

Bestemmingsplan

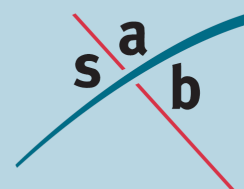
Lemoine, Emst

Gemeente Epe

Datum: 11 november 2014

Projectnummer: 140243

ID: NL.IMRO.0232.VAA019Lemoine-OBP1



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Beschrijving bestaande situatie	6
2.2	Beschrijving toekomstige situatie	9
3	Relevant beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	Uitvoeringsaspecten	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Milieu-effectrapportage	21
4.3	Bedrijven en milieuzonering	22
4.4	Bodem	22
4.5	Water	23
4.6	Archeologie en Cultuurhistorie	26
4.7	Externe Veiligheid	28
4.8	Geluid	28
4.9	Luchtkwaliteit	29
4.10	Geur	30
4.11	Natuur	31
4.12	Kabels en leidingen	33
4.13	Verkeer en parkeren	33
5	Plansystematiek	34
5.1	Algemeen	34
5.2	Enkelbestemmingen	36
5.3	Algemene regels	36
5.4	Overgangs- en slotregels	37
6	Economische uitvoerbaarheid	38

Bijlage

Bijlage 1: Afsprakennotitie water

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

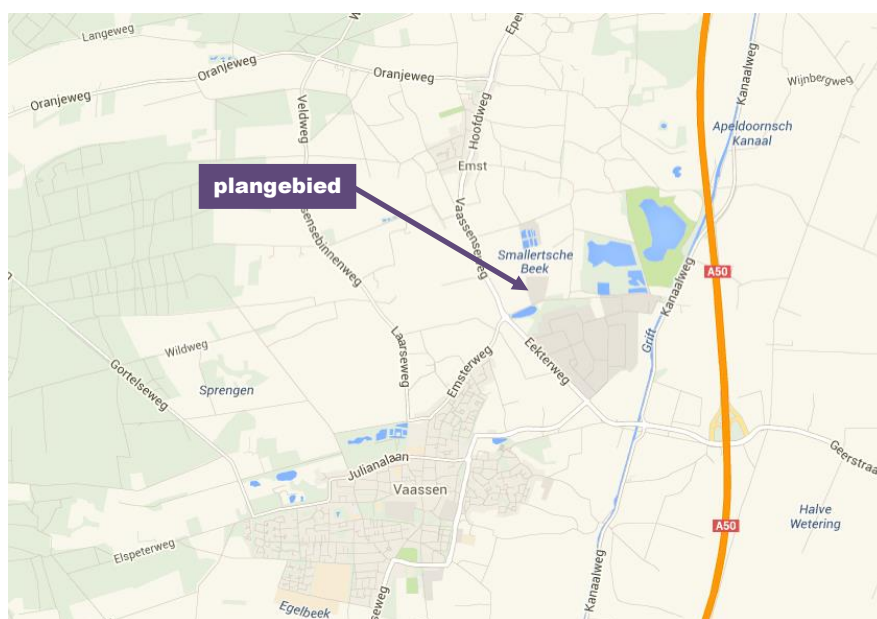
Het bedrijf Lemoine is gevestigd aan de noordzijde van het bedrijventerrein Eekterveld, aan de Vaassenseweg 69 te Emst. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eekterveld' geeft de juridisch-planologische kaders aan voor het bedrijf. Het bedrijf is voornemens haar parkeerterrein te vergroten. Dit is echter niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan, aangezien deze uitbreiding grotendeels is gelegen binnen de bestemming 'Bos'. Deze bestemming 'Bos' is van toepassing op een strook aan de noordzijde van het bedrijfsperceel.

Er is hiernaast gebleken dat ook reeds het bestaande bedrijf niet geheel binnen dit bestemmingsplan past, aangezien dit ook deels is gelegen binnen de bestemming Bos. Reeds in de huidige situatie worden deze gronden gebruikt voor de bedrijfsvoering. Ook zijn er in deze strook geen bomen meer aanwezig, waardoor de bestemming Bos niet meer als passend kan worden beschouwd.

De gemeente Epe heeft aangegeven dat, aangezien de beoogde uitbreiding van het parkeerterrein niet past in het bestemmingsplan maar ruimtelijk gezien wel mogelijk is, een nieuw bestemmingsplan dient te worden opgesteld. In dit nieuwe bestemmingsplan zal ook de bestaande situatie voorzover die momenteel niet past binnen het bestemmingsplan, worden gelegaliseerd. Ten slotte zal de benodigde boscompensatie die samenhangt met onderhavig plan (compensatie van de bestemming 'Bos') worden vastgelegd. Ook de boscompensatie uit het recente verleden wordt ten slotte planologisch vastgelegd.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in Emst, aan de noordzijde van het bedrijventerrein Eekterveld. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Topografische kaart met ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan '[Bedrijventerrein Eekterveld](#)', zoals dat op 25 maart 2010 door de gemeente Epe is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan heeft het grootste deel van het plangebied de bestemming 'Bedrijventerrein'. Op basis van een uitwaartse zonering van de bestaande burgerwoningen aan de zuidzijde van het plangebied (Zwarteweg 4 en 8), zijn deels bedrijven tot en met categorie 3.1, 3.2 en 4.1 toegestaan. Er gelden een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 10 en 15 m.

De gronden aan de noordrand hebben de bestemming 'Bos'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (hoog)opgaande afschermende beplanting, bos, bospaden en waterlopen en het behoud en herstel van natuur (wetenschappelijke) waarden. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Het perceel aan de zuidwestzijde heeft op dit moment een bestemming 'Agrarisch'. Een deel van dit terrein is inmiddels gebruikt voor boscompensatie. Ook de boscompensatie in het kader van onderhavig plan vindt plaats op dit perceel. De agrarische bestemming is hier niet geheel passend bij.



Uitsnede uit verbeelding vigerend bestemmingsplan (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Toetsing

De beoogde uitbreiding van het parkeerterrein is grotendeels gelegen binnen de bestemming 'Bos' en hierbinnen niet mogelijk. Hiernaast komt ook het reeds bestaande bedrijf niet geheel overeen met het vigerende bestemmingsplan, aangezien de bestaande bebouwing en verharding is gelegen binnen de bestemming 'Bos'.

Onderhavig bestemmingsplan is primair bedoeld om de uitbreiding van het parkeerterrein behorende bij het bedrijf Lemoine toe te staan. Hiernaast wordt de bestaande afwijking van het bestemmingsplan met dit plan hersteld. Ten slotte wordt de benodigde boscompensatie alsmede de boscompensatie uit het verleden meegenomen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op voor dit bestemmingsplan relevant ruimtelijk beleid. De planologische uitvoeringsaspecten en milieuaspecten staan beschreven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan de juridisch-technische aspecten van de opgenomen regeling. Een beschouwing over de economische uitvoerbaarheid is beschreven in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 ten slotte bevat de resultaten van de procedure.

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Beschrijving bestaande situatie

Bedrijventerrein Eekterveld

Bedrijventerrein Eekterveld Vaassen vormt één van de twee grotere bedrijventerreinen binnen de gemeente Epe. Het andere is Kweekweg, een lokaal gemengd bedrijventerrein aan de oostzijde van Epe.

Bedrijventerrein Eekterveld is gelegen ten zuiden van Epe en ten noordoosten van Vaassen. Het is een modern gemengd terrein waar diverse vormen van bedrijvigheid plaatsvinden. Op het bedrijventerrein vindt men zowel industrie, bouwnijverheid, autohandel, groothandel, logistieke als zakelijke dienstverlening. Op het bedrijventerrein zijn veel industriële bedrijven gelegen, ongeveer 30% van de bedrijven is te scharen in deze branche. Logistieke bedrijven zijn minder sterk vertegenwoordigd (7% van totaal).

Het bedrijventerrein kan worden beschouwd als betrekkelijk grootschalig. Kenmerkend zijn de ruime profielen van wegen. Op enkele percelen aan de westelijke zijde na, is het bedrijventerrein inmiddels geheel uitgegeven.

Alhoewel binnen het bedrijventerrein zich met name bedrijven bevinden, maken ook andere functies deel uit van het plangebied. Verspreid over meerdere locaties binnen het bedrijventerrein bevinden zich verschillende solitaire woningen.



Luchtfoto van omgeving plangebied (gedateerd, veel van de begroeiing/bebouwing is veranderd)

Bedrijf Lemoine

Het bedrijf Lemoine is gelegen aan de noordzijde van het bedrijventerrein Eekterveld. Alhoewel het is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Eekterveld', maakt het in ruimtelijke zin niet echt deel uit van dit bedrijventerrein, aangezien het bedrijfsperceel van de rest van het bedrijventerrein wordt gescheiden door enkele agrarische percelen, een waterpartij en enkele solitaire woningen.

Het bedrijf Lemoine wordt ontsloten via de Vaassenseweg. Een inrit/oprijlaan voert vanaf een aansluiting juist ten noorden van de rotonde van de Vaassenseweg ter hoogte van de kruising met de Emsterweg richting het bedrijf.

Lemoine is een internationaal bedrijf dat is gevestigd op meerdere locaties in de wereld. Het is wereldleider op het gebied van de productie en verkoop van katoenen hygiënische en gezondheidsproducten. Het bedrijf in Emst betreft het voormalige bedrijf Apco/Holland Cotton dat door Lemoine is overgenomen. Dit bedrijf legt zich toe op de productie van wattenschijfjes.

Het perceel van het bedrijf Lemoine is grotendeels bebouwd met drie grote bedrijfshallen. Al deze bedrijfshallen betreffen gebouwen die diverse malen uitgebreid zijn. Het buitenterrein bestaat uit een erf aansluitend op de oprijlaan en een parkeerterrein voor ca. 100 auto's. Aan de westzijde bevindt zich langs de oprijlaan een volledig vrij liggende bedrijfswoning.



Tekening bestaande situatie

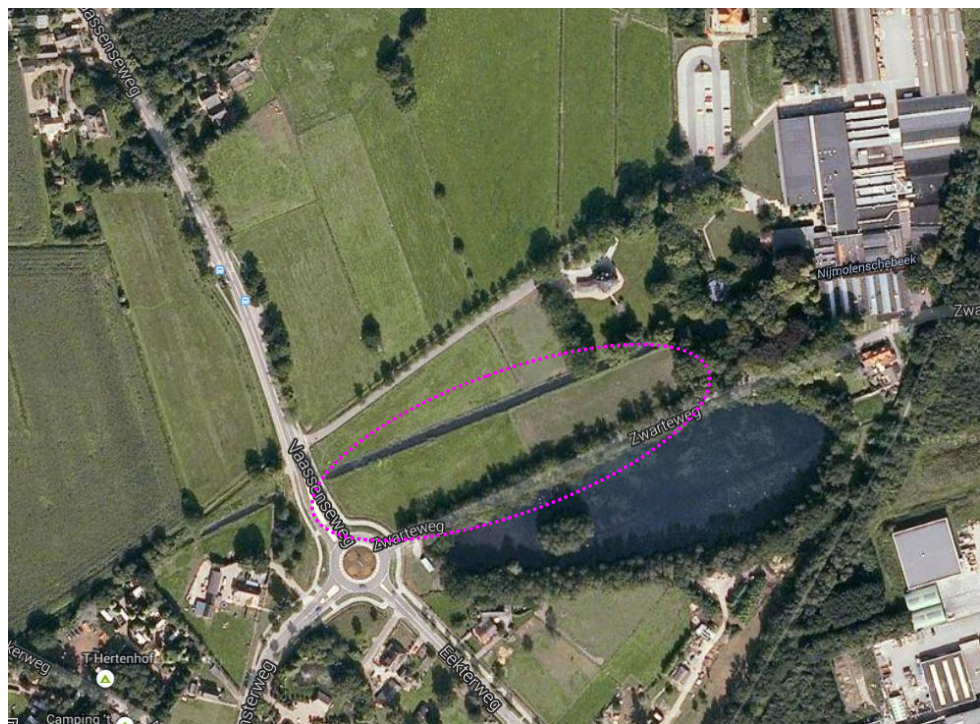
De woning aan de voorzijde van het plangebied (Vaassenseweg 71) maakt geen deel uit van het bedrijf Lemoine en is daarom niet opgenomen in het plangebied van dit bestemmingsplan.

Terrein parkeerterrein

De locatie waar de uitbreiding van het parkeerterrein wordt beoogd, is gelegen aan de westzijde van het perceel. Hier is momenteel reeds een parkeerterrein gelegen, zoals op bovenstaande kaart staat aangeduid. De locatie waar de uitbreiding van het parkeerterrein wordt beoogd is deels verhard en is deels een gazon. Dit terrein maakt ruimtelijk en functioneel reeds deel uit van het bestaande perceel van het bedrijf Lemoine.

Terrein boscompensatie

Op het agrarische perceel ten zuidwesten van het bedrijfsperceel is voor een ander plan reeds boscompensatie gerealiseerd. Ook voor de boscompensatie die in het kader van dit plan nodig is, zal op dit perceel worden voorzien in boscompensatie. Dit deel van het perceel heeft momenteel nog een agrarische functie (open weide).



Globale aanduiding terrein boscompensatie

2.2 Beschrijving toekomstige situatie

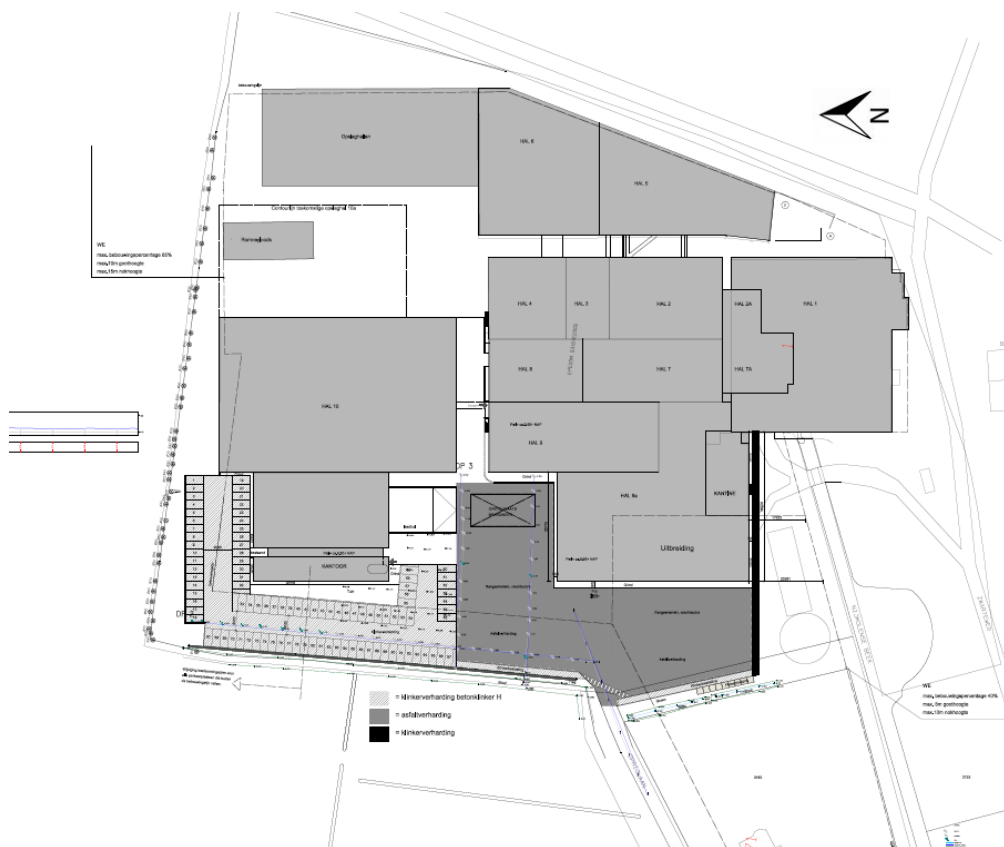
Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan ziet in hoofdzaak toe op het mogelijk maken van de beoogde uitbreiding van het parkeerterrein. Hiernaast ziet het bestemmingsplan toe op de legalisering van de reeds bestaande situatie. Ook deze bestaande situatie wijkt reeds enigszins af van de regeling in het bestemmingsplan. Beide zaken leiden ertoe dat het bestemmingsvlak met de bedrijfsbestemming aan de noordzijde enigszins dient te worden vergroot. Dit gaat ten koste van de bestaande bosbestemming uit het vigerende bestemmingsplan.

Uitbreiding parkeerterrein

De aanleiding voor de uitbreiding van het parkeerterrein is, dat er momenteel in de praktijk regelmatig blijkt dat er te weinig parkeerplaatsen zijn. Dit leidt tot parkeerproblemen bij het bedrijf Lemoine.

De uitbreiding van het bedrijf wordt gerealiseerd aan de westzijde van het plangebied. Hier worden in totaal ca. 100 parkeerplaatsen gerealiseerd. De aanleg/uitbreiding van het parkeerterrein gaat gepaard met een herinrichting van het centrale erf ter hoogte van de toegang van het bedrijfsperceel vanaf de oprijlaan.



Tekening toekomstige situatie

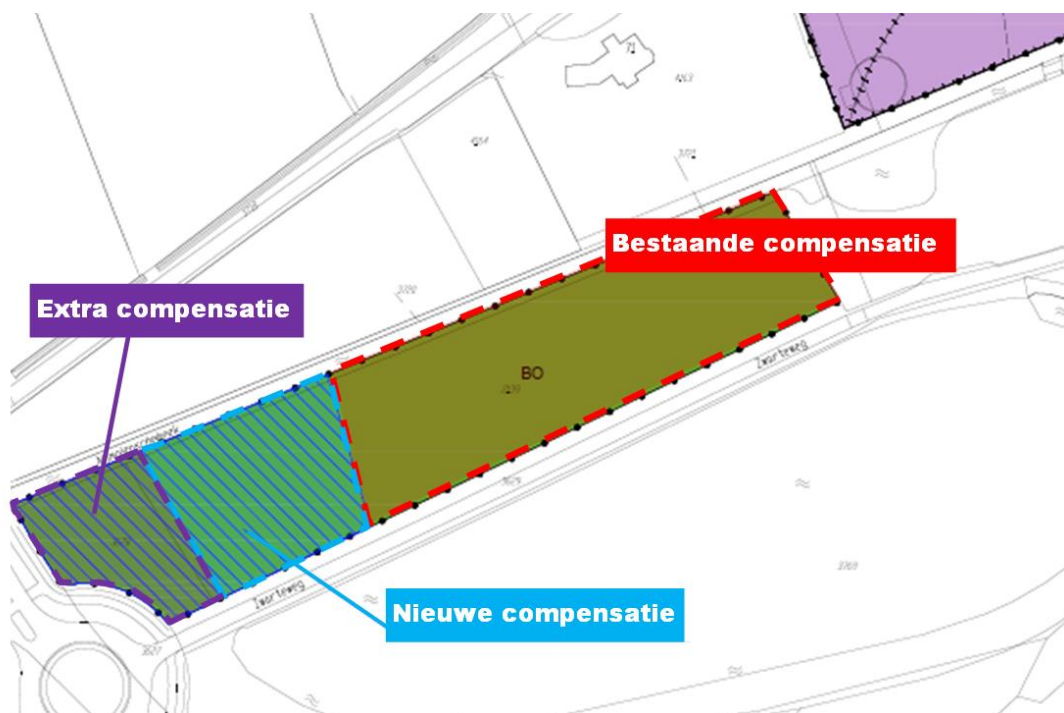
In het kader van het plan hoeven er geen bomen te worden gekapt. De bestaande bomen langs de noordelijke perceelsgrens worden behouden. Deze zorgen voor een passende landschappelijke inpassing van het perceel aan de noordzijde. Aan de overige zijden is het perceel reeds landschappelijk passend ingepast. Onderhavig plan verandert hier niets aan.

Boscompensatie

In het kader van de plannen dient er boscompensatie plaats te vinden. Aangezien er geen sprake is van de daadwerkelijke kap van bomen, is als norm gesteld dat het verlies aan oppervlak van de gronden die nu nog zijn bestemd als 'Bos', één-op-één moeten worden gecompenseerd.

Voor de boscompensatie is een momenteel agrarisch perceel aangewezen aan de zuidwestzijde van het plangebied. Dit perceel is ruim 2200 m² groot. De boscompensatie vindt aansluitend plaats aan een boscompensatie die reeds in het kader van eerdere uitbreidingsplannen verplicht is gesteld. Op onderstaande kaartbeeld is aangegeven wat de bestaande boscompensatie is en wat de benodigde nieuwe boscompensatie is. Aanvullend hieraan heeft de initiatiefnemer er voor gekozen ook het resterende deel van het perceel richting de rotonde en de Vaassenseweg in te planten. Het is namelijk niet zinvol dit kleine terreindeel nog te behouden voor agrarische doeleinden. Dit deel van het perceel is aangegeven als 'extra compensatie'.

Het onderstaande kaartbeeld geeft de ligging van deze gebieden aan.



Ligging boscompensatie

Het gehele nieuwe boscompensatiegebied zal worden ingeplant met bomen (elzen, berken en eiken), waarbij er 1 boom wordt gepland op 2 m². Langs de watergangen zal er wel een strook van minstens 3 meter vrij worden gehouden om het onderhoud van de watergangen door het waterschap doorgang te kunnen laten vinden.

3 Relevant beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen. In de SVIR zijn, uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk, de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn.

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Die samenhang van het internationale en regionale schaalniveau wil het Rijk laten groeien en versterken. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

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

Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, heeft medio 2009 als ontwerp ter inzage gelegen, destijds nog als AMvB Ruimte. Begin 2012 is de SVIR vastgesteld, de basis waarop de regelgeving van het Barro gebaseerd is. Het Barro is op 30 december 2011 in afgeslankte vorm in werking getreden, niet alle onderwerpen uit het ontwerp waren hierin opgenomen. Op 1 oktober 2012 is het Barro aangevuld en volledig in werking getreden.

Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente.

Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moet worden vertaald in bestemmingsplannen: Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Rijksvaarwegen, Hoofdwegen en spoorwegen, Elektriciteitsvoorzieningen, EHS, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Daarnaast bevat het besluit om het Barro aan te vullen een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit is de volgende wijziging: Gemeenten en provincies zijn verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Toetsing rijksbeleid

Het plangebied raakt geen rijksbelangen en heeft geen directe raakvlakken met één van de bepalingen uit het Barro. Het is in dit bestemmingsplan (gezien de aard en schaal van het plan) ook niet verplicht om een 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie.

De hoofddoelen van de visie zijn:

- een duurzame economische structuurversterking.
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

De provincie gaat daarbij uit van:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken.
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Om de doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland.

Als nieuw beleidsinstrument wordt onder meer de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geïntroduceerd. Deze is gebaseerd op de rijksladder voor duurzame verstedelijking. De ladder is beoogd als instrument om niet te denken in termen van 'waar mag iets wel of niet' maar in termen van 'denk goed na, volg de goede stappen' om te komen tot nieuwe ontwikkelingen binnen en buiten stedelijk gebied en bij het stellen van prioriteiten bij overcapaciteit. De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

1. Voorziet de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (= initiatief) in een actuele lokale of regionale behoefte en hoe verhoudt het initiatief zich met beleidskaders en -programma's?
2. Kan de aangetoonde behoefte in redelijkheid binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen door hergebruik dan wel transformatie van gebouwen?

3. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door benutten van beschikbare gronden binnen het stedelijk gebied, rekening houdend met o.a. stedenbouwkundige, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten?
4. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door hergebruik of transformatie van gebouwen buiten het stedelijk gebied en zijn deze locaties passend ontsloten? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
5. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
6. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die niet aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.

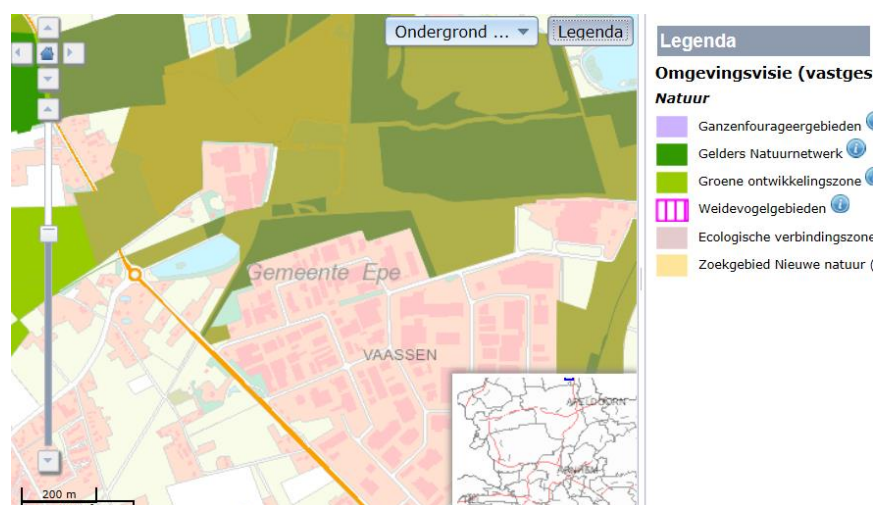
De provincie wil de natuur van het Gelders Natuurnetwerk beschermen tegen aantasting en heeft daarom regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Centraal staat de bescherming van de kernkwaliteiten.

De provincie en haar partners staan samen voor de opgave om de diversiteit van het Gelderse landschap te behouden en te versterken. Landschap is van groot belang voor Gelderland, als motor voor de vrijetijdseconomie en voor een aantrekkelijk woon-, werk- en vestigingsklimaat.

De provincie wil samen met haar partners de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland behouden. Het actuele landschap is het referentiekader voor deze kwaliteit. Om deze basiskwaliteit van het landschap te behouden en waar mogelijk te vergroten, stimuleert de provincie het ontwikkelen met kwaliteit. De primaire verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit ligt bij de gemeenten, de provincie ondersteunt hen daarbij.

Natuur

De provincie wil de natuur van het Gelders Natuurnetwerk beschermen tegen aantasting en heeft daarom regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Centraal staat de bescherming van de kernkwaliteiten. Het bedrijf Lemoine wordt omringd door gebieden die zijn aangewezen als Gelders Natuurnetwerk of Groene ontwikkelingszone.



Kaartbeeld Natuur uit Omgevingsvisie(bron: webviewer)

Landschap

De provincie wil samen met haar partners de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland behouden. Het actuele landschap is het referentiekader voor deze kwaliteit. Om deze basiskwaliteit van het landschap te behouden en waar mogelijk te vergroten, stimuleert de provincie het ontwikkelen met kwaliteit. De primaire verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit ligt bij de gemeenten, de provincie ondersteunt hen daarbij.

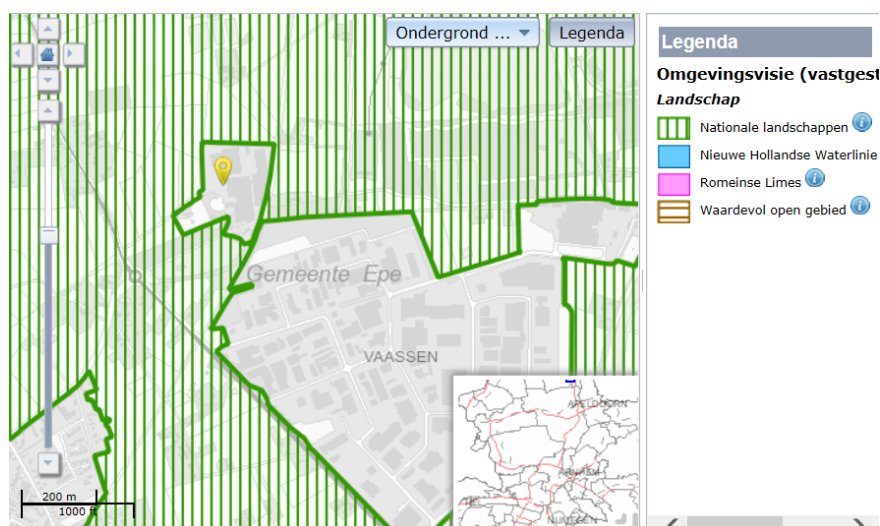
De provincie en haar partners streven samen naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland. De opgaven die de provincie en haar partners hierbij zien, zijn:

- het behouden en mogelijk vergroten van de biodiversiteit (soortenrijkdom) in de natuur;
- het verbinden van de Gelderse natuur met natuurgebieden in aangrenzende provincies en Duitsland;
- het betrekken van de mensen in een gebied bij het beheer van hun natuur en landschap.

De ambitie van de provincie richt zich in het bijzonder op de landschappen die symbool staan voor een mooi, divers en dynamisch Gelderland. Deze landschappen zijn van bovenregionale waarde. Met deze landschappen staat Gelderland op de kaart. De provincie wil deze landschappen ontwikkelen, versterken en behouden.

De basis om te ontwikkelen met kwaliteit is een gebiedsgerichte beschrijving van de voorkomende kenmerken. De provincie neemt het initiatief om samen met gemeenten een Gebiedenatlas voor heel Gelderland uit te werken.

Onderhavig plangebied is gelegen in het gebied 'Nationale landschappen', alhoewel het bestaande bedrijf Lemoine zelf hier geen deel van uitmaakt.



Kaartbeeld Landschap uit Omgevingsvisie (bron: webviewer)

Voor een zorgvuldige afweging van ontwikkelingen in het buitengebied moet de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik worden gebruikt. De provincie adviseert gemeenten om ter bescherming en versterking van het landschap in hun ruimtelijk beleid het vereveningsinstrumentarium te gebruiken bij projecten in het buitengebied en

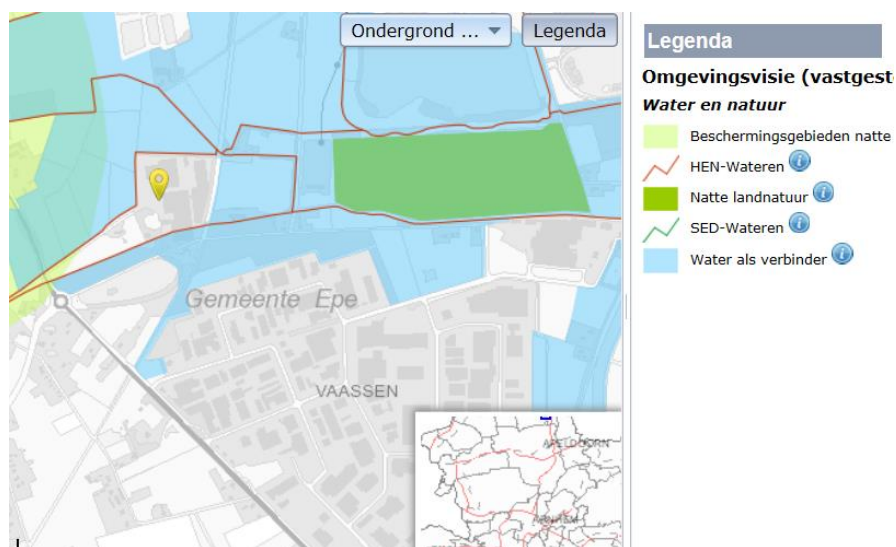
daarbij een landschapsfonds in te stellen waarmee de versterking van het landschap wordt gefinancierd. De provincie heeft er vertrouwen in dat gemeenten zo'n beleid op maat uitwerken en bijvoorbeeld benutten voor landschapsversterking die past bij het gemeentelijk landschapsbeleidsplan.

Water en natuur

De provincie wil als onderdeel van de natte ecologische verbindingzones ook de realisatie van een veerkrachtig duurzaam watersysteem bevorderen. Het bedrijfsperceel van Lemoine wordt omringd door enkele HEN-wateren. Hier moet minimaal de huidige waterhuishoudkundige situatie worden gehandhaafd. Verder is het plangebied omringd door de aanduiding 'water als verbinder'.

De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem is voor de HEN-wateren gericht op:

- het veiligstellen en ontwikkelen van de abiotische en biotische kwaliteit conform de streefbeeldens uit de Waterwijzers voor HEN-wateren en de doeltypen uit de kernkwaliteiten van het Gelderse Natuurnetwerk;
- het minstens handhaven van de huidige waterhuishoudkundige situatie. Dit betekent ten minste 'standstill' van het totaalbeeld van de huidige situatie;



Kaartbeeld Water en natuur uit Omgevingsvisie (bron: webviewer)

Omgevingsverordening Gelderland

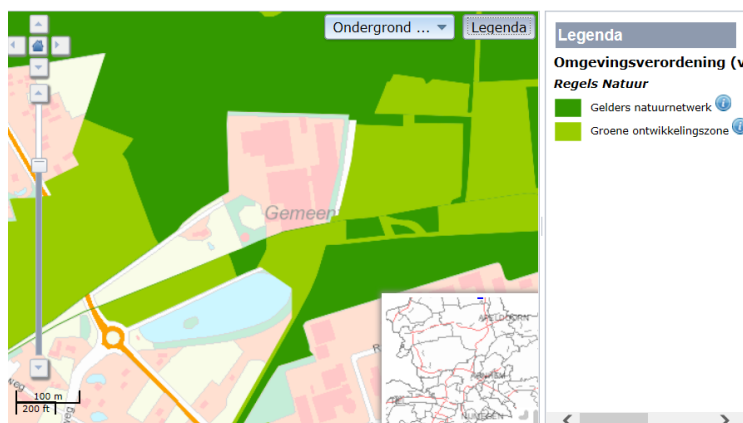
Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland vastgesteld. In deze omgevingsverordening zijn, op basis van het provinciale beleid zoals beschreven in de omgevingsvisie, regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken in bestemmingsplannen.

Bedrijven

In artikel 2.3.1.1 'Bedrijventerreinen' is opgenomen dat in bestemmingsplannen de bestemming tot bedrijventerreinen slechts wordt toegestaan indien dit past in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen (Regionaal Programma Bedrijventerreinen).

Natuur

In artikel 2.7.1.1 'Beschermingsregime GNN' is opgenomen dat in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) geen nieuwe functies mogelijk gemaakt worden. Zoals uit onderstaande kaart blijkt is het zuidelijke deel van het bestaande perceel van het bedrijf Lemoine gelegen in de groene ontwikkelingszone. Hier is artikel 2.7.2.1 'Beschermingsregime GO' van toepassing. In dit artikel wordt gesteld dat in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied.



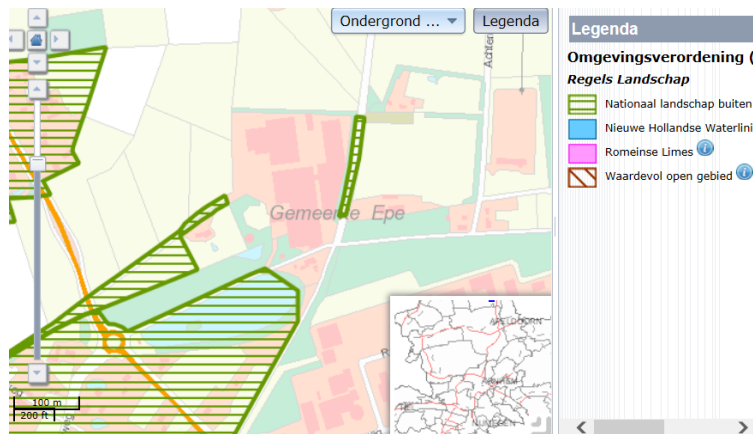
Kaartbeeld Natuur, Omgevingsvisie (bron: webviewer)

Er gelden wel enkele uitzonderingen. In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen het GNN kan op grond van artikel 2.7.1.2 'Uitbreiding' uitbreiding van bestaande functies mogelijk worden gemaakt indien in de toelichting bij het plan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo worden versterkt en deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan. In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO kan op grond van artikel 2.7.2.2 'Uitbreiding' uitbreiding van bestaande functies met meer dan 30 procent mogelijk worden gemaakt, indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt en deze versterking is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Uitbreiding met 30% is ook mogelijk als uit de toelichting blijkt dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast en deze inpassing planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan.

Landschap

Het bestaande bedrijf Lemoine grenst direct aan gebieden die zijn aangewezen als Nationaal landschap, zoals blijkt uit de navolgende kaart.

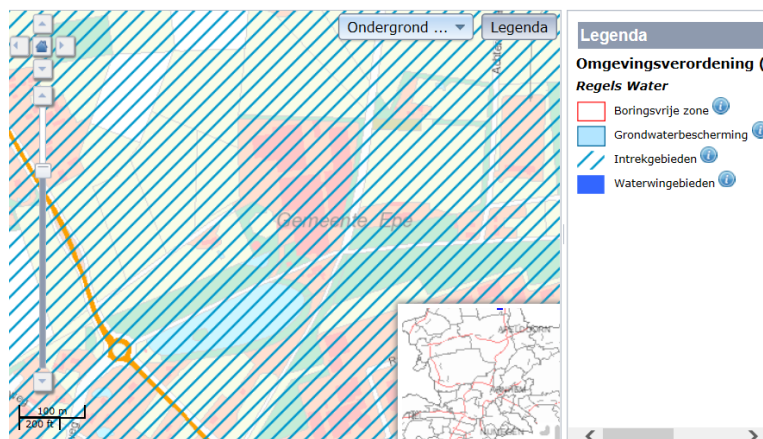


Kaartbeeld Landschap, Omgevingsvisie (bron: webviewer)

Op grond van artikel 2.7.4.2 'Nationaal landschap' geldt dat een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk maakt die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken.

Water

Het gehele plangebied is gelegen in een 'intrekgebied'. Op grond van artikel 2.6.3.1 'Intrekgebied' geldt dat in een bestemmingsplan Intrekgebieden geen bestemming krijgen die de winning van fossiele energie, zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas, mogelijk maakt.



Kaartbeeld Water, Omgevingsvisie (bron: webviewer)

Toetsing provinciaal beleid

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het mogelijk maken van de uitbreiding van het parkeerterrein behorende bij het bedrijf Lemoine. Hiernaast ziet het bestemmingsplan toe op het in overeenstemmen van de reeds bestaande situatie met de planologisch-juridische regeling. Het betreft gronden die zijn gelegen buiten de verschillende aanduidingen die rondom het bestaande bedrijf Lemoine van toepassing zijn. Hieronder worden al deze aspecten nog kort toegelicht:

- **Natuur:** Het plangebied grenst aan het Groene Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, maar valt erbuiten. Het plan betreft een uitbreiding van het bestaande parkeerterrein bij het bedrijf Lemoine. De schaal van deze ontwikkeling is klein en

bovendien vindt de ontwikkeling plaats binnen het momenteel reeds in gebruik zijn de bedrijfsperceel. Om die reden kan worden gesteld dat geen sprake is van een verstoring van de kernkwaliteiten.

- Water en natuur: Het plangebied en de locatie waar het parkeerterrein wordt uitgebreid grenst aan HEN-water. Hier geldt een beschermingszone. Over dit aspect heeft overleg met het waterschap plaatsgevonden. De weerslag hiervan is opgenomen in paragraaf 4.5. Op basis van het overleg is kortweg gebleken dat de status van de aangrenzende watergang van HEN-water het onderhavige plan niet in de weg staat.
- Landschap: Het plangebied grenst aan het nationaal landschap, maar ligt hier niet binnen. Aangezien het plan uitsluitend de uitbreiding van het parkeerterrein bij het bedrijf Lemoine betreft op een locatie die nu al voor het bedrijf in gebruik is, is geen sprake van een aantasting van de kernkwaliteiten van het nationaal landschap.
- Water: Het plangebied ligt in een intrekgebied. Hier zijn geen activiteiten toegestaan die leiden tot aantasting van de mogelijkheden voor fossiele energie. Hier is bij onderhavig plan ook geen sprake van.

Wat betreft de Gelderse Ladder kan worden gesteld dat bij onderhavig plan (gezien de aard en schaal van het plan) het niet nodig is deze ladder te doorlopen, zoals ook de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet is doorlopen.

3.3 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie De Voorlanden

Kader

De regionale structuurvisie De Voorlanden van de regio Stedendriehoek vormt de structuurvisie voor de gebieden binnen de regio Stedendriehoek, die niet vallen binnen het bundelingsgebied Apeldoorn, Deventer en Zutphen. Voor dit bundelingsgebied is een separate structuurvisie opgesteld. Samen vormen deze de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de regio, waarbinnen de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Lochem, Voorst en Zutphen gelegen zijn. De structuurvisie is voor deze gemeenten een richtinggevend kader voor beleid en uitvoering.

belangrijkste uitgangspunten

De sleutelbegrippen uit de structuurvisie De Voorlanden zijn ruimtelijke samenhang, een ontwikkelingsgerichte en integrale benadering en aandacht voor lokale kwaliteiten. Deze visie richt zich op het versterken en uitbouwen van de kwaliteiten van natuur en landschap, de gevarieerde en hoogwaardige woon- en werkomgeving, de sterke landbouw en het toeristisch profiel van de regio Stedendriehoek. Met een versterkte inzet van bestaande beleidsmiddelen voor water, natuur en landschap kan de grote variatie aan hoogwaardige landschappen in dit gebied gewaarborgd worden.

Om jonge bevolking te binden is concentratie van gemeentelijke woningbehoeften in de grotere kernen nodig, evenals de bundeling van bovenlokale zorgvoorzieningen. Hierdoor wordt een goede verzorgingsstructuur gewaarborgd.

Tegen de achtergrond van toenemende ontgroening en vergrijzing en van een verminderde groei en lokaal zelfs krimp van de bevolking, moet de binding van bewoners aan de verschillende kernen in De Voorlanden worden versterkt. De woningvoorraad is hier kwalitatief op toegespitst en is als geheel "levensloopbestendig": voor alle leef-

tijdsgroepen wordt gestreefd naar passende behuizing. De sterke binding draagt voorts bij aan de leefbaarheid in dorpen en het draagvlak voor voorzieningen.

Maatwerk en kernendifferentie

De structuurvisie voor De Voorlanden kenmerkt zich door het bieden van mogelijkheden voor maatwerk per gemeente. Er wordt een kernendifferentie voorgesteld, die het mogelijk moet maken om recht te doen aan de specifieke verschillen tussen dorpen en waarbij het ook mogelijk is om beleid op maat te voeren.

Toetsing regionaal beleid

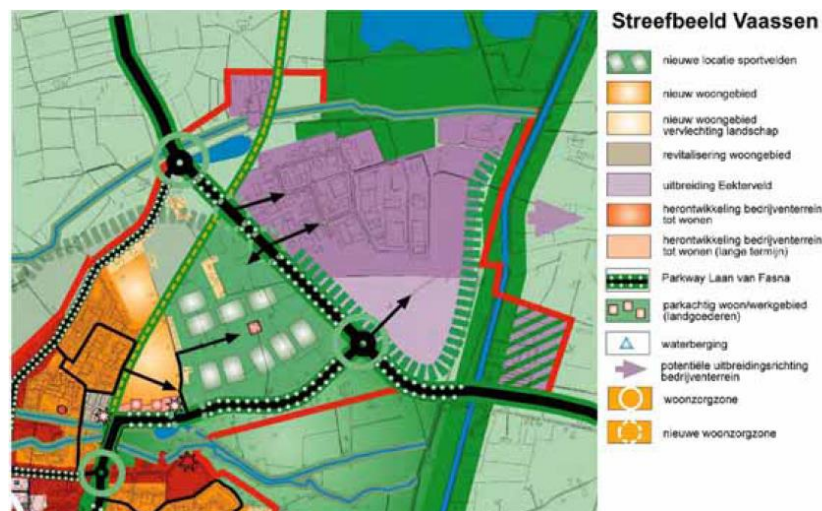
Onderhavig plan is niet strijdig aan het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijk structuurplan Epe

Het Ruimtelijk structuurplan Epe (2006) schetst het ruimtelijk ontwikkelingskader voor de gemeente Epe voor de komende 10 jaar. Het vormt hiermee de 'ruimtelijke vertaalslag' van de 'Toekomstvisie Epe 2010', die de Raad op 20 maart 2003 heeft vastgesteld. De toekomstvisie is om deze reden niet apart besproken.

Het structuurplan geeft een visie op de ontwikkeling van de woonkernen en het landelijk gebied. Het structuurplan is 11 april 2006 door de gemeenteraad vastgesteld.



Uitsnede uit streefbeeld kern Vaassen, structuurplan Epe

Het structuurplan geeft het bestaande bedrijf Lemoine aan als bestaand bedrijfsperceel. Aan de noord- en oostzijde van dit bedrijf is een dikke rode lijn aangeduid, die aangeeft dat dit de uiterste grens van het bebouwde verstedelijkte gebied is. In het structuurplan wordt gesteld dat het bedrijventerrein Eekterveld in ontwikkeling is en aan de zuidzijde nog enige uitbreidingsmogelijkheden heeft in de richting van de Eekterweg en het Apeldoorns Kanaal. Het Apeldoorns Kanaal wordt hierbij als grens gezien.

Visie op bedrijventerreinen 2008-2020, juli 2008

De industrie is een belangrijke werkgever binnen de gemeente Epe. Om voor de toekomst te kunnen waarborgen dat deze werkgelegenheid in stand blijft, is een visie op de bedrijventerreinen noodzakelijk. De visie op bedrijventerreinen heeft als doel om de kwaliteit van de bestaande terreinen op een duurzame wijze te waarborgen en om duidelijkheid te verschaffen op de vraag waar, wanneer en van welk niveau de toekomstige vraag naar bedrijventerrein d.m.v. revitalisering en/of uitbreiding van de bedrijventerreinen kan worden gerealiseerd.

Voor Eekterveld is onderzocht of door middel van herstructurering ruimtewinst kan worden behaald op de reeds bestaande terreinen. Het blijkt dat er geen mogelijkheden zijn om ruimtewinst te realiseren. Het terrein is modern, strak verkaveld en goed ingedeeld en kent vrijwel geen ongebruikte ruimte. Onderkend wordt dat het belangrijk is om de kwaliteit van het bestaande terrein te waarborgen cq. te optimaliseren. De visie voorziet in diverse maatregelen hiertoe.

Voor de periode tot en met 2020 is op basis van provinciaal beleid en de regionale verdeling van hectares nog ruim 12 hectare aan bedrijventerreinen uit te geven. In de periode hierna (2021-2030) is een mogelijke verdere uitbreiding zeer onzeker. De eerstvolgende uitbreiding van een bedrijventerrein vindt plaats op Eekterveld IV. Aangezien in dit gebied landschappelijke en natuurlijke waarden aanwezig zijn (o.m. EHS), wordt in overleg met de provincie gezocht naar overeenstemming waarin ca. 5 ha. nieuw bedrijventerrein kan worden gerealiseerd, in combinatie met natuur- en landschapsontwikkeling. Ter onderbouwing van de uitbreiding van het bedrijventerrein Eekterveld IV zal nog een behoefteaming naar de vraag van kavels worden uitgevoerd. De uitgifte wordt voorzien voor de periode 2011-2014.

Toetsing gemeentelijk beleid

Het bestaande bedrijf Lemoine is als zodanig aangeduid op de plankaart uit het structuurplan van de gemeente. Aan de noord- en oostzijde is wel sprake van een rode contour. Aangezien onderhavig plan alleen de uitbreiding van het parkeerterrein van Lemoine binnen de bestaande grenzen van dit bedrijfsperceel betreft, blijft onderhavig plan binnen de kaders van het structuurplan.

4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Inleiding

In een ruimtelijk plan moet doorgaans aandacht worden besteed aan milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk worden alle uitvoeringsaspecten getoetst. Bij elk aspect zal kort het algemene kader worden toegelicht, waarna een toetsing plaatsvindt wat betreft onderhavig bestemmingsplan. Ten slotte vindt een korte toetsing van het onderhavige project plaats.

Er wordt aandacht besteed aan de volgende thema's:

- Milieu-effectrapportage;
- Bedrijven en milieuzonering;
- Bodem;
- Water;
- Archeologie en Cultuurhistorie;
- Externe Veiligheid;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Duurzaamheid;
- Natuur, Landschap en Flora & Fauna;
- Kabels en leidingen;
- Bedrijven en milieuzonering;
- Verkeer en parkeren.

4.2 Milieu-effectrapportage

Algemeen

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan betreft de realisatie/uitbreiding van een parkeerterrein bij een bestaand bedrijf. De toename van het verhard oppervlak is maximaal 1.000 m². De uitbreiding wordt gerealiseerd op een terrein dat feitelijk al in gebruik is door het bedrijf. In het kader van de plannen hoeven geen bomen te worden gekapt of groen- of watervoorzieningen te worden verwijderd. Aangezien het terrein ruimtelijk en functioneel reeds onderdeel uitmaakt van het bestaande bedrijfsterrein, is de ruimtelijke impact beperkt. Zoals uit de navolgende paragrafen blijkt zijn er geen milieuaspecten die ontwikkeling in de weg staat. Er kan daarom aan worden genomen dat het plan niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

Er hoeven geen nadelige effecten voor het milieu te worden verwacht. Een m.e.r.-rapportage is niet benodigd.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij het realiseren van een bouwplan dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol, ten eerste of de nieuwe functie in de omgeving past (externe werking) en ten tweede of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking). Er dient dus te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid in het plangebied.

Toetsing

Onderhavig plan betreft in hoofdzaak de realisatie van een parkeerterrein aan de noordzijde van het bestaande bedrijfsperceel. Het perceel wordt met onderhavig plan dus aan de noordzijde uitgebreid. Er dient daarom te worden getoetst of er hiermee belemmeringen ontstaan voor hindergevoelige functies. De dichtstbijzijnde woning hierbij is de Achterdorpweg 6. Deze is gelegen op circa 175 m.

Bij de toetsing is gebruik gemaakt van de bedrijvenlijst uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Deze geeft indicatieve hinderzones bij diverse categorieën bedrijven waarmee rekening moet worden gehouden. Onderhavig bedrijf kan worden ingeschat als een bedrijf in het 'Bewerken en spinnen van textielvezels' (SBI-code 171, SBI2008-code 131). Dit is een categorie 3.2 bedrijf met een indicatieve hinderzone van 100 m op het aspect geluid, zoals uit onderstaande tabel blijkt.

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2

Deze indicatieve hinderafstand is van toepassing op een rustige woonwijk. Aangezien onderhavig plangebied geen rustige woonwijk is, maar een kernrandzone waarin diverse functies zijn gelegen, is het aanvaardbaar één afstandsstep terug te gaan. Er dient rekening te worden gehouden met een indicatieve hinderzone van 50 m. De dichtstbijzijnde hindergevoelige functies (m.n. de woning Achterdorpweg 6) is gelegen op een afstand groter dan 50 m. Er hoeven daarom geen belemmeringen te worden verwacht.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

4.4 Bodem

Algemeen

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan ziet hoofdzakelijk toe op de uitbreiding van het parkeerterrein behorende bij het bestaande bedrijf Lemoine. De toekomstige functie hoeft niet als gevoeliger te worden aangemerkt dan de bestaande functie. De functie 'parkeren' is hiernaast geen gevoelige functie. Om die reden kan een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek achterwege blijven. Vanuit bodem en hydrologische aspecten zijn er geen belemmeringen voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect 'bodem' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

4.5 Water

4.5.1 Algemeen

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument de Watertoets. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan moeten de resultaten van deze toets worden opgenomen, waaronder het wateradvies van de waterbeheerder.

4.5.2 Beleidskader

Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is de opvolger van het derde waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP3). Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet in het waterplan. In het waterplan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaan uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen.

Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. In het waterplan heeft het plangebied grotendeels de functie 'stedelijk gebied'.

Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;

- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

Beleid waterschap Veluwe

Het waterschap Veluwe (inmiddels Vallei en Veluwe) heeft richtlijnen opgesteld voor de (her)inrichting van stedelijk water. Deze zijn afgeleid van WHP3, Waterkoersen voor de Veluwe, het Waterbeheersplan, WB21 en de Kaderrichtlijn water. Naast deze richtlijnen zijn ook de Nota's Recreatief Medegebruik, Stedelijk Waterbeheer en Rioleeringsbeleid van Waterschap Veluwe van belang.

In het algemeen streeft het waterschap Veluwe onder meer naar:

- integratie van water en groen (bijvoorbeeld groenstroken, bermen, natuur);
- water als medeordenend dan wel sturend principe;
- een inrichting van het gebied die zoveel mogelijk aansluit bij de natuurlijke 'groen en blauwe' onderlegger;
- sluitende waterkringlopen binnen het gebied (waterbesparing, cascadering, hergebruik van water binnen of buiten het gebied, grondwateraanvulling door infiltratie);
- voldoende ruimte om water vast te houden, of indien dit niet mogelijk is, water te bergen ter voorkoming van wateroverlast;
- in stand houden/ontwikkelen van ecologische relaties met het omliggende gebied;
- benutten van ecologische potenties;
- afvoer van hemelwater zoveel mogelijk in zicht, zodat eventuele verontreiniging goed kan worden geconstateerd (voorkeursvolgorde: infiltreren, (vertraagd) afvoeren naar water, afvoeren via riool);
- behoud van cultuurhistorische elementen.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van water, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Epe op 30 juni 2011, is vastgelegd in het Waterplan Epe.

Het "Waterplan Epe" bundelt het bestaande beleid. De bundeling heeft geresulteerd in vier doelstellingen voor de periode tot en met 2015:

- herstel van beken en sprengen;
- scheiden van schoon (regen) water en vuil (riool) water;
- water gebruiken om energie op te wekken;
- meer samenwerking.

De doelstellingen vloeien voort uit de hoofddoelstelling om een gezond en veerkrachtig watersysteem voor de gemeente te krijgen. Het Waterplan Epe vormt het overkoepelend beleid waarbinnen de gemeente Epe, het Waterschap Veluwe en Vitens samenwerken om dit te bereiken..

4.5.3 Waterparagraaf

Waterparagraaf

Middels de site dewatertoets.nl is de digitale watertoets uitgevoerd. Het resultaat hiervan, de afsprakennotitie, is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Wateren met zeer hoge ecologische waarde

Direct aangrenzend aan het plangebied liggen een of meerdere wateren met een zeer hoge ecologische waarde. Dit zijn de zogenaamde HEN en SED wateren. Met deze

functietoekenning, wil de Provincie Gelderland die ecologische waarde beschermen en eventuele negatieve beïnvloeding terugdringen. Aangezien met onderhavig plan daarom mogelijk primaire waterbelangen worden geraakt, is nodig overleg noodzakelijk. Dit nader overleg heeft plaatsgevonden.

Algemene aandachtspunten

Naast het voorgaande specifieke aandachtspunt gelden de volgende algemene aandachtspunten:

- Vasthouden - bergen – afvoeren: Een belangrijk principe is dat het hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden, geborgen of wordt afgevoerd op het oppervlaktewater en dus niet afgevoerd wordt naar de riolering. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegengegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.
>> Bij onderhavig plan is beoordeeld of er mogelijkheden zijn voor waterberging. In overleg met het waterschap zijn diverse opties overwogen. Allereerst is bekeken of het mogelijk is waterberging te realiseren nabij een bestaande watergang (een sloot bij een bushokje, zie onderstaand kaartbeeld). Deze watergang is echter niet geschikt, aangezien hier permanente kwel optreedt, waardoor hier geen sprake is van een reële bergingscapaciteit. Hiernaast is de afvoercapaciteit van de bestaande duikers beperkt, zodat kan worden verwacht dat hier problemen zullen ontstaan in de waterafvoer als hier meer hemelwater naar toe wordt geleid.



Sloot bij bushokje

mogelijkheid voor waterberging

Afbeelding met mogelijke locaties waterberging

De tweede optie die is onderzocht betreft een wadi-voorziening aan de noordzijde van het plangebied. Dit betreft een open en onverhard terrein dat zou kunnen worden aangewend om hemelwater te laten opvangen, voor er wordt geloosd op de

aangrenzende beek. Deze optie is echter eveneens niet mogelijk gezien de hoge grondwaterstand en gezien de grote kweldruk vanuit de Veluwe.

Conclusie is dat er geen mogelijkheden zijn voor het bergen van hemelwater in het plangebied. Het hemelwater zal daarom afstromen richting de nabije watergangen. Er zal geen hemelwater worden afgevoerd op het rioolstelsel / RWZI.

- Grondwaterneutraal bouwen: Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Dit betekent dat aspecten zoals ontwateringsdiepte en infiltratie van hemelwater, beschouwd worden ten opzichte van de GHG. Het structureel onttrekken / draineren van grondwater is geen duurzame oplossing en moet worden voorkomen. Het waterschap adviseert de initiatiefnemer dan ook om voorafgaand aan de ontwikkeling een goed beeld te krijgen van de heersende grondwaterstanden en GHG. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar.
>> Dit aspect is bij onderhavig plan niet aan de orde.
- Schoon houden - scheiden - schoon maken : Om verontreiniging van bodem, grond- en/of oppervlaktewater te voorkomen is het van belang dat het afstromende hemelwater niet verontreinigd raakt. Dit kan door nadere eisen / randvoorwaarden te stellen aan bijvoorbeeld de toegepaste (bouw)materialen. Wij vragen de initiatiefnemer de beslisboom voor het afkoppelen van verhard oppervlak van ons waterschap toe te passen.
>> De beslisboom zal worden toegepast bij de uitwerking van de plannen en in het kader van de nog benodigde vergunningen.

Overleg waterschap

Er heeft nader overleg met het waterschap plaatsgevonden. Op 28 mei 2014 is overleg geweest op de locatie van het bedrijf Lemoine. Uit dit overleg is gebleken dat het waterschap in hoofdzaak kan instemmen met het voorliggende plan. Wel dient er rekening te worden gehouden dat een vergunning in het kader van de Keur noodzakelijk is, aangezien binnen een zone van 5 m van de waterloop wordt gebouwd. Ook is een watervergunning nodig voor het lozen van hemelwater op het HEN-water. In een tweede overleg op 10 september 2014 zijn de mogelijkheden voor waterberging nader besproken en beoordeeld ter plekke. Dit heeft geleid tot hetgeen hiervoor is besproken.

4.6 Archeologie en Cultuurhistorie

4.6.1 Archeologie

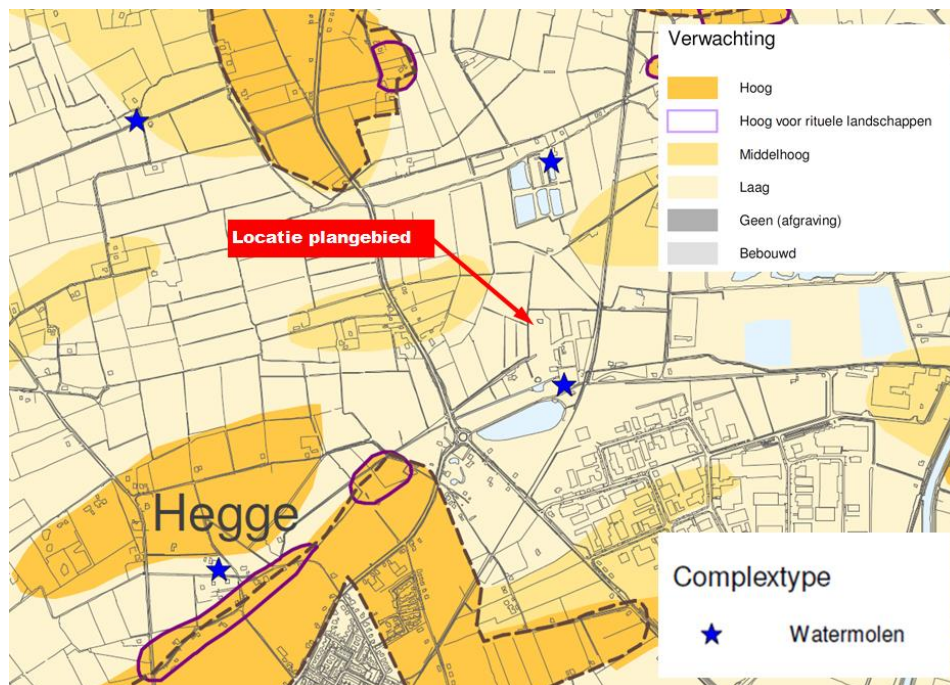
Algemeen

Bij een ruimtelijk plan moet, conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, vooraf worden beoordeeld of er eventueel sprake is van archeologische waarden.

Toetsing

Op basis van de provinciale kaart 'Archeologische verwachtingswaarde' blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Dit houdt in dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden niet reëel wordt geacht.

De gemeente heeft hiernaast eveneens een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Hieronder is een uitsnede hiervan opgenomen. Ook uit deze kaart blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Op basis van het gemeentelijke beleid is in gebieden met een lage archeologische verwachting geen archeologisch onderzoek nodig bij ruimtelijke plannen.



Uitsnede uit archeologische verwachtingskaart gemeente Epe

Hiernaast betreft het bestemmingsplan alleen de aanleg/uitbreiding van een parkeerterrein en de legalisatie van de bestaande situatie. Bij de aanleg van het parkeerterrein hoeft niet diep te worden gegraven, waardoor kan worden uitgesloten dat er hierbij sprake is van de versterking van archeologische waarden.

Concluderend kan worden gesteld dat gezien de lage indicatieve archeologische waarde en de aard van het plan, een archeologisch onderzoek niet benodigd is.

Conclusie

Het aspect 'archeologie' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

4.6.2 Cultuurhistorie

Algemeen

In de toelichting van het bestemmingsplan dient op grond van de Bro (artikel 3.6.1) een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Toetsing

Er zijn geen cultuurhistorische waarden in de nabijheid van het plangebied waarmee rekening hoeft te worden gehouden. Onderhavig plan leidt daarom niet tot de versterking van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

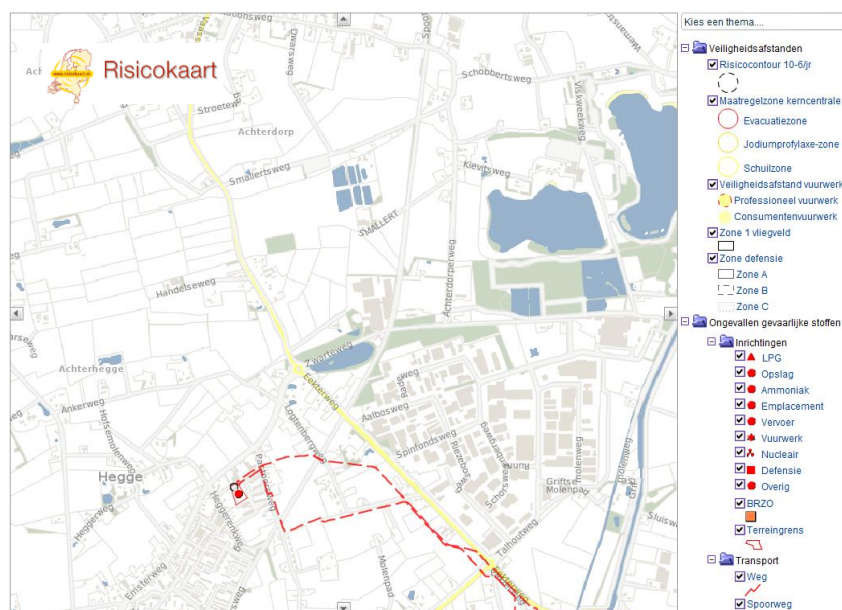
4.7 Externe Veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid vormt een onderdeel van de toetsing die bij ruimtelijke plannen moet worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast moet vanuit het besluit Externe Veiligheid en Inrichtingen afgewogen worden of het aanvaardbaar is om het initiatief in het plangebied te realiseren.

Toetsing

Onderhavig project voorziet niet in de toevoeging van een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object. Hiernaast zijn er geen externe veiligheidsbronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig, zoals uit onderstaande kaart blijkt. Om die reden is een externe veiligheidsonderzoek niet benodigd.



Uitsnede uit risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel

uitgezonderd van akoestisch onderzoek. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Als de voorkeursgrenswaarden worden overschreden, dan kan het bevoegd gezag hogere waarden vaststellen. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 63 dB voor wegverkeer en 68 dB voor spoorwegverkeer.

Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Toetsing

Onderhavig project betreft de realisatie van een niet-geluidgevoelige functie. Wat dit betreft zijn er dan ook geen belemmeringen.

In het geval er een geluidshindergevoelige functie wordt gerealiseerd in de nabijheid van een geluidshindergevoelige functie of vice versa, dient in bestemmingsplan te worden aangetoond dat de hindergevoelige functies een aanvaardbare geluidshinder hebben. In dit geval betreft het een bestaand bedrijf waarbij op de bestaande bedrijfslocatie een uitbreiding van het parkeerterrein plaatsvindt. In de directe nabijheid hiervan bevinden zich geen geluidsgevoelige functies, zoals woningen. Via een eigen oprijlaan wordt direct aangesloten op de Vaassenseweg. Dit is een weg waar reeds sprake is van relatief hoge verkeersintensiteiten. Verwacht kan worden dat het verkeer van en naar het parkeerterrein van het bedrijf Lemoine opgaat in het bestaande verkeersbeeld. Hieraan kan toegevoegd worden dat onderhavig plan niet leidt tot een extra verkeersaantrekkende werking. Met de aanleg/uitbreiding van het parkeerterrein wordt alleen een bestaand parkeerprobleem bij het bedrijf Lemoine opgelost.

Conclusie

Het aspect 'akoestiek' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.9 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht geworden zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel

Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

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

Toetsing

Het project betreft in hoofdzaak de uitbreiding van het parkeerterrein van het bestaande bedrijf Lemoine. Hiermee wordt een bestaand parkeerprobleem van dit bedrijf opgelost. Het parkeerterrein wordt uitsluitend gebruikt voor eigen personeel en bezoekers. Aangezien onderhavig plan niet toeziet op uitbreiding van het bedrijf, is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking. Er wordt daarom verwacht dat het verkeer door onderhavig plan niet toeneemt. Om die reden kan de toename van de concentraties luchtvervuilende stoffen worden uitgesloten en is voldoende aannemelijk gemaakt dat de (N)IBM-grens niet wordt overschreden.

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.10 Geur

Algemeen

Wanneer geurgevoelige objecten (woningen, maar ook bedrijven zijn geurgevoelig) worden opgericht in de nabijheid van een veehouderij, dan dient op basis van de Wet geurhinder en veehouderij te worden beoordeeld of er mogelijke belemmeringen te verwachten zijn als gevolg van agrarische activiteiten in de omgeving.

Toetsing

Bij onderhavig plan wordt de bedrijfsbestemming in noordelijke richting vergroot ten behoeve van de uitbreiding van het parkeerterrein. Aan deze zijde zijn in de directe nabijheid geen agrarische bedrijven gelegen. Hiernaast is een parkeerterrein bij een bedrijf niet geurgevoelig, aangezien hier geen mensen langdurig verblijven. Er worden daarom geen belemmeringen verwacht.

Conclusie

Het aspect 'geur' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.11 Natuur

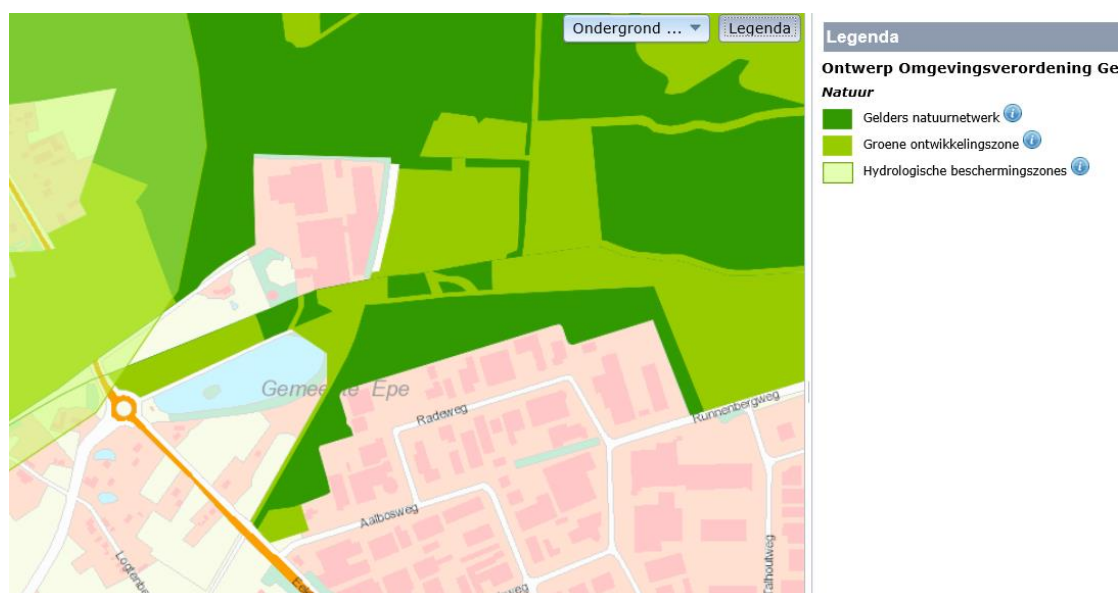
4.11.1 Natuurgebieden (gebiedsbescherming)

Algemeen

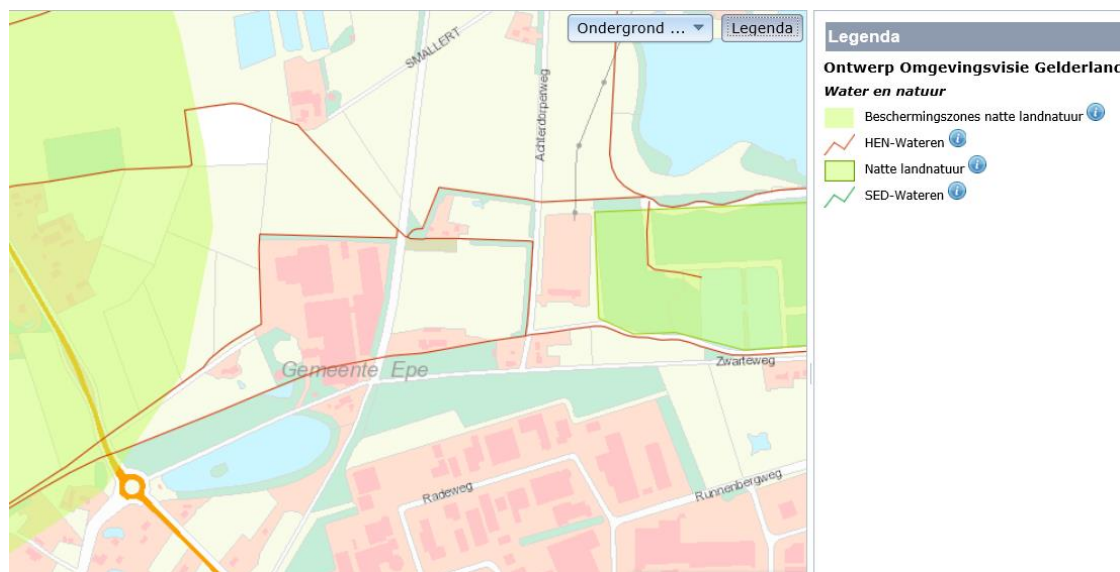
Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten. In het bestemmingsplan dient, in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, te worden aangetoond dat van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor een vergunning dient te worden verkregen.

Toetsing

Onderhavig plan is niet gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Wel ligt het plangebied in de directe nabijheid van de EHS, ecologische verbindingszone en een aantal HEN-wateren. Dit blijkt uit de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland. De EHS is hierin opgenomen binnen het Gelders Natuurnetwerk. Uit de hiernavolgende kaart 11 (Water en Natuur) van de omgevingsvisie blijkt dat de direct aanliggende waterloop de status heeft van HEN-water.



Uitsnede uit kaart 6: Natuur, Omgevingsverordening Gelderland



Uitsnede uit kaart 11: Water en natuur, omgevingsvisie Gelderland

De gronden van het bestaand bedrijfsperceel bestaande uit een gazon, verhard erf en een bestaand parkeerterrein. Het geheel wordt intensief beheerd en bomen, struweel en ruige randen ontbreken waardoor beschermde en bedreigde soorten, verbindingzones en bijzondere natuurtypen niet aanwezig zijn. Met het voornemen krijgt het bedrijfsperceel een andere indeling. Nieuwe gronden, gelegen buiten het reeds bestaande terrein en aangewezen als HEN-water, EHS of ecologische verbindingzone worden niet verworven ten behoeve van het voornemen. Er is derhalve geen sprake van aantasting van de robuustheid en aaneengeslotenheid van de HEN-wateren, EHS of ecologische verbindingzone.

Conclusie

Het aspect 'natuur- gebiedsbescherming' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.11.2 Flora & Fauna waarden (soortenbescherming)

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten. In het bestemmingsplan dient, in het kader van de Flora- en faunawet, te worden aangetoond dat van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor ontheffing dient te worden verkregen.

Toetsing

Onderhavig project betreft in hoofdzaak de uitbreiding van het parkeerterrein van het bestaande bedrijf Lemoine. De uitbreiding vindt plaats ter plaatse van een terrein dat momenteel reeds ruimtelijk en functioneel onderdeel uitmaakt van het bedrijfsperceel Lemoine. Het terrein is ingericht als erf en gazon. Er bevinden zich hier geen bomen of andere opgaande begroeiing. Om die reden kan worden aangenomen dat er door de plannen geen beschermde planten- of diersoorten worden aangetast. Een onderzoek naar het aspect flora en fauna is daarom niet benodigd.

Conclusie

Het aspect 'natuur- flora en fauna' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.12 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied.

4.13 Verkeer en parkeren

4.13.1 Verkeerseffecten

Het project betreft in hoofdzaak de uitbreiding van het parkeerterrein van het bestaande bedrijf Lemoine. Hiermee wordt een bestaand parkeerprobleem van dit bedrijf opgelost. Het parkeerterrein wordt uitsluitend gebruikt voor eigen personeel en bezoekers. Aangezien onderhavig plan niet toeziet op uitbreiding van het bedrijf, is geen sprake van een verkeersaantrekkende werking. Er hoeven dan ook geen (negatieve) verkeerseffecten te worden verwacht.

4.13.2 Parkeren

Het project betreft in hoofdzaak de uitbreiding van het parkeerterrein van het bestaande bedrijf Lemoine. Hiermee wordt een bestaand parkeerprobleem van dit bedrijf opgelost. Het plan heeft aldus een positief effect op het parkeren.

5 Plansystematiek

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

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

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene procedureregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.1.4 Dit bestemmingsplan

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

5.2 Enkelbestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de enkelbestemmingen Bedrijventerrein en Bos.

Bedrijventerrein

Deze bestemming is gelegd op het gehele bedrijfsperceel Lemoine. Aangezien de woning Vaassenseweg 71 geen deel uitmaakt van het bedrijf, is dit buiten het bestemmingsplangebied gelaten.

In het bestemmingsvlak zijn aan de noordelijke zijde de bestemmingsgrenzen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Eekterveld” op twee plaatsen verruimd ten koste van de bestemming “Bos”. Ten eerste zijn de gronden die reeds in gebruik zijn als bedrijf en waarop deels reeds bebouwing staat, binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ gebracht. Hiermee wordt de bestaande situatie in overeenstemming gebracht met de juridisch-planologische regeling. Ten tweede zijn de gronden waar het parkeerterrein wordt uitgebreid geheel binnen de bestemming “Bedrijventerrein” gebracht, dit ook weer ten koste van de bestemming “Bos”. Het parkeerterrein is wel buiten het bouwvlak gelegd.

De regels sluiten in grote lijnen aan op de regels in vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Eekterveld”.

Bos

Deze bestemming is gelegd op de percelen die worden aangewend voor de boscompensatie. Het betreft het perceel aan de zuidwestzijde van het bedrijfsperceel Lemoine. Zowel de boscompensatie die reeds op basis van eerdere uitbreidingsplannen noodzakelijk waren als de boscompensatie die op grond van de voorliggende plannen (uitbreiding parkeerterrein) nodig zijn, is hier geprojecteerd. Om dit ook planologisch vast te leggen zijn deze gronden, die in het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Eekterveld” zijn bestemd als Agrarisch, hier opgenomen binnen de bestemming “Bos”.

5.3 Algemene regels

De volgende algemene regels zijn opgenomen:

Anti-dubbeltelregel

Deze standaardbepaling heeft als doel te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een verbodsbepaling opgenomen inzake het gebruik van gebouwen ten behoeve van een seksinrichtingen of gronden ten behoeve van een paardenbak.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn diverse afwijkingsmogelijkheden opgenomen zoals het afwijken van 10% van alle genoemde maten.

Algemene procedureregels

Er zijn algemene procedureregels opgenomen voor het stellen van nadere eisen.

Overige regels

Hierin is een bepaling inzake de uitsluiting van een aanvullende werking van de bouwverordening opgenomen.

5.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregels betreft een standaard-regeling. Ingevolge het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) dienen de overgangsregels met deze formulering in de regels van een bestemmingsplan te worden opgenomen.

Slotregel

In de slotregel is vermeld onder welke naam het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt ontwikkeld door een private initiatiefnemer. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Voor de gemeente zijn er geen kosten verbonden aan het onderhavige plan.

7 Procedure

In dit hoofdstuk worden te zijner tijd de resultaten van de procedure vermeld.