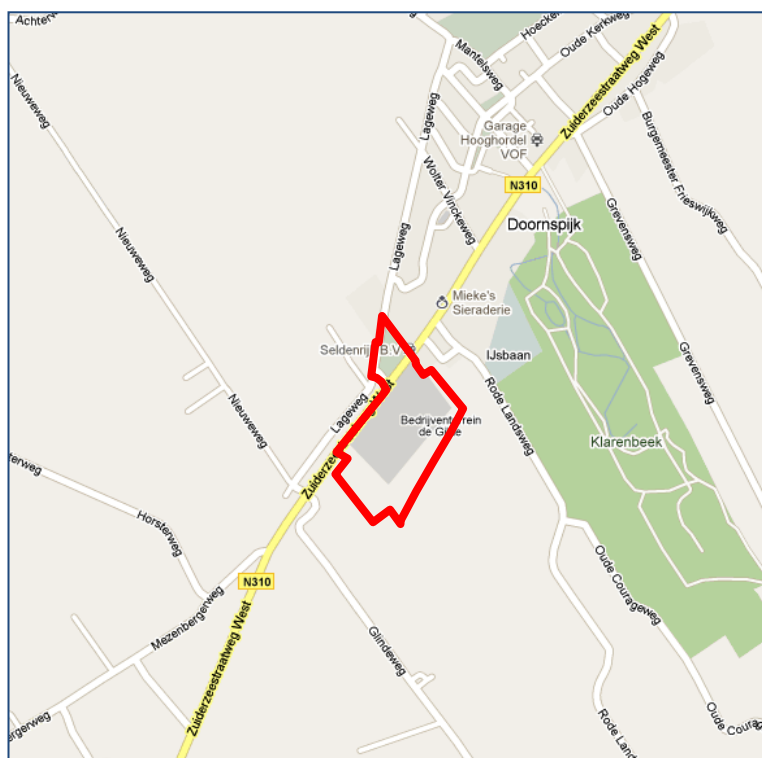
Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Bij het plan behorende stukken	1
1.2	Aanleiding en doel van het plan	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4	Voorgaand bestemmingsplan	2
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Ontwikkelingen.	5
2.3	Juridische aspecten	13
3	Ruimtelijke Ordening	19
3.1	Kader	19
3.2	Conclusie	27
4	Natuur en landschap	29
4.1	Kader	29
4.2	Onderzoek	30
4.3	Conclusie	33
5	Water	35
5.1	Kader	35
5.2	Onderzoek	37
5.3	Conclusie	40
6	Archeologie en cultuurhistorie	41
6.1	Archeologie	41
6.2	Cultuurhistorie	44
7	Milieu	49
7.1	Algemeen	49
7.2	Bodemkwaliteit	49
7.3	Akoestische aspecten	51
7.4	Luchtkwaliteit	52
7.5	Milieuzonering	54
7.6	Externe veiligheid	58
7.7	Overige belemmeringen	62
7.8	Duurzaamheid	62
7.9	Politiekeurmerk Veilig Wonen	64
7.10	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	64
8	Uitvoerbaarheid	67
8.1	Economische uitvoerbaarheid	67
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
8.3	Handhavingaspecten	68

9	Procedure	69
9.1	Vorbereidingsfase	69
9.2	Ontwerpfase	69
9.3	Vaststellingsfase	70

Bijlagen, zoals opgenomen in het separate bijlagenboek

1. "Ecologisch onderzoek: Quicksan bedrijventerrein de Glinde te Doornspijk", Tauw, d.d. 18 juni 2010
2. "Soortgericht faunaonderzoek: Bedrijventerrein de Glinde in Doornspijk", Tauw, d.d. 11 januari 2013
3. "Resultaten steenuileninventarisatie de Glinde te Doornspijk", Tauw, 11 januari 2013
4. "Ontwerp voorzieningen voor hemelwater en afvalwater, bedrijventerrein bij Doornspijk", DHV Milieu en Infrastructuur BV, d.d. 22 oktober 2001
5. "Luchtkwaliteitsonderzoek, NIBM-toets Bedrijventerrein de Glinde te Doornspijk", Tauw, d.d. 11 juni 2010
6. "Toetsing bestemmingsplan "de Glinde" te Doornspijk (gemeente Elburg) aan externe veiligheid", Save, d.d. 15 juli 2011
7. "Verkennd bodemonderzoek bedrijventerrein de Glinde te Doornspijk", Tauw, d.d. 11 juni 2010
8. "Verkennd en karterend archeologisch booronderzoek bedrijventerrein de Glinde", Econsultancy, 15 januari 2013
9. "Notitie bedrijfszoneringsonderzoek De Glinde Doornspijk", Tauw, d.d. 23 mei 2013
10. Beschrijving Rijksmonument Zuiderzeestraatweg 111
11. Eindverslag inspraak
12. Eindverslag vooroverleg (inclusief vooroverlegreacties)
13. "Akoestisch onderzoek bedrijventerrein Doornspijk De Glinde", Tauw, d.d. 16 mei 2013
14. "Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Doornspijk de Glinde", d.d. 21 mei 2013
15. "Archeologisch proefsleuvenonderzoek Bedrijventerrein de Glinde", Econsultancy, 17 april 2013
16. Hemelwaterberging Zuiderzeestraatweg West 132a
17. Watertoets bedrijventerrein Doornspijk; infiltratiezone Klarenbeek
18. Verkennd en aanvullend bodemonderzoek Zuiderzeestraatweg te Doornspijk, DHV, R0909-57-001, 24 september 2001
19. "Vormvrije m.e.r.-beoordeling bedrijventerrein Doornspijk – De Glinde", KuiperCompagnons, mei 2013
20. Nota 'Beantwoording raadvragen betreffende het burgerinitiatief'
21. Geactualiseerde lijst van gegadigden voor De Glinde (oktober 2013)
22. Zienswijzennota over het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Doornspijk – De Glinde"



Afbeelding: ligging plangebied ten opzichte van Doornspijk



Afbeelding: ligging plangebied op luchtfoto

1 Inleiding

1.1 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Doornspijk - De Glinde” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.2 Aanleiding en doel van het plan

Gezien de behoefte aan uitgeefbaar bedrijventerrein is het gewenst dat aan de zuidzijde van de kern Doornspijk, gemeente Elburg, een nieuw, kleinschalig en lokaal bedrijventerrein wordt gerealiseerd; “De Glinde”. Die ontwikkeling in combinatie met de mogelijkheden van de nieuwe Wro heeft het plan weer op de ‘rails’ gezet.

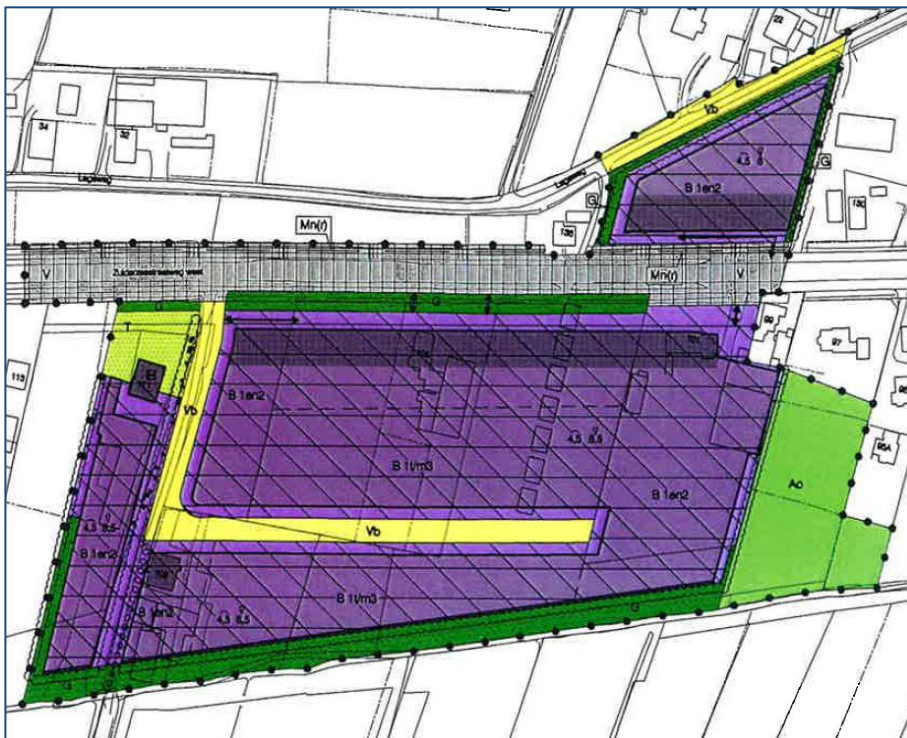
In 2002 is reeds gestart met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling. Dit plan is tot een voorontwerp gekomen (zie afbeelding ‘plankaart voorontwerpbestemmingsplan 2002’) waarover destijds al wel inspraak en vooroverleg is gehouden, maar vervolgens stil is komen te liggen in verband met problemen met betrekking tot de grondaankopen.

Inmiddels zijn steeds meer percelen in het zuidelijk deel van het plangebied aangekocht door één partij, een ontwikkelaar. Die ontwikkeling, in combinatie met de mogelijkheden van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), heeft de wenselijkheid om te komen tot een actueel bestemmingsplan voor het gebied opnieuw op de agenda gezet. Per 1 juli 2008 trad de nieuwe Wro in werking. Als gevolg daarvan is met de ontwikkelaar nader onderhandeld over het opstellen van een anterieure exploitatieovereenkomst, welke op 17 november 2009 werd getekend.

Dit bestemmingsplan heeft dus als doel om de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Glinde in juridisch-planologische zin mogelijk te maken. Daarnaast speelt de actualisatieplicht die sinds de invoering van de Wro geldt voor bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de RO-standaarden en het SVPB 2008 met hierbij horende digitale verplichting.

De afgelopen jaren is reeds een tweetal bouwplannen voor bedrijvigheid binnen het plangebied gerealiseerd middels zelfstandige projectprocedures (artikel 19 lid 1 van de ‘oude’ Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)). Het gaat om de percelen Zuiderzeestraatweg West 111 en 132. Deze bouwplannen worden in het onderhavige bestemmingsplan meegenomen als zijnde een ‘bestaande situatie’.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.



Afbeelding: plankaart voorontwerpbestemmingsplan 2002

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Doornspijk, direct aansluitend op de bebouwde kom. Op het bedrijventerrein zijn al diverse bestaande bedrijven aanwezig, die een gezamenlijke oppervlakte hebben van ongeveer 1,3 hectare. Er wordt daarnaast 2,7 hectare bruto nieuw bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Dat is inclusief de ruimte die nodig is voor de hoofdontsluitingsroute voor de bedrijven op het terrein en de noodontsluitingsroute. Het bedrijventerrein heeft daarmee in de toekomstige situatie een bruto oppervlakte van circa 4 hectare. Het bedrijventerrein vormt door de ligging aan weerszijden van de Zuiderzeestraatweg West de zuidelijke entree van Doornspijk.

De bebouwde komgrens zal in zuidelijke richting worden verplaatst waarmee het plangebied binnen de bebouwde kom komt te liggen.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Zuiderzeestraatweg West, de Lageweg, de grenzen van de kavels Zuiderzeestraatweg West 130 en 99 en watergang de Klarenbeek. De grens loopt verder ten zuiden van de kavel Zuiderzeestraatweg West 111. Het grootste deel van het plangebied ligt ten zuidoosten van de Zuiderzeestraatweg West, een klein deel ligt aan de noordwestkant hiervan. Op het terrein zijn reeds enkele bedrijven en (bedrijfs)woningen aanwezig. Het overige gebied bestaat grotendeels uit weilanden. De afbeeldingen 'ligging plangebied ten opzichte van Doornspijk' en 'ligging plangebied op luchtfoto' geven de ligging van het plangebied weer.

1.4 Voorgaand juridisch-planologisch kader

Ter plaatse van het bestemmingsplangebied vigeert, tot aan de inwerkingtreding van onderhavig plan, de 'Beheersverordening Elburg 2013 – Meerdere locaties'. Deze beheersverordening legt de bestaande, geldende situatie vast en is vastgesteld op 27 mei

2013. In de beheersverordening zijn de geldende regels van de bestemmingen uit de bestemmingsplannen van de bestemmingsplannen “Buitengebied” (1980) , en “Dorp Doornspijk” (1989) weer geactualiseerd. Ook waren in het plangebied diverse vrijstellingen verleend (zie ook paragraaf 1.2.). Het gaat om het perceel Zuiderzeestraatweg West 111 voor de realisatie van een stratenmakers- / aannemersbedrijf en om het perceel Zuiderzeestraatweg West 132 voor de realisatie van een garagebedrijf.

De ontwikkeling van bedrijventerrein De Glinde is niet mogelijk binnen dit juridisch-planologische kader.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, liggen op de overgang van het buitengebied naar de bebouwde kom. De functies die in het gebied aanwezig zijn, hebben daarom een gemengd karakter. In het plangebied is een aantal bestaande bedrijven gelegen waarvan twee (voormalig) agrarische bedrijven.

De bedrijven op de percelen Zuiderzeestraatweg West 101 en 105 worden aangemerkt als bouwmarkt. Bij de bedrijven is ook een woning aanwezig. Zuiderzeestraatweg west 111 is een stratenmakers- / aannemersbedrijf. Het hierbij behorende woonhuis (voorheen een agrarische bedrijfswoning) is een Rijksmonument. Aan de Zuiderzeestraatweg West 132 is een garagebedrijf gevestigd. Zuiderzeestraatweg 109 is een agrarische bedrijfswoning. Dit perceel wordt ontsloten door middel van een insteekweg waarlangs zich een houtwal bevindt. Voor het overige heeft het gebied een functie als landbouwgrond.

2.2 Ontwikkelingen

Behoefte aan bedrijventerrein

Het uitgangspunt voor de realisatie van het bedrijventerrein is dat kleinschalige, lokale bedrijfsontwikkeling mogelijk wordt gemaakt voor de kern Doornspijk, aansluitend aan de bestaande bebouwing en de bestaande bedrijfsactiviteiten aan de zuidzijde van de kern. Op die wijze kunnen plaatsgebonden en startende bedrijven worden geplaatst, en bedrijven uit de kern of het buitengebied – indien nodig – worden herplaatst. Ook voor de werkgelegenheid en de leefbaarheid van specifiek de kern Doornspijk zal dat een positief gevolg hebben.

Het ontwikkelen van het bedrijventerrein is ingegeven door de wens van destijds de Doornspijkse ondernemersvereniging. In het 'Structuurplan 1995' was een dergelijk ontwikkeling al genoemd. De locatie voor het nieuwe bedrijventerrein is nadien opgenomen in de gemeentelijke "Visie Wonen en Werken " van 18 september 2006, welke is vervangen door de "Structuurvisie gemeente Elburg – 2030" van 24 september 2013.

De gemeente Elburg heeft in nauw overleg met de provincie en de Ondernemersvereniging Doornspijk en omgeving, in 1999 en 2002 een onderzoek gehouden naar de behoefte aan bedrijventerreinen in Doornspijk. In 2008 en in 2013 zijn deze gegevens geactualiseerd. Voor deelname aan dit onderzoek zijn de volgende toetsingscriteria gehanteerd:

- de bedrijfsactiviteit dient kerngebonden (d.w.z. Doornspijk) te zijn;
- er mag in de laatste 2 jaar geen toewijzing van bedrijfsterrein binnen Elburg hebben plaatsgevonden;
- er mag geen sprake zijn van detailhandel (auto's/volumineuze goederen uitgezonderd);
- het moet een kleinschalige ontwikkeling zijn (kavelgrootte maximaal 2.500 m²);
- het dienen bedrijven in categorie 1 t/m 3.1 uit de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" te zijn.

De vraag naar bedrijventerrein in Doornspijk bedroeg ruimschoots meer dan het aanbod. In 1999 is een behoefte geïntariseerd van netto 3,2 hectare. Die inventarisatie is geactualiseerd in 2008 met een behoefte van netto 4,2 ha. In 2008 hebben 31 bedrijven bericht dat zij (nog steeds) belangstelling hebben voor de koop van een kavel op bedrijventerrein Doornspijk. Dit komt overeen met een netto behoefte van 41.850 m² bedrijventerrein. Op basis van een binnen de gemeente gebruikelijke verhouding bruto/netto betekent dit een brutoraming van 70.000 m². Na 2008 hebben zich wederom nieuwe gegadigden gemeld. De bedrijven hebben allen een binding met de kern Doornspijk. Op grond van de laatste gegevens (oktober 2013) blijkt dat er een behoefte is van netto ruim 4 ha. Er is een lijst beschikbaar waarop de gegadigden (anno oktober 2013) zijn aangegeven. Deze lijst is opgenomen als bijlage 21 in het separate bijlagenboek, behorende bij dit plan.

Het bedrijventerrein heeft, exclusief de bestaande bedrijven Zuiderzeestraatweg West nummers 101, 105, 111 en 132, een bruto oppervlakte van 2,7 ha. Dat is inclusief het voormalig agrarisch bedrijf Zuiderzeestraatweg West 109.

Uitgaande van de bruto oppervlakte van 2,7 ha. betekent dat een netto beschikbare oppervlakte voor de bedrijfskavels aanwezig is van maximaal 2 ha. netto. De bruto behoefte / oppervlakte is groter in verband met de benodigde infrastructuur, groen en infiltratieruimte e.d. De beschikbare netto oppervlakte wordt berekend op basis van ongeveer 70% van de bruto beschikbare oppervlakte. De behoefte (ook anno 2013) is dus groter dan het aanbod.

De huidige crisis mag verder niet tot gevolg hebben dat de in gang gezette ontwikkeling stopt. Juist in deze tijd is het van belang plannen af te ronden en voorwaarden te scheppen voor de uitvoering en invulling nadien. Er zijn lokale bedrijven die grote behoefte hebben aan betere en andere huisvesting nabij de kern. Bedrijven uit de woonkern van Doornspijk en uit het aangrenzende buitengebied krijgen de mogelijkheid om te verplaatsen naar een kleinschalig lokaal bedrijventerrein binnen een passende milieucategorie.

Concluderend kan worden gesteld dat de behoefte aan bedrijfskavels op De Glinde vanuit Doornspijk, over de jaren gezien, behoorlijk constant is. De behoefte aan bedrijfskavels is twee keer zo groot als de netto beschikbare ruimte op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein in Doornspijk.



Afbeelding: Rijksmonument
Zuiderzeestraatweg west 111
(bron: KuiperCompagnons)



Afbeelding: insteekweg met houtwal, toegang
tot Zuiderzeestraatweg west 109
(bron: KuiperCompagnons)



Afbeelding: bouwmarkt Zuiderzeestraatweg
west 105 (bron: KuiperCompagnons)

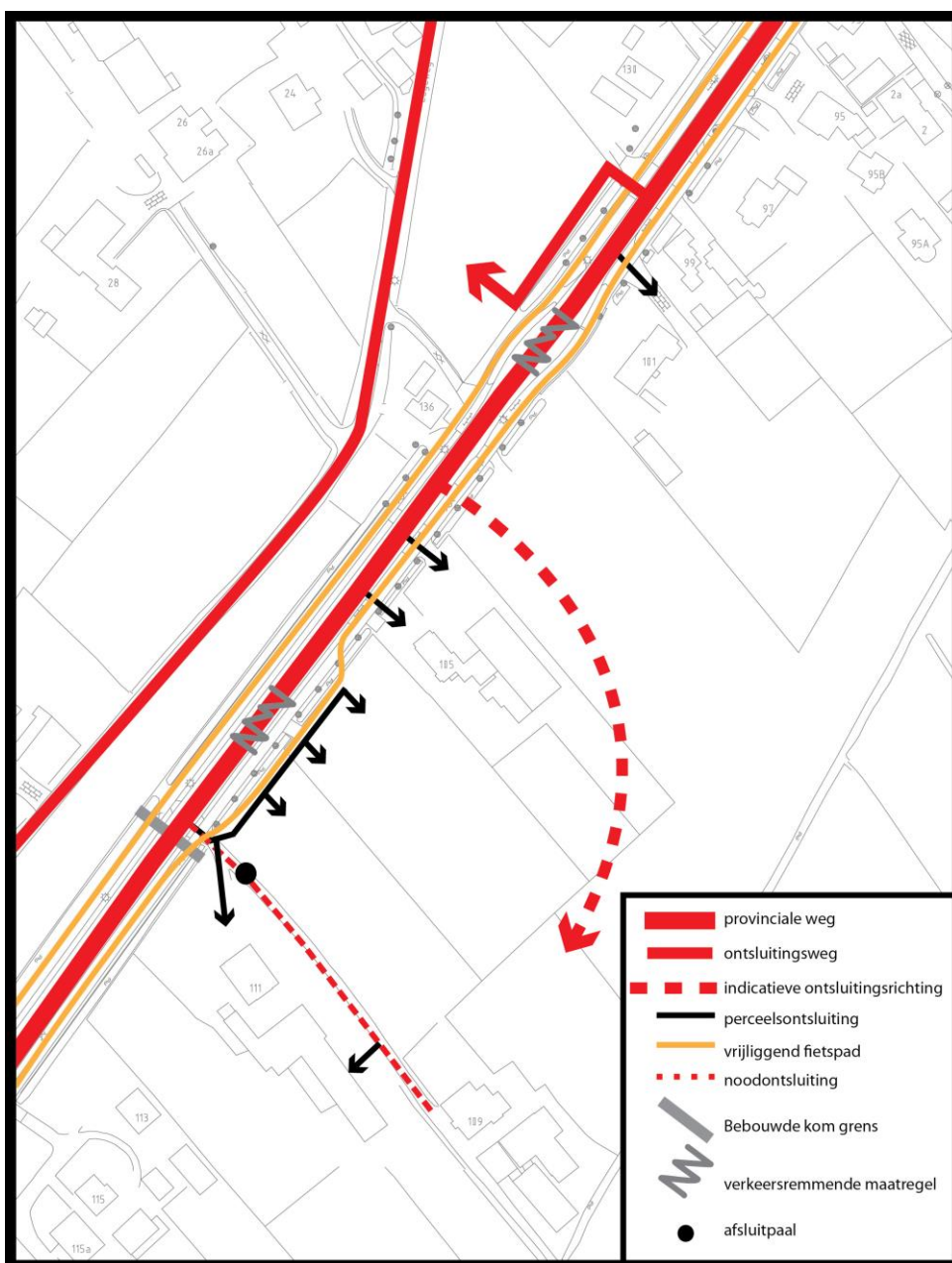


Afbeelding: profiel Zuiderzeestraatweg West
(bron: Google streetview)

De gemeente Elburg is van mening dat concentratie van bedrijvigheid op een kleinschalig, goed ingepast, bedrijventerrein de leefbaarheid van de kern Doornspijk ten goede komt. Een dergelijk terrein draagt bij aan behoud van werkgelegenheid en daarmee aan het voorzieningenniveau in Doornspijk. Bovendien heeft concentratie een aanzienlijke winst aan rust en ruimte elders in de kern of het buitengebied tot gevolg.

Ruimtelijke en functionele structuur

Om te kunnen voldoen aan de in het voorgaande toegelichte behoefte aan bedrijventerrein in Doornspijk zal de locatie “De Glinde” ontwikkeld worden als nieuw bedrijventerrein. Het terrein is bestemd voor kleine en middelgrote - aan Doornspijk gebonden - bedrijven met een beperkte milieuhinder: er worden bedrijven uit milieucategorie 1 tot en met 3.1 toegestaan.



Afbeelding: toekomstige ontsluitingsstructuur

Aan de randen van het bedrijventerrein worden bedrijven van categorie 1 en 2 toegestaan. De hoogte van de bebouwing is gesteld op maximaal 1 laag met kap (nokhoogte 8,5 meter, goothoogte 4,5 meter), mede om de nieuwbouw goed in te passen in de omgeving. Met de ontwikkeling is sprake van een verdichting van de bestaande structuur. Om een vanzelfsprekende afstemming met de dorpsstructuur te laten ontstaan, en een goede beeldkwaliteit aan langs de Zuiderzeestraatweg West te bewerkstelligen, maakt het plan de oprichting van bedrijfswoningen aan weerszijden van de Zuiderzeestraatweg West mogelijk. Binnen het plangebied mogen maximaal zes nieuwe bedrijfswoningen worden toegevoegd. De bebouwing langs de Zuiderzeestraatweg West dient op deze voor het dorp zo belangrijke weg te worden georiënteerd.

De minimale oppervlakte van een bouwperceel is 1.000 m² ter plaatse van (of deels gelegen in) de 'Zone – bedrijfsrepresentatieve bebouwing' en 500 m² op de overige gronden. De maximale oppervlakte is 2.500 m². Door middel van een mogelijkheid om af te wijken is een maximum oppervlakte van 5.000 m² mogelijk. Er is daarnaast een minimum gesteld aan de oppervlakte van bedrijfsgebouwen van 200 m². Ter plaatse van de 'Zone – bedrijfsrepresentatieve bebouwing' is dat 250 m². De ruimere maatvoering ter plaatse van die zone komt voort uit het feit dat in deze zone, naast bedrijfsbebouwing, eveneens een bedrijfswoning kan worden gerealiseerd. Voor een bedrijf met een bedrijfswoning moet voldoende functionele bedrijfsruimte benodigd/aanwezig zijn en in die gevallen geldt een minimale maatvoering van respectievelijk 1000 m² en 250 m².

Ook geldt een maximum bebouwingspercentage van 70% per bouwperceel. Op het bedrijventerrein mag de bestaande detailhandel op de percelen Zuiderzeestraatweg West nummer 101 en 105 worden voortgezet. Op dit moment heeft het perceel Zuiderzeestraatweg West 101 een groter kavel dan 5.000 m² in gebruik voor de bedrijfsvoering, te weten 6.300 m². Dit bedrijf mag met deze omvang blijven bestaan. Hiervoor is op de verbeelding een specifieke aanduiding opgenomen.

Representatieve zone

De Zuiderzeestraatweg West vormt de zuidelijke entree van het dorp Doornspijk. De bebouwing langs deze weg wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen met kap op enige afstand van de weg. De woningen zijn op de weg georiënteerd. Dit ritme zet zich ook verder door langs de Zuiderzeestraatweg West in beide richtingen. Vanuit de beeldkwaliteit gezien is het wenselijk dat dit ritme zich voortzet ter plaatse van de bedrijfswoningen in het plangebied.

In de zone langs de Zuiderzeestraatweg West voorziet het bestemmingsplan, bovenop de daar thans al aanwezige bedrijfswoningen, in de bouwmogelijkheid van maximaal zes nieuwe bedrijfswoningen. Voor bedrijfsgebouwen gelden hier ook bepaalde specifieke bouwregels zodat eventuele bedrijfsbebouwing in deze zone qua maatvoering aansluit bij de woningen. Hiermee wordt voorkomen dat de entree van de kern door te grootschalige bedrijfsbebouwing wordt gedomineerd. De woningen geven een meer bij de kern passend beeld. De afwisseling en kleinschaligheid van de bebouwing zal zo beter aansluiten op de omgeving.

Voor het plan is een (ontwerp-)beeldkwaliteitplan ontwikkeld om de beeldkwaliteit van de kern te kunnen garanderen. Het ontwerp heeft de instemming van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van het Gelders Genootschap (Welstand). Het beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld als

onderdeel van de welstandsnota waardoor het als toetsingskader dient bij de verdere planuitwerking.

Noodzaakcriterium bedrijfswoningen

De gemeente Elburg streeft naar een striktere scheiding tussen wonen en werken in verband met milieuaspecten. Om die reden wordt de bouw van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen in zijn algemeenheid niet meer opgenomen (bijvoorbeeld op het bedrijventerrein Broeklanden). Daarnaast heeft de gemeenteraad in het verleden aangegeven dat ook bij de beoordeling van een omgevingsvergunning, de noodzaak voor het oprichten van een bedrijfswoning moet worden aangetoond. Indien het noodzaakcriterium onverkort zal gelden voor de realisatie van de bedrijfswoningen in de 'representatieve zone' van dit plan, zal een bedrijfswoning ter plaatse slechts nog bij uitzondering kunnen worden gerealiseerd terwijl die bouw op de aangegeven locatie om ruimtelijke motieven juist van belang is.

Ter plaatse is sprake van lichte bedrijfsvestigingen in de categorie 1 en 2. Daarnaast gaat het om een verlenging van de bebouwingsstructuur langs de Zuiderzeestraatweg. Deze bebouwingsstructuur bestaat voornamelijk uit gemengde bebouwing (wonen met bedrijven) en bovendien zijn in deze strook reeds bedrijfswoningen aanwezig. De bedrijfswoningen geven een meer bij de kern passend beeld. Om die reden is voor specifiek dit bedrijventerrein ook de begripsomschrijving 'bedrijfswoning' aangepast. De binding met het bedrijf blijft in tact.

Bereikbaarheid en ontsluiting

Het bedrijventerrein is voor gemotoriseerd verkeer goed bereikbaar vanaf de Zuiderzeestraatweg West. Door de ligging aan de rand van Doornspijk wordt de hinder, die (mogelijk) wordt gegenereerd door extra vrachtverkeer, tot een minimum beperkt. Per openbaar vervoer is het bedrijventerrein redelijk goed bereikbaar. Aan weerszijden van het bedrijventerrein is op circa 400 meter een halte aanwezig van buslijn 100 (Zwolle-Nunspeet v.v.). Verder is in de gemeente Elburg en omliggende gemeenten een regiotaxi (van deur tot deur) beschikbaar.

Ontsluiting noordelijk gedeelte

De ontsluiting voor autoverkeer van het noordelijke gedeelte van het plangebied, oftewel het gebied dat ligt tussen de Lageweg en de Zuiderzeestraatweg West, vindt plaats via een verbreding van de bestaande inrit van Zuiderzeestraatweg West 132. Bij de vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO voor de realisatie van het garagebedrijf is daar in het verleden - overeenkomstig de eis van de provincie - op geanticipeerd. Met de vrijstelling werd immers 'vooruitgelopen' op de ontwikkeling van het bestemmingsplan. Om daarin op termijn alsnog te kunnen voorzien en ten behoeve van de duidelijkheid, is in het vrijstellingsbesluit destijds de navolgende voorwaarde daarvoor opgenomen:

"Er is één in/uitrit voor het noordelijk deel van het bedrijventerrein. De in/uitrit waarmee het onderhavige perceel op de Zuiderzeestraatweg West wordt ontsloten en dat over bedoeld perceel zal worden aangelegd tot aan de grens met het aanpalende zuidwestelijk gelegen perceel, dient overeenkomstig te worden uitgevoerd en moet fungeren als gezamenlijke in/uitrit voor het onderhavige perceel zelf én voor het bedrijfsperceel welk t.z.t. ontwikkeld kan worden op basis van het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan, e.e.a. zoals aangegeven op de bij dit besluit gevoegde situatietekening nummer N 282, blad 1, gewijzigd d.d. 13-10-2003. In het

ontwerpbestemmingsplan zal overeenkomstig bedoelde tekening de ontsluiting met de bestemming 'verkeersdoeleinden' worden opgenomen".

Deze ontsluiting is derhalve als zodanig opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

Ontsluiting zuidelijk gedeelte

In het zuidelijke deel van het plangebied, ofwel het deel dat is gelegen tussen de Zuiderzeestraatweg West en de Klarenbeek, is een toegevoegde structuur nodig, gezien de afstand van de Klarenbeek tot de Zuiderzeestraatweg West (in verhouding tot de maximumgrootte van de te realiseren percelen). Voor de ontsluiting van dit terrein zal een nieuwe weg worden aangelegd, waarvan het tracé nog niet helemaal bekend is. Wel is bekend dat het eerste gedeelte van deze hoofdontsluiting van het zuidelijke deel zal worden gerealiseerd ten noordoosten van het perceel Zuiderzeestraatweg West 105. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is dat aansluitpunt met een aanduiding 'ontsluiting' aangegeven. Het verdere verloop van de hoofdontsluiting op het bedrijventerrein zelf wordt afgestemd op de verkaveling. Het tracé van de weg is in het bestemmingsplan niet bepaald; binnen de gehele bestemming "Bedrijventerrein" is de aanleg van 'verkeervoorzieningen' mogelijk.

De zes nieuwe bedrijfswoningen worden, voor zover mogelijk, op de Zuiderzeestraatweg West ontsloten. Om het aantal aansluitingen op deze doorgaande weg zo beperkt mogelijk te houden, zullen de bedrijfswoningen via het eerste deel van de (voor doorgaand verkeer afgesloten) noodontsluiting ter hoogte van het pand Zuiderzeestraatweg West 111 worden ontsloten. De bedrijfswoningen aan de noordzijde van de hoofdontsluiting worden via die hoofdontsluiting ontsloten. De percelen Zuiderzeestraatweg 101 en 105 zullen van hun bestaande inritten gebruik blijven maken.

De op dit moment onverharde weg die het perceel Zuiderzeestraatweg West 109 ontsluit, zal fungeren als een noodontsluitingsweg en nabij de Zuiderzeestraatweg West worden voorzien van een uitneembare paal waarbij doorgaand verkeer niet mogelijk is. Het perceel 109 zal aansluiten op de nieuwe ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein.

De ontsluiting van het bedrijfsdeel behorend bij het perceel Zuiderzeestraatweg West 111 wordt mogelijk door deze te laten aansluiten op de voor het bedrijventerrein te realiseren hoofdontsluitingsroute. Dit is zoals aangegeven in de voorwaarde van het vrijstellingsbesluit van burgemeester en wethouders van 16 mei 2006, behorend bij de functiewijziging van agrarisch naar bedrijvenfunctie (bouw- en stratenmakersbedrijf): "voor de ontsluiting van het bedrijf wordt gebruik gemaakt van de nog aan te leggen hoofdontsluitingsweg bij het bedrijventerrein, zodra deze is aangelegd; zolang deze hoofdontsluitingsweg nog niet is aangelegd mag gebruik worden gemaakt van de huidige ontsluiting."

Met de realisatie van het nieuwe bedrijventerrein zal ook de bebouwde komgrens worden verplaatst en hiermee verder naar het zuiden komen te liggen. Het bord voor de bebouwde kom komt aan de zuidzijde vóór de noodontsluiting. Na de noodontsluiting wordt een verkeersremmende maatregel aangelegd. Er is daarmee sprake van een snelheidsverandering van 80 km/h naar 50 km/h. Om bomen te sparen wordt het fietspad ter hoogte van de verkeerremmende maatregel voor een deel verlegd. De inrichting van de Zuiderzeestraatweg West zal worden aangepast aan de nieuwe komsituatie. De daarvoor benodigde voorzieningen,

zoals kantopsluiting, verlichting e.d., zullen worden gerealiseerd. Dit gebeurt buiten het bestemmingsplan om.

De bedrijven en bedrijfswoningen dienen voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein te realiseren. Een en ander zoals opgenomen in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan overeenkomstig de door de C.R.O.W. aanbevolen systematiek.

De afbeelding 'toekomstige ontsluitingsstructuur' geeft een en ander weer.

Groen en water

De tussen de Zuiderzeestraatweg West en het bedrijventerrein geprojecteerde groenstrook draagt bij aan het representatieve karakter van het bedrijventerrein en aan een vriendelijk aanzien vanaf de weg en doet tevens dienst als wadi voor de opvang en infiltratie van hemelwater. Deze groenstrook is in het bestemmingsplan expliciet bestemd als "Groen". Maar ook in de andere bestemmingen (zoals de verkeersbestemmingen en de bedrijventerreinbestemming) zal ruimte worden gereserveerd voor water en groen.

De tweezijdige eikenbeplanting langs de Zuiderzeestraatweg West wordt zo veel als mogelijk gehandhaafd en waar nodig verder aangevuld. Daarmee blijft de weg als historische lijn geaccentueerd.

Ter wille van de landschappelijke inpassing en de waterhuishouding wordt het bedrijventerrein, daar waar de bedrijven zich met zij- of achterkanten tonen naar het landschap, met groen omzoomd. Hemelwater mag niet worden afgevoerd via het rioolstelsel, maar moet in het gebied blijven om uiteindelijk in het grondwater of oppervlaktewater te worden opgenomen. Aan die zuidzijde van het bedrijventerrein zal daarom eveneens een wadi worden aangelegd voor de opvang, infiltratie en de uiteindelijke afvoer van hemelwater overeenkomstig de hiervoor opgestelde rapportage over de waterhuishouding, uitgaande van de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Hiervoor kan aan de zijde van de beek worden volstaan met een voorziening met een ruimte van 9 meter breed. In die ruimte wordt tevens gezorgd voor afschermend gebiedseigen groen. Die ruimte en invulling kan ook worden gebruikt voor ecologische versterking van de omgeving.

De oever van de langs de zuidzijde van het bedrijventerrein stromende Klarenbeek wordt tevens een ecologische zone. De zone wordt zo ingericht dat de ecologische betekenis wordt versterkt en (kwel)water kan worden opgevangen. Met de voorgestelde inpassing zijn er meer mogelijkheden voor waterberging en zuivering. Deze groenzone kan bijdragen aan de flora en fauna (waaronder vleermuizen).

Om visuele en ecologische verbindingen dwars op de dekzandrug, tussen het houtwallenlandschap en het open weidegebied te bewerkstelligen, worden waar mogelijk langs de randen van het bedrijventerrein singels aangebracht in de oorspronkelijke kavelrichting. De cultuurhistorische richting van het landschap wordt door de singels benadrukt. In het gebied zullen langs de noodontsluiting, en waar mogelijk langs de ontsluitingsweg, bomen worden geplaatst.

Bij het noordelijke deel van het bedrijventerrein geldt hetzelfde voor wat betreft de afscherming met groen en de opvang van hemelwater als aangegeven voor de zuidzijde van het terrein. Naar aanleiding van een inspraakreactie (zie hoofdstuk 9) is de groenzone tussen de percelen 132 en 130 aangepast. De bestemming "Groen" is hier deels versmald naar 0,5 meter. In de regels is bepaald dat hier een groene afscherming met een hoogte van 2 meter dient te worden opgericht en in stand te worden gehouden. Tevens is voor het perceel Zuiderzeestraatweg West 132a een rapport overlegd voor de opvang en infiltratie van het water. Dit rapport is als bijlage 16 opgenomen in het separate bijlagenboek dat hoort bij het plan.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Planmethodiek

Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van semi globale bestemmingen. Dat wil zeggen dat op de verbeelding voor het grootste deel nog geen perceellering is aangegeven waardoor nog de nodige flexibiliteit en ruime ontwikkelingsmogelijkheden in het plan bestaan, maar waarmee wel de nodige juridische zekerheid is gegeven ten aanzien van de omgeving. Voor de verschillende bouwvlakken zijn de maximale goot- en bouwhoogte van de hoofdbebouwing bepaald. Naast hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor andere bouwwerken. Realisatie daarvan is mogelijk, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Naast de bouwmogelijkheden is in het plan ook het toegestane gebruik van de gronden bepaald. In de regels is per bestemming bepaald welke gebruiksmogelijkheden op een perceel gelden.

De planmethodiek is afgestemd op de landelijke Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008 en het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) 2008.

2.3.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit om te voorkomen dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Voor het begrip 'bedrijfswoning' is, in tegenstelling tot het ruimtelijk beleid in andere bestemmingsplannen in Elburg, een definitie opgenomen die de verplichte relatie tussen bedrijf en woning in stand houdt, maar waarbij niet het noodzaaksvereiste steeds behoeft te worden aangetoond.

Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Bedrijventerrein

Zowel de bestaande bedrijven als het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein zijn binnen deze bestemming geregeld. Bedrijven van milieucategorie 1 en 2 zijn hierbinnen toegestaan. Voor een deel van het terrein zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 toegestaan. Hiervoor is een aanduiding opgenomen.

De bestaande bedrijven aan de Zuiderzeestraatweg West 132 en Zuiderzeestraatweg West 111 zijn gedetailleerd bestemd. De overige terreinen zijn globaal opgenomen. De ontsluiting van het bedrijventerrein vindt plaats via de Zuiderzeestraatweg West. De ontsluiting op het terrein zelf, en de verkaveling van de percelen staat hierbinnen nog vrij. Er is een minimale en een maximale oppervlakte voor de bouwpercelen gegeven om de gewenste maat en schaal van het terrein af te dwingen. Wel is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om grotere bouwpercelen toe te staan. Het bestaande bedrijf aan de Zuiderzeestraatweg West 101 heeft een groter bouwperceel. Hiervoor is een aanduiding met afwijkende maatvoering opgenomen. Voor ieder bouwperceel geldt een maximum bebouwingspercentage van 70%.

De voorzijde van het perceel naast Zuiderzeestraatweg West 132 en de voorste zone van het bedrijventerrein, grenzend aan de oostzijde van de Zuiderzeestraatweg West, dienen vanwege het beeld vanaf de Zuiderzeestraatweg West onbebouwd te blijven.

In een zone langs de Zuiderzeestraatweg West is een “zone – bedrijfsrepresentatieve bebouwing” opgenomen waarbinnen zowel bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd. Voor de bouw van de bedrijfsrepresentatieve gebouwen gelden specifieke bouwregels. Bedrijfswoningen mogen zondermeer over de gehele diepte van de zone worden gebouwd (en aan de achterzijde ook daarbuiten). Voor bedrijfsgebouwen geldt dat ze binnen de schaal en het ritme van de bestaande bedrijfswoningen moeten passen. Om dit af te dwingen is vastgelegd dat de maximale gevelbreedte van bedrijfsgebouwen 15 meter bedraagt. De voorgevel van een bedrijfswoning dient binnen 2 meter vanaf de bouwgrens te worden gebouwd. Hiermee is dus overigens ook een kleine verdraaiing ten opzichte van de weg mogelijk zoals een aantal bestaande panden dit ook heeft. De breedte van de voorgevel van de bedrijfswoning mag maximaal 10 meter zijn. Binnen de bestemming “Bedrijventerrein” buiten de aanduiding “zone – bedrijfsrepresentatieve bebouwing” worden geen eisen gesteld aan de gevelbreedte. Met deze regeling wordt voorkomen dat vanaf de Zuiderzeestraatweg West het beeld van grootschalige bedrijfsbebouwing ontstaat.

Groen

Rondom het bedrijventerrein is een zone met deze bestemming opgenomen. Hierbinnen kunnen groenvoorzieningen komen voor de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. De berm, bomenrij en sloot langs de Zuiderzeestraatweg West zijn binnen deze bestemming geregeld evenals de houtwal ter hoogte van Zuiderzeestraatweg West 111. Voor de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein is halverwege de Zuiderzeestraatweg West een aanduiding ‘ontsluiting’ opgenomen. Ook perceelontsluitingen zijn met een aanduiding binnen deze bestemming opgenomen. Via een afwijking mag de aanduiding ontsluiting maximaal 25 meter worden verplaatst.

Tuin

De tuin behorende bij het Rijksmonument is specifiek bestemd voor deze functie. Hierbinnen mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer

De Zuiderzeestraatweg West en de fietspaden zijn als verkeer bestemd. Binnen deze bestemming is het tevens mogelijk om verkeersremmende maatregelen aan te leggen. Met het opnemen van de figuur 'as van de weg' is tevens het aantal toegestane rijstroken vastgelegd.

Verkeer – Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn de 30 km/h wegen geregeld. Dit zijn de Lageweg en de perceelontsluitingsweg voor Zuiderzeestraatweg West 132.

Leiding – Riool

Deze dubbelbestemming beschermt de ondergrondse riooltransportleiding ten westen van de Zuiderzeestraatweg West. Met deze dubbelbestemming wordt het gebruik van de gronden voor andere doeleinden ondergeschikt gesteld. De bescherming van de leiding staat dus voorop. Er is een stelsel opgenomen dat verplicht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten.

Waarde – Archeologie 2

In het plangebied komt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" voor. Op basis van de provinciale verwachtingenkaart gold in eerste instantie voor het hele gebied een hoge verwachtingswaarde voor archeologie. Deze was in het voorontwerpbestemmingsplan ook als zodanig beschermd. Een deel van het plangebied is echter inmiddels specifiek onderzocht op archeologie. Hieruit is gebleken dat de onderzochte gronden vrij kunnen worden gegeven van een nadere onderzoeksplicht (en dus een beschermende dubbelbestemming), op een mogelijke vindplaats midden op het terrein na. Voor deze locatie is een sleuvenonderzoek uitgevoerd. Op basis van dat rapport is ook dat deel vrijgegeven.

De overige gronden binnen het plangebied die niet op archeologie zijn onderzocht (en die op grond van dit plan ook niet geroerd worden) kennen de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Hier gelden verplichtingen bij verstoringen vanaf 120 m² en dieper dan 30 cm. In plaats van dat deze dubbelbestemming gebaseerd is op de provinciale verwachtingenkaart, is deze nu in dit bestemmingsplan gebaseerd op de inmiddels opgestelde gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart. Deze is specifiek en verder uitgewerkt dan de provinciale kaart. Zie verder ook hoofdstuk 6 van deze toelichting.

Grondwerkzaamheden op de gronden met een archeologische dubbelbestemming zijn uitsluitend toegestaan na een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten. Een vergunning mag slechts worden verleend als het archeologische belang is afgewogen. Aan deze vergunning kunnen nadere voorwaarden worden verbonden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbelregel

Dit artikel bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals stoepen, plinten, balkons en hijsinrichtingen. Om te voorkomen dat voor ondergronds bouwen exact hetzelfde mogelijk is als voor bovengronds bouwen is voor ondergronds bouwen een regeling opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In aanvulling op het algemene gebruiksverbod uit artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), wordt met dit artikel ter verduidelijking nog een aantal verboden ter verduidelijking specifiek toegestaan, zoals het opslaan van materialen die nodig zijn voor het realiseren van de in de plan aangewezen bestemmingen, of juist expliciet worden uitgesloten, zoals het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutiedoeleinden.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens, bouwperceel of bouwvlak.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders moeten volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen wijzigingsregels. Hoewel deze procedure ook al in de wet is aangegeven, heeft de gemeente er voor de duidelijkheid voor gekozen om deze procedureregels ook expliciet in de planregels te verwoorden.

Ook voor een nadere eisen-procedure is een procedureregeling opgenomen. Voor een nadere-eisen-procedure zijn in de wet geen procedureregels vastgelegd. Hierin dient het bestemmingsplan dus te voorzien.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.3.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden.

Het plangebied ligt niet in één van de aangewezen stedelijke regio's, Main- of Brainport. Voor het plan gelden geen specifieke beleidsuitgangspunten of richtlijnen. In algemene zin kan wel gesteld worden dat met de realisatie van het bedrijventerrein tegemoet wordt gekomen aan de (kwalitatieve) vraag naar werklocaties in Doornspijk. Verder is in het plan rekening gehouden met de milieukwaliteit en is een gezonde leefomgeving gewaarborgd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Glinde in Doornspijk wordt al jaren gewerkt. Inventarisaties tonen aan dat er (nog steeds) een grote behoefte is aan bedrijfslocaties buiten de kern van Doornspijk. Op die manier kunnen bestaande bedrijven, die binnen de kern zijn gelegen, worden uitgeplaatst naar dit nieuwe bedrijventerrein zodat die locaties kunnen worden benut met een minder milieubelastende functie (bijvoorbeeld wonen).

Gezien de beperkte omvang van de kern Doornspijk is er binnenstedelijk geen locatie voorhanden waar de bedrijvigheid geconcentreerd zou kunnen worden. Bovendien is het juist vanuit het oogpunt van de milieuhinderlijkheid van de bestaande bedrijven in Doornspijk, de bedoeling om juist buiten de kern een terrein in te richten.

Het plangebied is gelegen binnen het Nationaal Landschap 'De Veluwe'. Hier geldt het nationaal ruimtelijk belang: behoud, beheer en versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten van de nationale landschappen en het daarbinnen tegengaan van onder meer grootschalige verstedelijkingslocaties en bedrijventerreinen. Nationale landschappen bieden wel ruimte voor aanwezige lokale en regionale bedrijvigheid. Grootschalige bedrijventerreinen zijn niet toegestaan. Het te ontwikkelen bedrijventerrein De Glinde is een kleinschalig bedrijventerrein dat zich richt op de lokale behoefte. Hiermee past de ontwikkeling binnen het Rijksbeleid.

Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020

Eind 2009 is het convenant bedrijventerreinen ondertekend door het Rijk, het IPO en de VNG. Het convenant is een uitwerking van de aanbevelingen van de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen (commissie Noordanus). Het doel van dit convenant is om gezamenlijk een succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinenbeleid af te spreken dat bijdraagt aan de economische en ruimtelijke kwaliteit van Nederland. In het convenant zijn afspraken gemaakt over de rolverdeling tussen gemeenten, provincies en Rijk. Daarin staan de volgende afspraken:

- Het Rijk heeft in bedrijventerreinenbeleid een kaderstellende rol voor het economische vestigingsklimaat en de ruimtelijke basiskwaliteit en een faciliterende rol bij de herstructurering.
- De provincies zijn regisseur van het provinciale en interregionale bedrijventerreinenbeleid (voor zowel nieuwe als bestaande bedrijventerreinen) en stellen hiervoor de provinciale beleidskaders vast in hun structuurvisie en hanteren indien nodig hun juridisch instrumentarium op basis van de Wet ruimtelijke ordening.
- De gemeenten zijn de initiator, opsteller en uitvoerder van het (inter)gemeentelijke regionale bedrijventerreinbeleid binnen regionale verbanden en binnen de gestelde provinciale kaders.

Op basis van de genoemde principes is de provinciale structuurvisie 'Bedrijventerreinen en Werklocaties 2010' tot stand gekomen (zie paragraaf 3.1.2 'provinciaal beleid'). Een verdere

uitwerking van intergemeentelijk bedrijventerreinbeleid zoals genoemd onder het 3^e punt is verder uitgewerkt in het Economisch programmerings- en ontwikkelingsdocument (zie paragraaf 3.1.3 'regionaal beleid').

3.1.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

De provincie Gelderland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in het "Streekplan Gelderland 2005". Het streekplan werd in september 2005 van kracht. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar ruimtelijke ordeningsbeleid.

Het Streekplan geeft de richting aan van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling op provinciaal niveau. Het Streekplan beschrijft de ruimtelijke structuur van Gelderland aan de hand van het groenblauwe raamwerk, het rode raamwerk en het multifunctioneel gebied. Doornspijk behoort tot de regio "Noord-Veluwe". Het plangebied is aangeduid als 'waardevol landschap'. De behoefte aan bedrijventerreinen is netto 100 hectare.

De kern Doornspijk is op de afbeelding 'uitsnede plankaart streekplan Gelderland 2005' in grijs aangegeven. Het plangebied ligt ten zuiden van het bestaand bebouwd gebied en maakt deel uit van het "multifunctioneel platteland" (lichtgeel). De mate van landschappelijke versterking is een belangrijk afwegingskader voor ontwikkelingen.

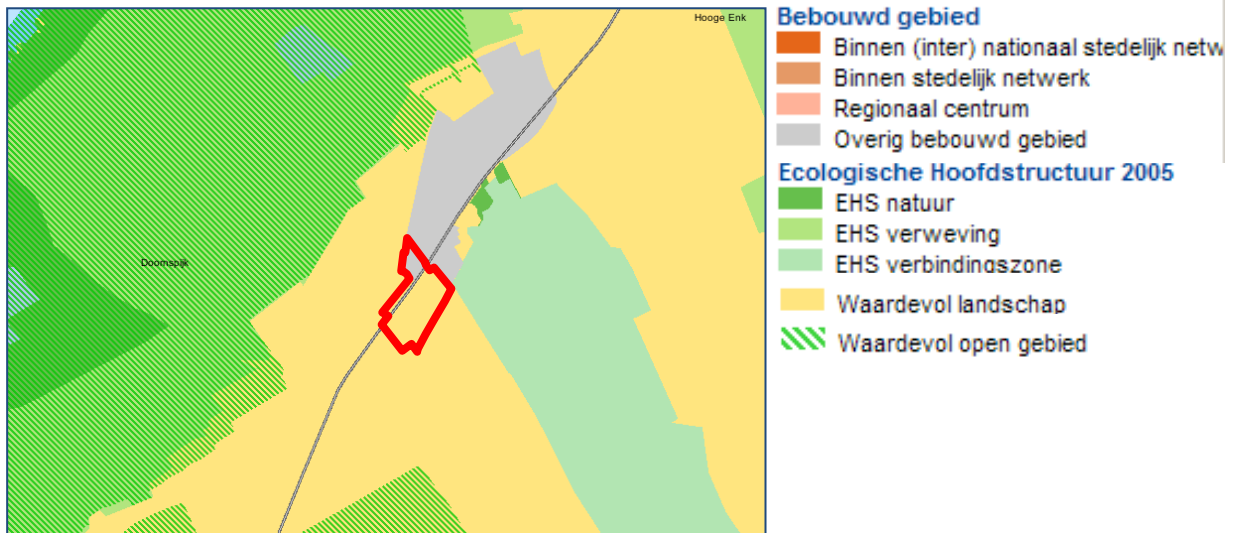
Zoekzones stedelijke functies

Voor nieuw 'rood' in meerdere eenheden binnen dit gebied gelden de regels voor 'zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'. De provincie heeft deze zoekzones vastgelegd in een uitwerking van het streekplan welke is vastgesteld door GS op 12 december 2006. De provincie wil voorzien in voldoende ruimtelijke reservering voor de behoefte aan stedelijke functies zoals wonen en werken. Binnen de uitwerking van het streekplan is het nog niet ontwikkelde deel van het plangebied aangeduid als zoekzone voor werken.

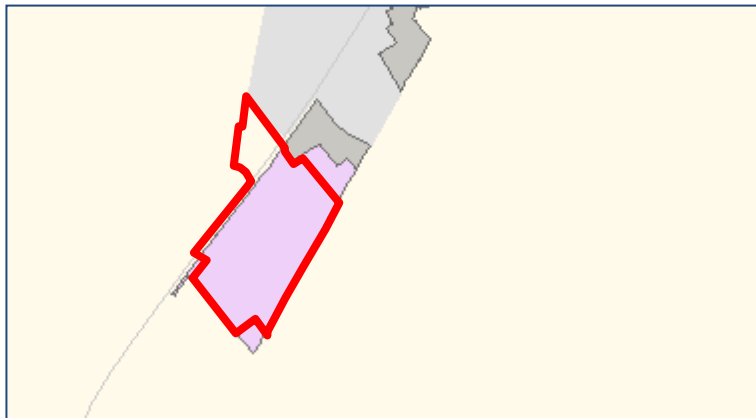
Overige onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zijn de bereikbaarheid in (boven)regionaal en (inter)nationaal verband, het accommoderen van regionale bedrijventerreinen in aansluiting op infrastructurele knooppunten, het benutten van de toplocaties primair door stedelijke vernieuwing c.q. herstructurering en zorgen voor voldoende groen om de stad.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

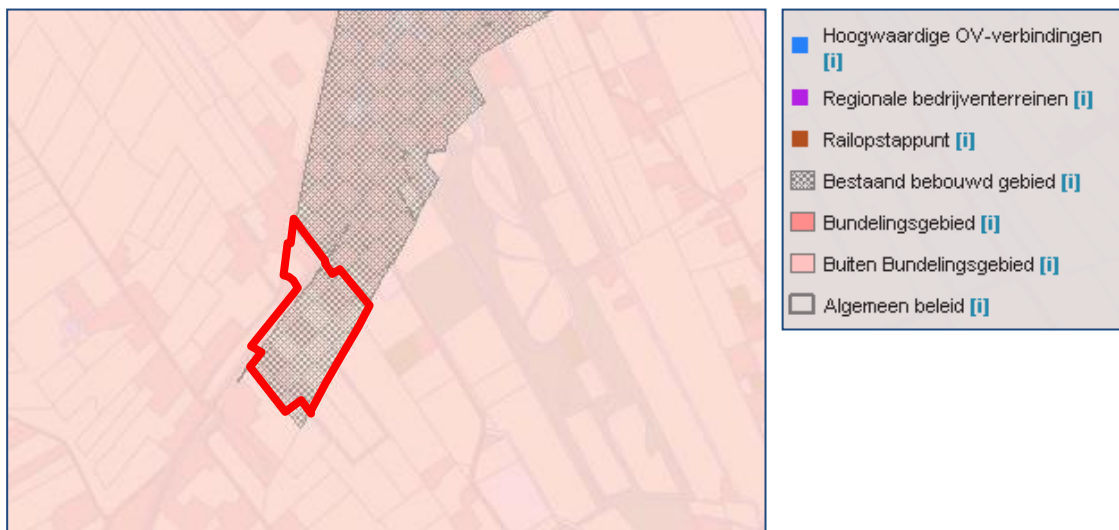
De provinciale Ruimtelijke Verordening, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 15 december 2010, stelt regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw.



Afbeelding: uitsnede plankaart streekplan Gelderland 2005



Afbeelding: uitsnede uitwerking van streekplan 2005, zoekzones stedelijke gebieden. Paars = zoekzone werken.



Afbeelding: uitsnede structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties 2010

In een bestemmingsplan wordt nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken alleen toegestaan in bestaand bebouwd gebied, binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem Nijmegen en binnen de zoekzones wonen en werken.

Het te ontwikkelen gedeelte van het plangebied is in de verordening aangewezen als 'zoekzone werken'. Deze begrenzing is conform de uitwerking van het streekplan d.d. 12 december 2006. De geplande ontwikkeling met bedrijfsbebouwing kan hier dus plaatsvinden.

Doornspijk is als kern aangeduid voor 'uitbreiding kleine kernen'. Hierbinnen is organische groei mogelijk binnen de aangegeven zoekzones. Het plangebied valt binnen het Nationaal Landschap "Veluwe". Hierbinnen geldt het uitgangspunt van migratiesaldo nul. Binnen de verordening is dit uitgangspunt reeds gewaarborgd door het beleid ten aanzien van de zoekzones wonen en werken. Het plangebied is geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De in een bestemmingsplan op te nemen nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen dienen te passen in het vigerende, door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen.

Omdat het bestemmingsplan binnen de begrenzing van een Nationaal Landschap valt, moet worden gemotiveerd hoe nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen passen in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde maximale wooncapaciteit voor het betreffende deel van het nationaal landschap in die gemeente. Tevens moet worden aangegeven hoe bij de bouw van nieuwe woningen rekening wordt gehouden met de optimale benutting van de mogelijkheden om binnen het nationaal landschap de woningbehoefte door herstructurering te ondervangen.

De zes te realiseren woningen betreffen bedrijfswoningen. Deze zijn in het gemeentelijk Kwalitatief Woonprogramma opgenomen ten behoeve van realisering vóór 2020. Dit programma sluit aan op de door de provincie gestelde maximale woningcapaciteit in de Veluwe. De woningen zijn niet te realiseren door herstructurering omdat het specifiek bedrijfswoningen betreft bij lokaal gebonden bedrijven.

Eerste en tweede herziening

Op 27 juni 2012 werd de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld en op 19 december 2012 de tweede herziening. Het bedrijventerrein De Glinde is nog steeds aangewezen als 'zoeklocatie wonen en werken'.

Structuurvisie bedrijventerreinen en Werklocaties 2010

De structuurvisie "Bedrijventerreinen en werklocaties 2010" is vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 30 juni 2010. De afspraken uit het convenant bedrijventerreinen vormen een belangrijke basis voor het provinciaal beleid uit de structuurvisie.

De structuurvisie heeft als doel voldoende bedrijventerreinen te bieden van een goede kwaliteit die aansluit op de vraag van bedrijven. Hierbij moet zorgvuldig gebruik worden gemaakt van de

ruimte. Uitgangspunt is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen, voordat er nieuwe worden ontwikkeld.

Per 31 augustus 2009 bedraagt de totale voorraad bedrijventerrein voor de regio Noord-Veluwe 221 netto hectare. Hiervan is 65 hectare 'zachte plannen' en 156 hectare 'harde plannen'.

De structuurvisie moet uiteindelijk leiden tot een Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) waarin afspraken worden vastgelegd over de uitwerking en uitvoering van het beleid op regionale schaal.

- Voor lokale bedrijventerreinen (bestaand en nieuw) buiten het rode raamwerk geldt in principe een maximale kavelgrootte van 0,50 ha.
- Voor lokaal georiënteerde bedrijvigheid moeten er ontwikkelingsmogelijkheden zijn, maar niet meer overal. De aanleg van lokale terreinen mag alleen nog plaatsvinden aansluitend bij al aanwezige bedrijventerreinen of aansluitend bij kernen waar al een bedrijventerrein is. Nieuwe bedrijven moeten qua aard, schaal en functie passen bij, of een goede aanvulling zijn op, de bestaande productie- en werkgelegenheidsstructuur en bij de omvang van de woonkern. Ook moet er sprake zijn van een aantoonbare binding met de betreffende gemeente/locatie en van een passend milieuregime (in beginsel maximaal hindercategorie 3).

De structuurvisie bevat nieuw beleid voor bedrijventerreinen maar geeft ook weer hoe de uitvoering ervan tot stand moet komen. Om te komen tot uitvoering wil de provincie dat gemeenten in regionaal verband afspraken maken over de planning van nieuwe bedrijventerreinen en de herstructurering van bestaande terreinen.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt kavels mogelijk met een maximumomvang van 5.000 m². Dit past binnen het maximum van 0,5 hectare uit de structuurvisie. Het bedrijventerrein blijft binnen de maximale hindercategorie en het betreft een bij de kern Doornspijk passende (beperkte) omvang. Het bedrijventerrein is gericht op lokaal gebonden bedrijven. Hiermee past de ontwikkeling binnen de structuurvisie.

3.1.3 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Noord-Veluwe

De samenwerkende gemeenten in de regio Noord Veluwe hebben in januari 2004 de "Regionale structuurvisie Noord-Veluwe" opgesteld. De hoofddoelstelling luidt: zorg dragen voor leefbare gemeenschappen in een hoogwaardige omgeving, waarbij natuur en landschap én leefbaarheid vanuit wederzijds respect met elkaar in evenwicht zijn. Veel waarde wordt gehecht aan sociale cohesie en participatie in sociale structuren van de kernen. Het voorgestelde verstedelijkingsconcept bestaat uit nederzettingen, intensieve en extensieve zwermgebieden, Veluwegemeenschappen en de centrale positie van Harderwijk. Voor de nederzettingen, als zwaartepunten voor de leefbaarheid, wordt een kwaliteitsimpuls voorgestaan, waarbij passende functieontwikkeling, herstructurering, bebouwing, openbare ruimte en verkeer integraal worden benaderd. Op de Veluweflanken liggen de zwermgebieden waarvoor het beleid zicht richt op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden en het benutten van functionele

mogelijkheden via herstructurering en in de intensieve zwermgebieden tevens via nieuwe ‘rode’ activiteiten.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een passende functieontwikkeling (bedrijventerrein in combinatie met bedrijfswoningen) waarbij rekening is gehouden met relatie met het landschap. De ontwikkeling past binnen de regionale structuurvisie Noord-Veluwe.

Bedrijventerreinen en werklocaties

Tijdens het planproces van De Glinde startte de provincie Gelderland met het opstellen van een structuurvisie ‘Bedrijventerreinen en werklocaties’. Op grond van dat document moet in regionaal verband worden bepaald welke locaties kunnen worden ontwikkeld.

Het Sociaal-Economisch Overleg Noord-Veluwe (SEO) heeft zich in 2009 o.a. beziggehouden met het Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument (EPO) voor het bedrijventerreinenbeleid in de regio Noord-Veluwe. Dit document is destijds vastgesteld en aan de provincie Gelderland voorgelegd om als onderbouwing te dienen voor de structuurvisie “Bedrijventerreinen en werklocaties”.

In dit EPO-document wordt nadrukkelijk aangegeven dat voor kerngebonden bedrijven in kleine kernen de mogelijkheid moet zijn om in de eigen woonkern uit te breiden of er zich te hervestigen. Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Doornspijk - De Glinde” voorziet op deze locatie met een adequate inpassing van een viertal al in het gebied gevestigde lokale bedrijven en een uitbreiding van het areaal voor nieuwvestiging van kerngebonden bedrijven tot een oppervlak van ongeveer 2 hectare (netto).

Het verder ontwikkelen van bedrijventerrein De Glinde is dan ook volledig in overeenstemming met het vastgestelde EPO. Het bestuurlijk SEO heeft op 8 april 2010 met de ontwikkeling ingestemd.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Elburg 2030

Op 24 september 2012 heeft de gemeenteraad de gemeentebrede Structuurvisie Elburg 2030 vastgesteld. Met deze structuurvisie zet Elburg de koers uit voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de periode tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Met het vaststellen van de structuurvisie zijn het Structuurplan uit 1995 en de visie “Wonen en Werken in Elburg” uit 2006 komen te vervallen. In deze laatste visies was de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Glinde overigens al voorzien.

De ontwikkeling van bedrijventerrein De Glinde (inclusief de bedrijfswoningen) is expliciet genoemd in de structuurvisie. Het stimuleren van de economie wordt van belang geacht. Na de aanleg van onder andere bedrijventerrein De Glinde worden geen nieuwe bedrijventerreinen aangelegd. Voor verouderde bedrijventerreinen wordt ingezet op herstructurering.

Afbeelding: uitsnede kaart structuurvisie gemeente Elburg 2030



Toekomstvisie Elburg 2020

In november 2009 is de toekomstvisie Elburg 2020 vastgesteld. Het toekomstbeeld van de gemeente Elburg gaat uit van de volgende kernwaarden:

- Geborgenheid, zorgzaamheid en veiligheid;
- Gastvrije en uitnodigende omgeving;
- Vitale kwaliteitseconomie;
- Herkenning in geloofsbeleving;
- Kwaliteit in wonen en leefomgeving;
- Kleinschaligheid en menselijke maat;
- Ontplooiingsruimte voor jong en oud.

Bij de invulling van de bedrijventerreinen wordt rekening gehouden met de kwaliteit die de gemeente wil. De vrijkomende locaties worden gevuld met kleinschalige, hoogwaardige en arbeidsintensieve en / of dienstverlenende bedrijven en ook de restruimtes op de terreinen worden benut. Hiermee hangt samen dat het gunstige ondernemingsklimaat in de gemeente behouden en versterkt kan worden. Kwalitatief hoogwaardige samenwerking is ook hierbij van belang. Tot 2020 zal sprake zijn van stijgende arbeidsparticipatie. Elburg wil de aanwezige en

toekomstige beroepsbevolking voldoende mogelijkheden en dus werkgelegenheid blijven bieden.

3.2 Conclusie

De ontwikkeling van bedrijventerrein Doornspijk - De Glinde past binnen het vigerende beleidskader.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien, dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009².
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS)³

² Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

³ zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is ecologisch onderzoek uitgevoerd⁴. Dit onderzoek is als bijlage 1 in het separate bijlagenboek bij deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied en de omgeving van het plangebied geschikt is voor verschillende soorten vleermuizen, namelijk Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatzvlieger en Gewone grootoor. Het plangebied kan dienen als foerageergebied, paarplaats, verblijfplaats of het kan onderdeel uitmaken van een vliegroete. Negatieve effecten op vleermuizen en hun leefgebied zijn bij doorgang van de werkzaamheden niet uitgesloten. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen en de functie van het plangebied is noodzakelijk. Op basis van de resultaten van het soortgericht onderzoek, wordt duidelijk of ontheffing op de Flora- en faunawet nodig is en welke mitigerende maatregelen nodig zijn.

Het plangebied (met name de sloot) is een geschikt biotoop voor de Rugstreeppad en de Poelkikker. Negatieve effecten op de poelkikker en de rugstreeppad zijn bij doorgang van de

⁴ Quicksan bedrijventerrein de Glinde te Doornspijk, 18 juni 2010 Tauw

werkzaamheden niet uit te sluiten, Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten is noodzakelijk. Op basis van het soortgericht onderzoek, wordt duidelijk of ontheffing op de Flora- en faunawet nodig is en welke mitigerende maatregelen nodig zijn.

Het plangebied is geschikt voor verschillende soorten broedvogels, Alle broedende vogels, de in functie zijnde nesten én de functionele omgeving hiervan zijn beschermd tijdens het broedseizoen volgens de Flora- en faunawet. Dit loopt globaal van maart tot en met half augustus. Ook buiten deze periode zijn nestlocaties van broedende vogels en de functionele omgeving hiervan beschermd.

Het plangebied bevat groenstroken waardoor vogels, die jaarlijks, koloniebroeders, of vaak terug keren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed (categorie 2,4,en 5-soorten), kunnen voorkomen. Voor categorie 2 en 4 soorten geldt dat nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten binnen het plangebied noodzakelijk is. Indien zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen zijn ook categorie 5 soorten jaarrond beschermd.

Een soortgericht onderzoek is uitgevoerd⁵ om te bepalen of de soorten vleermuizen, amfibieën (Poelkikker en Rugstreeppad) en broedvogels met vaste verblijfplaatsen (Huisemus, Roek en Boomvalk) daadwerkelijk aanwezig zijn in het gebied. Daarnaast is aanvullend geïnventariseerd of en in hoeverre de Steenuil gebruik maakt van het plangebied. Het soortgerichte onderzoek is opgenomen als bijlage 2 in het separate bijlagenboek bij dit plan. De onderzoeksresultaten zijn als volgt:

Vleermuizen

In het plangebied zijn drie vleermuissoorten aangetroffen. Het gaat om de Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en de Laatvlieger. De Gewone dwergvleermuis heeft foerageergebieden, vliegroutes en een verblijfplaats in het plangebied. De vliegroutes worden niet aangetast, waardoor negatieve effecten op vliegroutes worden uitgesloten. Voldoende alternatieve (en belangrijkere) foerageergebieden zijn aanwezig in de omgeving van het plangebied, waardoor negatieve effecten op foerageergebieden worden uitgesloten. De verblijfplaats wordt aangetast indien de bebouwing met huisnummer 105 wordt gesloopt of op een andere manier wordt aangetast. In dat geval zijn aanvullende (mitigerende) maatregelen noodzakelijk. Wanneer de bebouwing onaantast blijft, heeft de beoogde ontwikkeling geen consequenties voor de Gewone dwergvleermuis. De bebouwing met huisnummer 105 zal niet gesloopt worden; in elk geval niet in het kader van de bedrijventerreinontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Er gelden derhalve geen belemmeringen. Overigens is wel afgesproken dat de groenzone langs de Zuiderzeestraatweg West behouden blijft. Dit kan als vliegroute dienen voor vleermuizen. Er worden mogelijk wel ontsluitingen door deze groenzone aangelegd, maar de maximale doorbreking van de groenzone is vastgelegd op 50 meter.

De Ruige dwergvleermuis heeft een paarlocatie in het plangebied. De exacte locatie daarvan is niet met zekerheid vastgesteld. Om negatieve effecten hierop te voorkomen, dient de woning

⁵ Soortgericht faunaonderzoek: Bedrijventerrein de Glinde in Doornspijk", Tauw, d.d. 11 januari 2013

met huisnummer 105 onaangetast te blijven. Wanneer de woning toch wordt aangetast, zijn aanvullende (mitigerende) maatregelen noodzakelijk.

De Laatzvlieger maakt slechts in beperkte mate gebruik van het plangebied. De soort heeft alleen vliegroutes en foerageergebieden in of om het plangebied. Negatieve effecten hierop worden uitgesloten omdat:

- 1) de omgeving van het plangebied ruim voldoende geschikt alternatief foerageergebied biedt voor de Laatzvlieger;
- 2) de bommenrij die wordt gebruikt als vliegroute niet wordt aangetast door de beoogde ontwikkeling. Negatieve effecten worden zodoende uitgesloten, indien de verlichting op deze bommenrij beperkt blijft.

Om verstoring als gevolg van verlichting te voorkomen mag er geen grote toename zijn van de verlichting in het plangebied. Dit kan onder andere worden bewerkstelligd door 's nachts verlichting beperkt aan te laten of te zorgen dat de verlichting weinig tot geen uitstraling naar de omgeving afgeeft. Dit geldt zowel ten tijde van de werkzaamheden als in de nieuwe situatie.

Amfibieën

Er zijn geen strikt beschermde amfibieën aanwezig in het plangebied. Negatieve effecten op strikt beschermde amfibieën, veroorzaakt door de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein, worden uitgesloten.

Vogels

Er zijn geen huismussen, roeken en boomvalken aanwezig in het plangebied. Negatieve effecten op deze beschermde soorten, veroorzaakt door de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein, worden uitgesloten. De Steenuil maakt wel gebruik van het plangebied. In de bebouwing met huisnummer 109 is een vaste verblijfplaats van deze beschermde soort aanwezig. Wanneer de bebouwing gesloopt wordt, verdwijnt een jaarrond beschermde nestlocatie van de Steenuil. Dit is een overtreding van de Flora- en faunawet en dient tenminste gecompenseerd te worden.

De schuur bij huisnummer 109 zal in het kader van de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein op termijn waarschijnlijk worden gesloopt. Ook verdwijnt bij de bedrijventerreinontwikkeling een deel van het foerageergebied, waardoor (ook bij behoud van het gebouw) negatieve effecten op foerageergebied een negatief effect veroorzaken (sterk territoriale Steenuil).

Om te bepalen of er tevens foerageergebied aanwezig is, is een steenuileninventarisatie uitgevoerd.⁶ De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 3 in het separate bijlagenboek bij dit plan. Uit de steenuileninventarisatie is naar voren gekomen, dat maatregelen genomen dienen te worden om de effecten op de functionele leefomgeving te mitigeren. De maatregelen dienen in een mitigatieplan te worden uitgewerkt.

⁶ Resultaten steenuileninventarisatie de Glinde te Doornspijk, 11 januari 2013

Zoals in hoofdstuk 2 al is gemeld, wordt de oever van de langs de zuidzijde van het bedrijventerrein stromende Klarenbeek tevens ingericht ten behoeve van de ecologie. De zone wordt zo ingericht dat de ecologische betekenis wordt versterkt en (kwel)water kan worden opgevangen. Met de voorgestelde inpassing zijn er meer mogelijkheden voor waterberging en zuivering. Deze groenzone, parallel aan de Klarenbeek, heeft voor de fauna een toegevoegde waarde. Voor bijvoorbeeld de vleermuizen wordt bereikt dat er een uitbreiding komt van in ieder geval het foerageergebied. Hierbij moet gedacht worden aan inheemse bomen en planten, zoals knotwilgen; al dan niet in houtwalvorm. De uitwerking van deze groenzone worden te zijner tijd in een uitvoeringsplan opgenomen.

Op basis van het mitigatieplan is een ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd. De ontheffing is afgegeven door de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken.

Gebiedsbescherming

Zoals kan worden afgeleid uit de gebiedendatabase van het voormalige ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit maakt het plangebied onderdeel uit van het Nationaal Landschap de Veluwe. Binnen nationale landschappen geldt het migratiesaldo nul. Dit beleid is gewaarborgd in de provinciale verordening waarin gebieden zijn aangewezen voor ontwikkeling. Het plangebied is een van die ontwikkelingen. De gronden in het plangebied vormen geen onderdeel van de 'Ecologische Hoofdstructuur' of 'Natura 2000'-gebied. Tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 1.500 meter. Daarmee zijn er geen effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelen van dit gebied.

4.3 Conclusie

Op grond van de uitgevoerde ecologische onderzoeken blijkt dat het plangebied geschikt is voor verschillende soorten (broed)vogels, vleermuizen en amfibieën (de Rugstreeppad en de Poelkikker). Nader, soortgericht, onderzoek heeft uitgewezen dat de bebouwing met huisnummer 105 geschikt is een vaste verblijfplaats voor de Gewone dwergvleermuis. Mogelijk heeft de Ruige dwergvleermuis een paarlocatie in deze bebouwing. Deze bebouwing zal echter, in het kader van dit bestemmingsplan, niet gesloopt worden waardoor geen nadere maatregelen voor vleermuizen noodzakelijk zijn.

Strikt beschermde amfibieën zijn niet aanwezig. Negatieve effecten op deze soort zijn uitgesloten.

In de bebouwing met huisnummer 109 is een vaste verblijfplaats van de Steenuil aanwezig. Hiervoor is een ontheffing van de Flora- en faunawet verleend.

Voor wat betreft het aspect 'gebiedsbescherming' gelden geen belemmeringen.

5 Water

5.1 Kader

Nationaal Waterplan

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Waterschap Vallei en Veluwe

Het Waterschap Vallei en Veluwe is in haar beheersgebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding en de waterkering. Voor het Waterschap Vallei en Veluwe liggen belangrijke wateropgaven te wachten. Deze opgaven komen voort uit de effecten van klimaatverandering: extreem natte en droge perioden. Veiligheid tegen hoge (rivier)afvoer moet zijn gewaarborgd en het aanwezige oppervlaktewater moet schoon en gezond zijn. De verschillende functies in het beheergebied (wonen, werken, landbouw en natuur) vragen om een specifiek waterbeheer. Waterschap Vallei en Veluwe tracht alle functies van een zo goed mogelijk waterbeheer te voorzien.

Op 22 december 2009 is het Waterbeheersplan Veluwe 2010-2015 (WBP) vastgesteld en met ingang 2010 is dit van kracht. Het jaar 2015 is een markant ijkpunt. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel en in de Kaderrichtlijn Water is bepaald dat in dat jaar het watersysteem op orde moet zijn.

In het Waterbeheersplan Veluwe 2010-2015 staan de doelen beschreven. Kortom: wat gaat het waterschap waar doen, op welke manier en wanneer? De doelen in de plannen vloeien voort uit Europese, Nationale en provinciale wet-, regelgeving en beleid.

De maatregelen die het Waterschap Vallei en Veluwe moet nemen om de gestelde doelen te halen, hebben bijna allemaal één ding met elkaar gemeen: er is ruimte voor nodig. Het Waterschap Vallei en Veluwe wil er in de planperiode voor zorgen dat het watersysteem voldoende ruimte krijgt en dat, waar nodig, deze ruimte ook planologisch veiliggesteld wordt. Dit moet gebeuren door overleg met de betrokken partijen en mede- overheden in de deelstroomgebieden.

5.2 Onderzoek

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan uit 2002 is een waterhuishoudkundig plan voor het hemelwater en een rioleringsplan voor het afvalwater opgesteld, genaamd "Ontwerp voorzieningen voor hemelwater en afvalwater, bedrijventerrein bij Doornspijk"⁷. Dit waterhuishoudkundig plan is als bijlage 4 opgenomen in het separate bijlagenboek bij deze toelichting. De hoofdontsluiting van het plangebied is gewijzigd (gespiegeld) ten opzichte van het oorspronkelijke plan. De oppervlaktewaterpeilen zijn niet veranderd, en daardoor de grondwaterpeilen ook niet. Het afkoppelbeleid van Waterschap Vallei en Veluwe kent ook geen ingrijpende verandering en de bestaande rapportage blijft daardoor actueel.

Bij de ontwikkeling ervan zijn het Waterschap Vallei en Veluwe en de Provincie Gelderland betrokken geweest. Het waterschap toetst het plan op het gebied van waterkwantiteit en waterkwaliteit. Voor het waterhuishoudkundig plan was het mogelijk om de bestaande bermsloot te verbreden en te verdiepen tot een wadi-systeem. De provincie is eigenaar van de bermsloot en is verantwoordelijk voor de ontwatering van de Zuiderzeestraatweg West.

Voor de waterhuishoudkundige opzet is uitgegaan van het volledig gescheiden behandelen van regenwater en afvalwater (100% afkoppelen van het verhard oppervlak) en het opvangen van regenwater in bovengrondse infiltratievoorzieningen met kortsluitmogelijkheden naar oppervlaktewater. Omdat het een relatief nat gebied betreft, is het een uitgangspunt dat de toekomstige waterhuishouding de grondwaterstand niet mag aantasten.

Hemelwater mag niet worden afgevoerd via het rioolstelsel, maar moet in het gebied blijven om uiteindelijk in het grondwater of oppervlaktewater te worden opgenomen. Aan die zuidzijde van het bedrijventerrein zal een wadi worden aangelegd voor de opvang, infiltratie en de uiteindelijke afvoer van hemelwater overeenkomstig de hiervoor opgestelde rapportage over de waterhuishouding, uitgaande van de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Hiervoor kan aan de zijde van de beek worden volstaan met een ruimte van 9 meter breed. In die ruimte wordt tevens gezorgd voor afschermend gebiedseigen groen. Die ruimte en invulling kan ook worden gebruikt voor ecologische versterking van de omgeving

Voor het bouwrijp maken is de keuze gevallen op een variant waarbij sprake is van extensieve drainage met een drainafstand van 50 meter en een ophoging tot minimaal 3,30 meter + NAP

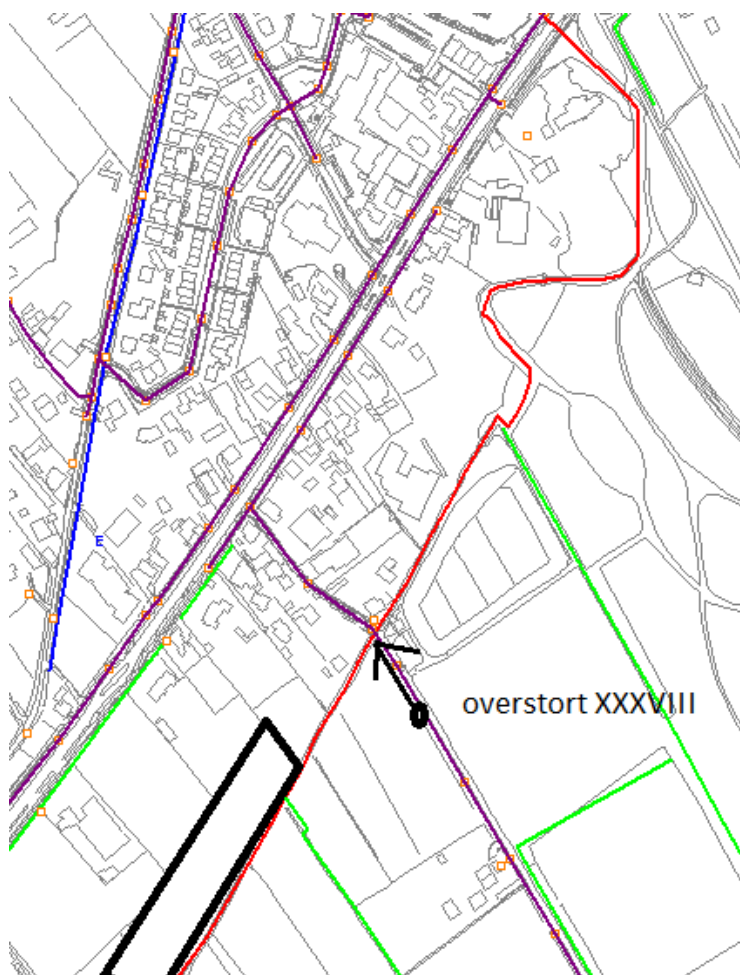
⁷ DHV Milieu en Infrastructuur BV, d.d. 22 oktober 2001

waarbij de veenlaag ter plaatse van bebouwing en wegen vergraven wordt. De drainagebasis wordt hoog gelegd, zodat de grondwaterstand zo min mogelijk wordt aangetast.

Hemelwater wordt zoveel mogelijk bovengronds afgevoerd naar bovengrondse infiltratievoorzieningen. Het gebied ten noorden van de Zuiderzeestraatweg West heeft een kortsluiting naar de watergangen ten noorden ervan. Het gebied watert verder af via de groenzones te voorzien van een wadiruimte. Het gebied ten noorden van de Zuiderzeestraatweg West heeft een kortsluiting naar de watergangen ten noorden ervan.

Het gebied ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg West watert deels af naar een wadi parallel aan de Zuiderzeestraatweg West, deels naar een wadi parallel aan de Klarenbeek (A-watergang). Het onderhoud aan de Klarenbeek zal vanaf de overzijde plaatsvinden.

Om de wadi's te beveiligen tegen overstroming bij zware regenval worden ze voorzien van stuwen met een geringe hoogte'. Het hemelwater dat niet geborgen kan worden stort over een van beide stuwen naar de Klarenbeek waarbij tussen de stuwen 36 mm wordt vastgehouden in overeenstemming met het beleid van het Waterschap Vallei en Veluwe (zie ook hierna).

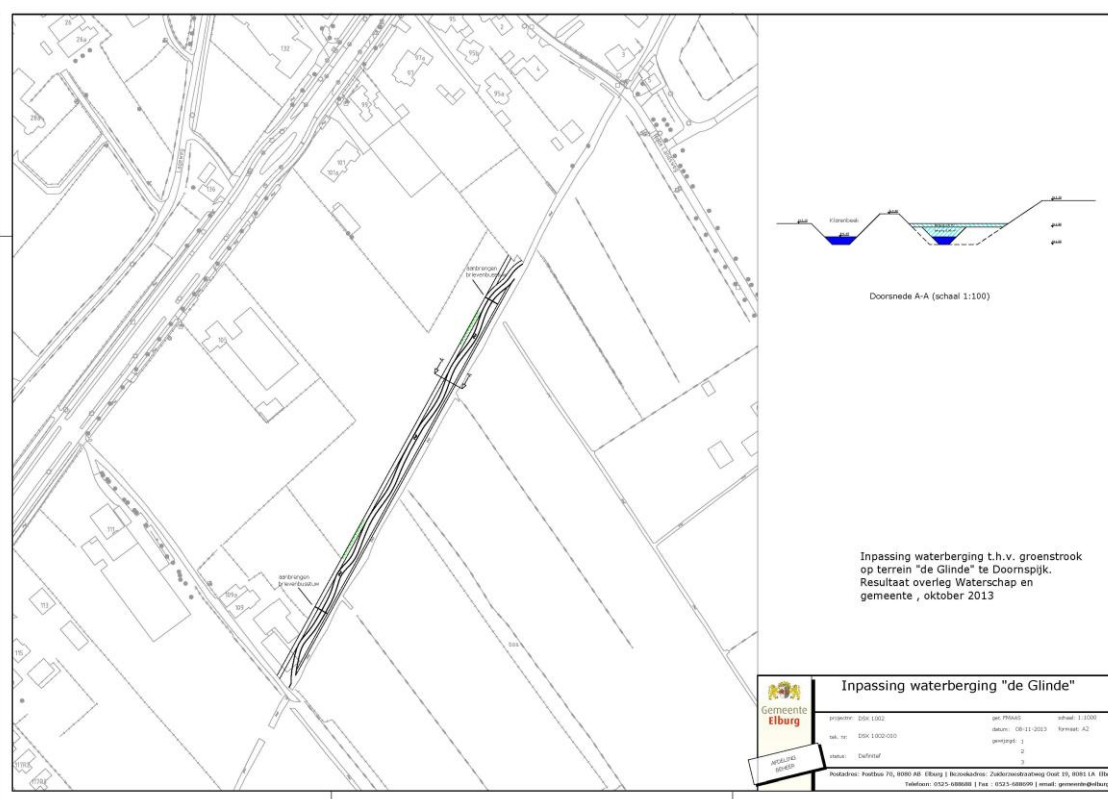


Afbeelding: locatie overstort XXXVIII

Het afvalwater van de te vestigen bedrijven zal via een vuilwaterriool worden afgevoerd. De hoogteligging van het afvoerriool Nunspeet-Elburg (hoofdriool transportleiding) is zodanig dat

het vuilwaterriool onder vrij verval kan worden aangesloten. De hoeveelheid afvalwater van Nunspeet neemt een behoorlijk vullingspercentage van het buisprofiel in beslag. Hierdoor zou een gedeelte van het vuilwaterriool bij vrijvervalaansluiting geheel of gedeeltelijk vol blijven staan en mogelijk vervuild raken door bezinking. Ter vermijding hiervan is voor de afvoer van het afvalwater voor het gedeelte aan de oostzijde van de Zuiderzeestraatweg West een rioolgemaal geprojecteerd. Het afvalwater van de bedrijven in het westelijk deel kan gezien de hoogteligging wel rechtstreeks op het afvoerriool worden geloosd. Waterschap Vallei en Veluwe zal voor de aansluitingen op het afvoerriool goedkeuring moeten verlenen. Het waterschap zal aangeven onder welke condities de aansluitingen tot stand kunnen worden gebracht.

Het waterhuishoudkundig systeem van de infiltratiezone Klarenbeek is in het kader van het bestemmingsplan getoetst. De resultaten van deze watertoets zijn opgenomen als bijlage 17 in het separate bijlagenboek, behorende bij het plan.



Afbeelding: inpassing waterberging 'De Glinde'

In het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft het waterschap een zienswijze ingediend. Deze zag op het gegeven dat bij het berekenen van de berging in het gebied was uitgegaan van 28 mm (overeenkomstig hetgeen was aangegeven tijdens het vooroverleg), terwijl inmiddels moest worden uitgegaan van 36 mm aan neerslag die in één uur kan vallen. Naar aanleiding hiervan heeft nader overleg met het waterschap plaatsgevonden en het waterschap heeft ingestemd met de hierna aangegeven opzet en invulling.

De bestaande overstort (XXXVII), stort over op de bermsloot langs de Rode Landsweg die aansluit op de Klarenbeek. Door vanuit het ontwikkelingsgebied de waterberging vertraagd af te voeren op de Klarenbeek, wordt de mogelijke overstort 'doorgespoeld' met regenwater. Door in

de groenzone, parallel aan de Klarenbeek, een meanderende geul aan te leggen en aan beide zijden een stuw met geringe doorgang aan te sluiten op de beek, wordt voldaan aan de eis van het Waterschap en kan de wadi tevens de omgeving ecologisch versterken. Met de voorgestelde oplossing wordt voldaan aan de aangegeven bergingscapaciteit.

De totale berging volgens de oorspronkelijke watertoets was 864 m^3 in gebied I en II (gebaseerd op een hoeveelheid van 28,2 mm aan water dat tussen de stuwen wordt vastgehouden). Inmiddels moet worden uitgegaan van 36 mm (zie ook hierboven). Omgerekend betekent dit een berging van $1080,5 \text{ m}^3$. De totale berging in gebied I wordt dan $664,9 \text{ m}^3$. Dit is $1,7 \text{ m}^3$ per m^1 op een gebied met een lengte van 385 m^1 , met een breedte van 10 m^1 . Door de aan te leggen watergang / wadi parallel en meanderend aan de beek aan te leggen, en aan beide zijden een stuw met geringe doorgang aan te sluiten op de beek, kan de watergang in de wadi tevens de omgeving ecologisch versterken. De uitwerking en dimensionering van de stuwen zal plaatsvinden in overleg met waterschap Vallei en Veluwe. Een globale indicatie is aangegeven in afbeelding 'inpassing waterberging 'De Glinde''.

5.3 Conclusie

Het plan voldoet aan wet- en regelgeving voor wat betreft de waterparagraaf (Watertoets). In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is de waterparagraaf voorgelegd aan het Waterschap Vallei en Veluwe. Het waterschap heeft aangegeven dat, behalve voor het aansluiten van een afvalwaterriool op de transportleiding, ook voor andere activiteiten een vergunning van het waterschap nodig is. Het gaat om het aanbrengen van drainage en het creëren van een overloop uit de wadi's naar het bestaande oppervlaktewater. Ook voor activiteiten en/of werkzaamheden die plaatsvinden binnen een zone van 5 meter uit de Klarenbeek (een A-watergang) is een vergunning noodzakelijk. Dergelijke aspecten kunnen echter niet van een juridisch-planologische regeling worden voorzien.

Verder heeft het waterschap ook een zienswijze ingediend. Naar aanleiding hiervan is de bergingsoplossing in het gebied in bovenstaande paragraaf nader toegelicht. Verder kan worden aangegeven dat, indien nodig, bij de uitvoering van het plan (afhankelijk van de bedrijven) afscheiders zullen worden voorgesteld. Het toepassen van niet uitlogende materialen geldt als voorschrift bij de totstandkoming van plannen voor de invulling van de openbare ruimte. Vooraf worden de bestekken daarvoor ter controle aan de gemeente overgelegd. Na afronding van de bestemmingsplanprocedure moeten, voorafgaand aan de uitvoering, de nodige vergunningen worden aangevraagd.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Archeologiebeleid provincie Gelderland

De provincie Gelderland beschrijft in haar Provinciaal Archeologisch Kader wat ze wil bereiken ten aanzien van aanwezige archeologische waarden binnen haar grondgebied en hoe zij zich daarvoor inzet. In het Provinciaal Archeologisch Kader wordt bijvoorbeeld beschreven hoe de provincie Gelderland de gebieden van provinciaal belang heeft geselecteerd. Daarnaast wordt aangegeven welke ambities de provincie met deze gebieden heeft en hoe ze deze ambities samen met gemeenten en andere partners wil realiseren. Tot slot staat in het Provinciaal Archeologisch Kader beschreven hoe de provincie omgaat met de taken en bevoegdheden die zij door de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) gekregen heeft.

In Gelderland zijn veel archeologische monumenten aanwezig. Het provinciaal beleid is gericht op de blijvende instandhouding en verdere versterking van deze monumenten. De provincie verleent daartoe subsidies en toetst of archeologische onderzoeken goed worden uitgevoerd.

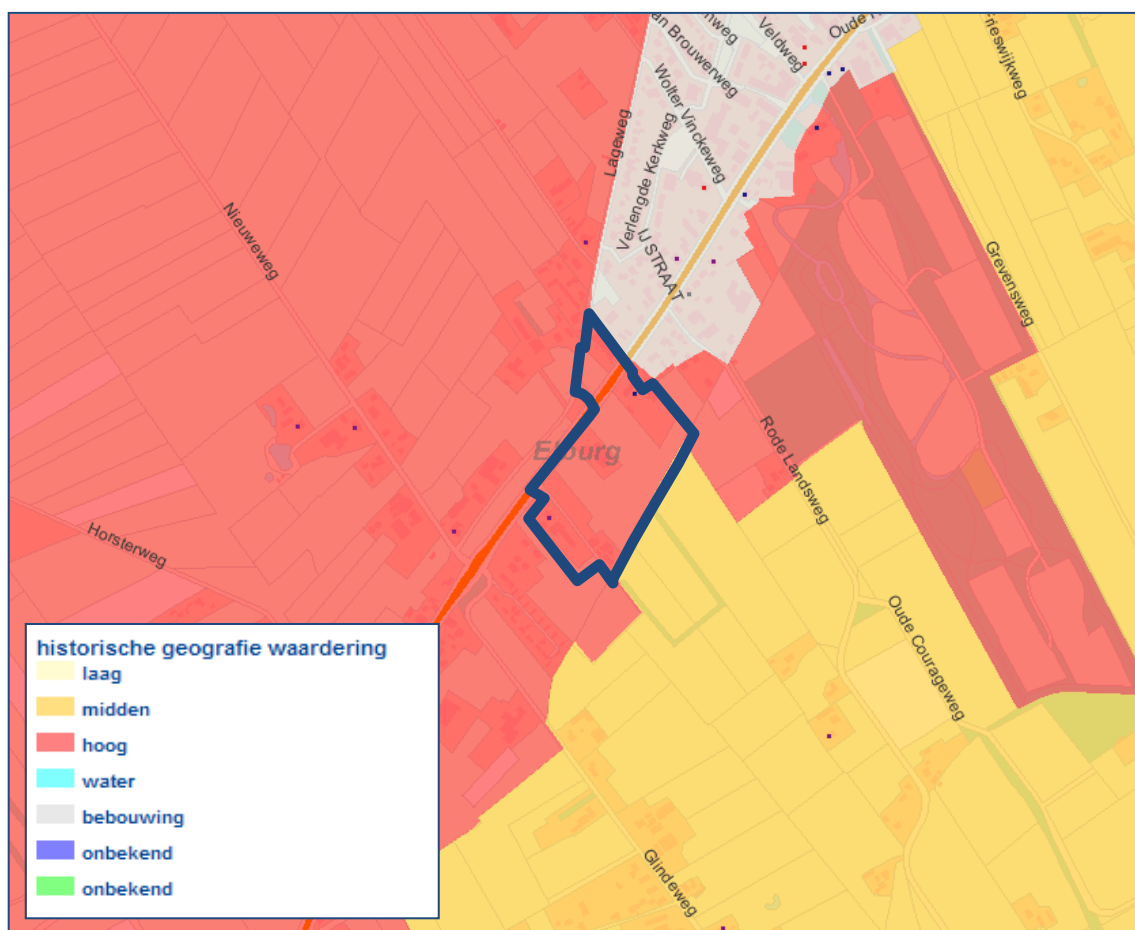
Archeologiebeleid gemeente Elburg

De gemeente Elburg heeft een gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart. Deze is specifiek en nader uitgewerkt dan de provinciale waardenkaart.

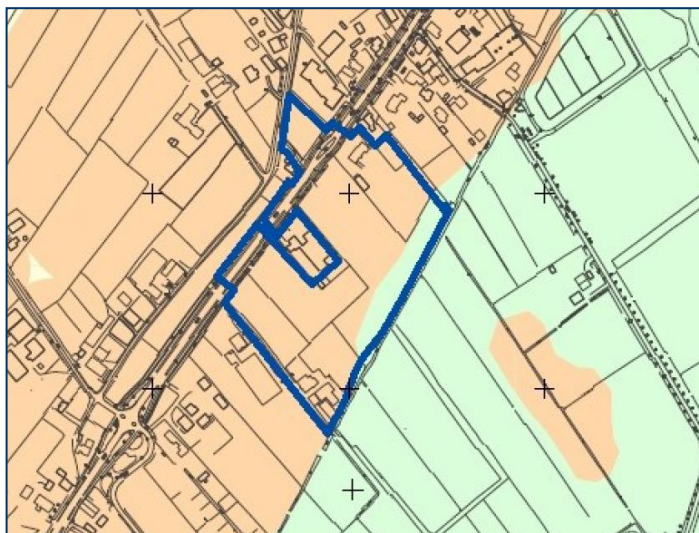
6.1.2 Onderzoek

Provinciale cultuurhistorische waardenkaart

Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is te zien dat het hele plangebied de waardering ‘hoog’ heeft, als het gaat om historische geografische waardering (zie navolgende afbeelding).



Afbeelding: uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart



Afbeelding: uitsnede gemeentelijke beleidsadvieskaart

Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart

Op de gemeentelijke kaart heeft het grootste deel van het plangebied de aanduiding 'Waarde – Archeologie 2' (oranje) en een kleine zone aan de zuidoostzijde de aanduiding "Waarde – Archeologie 4' (groen).

Archeologisch onderzoek

Voor delen van het plangebied is een gecombineerd verkennend en karterend archeologisch booronderzoek⁸ verricht. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 8 in het separate bijlagenboek bij dit plan. Het inventariserend veldonderzoek had tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen.

Het plangebied is gelegen op de overgang van een dekzandrug naar een dekzandvlakte. Ter plaatse van de vlakte en de flank van de dekzandrug is veengroei opgetreden. Op de flank en aan de voet van de dekzandrug is een laag stuifzand op het veen afgezet. Het veen buiten de begrenzing van het stuifzanddek is afgegraven. Binnen het gehele plangebied is aan het maaiveld een (deels) opgebracht eerddek aanwezig. In het eerddek zijn archeologische indicatoren aangetroffen uit de Nieuwe tijd.

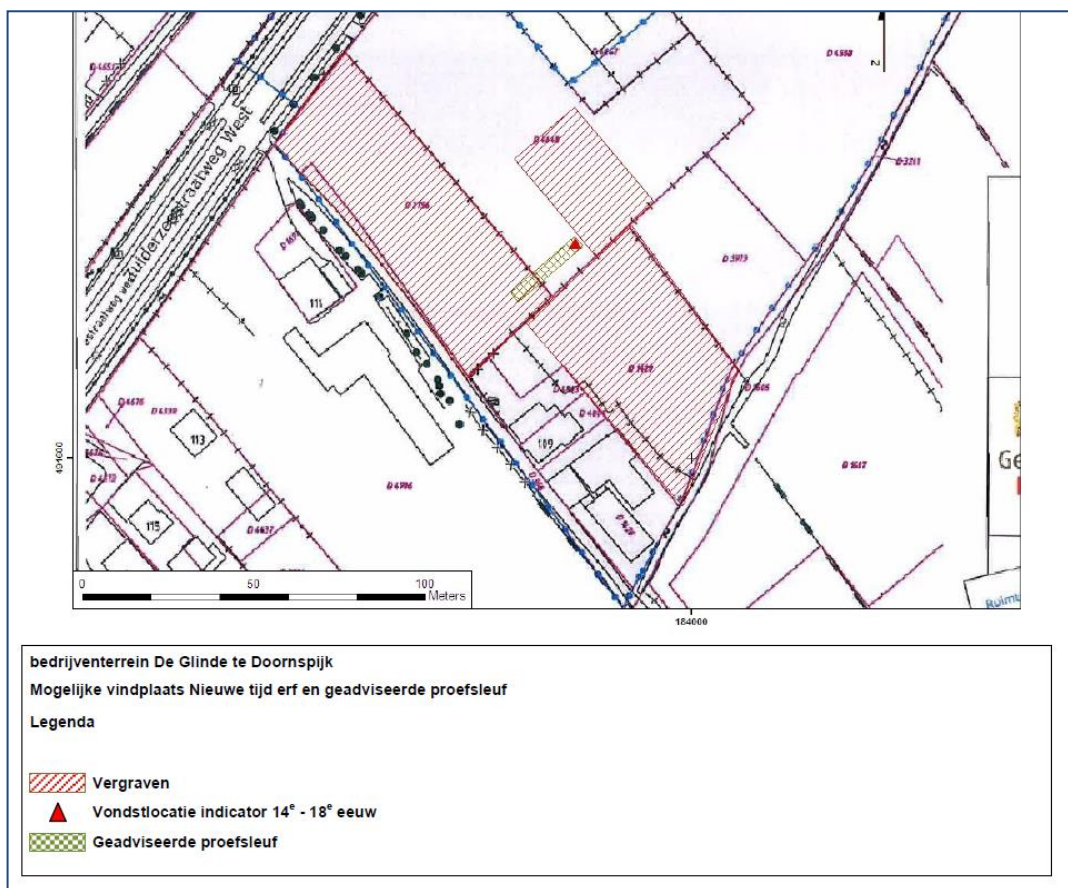
Verspreid over het plangebied zijn archeologische indicatoren aangetroffen uit de Nieuwe tijd. Het merendeel is aangetroffen in de bouwvoor/het eerddek. Ter plaatse van het 18^e/19^e-eeuwse erf in de zuidoosthoek van het plangebied zijn relatief veel indicatoren aangetroffen, die allen in verband te brengen zijn met bewoning in deze periode. Ten noorden van dit erf zijn in een boring in de basis van het eerddek indicatoren aangetroffen die mogelijk verband houden met een voorganger van dit erf. Om die reden heeft een proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden op die locatie. De resultaten van dit onderzoek⁹ zijn opgenomen als bijlage 15 in het separate bijlagenboek bij dit bestemmingsplan. In het onderstaande zijn de conclusies van het onderzoek verwoord.

Doordat er bij het archeologische proefsleuvenonderzoek geen relevante archeologische waarden zijn aangetroffen, is een waardestelling niet van toepassing. Het ontbreken van relevante archeologische waarden in de proefsleuven leidt tot de conclusie dat er geen sprake is van een behoudenswaardige vindplaats. Het selectieadvies is daarom dan ook om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling.

In de niet-onderzochte delen van het bestemmingsplangebied is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" opgenomen, op grond van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart. Hier geldt een onderzoeksverplichting bij grondverstorende werkzaamheden die dieper reiken dan 30 cm en een groter oppervlak beslaan dan 120 m².

⁸ "Verkennend en karterend archeologisch booronderzoek, bedrijventerrein de Glinde", Econsultancy, 15 januari 2013

⁹ "Archeologisch proefsleuvenonderzoek Bedrijventerrein de Glinde", Econsultancy, 17 april 2013



Afbeelding: ligging vondstlocatie

6.1.3 Conclusie

Uit de uitgevoerde archeologische onderzoeken is gebleken dat de onderzochte gronden kunnen worden vrijgegeven voor wat betreft archeologie. De niet-onderzochte delen van het bestemmingsplangebied zijn, op grond van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart, voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Hier geldt een vergunningstelsel voor aanlegactiviteiten.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Kader

Cultuurhistorische Waardenkaart Gelderland

De provincie Gelderland heeft een cultuurhistorische waardenkaart waarin de belangrijke archeologische en cultuurhistorische objecten en structuren van de provincie zijn weergegeven. De provincie beoogt hiermee de identiteit van de Gelderse regio's te behouden door cultuurhistorische elementen herkenbaar te maken en in stand te houden. Daarnaast zet ze in op een constante ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden door uitvoering te geven aan programma's en projecten.

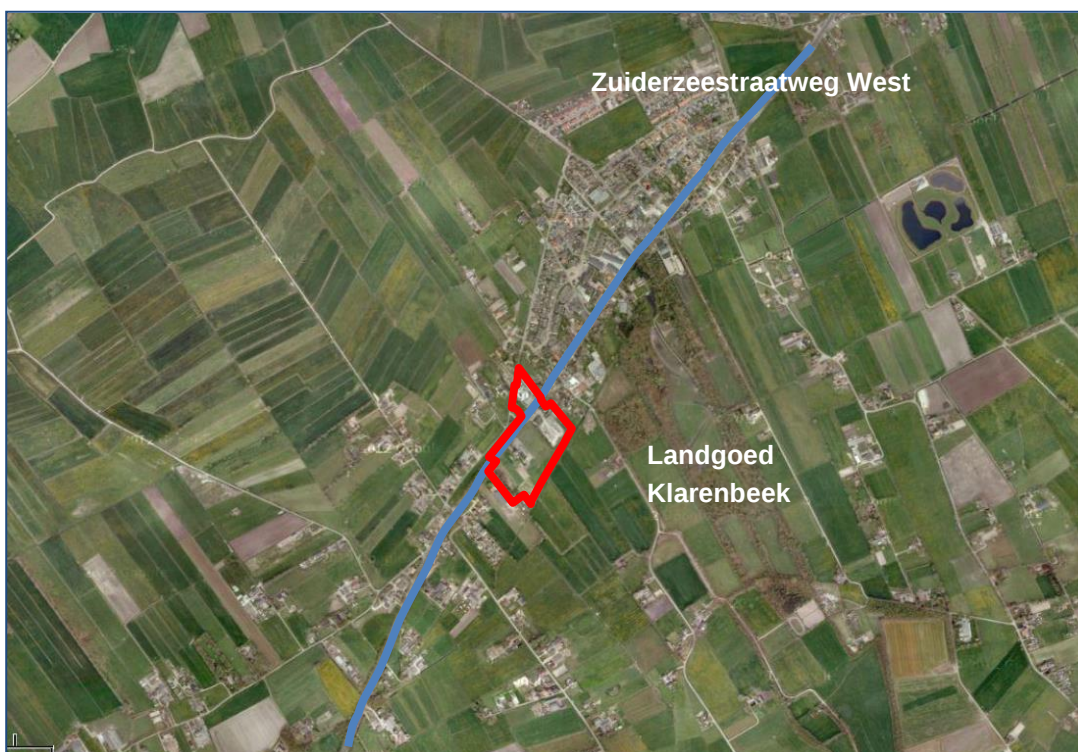
6.2.2 Onderzoek

Ontstaansgeschiedenis

De cultuurhistorische waarde ontleent het gebied vooral aan de ligging op de dekzandrug. Het tracé Broekdijk-Huisdijk-Mezenbergerweg is een oude handels- en postroute. In de 16 eeuw kreeg het gebied aan het einde van de Kerkdijk de naam Doornspijk. Later verhuisde de naam Doornspijk naar het gebied tegenover erf Klarenbeek. Hier groeide de buurtschap Werfhorst uit tot de huidige kern. Het oudste gedeelte van Doornspijk ligt langs de Bovenweg bij Wessinge en Aperloo.

In 1830 werd de Zuiderzeestraatweg West aangelegd. Voor het grootste deel van het traject promoveerden bestaande routes tot Rijksweg. De aanleg van de Zuiderzeestraatweg West werkte stimulerend op de groei van Doornspijk.

De boerderij aan de Zuiderzeestraatweg West nr. 111 is een beschermd Rijksmonument, dat is opgenomen in het register ingevolge de Monumentenwet. Het betreft een boerderij, op ankers gedateerd 1878, van het traditionele Veluws type, met een rieten wolfsdak, vensters met luiken en negenruitsramen. Er is een opkamer en op het erf een oude roedenberg en wagenschuren.



Afbeelding: luchtfoto Doornspijk inclusief ligging plangebied

Landschap

Het plangebied ligt op de dekzandrug die de natte zone van het houtwallenlandschap (veenontginning) en het open weidegebied van de randmeerkust doorsnijdt. Op de dekzandrug ligt de Zuiderzeestraatweg West. Over grote delen is langs de Zuiderzeestraatweg West een tweezijdige wegbeplanting van eiken aanwezig.

Van oudsher ligt de bebouwing op de dekzandruggen, waar het droog genoeg was, maar waar toch ook drinkwater in de nabijheid was. Vanaf de dekzandrug is in voorgaande eeuwen het land ontgonnen. Op de dekzandrug ligt een mozaïek van boerderijen, erfbeplantingen, bosjes en houtwalresten, akkers en weilanden. De eikenbeplanting langs het weggetje dat langs pand nr. 111 insteekt, is een voorbeeld van zo'n houtwalrest.

Het ten zuiden van de dekzandrug gelegen natte houtwallenlandschap is een zogenaamd slagenlandschap waarin de langgerekte, smalle kavelstructuur (slagen) overheerst. Van oudsher werd deze lineaire structuur nog geaccentueerd doordat veel kavelgrenzen waren beplant met (elzen)singels en houtwallen. Door schaalvergroting in de landbouw en ontwatering is veel beplanting op de kavelgrenzen verdwenen. Visueelruimtelijk wordt het natte houtwallenlandschap naar het noorden toe steeds meer open.

In het natte houtwallenlandschap ligt een aantal landgoederen, waaronder het landgoed Klarenbeek, juist ten zuidoosten van Doornspijk. De landgoederen vormen in dit landschap besloten elementen waar de oorspronkelijke kavelstructuur is verdicht met houtwallen en bospercelen. In eerste instantie bestond het landgoed Klarenbeek uit rechthoekige percelen met weidegrond en lanen. Later veranderden de rechthoekige percelen in weidepercelen met vloeiende, ronde lijnen. Karakteristiek voor het landgoed is het bos dat is aangelegd in de landschapsstijl.

De naam van het landgoed Klarenbeek is afgeleid van de gelijknamige beek die de waterpartijen op het landgoed van water voorziet. Het landgoed ligt in een gebied dat omstreeks 1300 "Spaarbroek" werd genoemd, een moerassig gebied dat daarvoor nog niet ontgonnen was.

Duidelijk zichtbaar is dat de dekzandrug de lineaire structuur van het houtwallenlandschap doorsnijdt. Het contrast wordt nog eens versterkt doordat de dekzandrug over grote lengte met bebouwing en beplanting is verdicht.

Ten noorden van de dekzandrug begint de openheid van het open weidegebied van de randmeerkust. De kavelstructuur wordt grotendeels bepaald door beken die kwelwater van de Veluwe afvoeren naar de randmeren. Vergezichten kenmerken het gebied.

Cultuurhistorische waarden in het plangebied

De monumentale boerderij Zuiderzeestraatweg West nr. 111 blijft gehandhaafd. Dit pand wordt reeds beschermd door de Monumentenwet. Binnen dit bestemmingsplan is het pand voorzien van een specifieke bouwaanduiding. Dit dient als signaalfunctie en tevens is er een stelsel opgenomen, dat verplicht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het slopen. Om het monument ook in de toekomst tot zijn recht te laten komen, zijn de onbebouwde gronden rondom de voormalige boerderij bestemd als "Tuin" zodat hier geen bebouwing voor kan worden geplaatst. Als gevolg van vooroverlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan uit 2002 van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (thans de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) en Gedeputeerde Staten is de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein, dat aanvankelijk was geprojecteerd direct ten oosten van het pand Zuiderzeestraatweg West 111, in noordoostelijke richting verlegd.

Een beschrijving van het monument is opgenomen als bijlage 10 bij het bij het plan behorende separate bijlagenboek.

6.2.3 Conclusie

Voor het Rijksmonument aan de Zuiderzeestraatweg 111 is een beschermende regeling opgenomen. Om het monument ook in de toekomst tot zijn recht te laten komen, zijn de onbebouwde gronden rondom de voormalige boerderij bestemd als "Tuin".

De overige cultuurhistorische elementen in het gebied zullen bij de inrichting van het terrein zoveel mogelijk behouden blijven.

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het bestemmingsplan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 Bodemkwaliteit

7.2.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) had ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een

afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.2.2 Onderzoek

In een bodemonderzoek uit 2001¹⁰ is in het grondwater ter plaatse van de voormalige kuilvoeropslag matig tot sterk verhoogde concentraties aan tolueen, nikkel, chroom en arseen gemeten. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 18 in het separate bijlagenboek bij deze toelichting. Om aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond en in het grondwatergehalten boven de streefwaarde of achtergrondwaarde, is een nieuw verkennend bodemonderzoek¹¹ verricht welke is opgenomen als bijlage 5 in het separate bijlagenboek bij deze toelichting.

Het verkennend bodemonderzoek heeft tevens als doel het actualiseren van de eerder gemeten verontreiniging met tolueen, chroom en arseen in het grondwater.

Onverdacht terrein

Tijdens de veldwerkzaamheden van het verkennend bodemonderzoek in 2010 zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een eventuele verontreiniging van de bodem. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal is visueel geen specifiek asbestverdacht materiaal waargenomen.

Analytisch zijn in de bovengrond gehalten van kobalt en kwik in lichte mate boven de achtergrondwaarde gemeten. Geen van de overige onderzochte parameters zijn gemeten in gehalten boven de achtergrondwaarde en/of rapportagegrens.

In de ondergrond worden gehalten van kobalt in lichte mate boven de achtergrondwaarde gemeten. Geen van de overige onderzochte parameters zijn gemeten in gehalten boven de achtergrondwaarde en/of rapportagegrens.

In het grondwater zijn concentraties van barium in lichte mate boven de streefwaarde gemeten. Geen van de overige onderzochte parameters zijn gemeten in gehalten boven de streefwaarde en/of rapportagegrens.

Bovenstaande resultaten komen overeen met de resultaten uit het eerder uitgevoerde bodemonderzoek door DHV in 2001.

¹⁰ Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Zuiderzeestraatweg te Doornspijk, DHV, R0909-57-001, 24 september 2001

¹¹ Verkennend bodemonderzoek bedrijventerrein de Glinde te Doornspijk, Tauw, d.d. 11 juni 2010

Kuilvoeropslag

Zintuiglijk zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een eventuele bodemverontreiniging. In de bovengrond worden maximaal licht verhoogde gehalten van kobalt gemeten. In zowel de ondergrond als het grondwater wordt geen van de geanalyseerde parameters gemeten in concentraties groter dan de streefwaarde en/of rapportagegrens.

De tijdens het eerder uitgevoerde bodemonderzoek aangetoonde sterk verhoogde concentraties in het grondwater met tolueen, nikkel, chroom en arseen zijn tijdens onderhavig bodemonderzoek niet opnieuw gemeten. Aangenomen wordt dat de verontreiniging dusdanig klein van omvang is dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat op de locatie enkele stoffen zijn aangetroffen waarvan de concentraties de achtergrondwaarden of streefwaarden overschrijden. Maar dat deze geen belemmering vormen voor het beoogde gebruik. De eerder aangetroffen sterk verhoogde concentraties in het grondwater ter plaatse van de kuilvoeropslag zijn niet opnieuw gemeten. De kuilvoeropslag is inmiddels verwijderd.

7.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. Zodra in grond toetsingswaarden worden overschreden is eventueel vrijkomende grond niet meer onbeperkt 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.

7.3 Akoestische aspecten

7.3.1 Kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat in indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

7.3.2 Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan is akoestisch onderzoek¹² uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 13 in het separate bijlagenboek, dat hoort bij het plan.

In het onderzoek is onderzocht of de voorgenomen wijzigingen aan de Zuiderzeestraatweg West moeten worden geschaard onder een 'reconstructie' zoals bedoeld in de Wgh. Ook is de invallende geluidsbelasting berekend ter plaatse van de buitenste rand van de zone die is bestemd voor de realisatie van de nieuwe bedrijfswoningen.

¹² "Akoestisch onderzoek bedrijventerrein Doornspijk De Glinde", Tauw, d.d. 16 mei 2013

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een reconstructiesituatie in de zin van de Wgh. De fysieke wijzigingen aan de Zuiderzeestraatweg West kunnen worden gerealiseerd zonder dat nadere geluidreducerende maatregelen moeten worden getroffen.

De geluidsbelasting ter plaatse van de toetspunten voor de nieuwe bedrijfswoningen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Realisatie van bedrijfswoningen binnen de daarvoor bestemde zone is mogelijk na het toekennen van hogere grenswaarden. Hiertoe zijn de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen beschouwd. Bij de afweging is het geluidsbeleid van de gemeente Elburg in acht genomen.

Geconcludeerd wordt dat het treffen van bron- of overdrachtsmaatregelen stuit op bezwaren van stedenbouwkundige aard of dat dit op basis van het gemeentelijk beleid is uitgesloten van onderzoeks- en motivatieplicht. Bij het toekennen van hogere grenswaarden moeten de randvoorwaarden, die zijn beschreven in het gemeentelijk geluidsbeleid van de gemeente Elburg, in acht worden genomen.

De hogere grenswaarden kunnen worden toegekend onder voorwaarde dat de in het Bouwbesluit opgenomen eisen ten aanzien van de binnenwaarde worden gerealiseerd. Dit houdt in dat bij ontwerp van de woningen rekening dient te worden met aanvullende gevelweringsmaatregelen.

De ontwerpbeschikking hogere grenswaarde is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. De definitieve beschikking is inmiddels door het college van burgemeester en wethouders verleend.

7.3.3 Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er bij de fysieke wijzigingen aan de Zuiderzeestraatweg West geen sprake is van een reconstructiesituatie zoals bedoeld in de Wgh.

Op de zone waarin de nieuwe bedrijfswoningen mogen worden gerealiseerd, zijn geluidsbelastingen – hoger dan de voorkeursgrenswaarde – berekend. Omdat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden, kunnen hogere grenswaarden worden toegekend. De ontwerpbeschikking hogere grenswaarde is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. De definitieve beschikking is inmiddels door het college van burgemeester en wethouders verleend.

7.4 Luchtkwaliteit

7.4.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdrage” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project die NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden van bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

7.4.2 Onderzoek

Naar de effecten van het aspect luchtkwaliteit is onderzoek uitgevoerd¹³. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 5 in het separate bijlagenboek bij het plan. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de bijdrage van ontwikkeling van het bedrijventerrein De Glinde in aan de jaargemiddelde concentratie NO₂ 1,0 µg/m³ bedraagt, terwijl de maximale lokale bijdrage aan de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ 0,1 µg/m³ bedraagt (op 10 meter van de wegrand). De NIBM-grens van 1,2 µg/m³ wordt dus niet overschreden. Hieruit is te concluderen dat het project als 'niet in betekenende mate' beschouwd mag worden. Dit betekent dat de voorgenomen realisatie van het bedrijventerrein in Doornspijk vanuit het oogpunt van de Wet luchtkwaliteit inpasbaar is.

Daarnaast is beoordeeld of het plan bedrijven mogelijk maakt met grote NO₂ en PM₁₀-emissies. Geconcludeerd wordt dat dit niet het geval is. Bij de daadwerkelijke realisatie van nieuwe bedrijven zal veelal óf een melding óf een vergunning (Wabo-milieudeel) nodig zijn. Voor veel bedrijven zullen de algemene voorschriften uit het Activiteitenbesluit van toepassing zijn. Dit zijn in de voorkomende gevallen ook voorschriften om stof tegen te gaan. Voor grotere bedrijven waarvoor een vergunningplicht geldt, is 'maatwerk' het uitgangspunt. Voor die betreffende situaties zullen wanneer nodig 'maatwerkvoorschriften' worden vastgesteld.

7.4.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling draagt in 'Niet Betekenende Mate' bij aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt zodoende geen belemmering.

¹³ NIBM-toets Bedrijventerrein de Glinde te Doornspijk, Tauw, d.d. 11 juni 2010.

7.5 Milieuzonering

7.5.1 Kader

VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering”

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het exclusieve toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder veroorzaakt door uitstoot van geurcomponenten uit dierenverblijven van veehouderijen. Als er sprake is van nieuwbouwplannen in de omgeving van een veehouderij, moet worden onderzocht waar de nieuwbouw kan plaatsvinden zonder dat de rechten van de in de nabijheid van het beoogde gebied gelegen veehouderij worden aangetast. Hierbij wordt uitgegaan van een “worst case scenario” (de grootst mogelijke contour die veroorzaakt wordt).

7.5.2 Onderzoek

Bedrijven en milieuzonering

Om te bepalen of bepaalde bedrijven in het plangebied vanuit het oogpunt van milieuhinder toelaatbaar zijn, wordt in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De in de bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering”. Naast een omschrijving van het desbetreffende bedrijfstype is in deze Staat aangegeven tot welke milieucategorie het desbetreffende bedrijfstype wordt gerekend, alsmede welke zogenaamde “grootste afstand” geldt tot woonbebouwing. Dit is de minimale afstand die aangehouden dient te worden. De minimale afstand varieert van 10 meter voor milieucategorie 1 bedrijven tot 50 meter voor milieucategorie 3.1 bedrijven. In dit bestemmingsplan zijn bedrijven uit milieucategorie 1 t/m 3.1 toegestaan.

In de directe omgeving van het bedrijventerrein liggen diverse woningen. Om te voorkomen dat er woningen binnen de invloedsfeer van een bedrijf komen te liggen, is het bedrijventerrein intern gezoneerd. De zonering is in het bestemmingsplan opgenomen door overal maximaal categorie 2-bedrijven toe te staan, en op het binnenste deel van het terrein - via een aanduiding - ook categorie 3.1-bedrijven toe te staan. De Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de regels zijn gevoegd, geeft inzicht in het soort bedrijven die onder deze categorieën vallen.

De in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen aan te houden afstanden zijn gerelateerd aan een situering ten opzichte van een “rustige woonwijk”. In bepaalde situaties kan voor de

bepaling van de in het plan aan te houden afstand, rekening worden gehouden met een correctie op de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten vermelde aan te houden afstand.

De grootte van deze correctie is in principe beperkt tot één stap; dat wil zeggen dat qua aan te houden afstand één stap mag worden afgeweken van de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij de betrokken bedrijfsactiviteit aangegeven afstand. Daar het een omgevingstype "Gemengd gebied" betreft, heeft dit tot gevolg dat bij een aan te houden afstand van 50 meter bij categorie 3.1 de gereduceerde afstand 30 meter kan worden. De afstand ter plaatse van categorie 2 bedrijven kan gereduceerd worden van 30 naar 10 meter.

In de notitie bedrijfszoneringsonderzoek De Glinde Doornspijk, Tauw, d.d. 23 mei 2013, opgenomen als bijlage 9 in het separate bijlagenboek bij het plan is een bedrijfszoneringsonderzoek uitgevoerd. In het onderstaande volgen de belangrijkste conclusies.

Nr	Omschrijving	Straat	Nr	Naam bedrijf	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				
							geur	stof	geluid	gevaar	grootst
1	camping	Zuiderzeestraatweg	117a	Greenvillage Parcs BV	553,552	Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)	30	0	50	30	50
2	smederij	Zuiderzeestraatweg West	130	Smederij Wijnbergen	255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100
3	tweewielerzaak	Zuiderzeestraatweg West	95	Joop de Haan tweewielers	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30
4	garage	Zuiderzeestraatweg West	91	Autobedrijf Karzijn	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30
5	LPG tank	Zuiderzeestraatweg West	85	E. Hooghordel		- met LPG max 499 m ³ /jaar (vergund)					
6	bouwmarkt	Zuiderzeestraatweg West	101	Buurkes	4752	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30
7	bouwmarkt	Zuiderzeestraatweg West	105	Van den Hardenberg	4752	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30
8	stratenmakersbedrijf	Zuiderzeestraatweg West	111	Van den Dragt	41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	50
9	verkoop auto's	Zuiderzeestraatweg West	132	Seldenrijk	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30

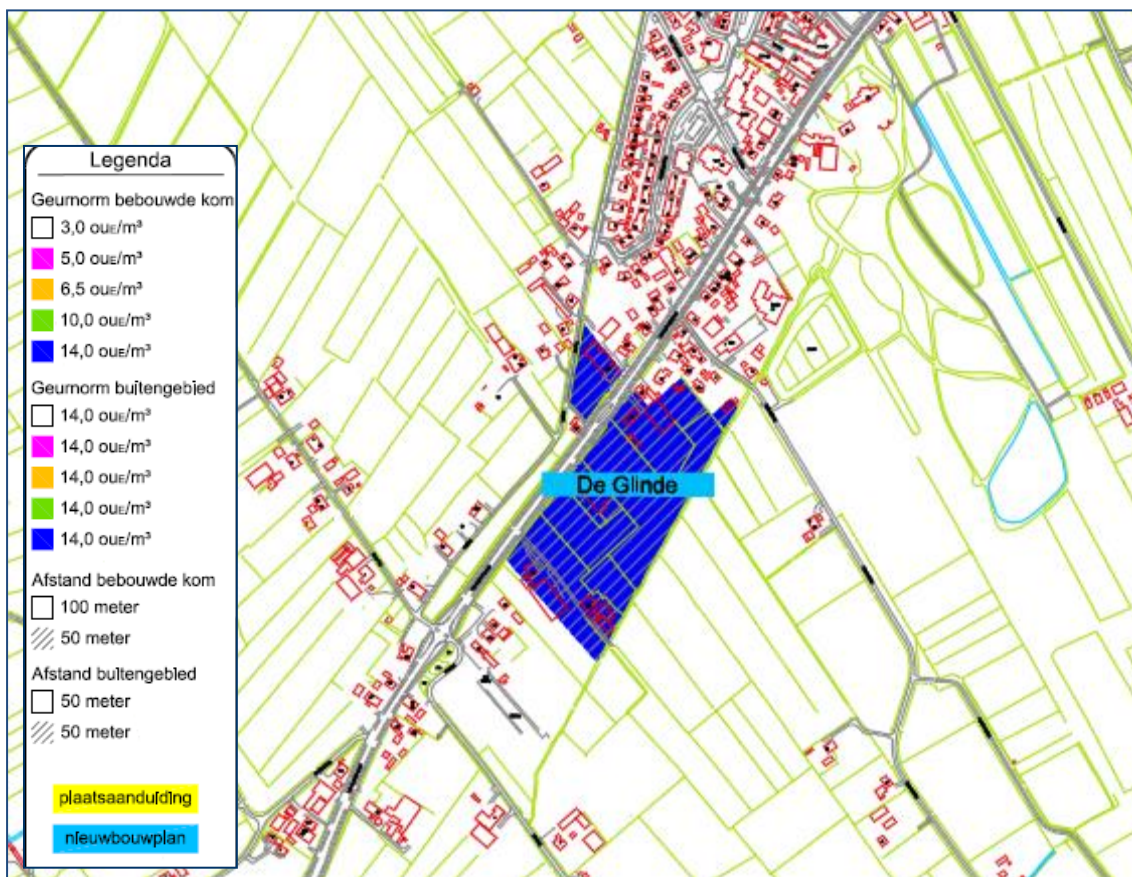
Afbeelding: aanwezige bedrijven in het plangebied

De bovenstaande bedrijven zijn aanwezig in het plangebied. De bedrijven 2, 6, 7, 8 en 9 hebben een richtafstand die zorgen voor een overlap met woningen. Daarom zijn deze bedrijven nader beschouwd. Voor alle bedrijven geldt dat als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen verslechtering plaatsvindt van de bestaande bedrijfsvoering. De reden hiervoor is dat bestaande woningen, die dichterbij zijn gelegen, maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering,

De nieuw te vestigen bedrijven moeten zich houden aan de met het plan gegeven ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij indien nodig, nader te stellen eisen kunnen worden opgelegd.

Geur

Op 14 december 2009 is door de gemeenteraad het document 'Gebiedsvisie Elburg - Onderbouwing verordening o.g.v. Wet Geurhinder en Veehouderij gemeente Elburg' vastgesteld. In deze gebiedsvisie, die eind januari 2010 in werking is getreden, zijn enkele deelgebieden in de gemeente Elburg nader bekeken. Als uitgangspunten voor de geurberekeningen zijn de exacte gegevens van de relevante veehouderijen volgens de vergunde situatie gehanteerd. In de omgeving van het nieuwe bedrijventerrein is een agrarisch bedrijf gelegen dat niet vergunningplichtig is, maar alleen meldingsplichtig is op grond van het Activiteitenbesluit. Het bleek dat de gebiedsvisie niet van toepassing was op dit bedrijf. Dat vormde daarmee een probleem voor de doorgang van het bestemmingsplan en dit was ook de reden dat er vrij veel tijd heeft gezeten tussen het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan. Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit landbouw in werking getreden.



Afbeelding: kaart behorende bij gebiedsvisie en geurverordening

Vanaf dat moment kon de afstand van 100 meter van de agrarische bedrijven ten opzichte van het bedrijventerrein worden teruggebracht tot 50 meter. De in het plan opgenomen bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen staan daarmee de ontwikkeling van het plan niet meer in de weg.

In de gebiedsvisie is bedrijventerrein De Glinde één van de nader bekeken gebieden. Het gebied wordt zodanig ingericht, dat het een bebouwde kom gaat vormen in termen van de Wgv.

De huidige geurnorm voor een geurgevoelig object in een bebouwde kom is $3,0 \text{ ouE/m}^3$. Dit betekent dat de geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object in dat gebied niet meer dan $3,0 \text{ ouE/m}^3$ mag bedragen. Uit een quickscan naar de achtergrondbelasting in de gemeente Elburg blijkt dat het leefklimaat in het plangebied 'zeer goed' is. In de toekomstige situatie is het leefklimaat 'matig tot 'goed'. De achtergrondbelasting vormt geen knelpunt.

Daarnaast is de voorgrondbelasting beschouwd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat geen van de veehouderijen zodanig kan groeien dat de plafondwaarde uit bovenstaande tabel wordt bereikt. Elke veehouderij wordt al eerder beperkt door bestaande geurgevoelige objecten in het buitengebied of in de bebouwde kom van Doornspijk. De voor bedrijventerrein De Glinde relevante geurcontouren worden op de afbeelding 'kaart behorende bij gebiedsvisie en geurverordening' weergegeven.

Bij het vaststellen van een nieuwe bestemming moet omgekeerd rekening worden gehouden met deze norm, omdat een overschrijding van de norm inhoudt dat geen goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Er mag dus geen nieuwe planologische bestemming plaatsvinden die vestiging van een geurgevoelig object binnen de individuele geurcontouren van $3,0 \text{ ouE/m}^3$ van de omliggende veehouderijen mogelijk maakt.

De gemeente kan de norm met een verordening wijzigen. Hiermee stelt zij een ander niveau van bescherming en daarmee een ander acceptabel woon- en leefklimaat vast, waarmee zij meer ruimte kan reserveren voor de bouw van geurgevoelige objecten. Voor het aanpassen van de geurnorm zijn twee opties aangedragen. De opties zijn om de geurnorm voor geurgevoelige objecten in een bebouwde kom ter plaatse van het toekomstige bedrijventerrein De Glinde te wijzigen van $3,0 \text{ ouE/m}^3$ in $14,0 \text{ ouE/m}^3$ (optie 1) of in $10,0 \text{ ouE/m}^3$ (optie 2).

Met een geurnorm van $14,0 \text{ ouE/m}^3$ kan het volledige plangebied worden benut voor de bouw van geurgevoelige objecten. Het leefklimaat door toedoen van de voorgrondbelasting bij deze geurnorm is (op zijn minst) 'tamelijk slecht'. Het aanpassen van de geurnorm heeft geen invloed op de groeimogelijkheden van de omliggende veehouderijen.

Met een geurnorm van $10,0 \text{ ouE/m}^3$ kan een klein gedeelte van het plangebied niet worden benut voor de bouw van geurgevoelige objecten. Het leefklimaat door toedoen van de voorgrondbelasting bij deze geurnorm is (op zijn minst) 'matig'. Het aanpassen van de geurnorm heeft geen invloed op de groeimogelijkheden van de omliggende veehouderijen.

Gekozen is voor optie 1 met een geurnorm van $14,0 \text{ ouE/m}^3$. Met die optie kan het volledige plangebied worden benut voor de bouw van geurgevoelige objecten. Het aanpassen van de geurnorm heeft geen invloed op de groeimogelijkheden van de omliggende veehouderijen.

Daarnaast is de wettelijke afstand, die moet worden aangehouden tussen geurgevoelige objecten binnen een bebouwde kom en een dierenverblijf waarin dieren worden gehouden waarvoor geen emissiefactor geldt, aangepast van 100 naar 50 meter.

7.5.3 Conclusie

Bedrijven en milieuzonering

Voor alle bedrijven geldt dat als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen verslechtering plaatsvindt van de bestaande bedrijfsvoering. De reden hiervoor is dat bestaande woningen, die dichterbij zijn gelegen, maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering,

De nieuw te vestigen bedrijven moeten zich houden aan de met het plan gegeven ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij indien nodig, nader te stellen eisen kunnen worden opgelegd.

Geur

Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit landbouw per 1 januari 2013 kan de afstand van 100 meter van de agrarische bedrijven ten opzichte van het bedrijventerrein worden teruggebracht tot 50 meter. De agrarische bedrijfsvoering staat de ontwikkeling van het bedrijventerrein daarmee niet meer in de weg.

Voor de geurgevoelige objecten ter plaatse van het toekomstige bedrijventerrein wordt de geurnorm gewijzigd naar 10,4 ouE/m³.

Gezien het bovenstaande zijn er met betrekking tot het aspect 'geur' geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

7.6 Externe veiligheid

7.6.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10⁻⁵ per jaar als

grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2013 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

7.6.2 Onderzoek

Naar de effecten van het aspect externe veiligheid is een toetsing¹⁴ uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage 6 is opgenomen in het separate bijlagenboek, behorende bij het plan. Er bevinden zich in de omgeving van het plangebied twee risicobronnen. Het gaat om:

- LPG tankstation aan de Zuiderzeestraatweg West 85;
- De N310.

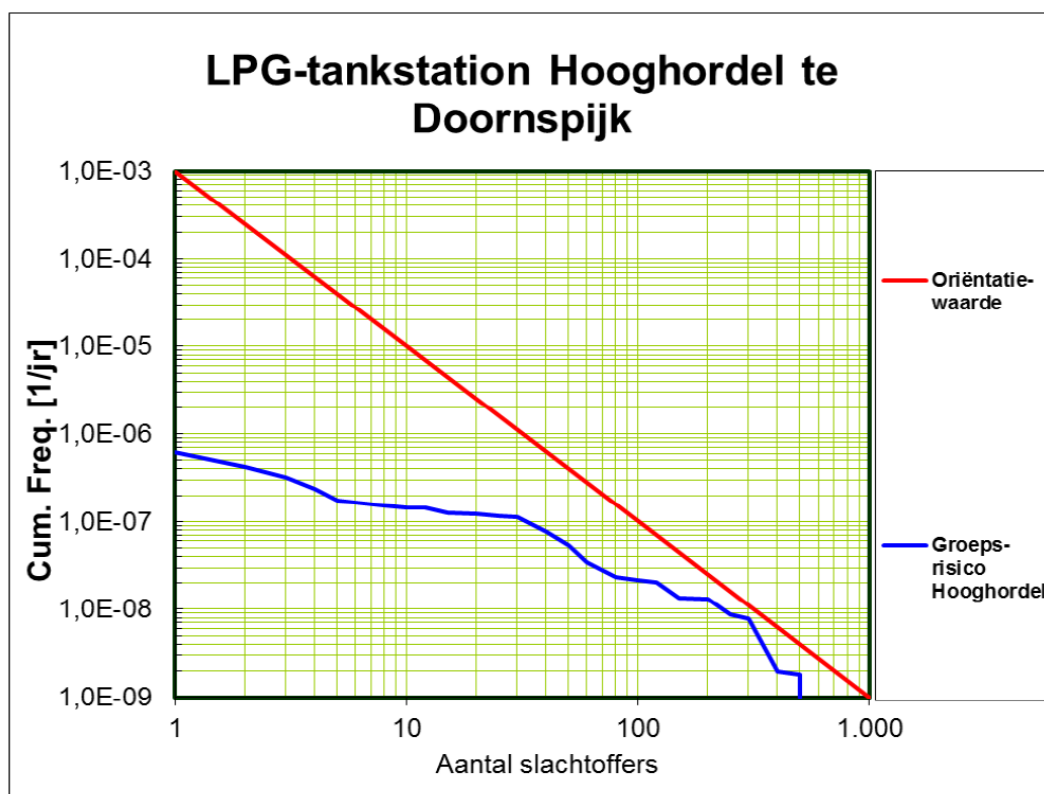
¹⁴ Toetsing bestemmingsplan "de Glinde" te Doornspijk (gemeente Elburg) aan externe veiligheid, Save, d.d. 15 juli 2011

LPG Tankstation

Dit LPG tankstation aan de Zuiderzeestraatweg West 85, ten noorden van het plangebied, is een risicovolle inrichting vanwege de opslag van LPG. Het tankstation heeft een vergunde jaardoorzet van maximaal 499 m³ per jaar. Het invloedsgebied van dit tankstation bedraagt 150 meter. Een klein gedeelte van het plangebied is gelegen binnen dit invloedsgebied. Op grond van het Bevi is een verantwoording van het groepsrisico benodigd.

In het rapport 'Groepsrisicoberekeningen LPG-tankstation Zuiderzeestraatweg 85 Doornspijk' uit 2010 is het groepsrisico van dit LPG-tankstation berekend en beschreven. Voor het groepsrisico wordt verwezen naar deze QRA. Met onderhavig plan vinden er binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation geen wijzigingen plaats, waardoor deze berekening bruikbaar is.

Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation is vanuit het Bevi een verantwoording van het groepsrisico benodigd. Voor deze verantwoording wordt verwezen naar het onderzoek "Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan bedrijventerrein Doornspijk de Glinde"¹⁵, dat is opgenomen in bijlage 14 in het bij het plan horende separate bijlagenboek. In deze bijlage is eveneens de QRA van het LPG-tankstation uit 2010 opgenomen.



Afbeelding: oriëntatiewaarde en groepsrisico Lpg-station

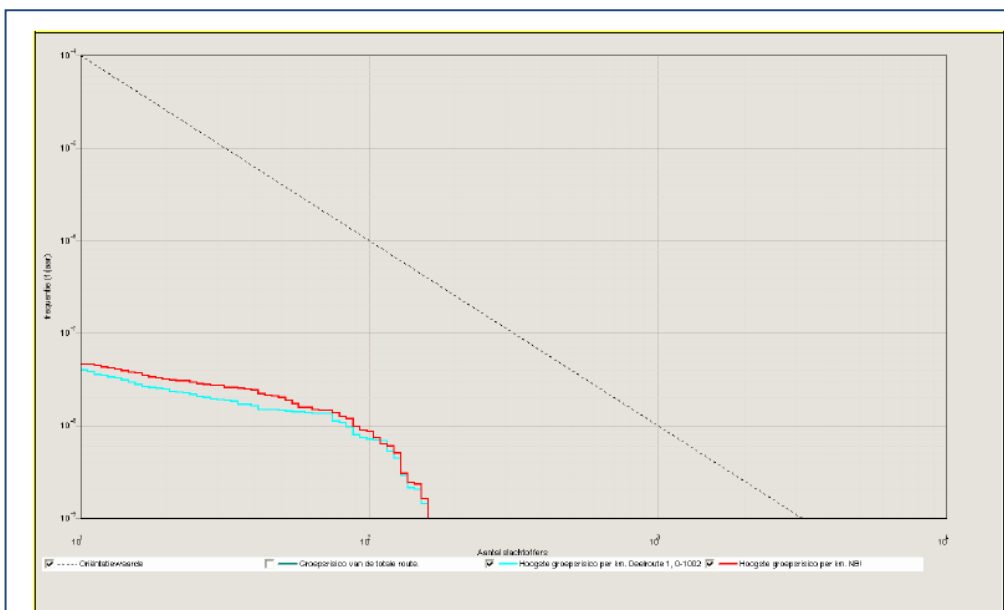
¹⁵ Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Doornspijk de Glinde, Oranjewoud, 21 mei 2013

N310

Het aantal transporten gevaarlijke stoffen op de N310 is niet bekend. De vervoersprestatie gevaarlijke stoffen van het wegdeel ten noorden van Doornspijk (150 transporten benzine/diesel (LF2) en 100 transporten (GF3) is van toepassing verklaard op het wegdeel ten zuiden van Doornspijk (dat door het plangebied loopt).

Het invloedsgebied bedraagt aan de hand van deze stoffen 355 meter. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied is gelegen, is het mogelijk dat het plan van invloed is op het groepsrisico. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico benodigd.

Middels een QRA is het groepsrisico in beeld gebracht. Uit onderstaande FN-curve is af te leiden dat het plan resulteert in een kleine toename van het groepsrisico. In zowel de bestaande als de nieuwe situatie is er geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is de verantwoordingsplicht daarmee van toepassing. Een verantwoording is opgesteld in het rapport, dat is opgenomen als bijlage 14.



Afbeelding: FN-curve N310

Bevi-inrichtingen

De oprichting van inrichtingen die onder het Bevi vallen is in het voorliggende bestemmingsplan niet toegestaan. In de regels van het plan is wel een afwijkmogelijkheid voor het toestaan van Bevi-inrichtingen opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen hiermee, via een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, afwijken van de verbodsbepaling, als de bedrijfsvoering van het betrokken bedrijf dusdanig is dat:

- De PR 10^{-6} contour niet buiten de terreingrens/erfgrens van het bedrijf ligt;
- En het groepsrisico niet boven de oriëntatie waarde ligt.

7.6.3 Conclusie

Voor zowel de N310 als het LPG-tankstation is een verantwoording van het groepsrisico gegeven, welke opgenomen is in hoofdstuk 4 van bijlage 14 bij dit bestemmingsplan. De twee aanwezige risicobronnen vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

7.7 Overige belemmeringen

Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Onderzoek

Langs de Zuiderzeestraatweg West ligt een hoofdriooltransportleiding die het afvalwater van Nunspeet en de aansluitende kernen onder vrij verval afvoert naar het hoofdrioolgemaal Elburg nabij de AWZI. De leiding is in beheer bij Waterschap Vallei en Veluwe. De leiding vormt geen belemmering voor de uitvoering van de gewenste ontwikkeling. In het bestemmingsplan is voor deze gronden een dubbelbestemming "Leiding - Riool" opgenomen met hieraan gekoppeld een stelsel dat verplicht tot het krijgen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) om te voorkomen dat hier ongewenste grondwerkzaamheden plaatsvinden.

Voor het overige zijn er geen externe factoren, die de planvorming belemmeren.

Conclusie

Ter bescherming van de rioolleiding is een dubbelbestemming opgenomen met een stelsel dat verplicht omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. De planvorming ondervindt van 'overige belemmeringen' geen hinder.

7.8 Duurzaamheid

7.8.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Duurzaamheid in Structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties

Bij de (her)inrichting van bedrijventerreinen worden de milieupogaven (basiskwaliteit), milieukansen en milieu-innovaties in relatie gebracht met de economische en sociaal-maatschappelijke consequenties. Daarbij gaat het niet alleen om de klassieke milieuproblemen in relatie tot bodem, water en lucht, maar ook om andere problemen die de leefomgeving en ruimtelijke kwaliteit aantasten, zoals geluid, stank, veiligheid en ruimtegebruik. De kwaliteit op bedrijventerreinen moet duurzaam zijn en aansluiten bij de behoefte van ondernemers. Dit begint met duurzaam bouwen en duurzaam materiaal gebruik maar dit vraagt ook om een goed beheer.

- De provincie wil gemeenten ondersteunen in het realiseren van duurzame en klimaatneutrale bedrijventerreinen en daarom al vanaf de planfase meedenken over de inrichting van een duurzaam bedrijventerrein. De inpassing van de toekomstige bedrijvigheid en de mogelijke meerwaarde die een clustering van bedrijven kan hebben, zijn hierin van belang.
- Innovatieve ontwikkelingen in relatie tot duurzaamheid komen in aanmerking voor een subsidie van de Stimuleringsregeling Milieu Gelderland. De regeling biedt ondermeer subsidie voor haalbaarheidsstudies en planvorming voor een collectieve duurzame energievoorziening op bedrijventerreinen en voor investeringen in een collectieve duurzame warmtehuishouding en restwarmtebenutting.
- De provincie levert kennis in de planvorming over systemen voor koude- en warmteopslag (KWO). Bij het ontwikkelen van een collectieve energie-infrastructuur stelt de provincie aan ondernemers en gemeenten een energieconsulent beschikbaar.
- Een energiescan ten behoeve van een collectieve energie-infrastructuur is vanaf 2011 een randvoorwaarde voor provinciale subsidieverlening voor herstructurering van bedrijventerreinen. Als uit die energiescan blijkt dat er kansen liggen verwachten wij daarop energieplanvorming.
- Wanneer plannen voor bedrijventerreinen worden ontwikkeld dient een watertoets te worden uitgevoerd om te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en evenwichtig in beschouwing worden genomen bij ruimtelijke afwegingen.
- Het opzetten van een goede beheersorganisatie/parkmanagement is één van de subsidiecriteria voor het verlenen van subsidies voor het herstructureren van bestaande bedrijventerreinen.
- In het RPB worden afspraken gemaakt over inrichtings- en uitvoeringsaspecten om te komen tot een duurzame energie- en waterhuishouding en parkmanagement.
- In de toelichting op bestemmingsplannen of in de ruimtelijke onderbouwing van projectbesluiten worden door de gemeenten de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets vastgelegd in de waterparagraaf van ruimtelijke plannen.

- Planbegeleiding: er worden binnen de provincie een vijftal 'bedrijventerreinen voor de toekomst' benoemd. Dit zijn voorbeeldprojecten op het gebied van parkmanagement en energie. De ambities voor deze projecten worden in een intentieverklaring vastgelegd.

Nieuw aan te leggen bedrijventerrein in Gelderland moeten duurzaam worden ontworpen. Energiezuinige bouw en duurzaam materiaalgebruik dienen de standaard te zijn.

Bedrijventerrein De Glinde

Bij het opstellen van het plan voor dit bedrijventerrein is op een aantal aspecten ingegaan voor wat betreft duurzaamheid. Het betreft met name de aspecten water, landschap en flora/fauna. Voor wat betreft 'water' (zie ook paragraaf 5.2.) kan bijvoorbeeld worden aangegeven dat, indien nodig, bij de uitvoering van het plan (afhankelijk van de bedrijven) afscheiders zullen worden voorgesteld. Het toepassen van niet uitlogende materialen geldt als voorschrift bij de totstandkoming van plannen voor de invulling van de openbare ruimte. Vooraf worden de bestekken daarvoor ter controle aan de gemeente overgelegd. Na afronding van de bestemmingsplanprocedure moeten, voorafgaand aan de uitvoering, de nodige vergunningen worden aangevraagd.

7.8.2 Onderzoek en conclusie

Bij het opstellen van het plan voor dit bedrijventerrein is op een aantal aspecten ingegaan voor wat betreft duurzaamheid. Het betreft met name de aspecten water, landschap en flora/fauna. In de voorgaande paragrafen is hier reeds nader op ingegaan. Bij de uitvoering van de werkzaamheden van het plan wordt uitgegaan van de aangegeven maatregelen.

7.9 Politiekeurmerk Veilig Wonen

In een woning met een Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW) is de kans op een inbraak 90% kleiner dan voor woningen zonder PKVW. Het keurmerk richt zich op de gelegenhedeninbreker. Dat is bijvoorbeeld een persoon die met een schroevendraaier op zak langs woningen loopt en kijkt waar een slot eenvoudig opengebroken kan worden, of straatcriminelen die snel een tv of computer uit de woonkamer willen weghalen.

Voor de inrichting van bedrijventerreinen gelden geen voorschriften in het kader van het 'Politiekeurmerk veilig wonen'. De te bouwen bedrijfswoningen worden op de Zuiderzeestraatweg West gericht, gunstig is voor de sociale veiligheid. Verder moet er een duidelijke en overzichtelijke hoofdontsluitingsstructuur voor het gebied worden ontworpen. De noodontsluiting wordt met een paal, afgesloten voor doorgaand autoverkeer; de route van worden gebruikt als vluchtroute bij calamiteiten, c.q. aanrijroute voor hulpverlening. De hoofdontsluitingsroute is zowel de ingang als de uitgang van het bedrijventerrein.

7.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Voor de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein kan de m.e.r.-beoordelingsplicht gelden, wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer. De uitbreiding van het bedrijventerrein in Doornspijk bedraagt bruto 2,7 hectare.

De drempelwaarde die rechtstreeks aanleiding geeft tot het volgen van een m.e.r.-beoordelingsprocedure wordt daarmee niet behaald. Daarom is een m.e.r.-beoordeling niet

noodzakelijk, maar is— gezien de uitspraak van het Hof om toch altijd te kijken naar de impact op het milieu – een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt bepaald of er negatieve effecten optreden als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein “De Glinde” in Doornspijk. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage

Per aspect is bepaald in hoeverre de realisatie van het bedrijventerrein gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bodemkwaliteit, water, flora en fauna, geluid, verkeer en mobiliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven- en milieuzonering en archeologie.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de effecten. Bij “0” of “+”, heeft het plan een neutraal of positief effect op dit milieuaspect. Een “-” betekent dat sprake is van een negatief effect.

Onderzoeksaspect	Effect
Bodemkwaliteit	-/0
Water	-/0
Flora en fauna	-/0
Geluid	0/+
Verkeer	0
Luchtkwaliteit	-/0
Externe veiligheid	-/0
Milieuzonering	0
Archeologie	0

Voor meerdere aspecten geldt een negatief effect op het milieu, zij het van kleine aard en relevantie. Veel van de effecten worden gecompenseerd of gemitigeerd zodat sprake is van een niet noemenswaardige bijdrage door het plan. De effecten zijn niet van dien aard dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Er is uitvoering onderzoek verricht en er worden compenserende maatregelen genomen. Voor het aspect geluid geldt zelfs een licht positief effect omdat de geluidsbelasting op een aantal bestaande woningen merkbaar af zal nemen.

Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten zodat geen m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk is.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer. Een en ander moet worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Glinde is, op 17 november 2009, tussen de gemeente en de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten. De grens van het gebied voor de anterieure overeenkomst wijkt op onderdelen af van de bestemmingsplangrens. Sommige bedrijven zijn al aanwezig in het plangebied en worden in de herziening de nieuwe ontwikkeling 'meegenomen'; het gaat om de percelen Zuiderzeestraatweg West 101 en 105. Andere bedrijven waren reeds vooruitlopend op de onderhavige planherziening via een vrijstellingsbesluit ex artikel 19, lid 1 WRO gerealiseerd, zoals de percelen Zuiderzeestraatweg West 132 en 111. Hier worden met dit bestemmingsplan dus geen 'bouwplannen' op grond van het Bro mogelijk gemaakt.

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein worden vanwege de gemeente geen gelden beschikbaar gesteld; het betreft een invulling op basis van particulier initiatief/ontwikkelaar. De economische uitvoerbaarheid is daarmee aangetoond.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Draagvlak

Het plan voorziet in de maatschappelijke behoefte aan bedrijventerrein binnen de kern Doornspijk. Deze behoefte komt onder meer naar voren in diverse gemeentelijke beleidsstukken en past ook binnen het provinciale en regionale beleid. Uit een behoefteeraming naar bedrijventerrein in Doornspijk blijkt de vraag naar bedrijfskavels. In paragraaf 2.2 is ingegaan op de behoefte aan bedrijventerreinen.

Plan(vormings)proces

In een bestemmingsplanprocedure bestaan verscheidene momenten, waarop mensen hun mening ten aanzien van het plan kenbaar kunnen maken. Het uiteindelijke voorontwerpbestemmingsplan is voor de inspraak ter visie gelegd overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. In hoofdstuk 9 van de toelichting meer hierover.

8.3 Handhavingaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke omgevingsvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking van de bouw- of gebruiksregels.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Het onderhavige bestemmingsplan is zo duidelijk mogelijk opgesteld zodat interpretatieverschillen worden voorkomen en de uitlegbaarheid wordt vergroot.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening dient voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een voor aankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze voor aankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 12 januari 2010.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is met ingang van 13 april 2011 voor de inspraak gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Het eindverslag inspraak is opgenomen als bijlage 11 in het separate bijlagenboek, dat hoort bij het plan.

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is het plan aangepast. In afwijking van de inspraakreactie onder 2.1. van het eindverslag, is de gecombineerde ontsluiting van de bedrijfswoning op nummer 105 met de nieuwe bedrijfswoningen alsnog vervallen. Voor die nieuwe bedrijfswoningen wordt nu één in-/uitrit voorgesteld met ook één aansluiting op de Zuiderzeestraatweg West ter hoogte van de noodontsluiting.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan diverse overlegpartijen. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in het Eindverslag vooroverleg, dat als bijlage 12 is opgenomen in het separate bijlagenboek bij het plan. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is de waterparagraaf aangevuld.

Na het opmaken van het Eindverslag vooroverleg is van de VNOG nog een aanvullende reactie binnengekomen. VNOG geeft aan dat zij zich kan vinden in de conclusies uit de externe veiligheidsparagraaf. De reactie van de VNOG is volledigheidshalve ook als bijlage bij het Eindverslag vooroverleg opgenomen.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de vooroverlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn diverse ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Omdat er vrij veel tijd heeft gezeten tussen het voorontwerp en het ontwerp (zie paragraaf 7.5.2. "Geur"), zijn er diverse ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Er is

onder andere een aantal aanvullende milieuonderzoeken gedaan, en bestaande onderzoeken zijn aangepast. Deze onderzoeken zijn in de toelichting verwerkt.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en moet ook via elektronische weg gebeuren.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, met ingang van 12 juni 2013, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen waarbij de gelegenheid is gegeven om zienswijze in te dienen. Er zijn 11 zienswijzen ingekomen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan¹⁶. Deze ingekomen zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de 'Zienswijzennota over het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Doornspijk – De Glinde"'. Deze zienswijzennota is opgenomen als bijlage 22 in het separate bijlagenboek, dat hoort bij het plan. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Burgerinitiatief

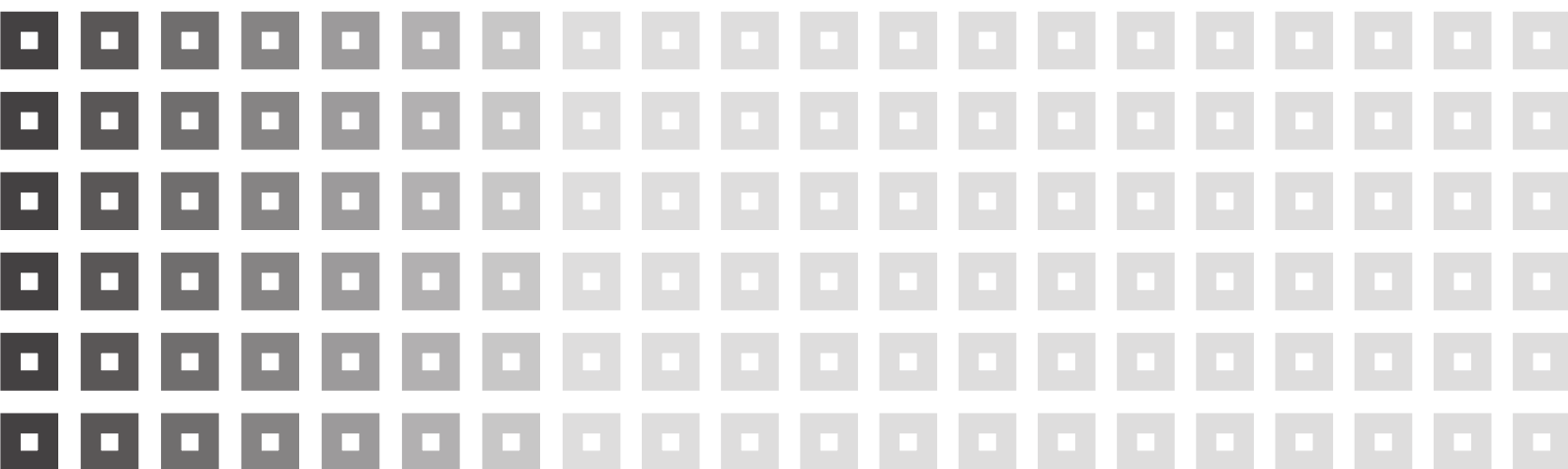
Na de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, namelijk op 28 augustus 2013 (ingekomen bij de gemeente op 2 september 2013), is een zogenaamd 'burgerinitiatief' ingekomen. Middels het 'burgerinitiatief' wordt de raad gevraagd om alle werkzaamheden aan het bestemmingsplan stop te zetten. De raad is daar niet in meegegaan. Initiatiefnemers zijn daarvan in kennis gesteld middels toezending van de nota: "Beantwoording raadsragen betreffende het burgerinitiatief". Deze nota is als bijlage 20 toegevoegd in het separate bijlagenboek, behorende bij het plan.

9.3 Vaststellingsfase

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 16 december 2013, gewijzigd vastgesteld ten opzichte van de versie die als ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking. Er kunnen dan omgevingsvergunningen worden afgegeven en op basis hiervan kan tot planrealisatie worden overgegaan.

¹⁶ Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, heeft de ontwerpbeschikking 'Hogere Grenswaarde Geluid' ter inzage gelegen. Tegen deze ontwerpbeschikking zijn eveneens zienswijzen ingediend. De beslissingsbevoegdheid hieromtrent ligt bij het college van B&W (en niet bij de gemeenteraad). Zie ook paragraaf 7.3. van deze toelichting.



Inhoudsopgave van de regels

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Bedrijventerrein	7
Artikel 4	Groen	13
Artikel 5	Tuin	16
Artikel 6	Verkeer	17
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	19
Artikel 8	Leiding - Riool	21
Artikel 9	Waarde - Archeologie 2	24
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	29
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 11	Algemene bouwregels	30
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	31
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 14	Algemene procedureregels	33
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	35
Artikel 15	Overgangsrecht	35
Artikel 16	Slotregel	36
Bijlage bij de regels		
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan Bedrijventerrein Doornspijk - De Glinde van de gemeente Elburg.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0230.BPDEGLINDE2013-VST1 met de bijbehorende regels en bijlagen.

aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;

ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

antenne:

een constructie bestaande uit een mast, een vang- en zenddraad of een stelsel van draden, dan wel een schotel bestemd voor (tele)communicatiedoeleinden;

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

bebouwingspercentage:

een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

bedrijf:

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze planregels eveneens als bedrijf aangemerkt;

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat noodzakelijk is voor de uitoefening van ter plaatse toegestane (bedrijfs-)activiteiten, hieronder wordt geen bedrijfswoning verstaan;

bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming, wenselijk is;

Bevi-inrichting:

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dit geldt op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;

bestaand:

- ten aanzien van bebouwing: bebouwing, aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het plan;
- ten aanzien van gebruik: gebruik, dat bestaat ten tijde van de inwerking treding van het plan;

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand niet voor bewoning bestemd gebouw, dat zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

bouwmarkt

een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats, waarop het volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelfproducten uit voorraad aan zowel de vakman als aan de particulier op basis van zelfbediening en in principe tegen contante betaling wordt aangehouden.

Onder het volledig assortiment bouw- en doe-het-zelfproducten wordt verstaan:

- bouwproducten (c.q. bouwmaterialen): ijzerwaren, sanitair, elektra, bouw-grondstoffen, hout- en houtwaren, keukens en kasten, wand- en vloertegels;
- doe-het-zelfassortiment: tuinartikelen, verf en verfwaren, beitsen, houtveredelingsmiddelen, verfbenodigdheden, lijmen, kitten en vulmiddelen, hand- en elektrisch gereedschap, behang en behangbenodigdheden;

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

Bouwverordening 2012:

de bouwverordening van de Gemeente Elburg, vastgesteld op door de gemeenteraad op 23 mei 2012;

bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten; tenzij in deze regels anders is bepaald;

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandelbedrijven die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling zoals detailhandel in landbouwwerktuigen en -machines, machines ten behoeve van bedrijven, autobanden, -uitlaten en automaterialen, badkamers, keukeninrichtingen, auto's, caravans, boten, keukens, sanitair, bouwmaterialen, tuinartikelen en woninginrichtingen;

erf:

de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd de oppervlakte van het hoofdgebouw;

gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

onderkomen:

een voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, kampeermiddel en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken;

overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een eigen constructie met maximaal één wand;

peil:

- voor een gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk waarvan de voorgevel direct aan de weg grenst: het peil van het hoogst aangrenzende weggedeelte;
- voor een gebouw, gebouwencomplex of ander bouwwerk waarvan de voorgevel niet direct aan de weg grenst: het peil van het hoogste aangrenzende terreingedeelte;
- indien het gebouw, gebouwencomplex of bouwwerk is gelegen in geaccidenteerd terrein of tussen twee wegen, geldt het peil van het hoogst aangrenzende terrein- of weggedeelte nabij de voorgevel van het gebouw;

perceelsgrens:

de scheiding tussen bouwpercelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut;

praktijkruimte:

bedrijfsruimte ten behoeve van beoefenaren van vrije beroepen, zoals artsen, tandartsen, architecten, accountants en daarmee gelijk te stellen beroepen;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een privéhuis of een erotische massagesalon;
- een seksbioscoop;
- een seksautomatenhal;
- een sekstheater, seksclub of parenclub,

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;

Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage bij deze regels;

straatmeubilair:

bouwwerken ten behoeve van de aankleding van het openbaar gebied, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen alsmede telefooncellen,abri's en bouwwerken voor kleinschalige (openbare) nutsvoorzieningen;

voorgevel:

1. de gevel aan de voorzijde van een gebouw;
2. de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van maximaal één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein:

wordt gemeten buitenwerks en 1 meter boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;

de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de breedte van een gebouw:

wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;

de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:

wordt gemeten tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 meter boven peil en haaks op de perceelsgrens; luifels, balkons en dakoverstekken tot maximaal 1 meter uit de gevel niet meegerekend;

de bruto-vloeroppervlakte (b.v.o.):

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren of bedrijven of andere functies, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, wordt opgeteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten welke niet genoemd zijn in de categorieën 1 en 2, maar welke naar milieuplanologische hinder met de toegelaten categorieën vergelijkbaar zijn;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' tevens voor bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 t/m 3.1 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijfsactiviteiten welke niet genoemd zijn in de categorieën 1 t/m 3.1, maar welke naar milieuplanologische hinder met de toegelaten categorieën vergelijkbaar zijn;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'zone - bedrijfsrepresentatieve bebouwing' tevens voor:
 1. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
 2. in aanvulling op het bepaalde onder 1, tevens voor maximaal zes bedrijfswoningen binnen het totale aangeduide gebied;
 - d. tevens voor de bestaande bouwmarkten ter plaatse van de percelen met de volgende adressen:
 1. Zuiderzeestraatweg West 101;
 2. Zuiderzeestraatweg West 105;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor maximaal één bedrijfswoning per aanduidingsvlak;
 - f. groenvoorzieningen en water;
 - g. verkeer- en parkeervoorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen,
- met de bij deze bestemming behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels.

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

- a. Voor bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. een bedrijfsgebouw of overkapping mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
 2. een bedrijfsgebouw of overkapping mag een goot- en bouwhoogte hebben die niet groter zijn dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;

3. de dakhelling van een bedrijfsgebouw dient tussen de 25 en 40 graden te bedragen; waarbij deze helling - indien op hetzelfde perceel een bedrijfswoning aanwezig is - ten hoogste zoveel mag bedragen als de dakhelling van die bedrijfswoning;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' gelden de bestaande goothoogte, bouwhoogte, kapvorm en dakrichting als maximaal toelaatbaar; deze mogen niet worden gewijzigd;
 5. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer dan 70% van het bouwperceel bedragen;
 6. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen dient per bouwperceel minimaal 200 m² te bedragen;
 7. de afstand van bedrijfsgebouwen tot openbaar toegankelijk gebied moet minimaal 5 m bedragen;
 8. de afstand van bedrijfsgebouwen tot zijdelingse perceelsgrenzen moet ten minste 3 m bedragen;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. gelden ter plaatse van de aanduiding 'Zone - representatieve bebouwing' voor bedrijfsgebouwen en overkappingen de volgende bouwregels:
1. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen per bouwperceel dient minimaal 250 m² te bedragen;
 2. de afstand van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot de naar de Zuiderzeestraatweg West gekeerde bouwgrens moet ten minste 5 m bedragen;
 3. de gevelbreedte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 15 m per bedrijfsgebouw bedragen;
 4. de afstand van bedrijfsgebouwen onderling moet ten minste 10 m bedragen;
 5. de afstand van bedrijfsgebouwen tot een bedrijfswoning moet ten minste 5 m bedragen;
 6. de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens moet ten minste 3 m bedragen;
 7. een bedrijfsgebouw of overkapping mag een goot- en bouwhoogte hebben die niet groter zijn dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
 8. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;

3.2.2 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

- a. Een bedrijfswoning of bijbehorend bouwwerk mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Zone - bedrijfsrepresentatieve bebouwing' worden gebouwd;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. mogen bedrijfswoningen of bijbehorende bouwwerken aan de zijde van het aanduidingsvlak 'Zone - bedrijfsrepresentatieve bebouwing' die niet georiënteerd is op de Zuiderzeestraatweg West, de grens van dat aanduidingsvlak aan die zijde met maximaal 5 meter overschrijden, waarbij de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning in het aanduidingsvlak moet worden geplaatst;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn bestaande bedrijfswoningen of bijbehorende bouwwerken tevens buiten de aanduiding 'Zone - bedrijfsrepresentatieve bebouwing' toegestaan;
- d. Bovenop het bestaande aantal bedrijfswoningen zijn in totaal maximaal zes

- bedrijfswoningen toegestaan;
- e. Per bedrijf (en per bouwperceel) is maximaal één bedrijfswoning toegestaan; waarbij slechts een bedrijfswoning is toegestaan wanneer er op het bouwperceel daadwerkelijk een bedrijf gevestigd is;
 - f. Een bedrijfswoning moet:
 - 1. met de voorgevel in, of maximaal 2 m uit, de naar de Zuiderzeestraatweg West georiënteerde bouwgrens worden gebouwd;
 - 2. op een afstand van minimaal 3 m vanaf zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;
 - 3. een dakhelling hebben die niet minder is dan 30° en niet meer dan 60°;
 - g. Een bedrijfswoning mag:
 - 1. Een inhoud hebben van maximaal 650 m³;
 - 2. Een gevelbreedte hebben die niet groter is dan 10 m;
 - 3. Een goothoogte hebben die niet groter is dan 4,5 m;
 - 4. Een bouwhoogte hebben die niet groter is dan 10 m;
 - h. Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
 - 1. bijbehorende bouwwerken minimaal 1,5 m achter de voorgevel of het verlengde hiervan moeten worden gebouwd;
 - 2. bijbehorende bouwwerken mogen per hoofdgebouw een gezamenlijke oppervlakte hebben die niet groter is dan:
 - a. 85 m² bij een perceel kleiner dan 850 m²;
 - b. 10% van de perceelsoppervlakte bij een perceel gelijk aan of groter dan 850 m² en kleiner dan 1.250 m²;
 - c. 160 m² bij een perceel gelijk of groter dan 1.250 m²;
 - d. met dien verstande dat maximaal 50% van het achtererf wordt bebouwd;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder d. mag op een perceel in ieder geval een bijbehorende bouwwerk van maximaal 6 m² worden gebouwd;
 - 3. bijbehorende bouwwerken mogen in de perceelgrens worden gebouwd;
 - 4. aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen een goothoogte hebben die niet groter is dan de bouwhoogte van de vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,30 meter;
 - 5. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen een goothoogte hebben die niet groter is dan 3,00 meter en een bouwhoogte die niet groter is dan 5,00 meter;
 - 6. anders dan onder 1. tot en met 5. is bepaald, geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het moment dat het ontwerp van dit plan ter inzage is gelegd, gehandhaafd mogen worden;

3.2.3 Andere bouwwerken

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' mogen geen andere bouwwerken worden gebouwd;
- b. een erf- en terreinafscheiding mag:
 - 1. een bouwhoogte van maximaal 1 m hebben als deze zich vóór de voorgevel (of het verlengde daarvan) of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw (of het verlengde daarvan) bevindt;
 - 2. een bouwhoogte van maximaal 2 m hebben in andere gevallen;
- c. een licht- of vlaggenmast mag een bouwhoogte hebben van maximaal 10 m;

- d. een overig ander bouwwerk binnen het bouwvlak mag een bouwhoogte hebben van maximaal 10 m;
- e. een overig ander bouwwerk buiten het bouwvlak mag een bouwhoogte hebben van maximaal 2 m;

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het eerder bepaalde ten behoeve van:

- a. de bouw van:
 - 1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van een openbaar nutsvoorziening, met een grondoppervlakte van maximaal 25 m² dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en dat niet hoger is dan 3 meter, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere nutsgebouwtjes en andere bouwwerken ten dienste van een openbare nutsvoorziening, met een maximale bouwhoogte van 15 meter, zoals antennemasten, lichtmasten en kunstobjecten;
 - 2. een ander bouwwerk of overkapping met een grondoppervlakte van maximaal 25 m² dat niet hoger is dan 3 meter;
- b. het veranderen van de in het plan voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 10%, indien zulks verband houdt met de bouwaanvragen waarvan de realisering gewenst of noodzakelijk is;
- c. het bouwen van bedrijfsgebouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens, indien de bedrijfsgebouwen op twee percelen, die met de zijdelingse perceelsgrenzen aan elkaar grenzen, aan elkaar worden gebouwd.

3.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Oppervlakte van een bouwperceel

- a. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 500 m² en niet meer dan 2.500 m² bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag de oppervlakte van een bouwperceel dat (deels) is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'Zone - bedrijfsrepresentatieve bebouwing', niet minder dan 1.000 m² en niet meer dan 2.500 m² bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' het oppervlak van een bouwperceel zoveel bedragen zoals aanwezig op grond van het bestaande gebruik.

3.4.2 Gebruik van gronden

- a. De gronden en bouwwerken mogen niet:
 1. worden gebruikt voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 2. worden gebruikt voor detailhandel, met uitzondering van artikelen die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt en ter plaatse voortgebrachte producten en met uitzondering van detailhandel bij bouwmarkten die op grond van lid 3.1. zijn toegestaan;
 3. worden gebruikt voor bewoning als het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning of een bedrijfsgebouw betreft.
- b. De bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen mogen niet worden gebruikt voor de woonfunctie, tenzij voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. het bijbehorend bouwwerk is aangebouwd aan het hoofdgebouw;
 2. bij een bijbehorend bouwwerk, gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw: het bijbehorend bouwwerk is gelegen binnen 4 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw;
 3. bij een bijbehorend bouwwerk, gelegen aan de zijgevel van het hoofdgebouw: het bijbehorend bouwwerk is gelegen binnen 4 m van de zijgevel van het hoofdgebouw.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid:

- a. 3.4.1 ten behoeve van:
 1. de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen tot 1500 m² b.v.o. onder de voorwaarde dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de distributieve voorzieningen in de regio.
 2. de vestiging van detailhandel in brandgevaarlijke en/of brandbare stoffen onder de voorwaarden dat geen onevenredige aantasting optreedt van het woon- en leefklimaat op aangrenzende percelen;
- b. 3.4.1 onder a. ten behoeve van het toestaan van een oppervlakte van een bouwperceel tot 5.000 m²;
- c. 3.1 en 3.4.2 onder a.1. ten behoeve van het toestaan van een Bevi-inrichting, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de PR 10⁻⁶-contour mag niet buiten de terreingrens/erfgrens van het bedrijf liggen; en
 2. het groepsrisico mag niet boven de oriënterende waarde liggen.

3.5.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere gebouwen ten dienste van een openbaar nutsvoorziening, met een grondoppervlakte van maximaal 50 m² dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en waarvan de goothoogte niet hoger is dan 4 meter, voor zover deze op grond van lid 3.3 niet kunnen worden gebouwd;
- b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 20%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen deze wijzigingen nodig zijn;
- c. het wijzigen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen met maximaal 5 meter.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenstroken, plantsoenen, bermen, afscherpende groenvoorzieningen;
- b. waterinfiltratievoorzieningen zoals wadi's;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' voor perceelontsluitingswegen en ontsluitingswegen voor het achterliggende / aangrenzende bedrijventerrein;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - erfafscheiding' in ieder geval voor een erfafscheiding in de vorm van een ander bouwwerk of een groene haag, met een hoogte van ten minste 2 m;
- e. voet- en fietspaden;
- f. kunstwerken;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. andere groen- en speelvoorzieningen en water,

met de bij deze bestemming behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zoals lichtmasten en ander straatmeubilair alsmede bruggen en duikers.

4.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden geldt dat uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken noodzakelijk voor of ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. als gebouwen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud en nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de inhoud van een gebouw maximaal 25 m³ mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en verwijsborden maximaal 6 meter en de overige andere bouwwerken maximaal 3 meter mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het eerder bepaalde ten behoeve van:

- a. de bouw van:
 - 1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van een openbaar nutsvoorziening, met een grondoppervlakte van maximaal 25 m² dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en dat niet hoger is dan 3 meter, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere nutsgebouwtjes en andere bouwwerken ten dienste van een openbare nutsvoorziening, met een maximale bouwhoogte van 15 meter, zoals antennemasten, lichtmasten en kunstobjecten;
 - 2. een ander bouwwerk met een grondoppervlakte van maximaal 25 m²;

- b. het realiseren van perceelontsluitingswegen en ontsluitingswegen voor het achterliggende / aangrenzende bedrijventerrein tot maximaal 25 meter uit de grens van het aanduidingsvlak 'ontsluiting'; indien dat vanuit het oogpunt van een goede aansluiting van het aangrenzende bedrijventerrein gewenst en/of noodzakelijk is;
- c. het veranderen van de in het plan voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 10%, indien zulks verband houdt met de bouwaanvragen waarvan de realisering gewenst en/of noodzakelijk is.

4.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Erfafscheiding

Het gebruik van de gronden zoals bedoeld in lid 4.1 is slechts toegestaan als ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – erfafscheiding':

- a. een erfafscheiding is opgericht in de vorm van een ander bouwwerk of een groene haag met een hoogte van 2 m;
- b. de overige gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – erfafscheiding' onverhard en onbebouwd zijn.

4.4.2 Gebruik van gronden

Ten aanzien van het gebruik van gronden geldt het bepaalde in artikel 12.

4.4.3 Gebruik in strijd met de bestemming

Als gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 12 wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden voor het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens en/of prostitutie.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemealgebouwtjes en andere gebouwen ten dienste van een openbaar nutsvoorziening, met een grondoppervlakte van maximaal 50 m² dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en waarvan de goothoogte niet hoger is dan 4 meter, voor zover deze op grond van lid 4.3 niet kunnen worden gebouwd;
- b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 20%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen deze wijzigingen nodig zijn;
- c. het wijzigen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen met maximaal 5 meter;

- d. het toevoegen van de aanduiding 'ontsluiting' voor perceelsontsluitingswegen en ontsluitingswegen voor het achterliggende c.q. aangrenzende bedrijventerrein, ten behoeve van de bereikbaarheid van het perceel.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en open erven,
- b. toegangspaden;

met de daarbij behorende andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 5.1 bedoelde gronden geldt dat uitsluitend andere bouwwerken noodzakelijk voor of ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd en waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

- 2,5 m voor pergola's;
- 1 m voor overige andere bouwwerken.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een stroomfunctie van doorgaande aard; waarbij geldt dat de as van de weg in of ten hoogste 1 m uit de figuur 'as van de weg' moet liggen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterinfiltratievoorzieningen en water;
- g. andere verkeersvoorzieningen, zoals bushaltes - zulks met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen,

met de bij deze bestemming behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zoals lichtmasten en ander straatmeubilair alsmede bruggen en duikers, zulks met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen.

6.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 6.1 bedoelde gronden geldt dat uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de inhoud van een gebouw maximaal 25 m³ mag bedragen;
 2. bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en verkeersborden maximaal 12 meter en van de overige andere bouwwerken maximaal 3 meter mag bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het eerder bepaalde ten behoeve van:

- a. de bouw van:
 1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van een openbaar nutsvoorziening, met een grondoppervlakte van maximaal 50 m² dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en dat niet hoger is dan 3 meter, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere nutsgebouwtjes en andere bouwwerken ten dienste van een openbare nutsvoorziening, met een maximale bouwhoogte van 15 meter, zoals antennemasten, lichtmasten en kunstobjecten;
 2. een ander bouwwerk met een grondoppervlakte van maximaal 25 m² dat niet hoger is dan 3 meter;

- b. het veranderen van de in het plan voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 10%, indien zulks verband houdt met de bouwaanvragen waarvan de realisering gewenst of noodzakelijk is.

6.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Gebruik van gronden

Ten aanzien van het gebruik van gronden geldt het bepaalde in artikel 12.

6.4.2 Gebruik in strijd met de bestemming

Als gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 12 wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van de gronden voor het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens en/of prostitutie.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere gebouwen ten dienste van een openbaar nutsvoorziening, met een grondoppervlakte van maximaal 50 m² dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en waarvan de goothoogte niet hoger is dan 4 meter, voor zover deze op grond van lid 6.3 niet kunnen worden gebouwd;
- b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 20%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen deze wijzigingen nodig zijn;
- c. het wijzigen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen met maximaal 5 meter.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen van niet doorgaande aard, zoals woonstraten en woonerven;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. andere verkeersvoorzieningen, zoals bushaltes - zulks met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen;

met de bij deze bestemming behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zoals lichtmasten en ander straatmeubilair alsmede bruggen en duikers.

7.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden geldt dat uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken noodzakelijk voor of ten dienste van de onder 7.1 genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. als gebouwen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud en nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de inhoud van een gebouw maximaal 25 m³ mag bedragen;
 2. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en verwijsborden maximaal 10 meter en de overige andere bouwwerken maximaal 3 meter mag bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het eerder bepaalde ten behoeve van:

- a. de bouw van:
 1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van een openbaar nutsvoorziening, met een grondoppervlakte van maximaal 50 m² dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en dat niet hoger is dan 3 meter, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere nutsgebouwtjes en andere bouwwerken ten dienste van een openbare nutsvoorziening, met een maximale bouwhoogte van 15 meter, zoals antennemasten, lichtmasten en kunstobjecten;
 2. een ander bouwwerk met een grondoppervlakte van maximaal 25 m² dat niet hoger is dan 3 meter;
- b. het veranderen van de in het plan voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 10%, indien zulks verband houdt met de bouwaanvragen waarvan de realisering gewenst of noodzakelijk is.

7.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere gebouwen ten dienste van een openbaar nutsvoorziening, met een grondoppervlakte van maximaal 50 m² dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en waarvan de goothoogte niet hoger is dan 4 meter, voor zover deze op grond van lid 7.3 niet kunnen worden gebouwd;
- b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 20%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen deze wijzigingen nodig zijn;
- c. het wijzigen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen met maximaal 5 meter.

Artikel 8 Leiding - Riool

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een ondergrondse riooltransportleiding, met daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.

8.1.2 Prioritering

De belangen van de in lid 8.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

8.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 8.1 bedoelde dubbelbestemming geldt dat uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de inhoud van gebouwen maximaal 25 m³ mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 3 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken maximaal 4 meter mag bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2:

- a. voor het oprichten van andere bouwwerken ten dienste van andere daar voorkomende bestemmingen, voor zover de belangen van de leidingen zulks gedogen, waarbij de bouwregels bij de onderscheiden bestemming van overeenkomstige toepassing zijn. Burgemeester en wethouders wijken niet af, alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de desbetreffende leidingbeheerder.
- b. de bouw van:
 1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van een openbare nutsvoorziening, met een grondoppervlakte van maximaal 25 m² dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en dat niet hoger is dan 3 meter, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere nutsgebouwtjes en andere bouwwerken ten dienste van een openbare nutsvoorziening, met een maximale bouwhoogte van 15 meter, zoals antennemasten, lichtmasten en kunstobjecten;
 2. een ander bouwwerk met een grondoppervlakte van maximaal 25 m² dat niet hoger is dan 3 meter;
- c. het veranderen van de in het plan voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 10%, indien zulks verband houdt met de bouwaanvragen waarvan de realisering gewenst of noodzakelijk is.

8.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 8.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- c. het ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverharding.

8.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- b. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. die van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
- e. die betrekking hebben op het aanleggen van oppervlakteverharding ten behoeve van aanpassingen van infrastructurele werken; op voorwaarde dat uit een advies van de leidingbeheerder blijkt dat geen schade aan de leiding zal worden toegebracht, dan wel de kans op schade is uitgesloten;
- f. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

8.4.3 Voorwaarden

- a. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 wordt uitsluitend verleend indien door die werken en/of werkzaamheden geen schade aan de leiding zal worden toegebracht, dan wel kans op beschadiging is uitgesloten;
- b. Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere gebouwen ten dienste van een openbaar nutsvoorziening, met een grondoppervlakte van maximaal 50 m² dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en waarvan de goothoogte niet hoger is dan 4 meter, voor zover deze op grond van lid 6.3 niet kunnen worden gebouwd;
- b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 20%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen deze wijzigingen nodig zijn;
- c. het wijzigen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen met maximaal 5 meter.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld. Het onder sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

9.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in 9.2.1 sub a, wint zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in 9.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen; of
- d. bij de oprichting van het bouwwerk de ondergrond niet dieper dan 0,3 meter wordt geroerd en over een oppervlakte die niet groter is dan 120 m².

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 9.2, nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de afmetingen van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken;
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Algemeen

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur door middel van sleuven breder dan 0,80 meter.

9.4.2 Uitzonderingen

Het in 9.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;

- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

9.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in 9.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

9.4.4 Voorwaarden

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 39.4.1 wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen indien:

- a. op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; dan wel
- b. er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Overschrijding bouwgrenzen

11.1.1 Ondergeschikte bouwdelen

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelbouwgrens maximaal 25 cm bedraagt;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de voorgevelbouwgrens met maximaal 50 cm overschrijden;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met maximaal 1 meter overschrijden;
- e. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouwgrens met meer dan 1 meter overschrijden.

11.1.2 Afwijken van de algemene bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 11.1.1 voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met maximaal 1,50 meter, indien het betreft:

- a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee bouwwerken;
- b. toegangen van bouwwerken;
- c. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen;
- d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
- e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- f. balkons en galerijen;
- g. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;
- h. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen;
- i. kelderingen en kelderkoekoeken.

11.2 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is toegestaan met dien verstande dat:

- a. dit plaatsvindt binnen de contouren van bovengrondse gebouwen; en binnen de rooilijnvoorschriften uit de Bouwverordening 2012;
- b. de maximale bouwdiepte onder maaiveld 3,00 meter bedraagt;
- c. specifieke gebiedskenmerken zich hier niet tegen verzetten (bijvoorbeeld in verband met geohydrologie of in historisch- / archeologisch belangrijke gebieden).

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Algemeen verbod op strijdig gebruik

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

12.2 Bijzonder gebruiksverbod

12.2.1 Onbebouwde gronden

Onverminderd het bepaalde in lid 12.1 is het in ieder geval verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor:

- a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d. prostitutiedoeleinden.

12.2.2 Bouwwerken

Onverminderd het bepaalde in lid 12.1 is het in ieder geval verboden bouwwerken te gebruiken voor:

- a. detailhandel, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de regels;
- b. prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen.

12.3 Uitzondering gebruiksverbod

Het bepaalde in 12.1 en 12.2 is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- b. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen, andere open terreinen en watergangen;
- c. het stallen van maximaal één toercaravan op het erf van een woning.

12.4 Afwijken van het gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens voor wat betreft doeleinden als bedoeld onder 12.2.1 sub d en 12.2.2 sub b, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd de wijzigingsbevoegdheden die in de artikelen 3 t/m 9 al zijn gegeven, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

13.2 Bouwperceel

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd ten behoeve van het verbeteren van de bruikbaarheid van de verkaveling, het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op een vergroting met ten hoogste 20% van de perceelsoppervlakte zoals genoemd elders in het plan.

13.3 Procedure bij wijzigen ex artikel 3.6 Wro

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Procedureregels bij wijzigen ex artikel 3.6 Wro

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

14.2 Procedureregels bij het stellen van nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eisen is de volgende procedure van toepassing.

- a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in mededeling van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

15.1.2

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 15.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 15.1.1 met maximaal 10%.

15.1.3

Lid 15.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

15.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 15.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

15.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 15.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

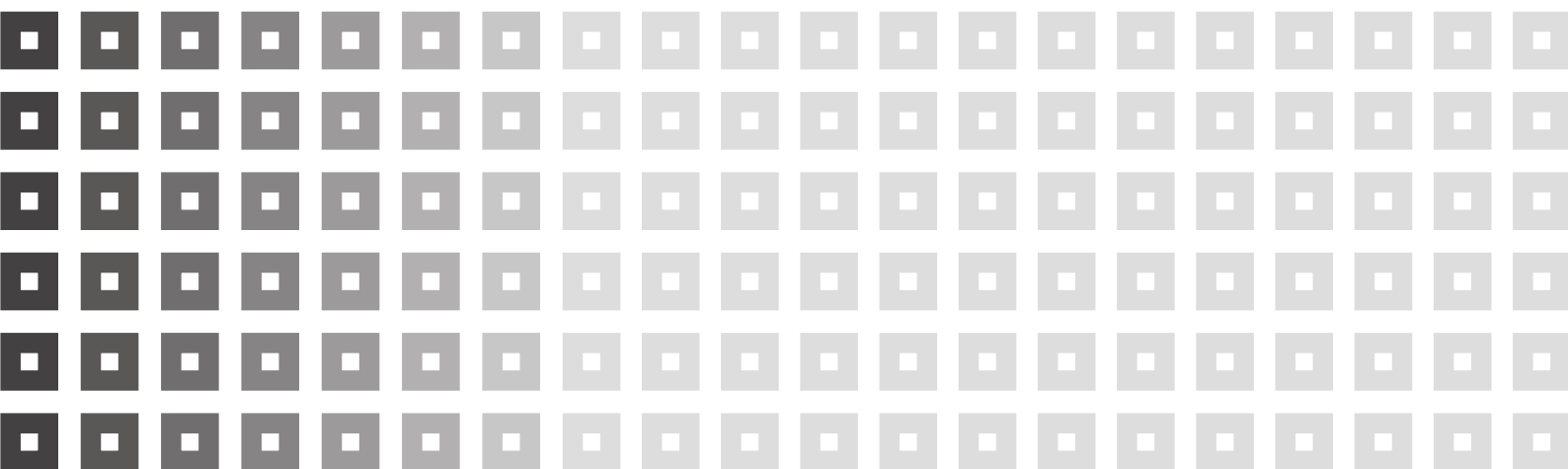
15.2.4

Lid 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Doornspijk - De Glinde.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Elburg op 16 december 2013.



Bijlage 1:
Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	-											
0111, 0113	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0112	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30		2	1 G	1 B	L	
0112	Tuinbouw:											
0112	1 - bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30		2	1 G	1 B	L	
0112	2 - kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30		2	1 G	1 B	L	
0112	3 - kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30		2	1 G	1 B	L	
0112	4 - champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30		2	1 G	1 B		
0112	5 - champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100		3.2	1 G	1 B		
0112	6 - bloembollendroog- en preparatiebedrijf	30	10	30 C	10	30		2	1 G	1 B		
0112	7 - wietkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30		2	1 G			
0121	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100		3.2	1 G	1		
0122	Fokken en houden van overige graasdieren:											
0122	1 - paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50		3.1	1 G	1		
0122	2 - overige graasdieren	50	30	30 C	0	50		3.1	1 G	1		
0123	Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200	D	4.1	1 G	1		
0124	Fokken en houden van pluimvee:											
0124	1 - legkippen	200	30	50 C	0	200	D	4.1	1 G	1		
0124	2 - opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200		4.1	1 G	1		
0124	3 - eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200		4.1	1 G	1		
0124	4 - overig pluimvee	100	30	50 C	0	100	D	3.2	1 G	1		
0125	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	1 - nerts en vossen	200	30	30 C	0	200		4.1	1 G	1		
0125	2 - konijnen	100	30	30 C	0	100		3.2	1 G	1		
0125	3 - huisdieren	30	0	50 C	10	50		3.1	1 G	1		
0125	4 - maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100		3.2	1 G	1		
0125	5 - bijen	10	0	30 C	10	30		2	1 G	1		
0125	6 - overige dieren	30	10	30 C	0	30	D	2	1 G	1		
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	D	3.1	2 G	1		
014	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30		2	1 G	1		
014	3 - plantsoendienst en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50		3.1	2 G	1		
014	4 - plantsoendienst en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30		2	1 G	1		
0142	Kl-stations	30	10	30 C	0	30		2	1 G	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
02	-										
02	- BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	1 G	3.1	1		
05	-										
05	- VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	2 G	3.2	2		
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	1 G	3.1	1		
0502	0 Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	1 - oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	1 G	3.2	1		
0502	2 - visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	1 G	3.1	1		
10	-										
10	- TURFWINNING										
103	Turfwinningsbedrijven	50	50	100 C	10	100	2 G	3.2	2		
11	-										
11	- AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	0 Aardolie- en aardgaswinning:										
111	1 - aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	1 G	4.1	2	B	L
111	2 - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	1 G	5.1	1	B	
111	3 - aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/c	50	0	700 C Z	200 R	700	1 G	5.2	1	B	
14	-										
14	- WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0 Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	1 - algemeen	10	100	200	10	200 D	2 G	4.1	1		
1421	2 - steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	2 G	5.2	2		
144	Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	2 G	3.2	1	B	
145	Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	3 G	5.1	3		
15	-										
15	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	2 G	3.2	1		
151	2 - veismelterijen	700	0	100 C	30	700	2 G	5.2	2		
151	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	2 G	4.2	2		
151	4 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	2 G	3.2	2		
151	5 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	1 G	3.1	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
151	6 - vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8 - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0 Visverwerkingsbedrijven:										
152	1 - drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	3 - roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	4 - verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	0 Aardappelproducten fabrieken:										
1531	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0 Groente- en fruitconserverfabrieken:										
1532, 1533	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	0 Margarinefabrieken:										
1543	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	2 - p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	0 Zuivelproducten fabrieken:										
1551	1 - gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	2 - geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	3 - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	4 - melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
	nummer									
1551	5 - overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2	LUCHT
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2	
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1	
1561	0 Meelfabrieken:									
1561	1 - p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2	
1561	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2	
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2	
1562	0 Zetmeelfabrieken:									
1562	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2	
1562	2 - p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3	
1571	0 Veevoerbabrieken:									
1571	1 - destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3	
1571	2 - beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3	
1571	3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2	
1571	4 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3	
1571	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3	
1571	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2	
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	
1581	2 - v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2	
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2	
1583	0 Suikerfabrieken:									
1583	1 - v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B
1583	2 - v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B
1584	0 Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	1 - Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3	
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2	
1584	3 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
1584	4 - Suikerwerfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2	
1584	5 - Suikerwerfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2	
1584	6 - suikerwerfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT		
-	nummer												
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1				
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2				
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L		
19	-												
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)												
191	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L		
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3.1	2 G	2				
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1				
20	-												
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.												
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	50	100	3.2	2 G	2				
2010.2	Houtconservingsbedrijven:												
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L		
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B			
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B			
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2				
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1				
205	Kurkwaren-, niet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1				
21	-												
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	200	4.1	3 G	2				
2112	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	50	3.1	1 G	2				
2112	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	50	200	4.1	2 G	2				
2112	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300	100	300	4.2	3 G	2				
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2				
2121.2	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2				
2121.2	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2				
22	-												
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	L		
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2222.6			10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	A	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	Grafische afwerking	B	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	Binders		30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	Grafische reproductie en zetten		30	0	30	10	30	2	2 G	1	B	
2225	Overige grafische activiteiten		30	0	30	10	30	2	2 G	1	B	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media		0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23		-										
23	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN											
231	Cokesfabrieken		1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1	Aardolieraffinaderijen		1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	A	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	B	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	C	300	0	200	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
233	Splijt- en kweekstoffenbewerksbedrijven		10	10	100	1500	1500	6	1 G	2	B	
24		-										
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2411	Vervaardiging van industriële gassen:	0										
2411	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	1	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	- overige gassenfabrieken, niet explosief	2	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3	L	
2411	- overige gassenfabrieken, explosief	3	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3	L	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken		200	0	200 C	200 R	200	4.1	3 G	3	B	L
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	0										
2413	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1	100	30	300 C	300 R	300	4.2	2 G	3	B	L
2413	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	2	300	50	500 C	700 R	700	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	A0										
2414.1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	A1	300	10	200 C	300 R	300	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	A2	1000	30	500 C	700 R	1000	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	Methanolfabrieken:	B0										
2414.1	- p.c. < 100.000 t/j	B1	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	- p.c. >= 100.000 t/j	B2	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	Vetzuren en alkanolfabrieken (niet synth.):	0										
2414.2	- p.c. < 50.000 t/j	1	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	- p.c. >= 50.000 t/j	2	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	Kunststoffenfabrieken		500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
	nummer										
2665, 2666	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	4 - met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	2 G	3		
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	A2 - p.c. >= 100 t/u	500	200	200	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	C Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	D0 Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	D1 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	-										
27	- VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	0 Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	1 - p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	2 - p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:										
273	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	50	700	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	A2 - p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	B0 Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:										
274	B1 - p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	B2 - p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT		
	nummer												
2751, 2752	0 IJzer- en staalgietrijen/ -smelterijen:												
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300		4.2	1 G	2	B		
2751, 2752	2 - p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500		5.1	2 G	3	B	L	
2753, 2754	0 Non-ferro-metaalgietrijen/ -smelterijen:												
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300		4.2	1 G	2	B		
2753, 2754	2 - p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500		5.1	2 G	3	B	L	
28	-												
28	- VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)												
281	0 Constructiewerkplaatsen:												
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100		3.2	2 G	2	B		
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50		3.1	1 G	1			
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200		4.1	2 G	2	B		
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300		4.2	3 G	3	B		
2821	0 Tank- en reservoirtouwbedrijven:												
2821	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300		4.2	2 G	2	B		
2821	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500		5.1	3 G	3	B		
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200		4.1	2 G	2	B		
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200		4.1	1 G	2	B		
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D		3.2	2 G	2	B		
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D		3.1	1 G	2	B		
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	1 - algemeen	50	50	100	50	100		3.2	2 G	2	B	L	
2851	10 - stralen	30	200	200	30	200 D		4.1	2 G	2	B	L	
2851	11 - metaalharden	30	50	100	50	100 D		3.2	1 G	2	B		
2851	12 - laksputten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D		3.2	2 G	2	B	L	
2851	2 - scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D		3.2	2 G	2	B	L	
2851	3 - thermisch verzinken	100	50	100	50	100		3.2	2 G	2	B	L	
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	100		3.2	2 G	2	B	L	
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100		3.2	2 G	2	B		
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100		3.2	2 G	2	B		
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100		3.2	2 G	2	B		
2851	8 - emaileren	100	50	100	50 R	100		3.2	1 G	1	B	L	
2851	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100		3.2	2 G	2	B		
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D		3.2	1 G	2	B		

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
40	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2	
40	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2	
40	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3	
41	-										
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER									
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:									
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2	L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:									
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1	
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2	
45	-										
45	-	BOUWNIJVERHEID									
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B
50	-										
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijver	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1	
5020.4	A	Autoplaatswerken	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1	
5020.4	B	Autobekledingen	0	0	10	10	10	1	1 G	1	
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1	
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1	
505	0	Benzineservicestations:									
505	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B
505	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B
51	-										
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1	

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-orden en congressentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijslons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		

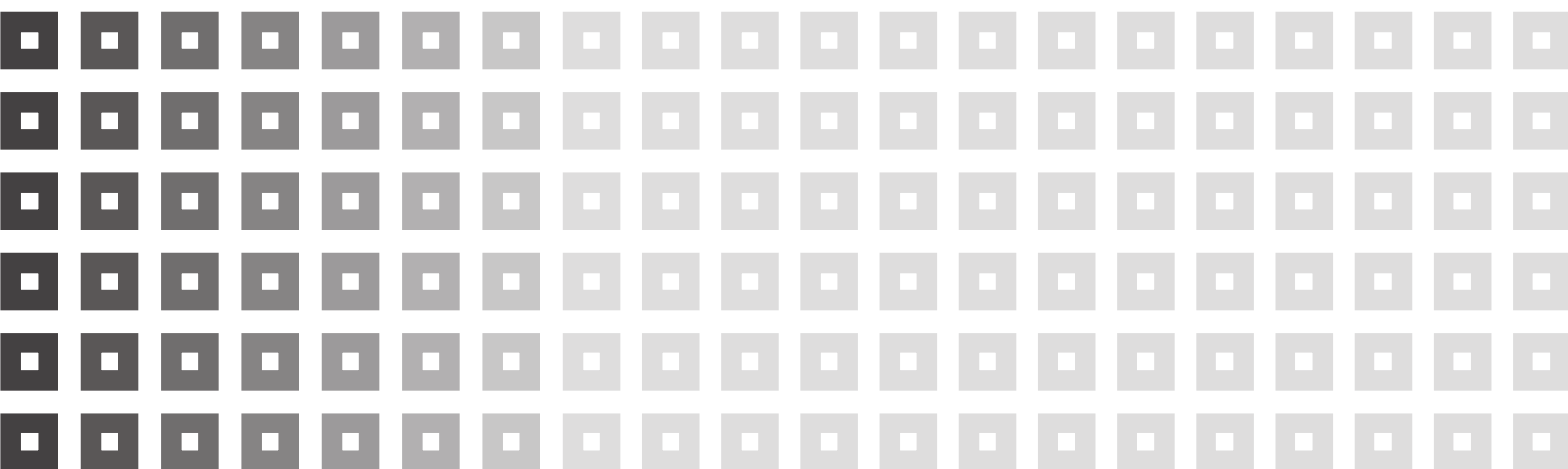
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	
	nummer										
554	Discotheken, muziekcafés	0	0	30 C	10	30 D	2	2	2 P	1	LUCHT
5551	Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1	1 P	1	
5552	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	2	1 G/P	1	
60	-										
60	- VERVOER OVER LAND										
601	0 Spoorwegen:										
601	1 - stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3.2	3 P	2	
601	2 - rangeerterrinen, overslagstations (zonder rangeerheutel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	4.2	3 G	2	
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	3.2	2 P	2	
6022	Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2	2 P	1	
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	3.2	2 G	1	
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3.2	3 G	1	
6024	1 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	3.1	2 G	1	
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	2	1 P	1	B
61, 62	-										
61, 62	- VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	1	2 P	1	
63	-										
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	1 - containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	5.1	3 G	3	
6311.1	2 - stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	4.2	3 G	3	B
6311.1	3 - ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	5.3	3 G	3	B
6311.1	4 - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	5.1	3 G	3	
6311.1	5 - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	5.2	3 G	3	B
6311.1	6 - olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	5.3	2 G	3	B L
6311.1	7 - tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	4.2	1 G	2	B
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	1 - containers	0	10	300	50 R	300	4.2	4.2	2 G	2	
6311.2	10 - tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	4.2	1 G	2	B
6311.2	2 - stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	3.2	2 G	2	B
6311.2	3 - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	4.2	2 G	2	B
6311.2	4 - erten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	5.2	3 G	3	B
6311.2	5 - granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	4.2	2 G	2	

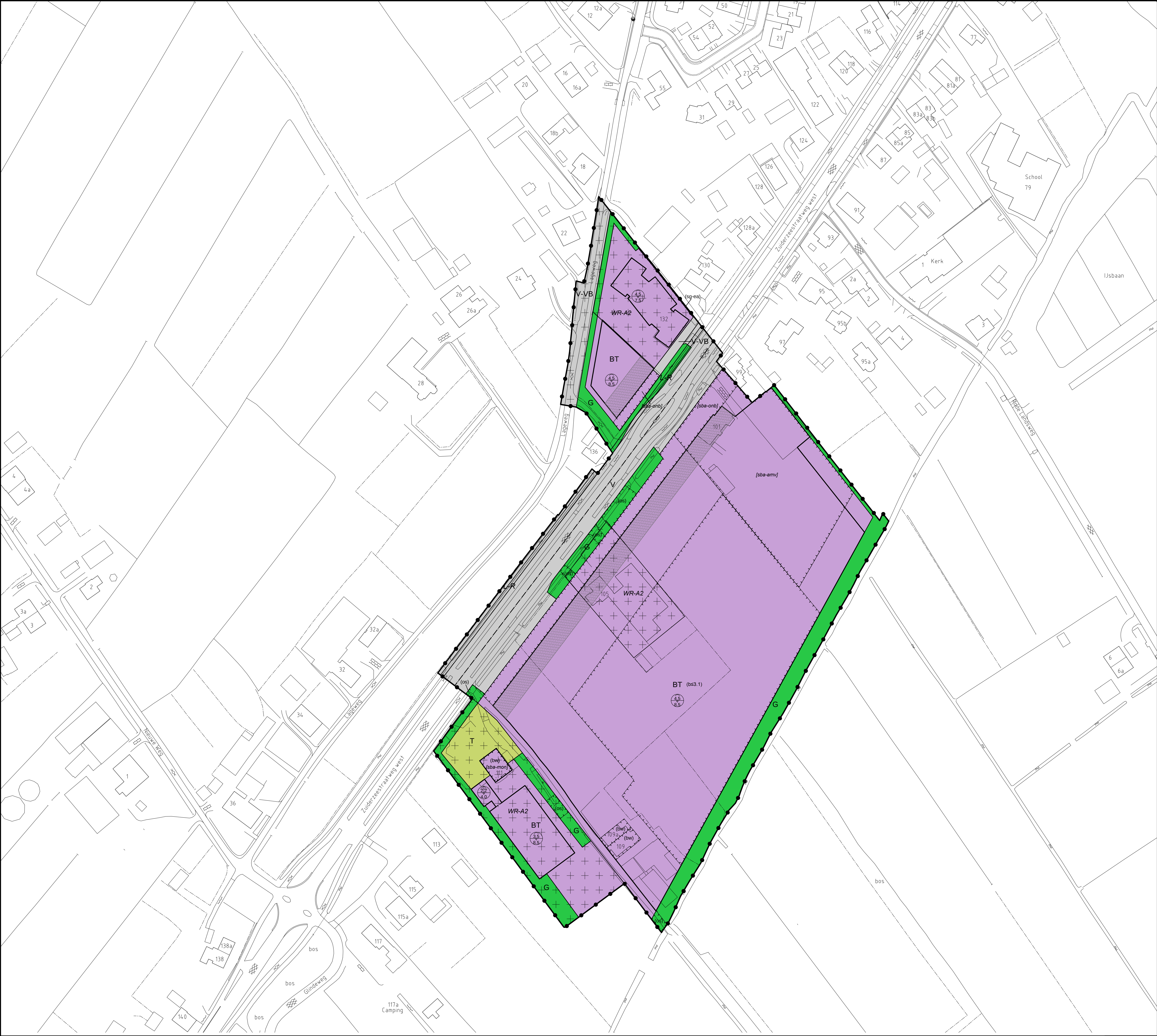
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT		
-	nummer												
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE											
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
73	-												
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
74	-												
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B		
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2			
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
75	-												
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN											
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
7522		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B		
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1			
80	-												
80	-	ONDERWIJS											
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1			
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1			
85	-												
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG											
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2			
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
90	-												
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	
	nummer										LUCHT
9001	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	A3 - >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	B rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	C Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A1 - mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	A2 - kabelbrandrijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	A3 - verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	A4 - pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2	L	
9002.2	A5 - oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	B Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	C0 Composteerbedrijven:										
9002.2	C1 - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	C2 - niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	-										
91	- DIVERSE ORGANISATIES										
911.1	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	-										
92	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233	Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		

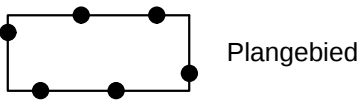
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9234.1	Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9261.1	Zwembaden:										
9261.1	1 - overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
9261.1	2 - niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
9261.2	A Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	B Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9261.2	C Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
9261.2	D Stadions en open-lucht-ijssbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
9261.2	E Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	F Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	G Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	H Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9261.2	I Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
9262	0 Schietinrichtingen:										
9262	1 - binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
9262	10 - buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
9262	11 - buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
9262	2 - binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
9262	3 - vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1	L	
9262	4 - vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
9262	5 - vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
9262	6 - vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
9262	7 - vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
9262	8 - buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
9262	9 - buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
9262	B Skelter- en karbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500 C	30	500	5.1	2 P	1	B	
9262	C Skelter- en karbanen, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 C Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
9262	D Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
9262	E Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
9262	F Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9262	G Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES				
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT		
	nummer												
9272.1	Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2 P	2	2 P	1			
9272.2	Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	1 P	4.2	1 P	1			
93	-												
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	2 G	3.1	2 G	1			
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	2 G	3.1	2 G	1	L		
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2 G	2	2 G	1	B	L	
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	1 G	2	1 G	1			
9301.3	B Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1 P	1	1 P	1			
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1 P	1	1 P	1			
9303	Begratenisondernemingen:												
9303	1 - uitvaartcentra	0	0	10	0	10	2 P	1	2 P	1			
9303	2 - begraafplaatsen	0	0	10	0	10	2 P	1	2 P	1			
9303	3 - crematoria	100	10	30	10	100	2 P	3.2	2 P	2	L		
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	1 P	2	1 P	1			
9305	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	1 P	3.2	1 P	1			
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1 P	1	1 P	1			





PLANGEBIED



Plangebied

ENKELBESTEMMINGEN



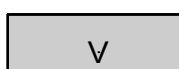
Bedrijventerrein



Groen



Tuin



Verkeer

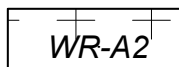


Verkeer - Verblijfsgebied

DUBBELBESTEMMINGEN



Leiding - Riool



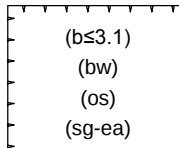
Waarde - Archeologie 2

GEBIEDSAANDUIDINGEN



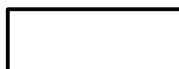
Zone - bedrijfsrepresentatieve bebouwing

FUNCTIEAANDUIDINGEN



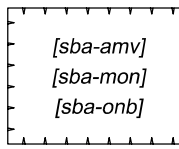
bedrijf tot en met categorie 3.1
bedrijfswoning
ontsluiting
specifieke vorm van groen - erfafscheiding

BOUWVLAK



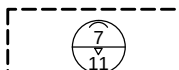
Bouwvlak

BOUWAANDUIDINGEN



specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering
specifieke bouwaanduiding - monument
specifieke bouwaanduiding - onbebouwd

MAATVOERING

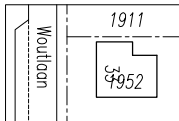


maximale goot- en bouwhoogte (m)

FIGUREN

as van de weg

VERKLARINGEN



bestaande bebouwing, kadastrale- en
topografische gegevens
GBKN - sept. 2010

FASTGESTELD

OVERLEG

TERINZAGELEGGING

ONTWERP

12 juni 2013 t/m 23 juli 2013

FASTSTELLING

16 dec. 2013

GEWIJZIGD

19-03-2013 whl

29-05-2013 whl

DATUM PLOT

14-1-2014

USER

Gemeente Elburg

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Doornspijk - De Glinde

NL.IMRO.0230.BPDEGLINDE2013-VST1

WERKNR. 151.602.01

SCHAAL 1: 1000

DATUM 16 dec. 2013

GETEKEND gZ

FORMAAT A1

PROJECTMAP

BESTAND

BLAD 1 van 1

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13060 3004 BC Rotterdam

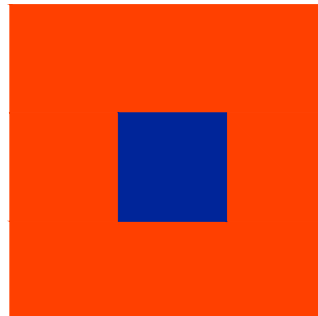
Bezoekadres: Van Nelleweg 6060 3044 BC Rotterdam

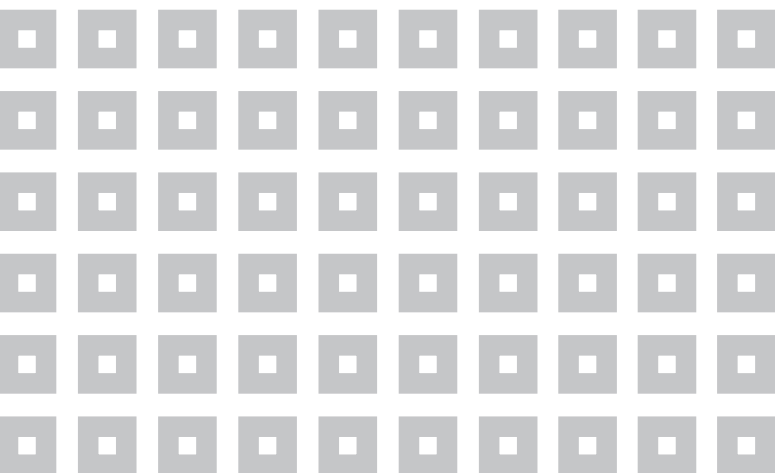
Telefoon: 010 433 00 99

Fax: 010 404 56 69

E-mail: kuiper@kuiper.nl

Internet: www.kuiper.nl





KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

