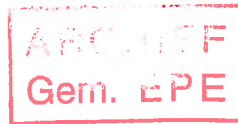


juni '99



ap

GEMEENTE EPE

bestemmingsplan

**Agrarisch gebied, 68^e partiele herziening
bedrijventerrein VMI**

Toelichting

juni 1999

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. Situering van het plangebied	1
1.3. Van het plan deelsluitmakende stukken	2
2. Provinciaal en Gemeentelijk beleid	3
2.1. Provinciaal beleid	3
2.2. Gemeentelijk beleid	4
3. Onderzoek	7
3.1. Juridische status	7
3.2. Eigenheid van het gebied	7
3.3. Bedrijfsfaciliteiten van VMI	8
3.4. Beschikbare locaties	9
3.5. Werkgelegenheid	10
3.6. Uitbreidingsbehoefte VMI	10
3.7. Milieuhygiënische aspecten/belemmeringen	11
4. Planbeschrijving	16
5. Toelichting op de voorschriften	19
5.1. Inleiding	19
6. Uitvoerbaarheid	23
7. Vooroverleg	24
8. Overleg	25
Bijlage	
1. Akoestisch onderzoek	

1.1. Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan "Bedrijventerrein VMI" beoogt ruimte te bieden aan de verdere ontwikkeling van de machinefabriek VMI aan de Gelriaweg te Zuuk. De huidige bedrijfs-outillage bestaat uit een modern complex van kantoren, fabriekshallen met bijbehorende terreinen dat een oppervlakte beslaat van circa 4 hectare. Het bedrijf produceert machines, waarvan de onderdelen vrijwel geheel in eigen beheer worden vervaardigd. Het zwaartepunt van de productie ligt op dit moment nog op machines ten behoeve van de bandenindustrie. Daarnaast produceert VMI apparatuur voor de technische rubberindustrie, apparatuur voor de blikindustrie en apparatuur voor de milieusector zoals shredders, compactors en grinders. Het bedrijf is opgericht in 1945 en kent een voorspoedige ontwikkeling, die soms is onderbroken door tegenslagen. Na een reorganisatie in 1991/1992 is de marktpositie van VMI geheel hersteld en neemt ook de werkgelegenheid geleidelijk aan weer toe. In het ontwikkelingsplan dat het bedrijf heeft opgesteld is ondermeer gesteld dat ondanks het feit dat in de meeste jaren zeer acceptabele bedrijfsresultaten werden behaald, toch moet worden vastgesteld dat de bedrijfsactiviteit van VMI in sterke mate fluctueert. Dit door dat het investeringsniveau zeer gevoelig is voor veranderingen in de economische conjunctuur. Ook kleine veranderingen kunnen grote gevolgen hebben voor de omvang van de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf.

De personeelsbezetting bedraagt (1996) circa 225 medewerkers, welk aantal als gevolg van het investeringsplan, als onderdeel van het meergenoemde ontwikkelingsplan VMI-2005, naar verwachting zal toenemen tot 350 à 400 omstreeks het jaar 2000.

Tot slot kan met betrekking tot het bedrijf worden opgemerkt dat aan de zuidzijde van de Gelriaweg in samenwerking met de Streekschool een bedrijfsschool is gevestigd met een regionale functie. In deze school werken (1996) 2 fulltime en één parttime leerkracht(-en), die les geven aan in totaal 28 leerlingen.

Deze toelichting is ingedeeld in een aantal hoofdstukken. Na deze inleiding, waarin nog aandacht wordt geschonken aan de situering van het plangebied en de onderdelen waaruit het plan bestaat, wordt in hoofdstuk 2 - ondermeer tegen de achtergrond van het streekplan - aandacht besteed aan de toekomstige ontwikkeling c.q. de ruimtebehoefte van het bedrijf. Tevens wordt een verantwoording gegeven waarom verplaatsing van het bedrijf naar het bedrijfsterrein Eekterveld niet mogelijk is. Hoofdstuk 3 omvat het nadere onderzoek. Behalve aan de huidige juridische regeling van de gronden is daarin een beschouwing opgenomen over de eigenheid van het gebied, de beïnvloeding door wegverkeerslawaai en de invloed van (agrarische) bedrijfsactiviteiten. In hoofdstuk 4 wordt een nadere beschrijving van het ontwerp gegeven. Deze beschrijving wordt gevolgd door een toelichting op de voorschriften teneinde zo min mogelijk misverstanden voor interpretatie te laten bestaan. Deze toelichting wordt afgesloten met aandacht voor de uitvoerbaarheid, zowel financieel-economisch als maatschappelijk (inspraak), alsmede de resultaten van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985.

1.2. Situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de buurtschap Zuuk (afbeelding 1) en omvat zowel het bestaande bedrijfsterrein als de uitbreidingsmogelijkheden voor de toekomst. De begrenzing van het plangebied wordt (globaal) gevormd door de Klaarbeek aan de zuidwestzijde van de Gelriaweg, de Zuivelweg aan de westzijde, de Ledderweg aan de noordzijde en de bebouwing aan de Werlerweg en het verlengde daarvan aan de zuidoostzijde.

1.3. Van het plan deeluitmakende stukken

Het bestemmingsplan "Agrarisch gebied, 68^e partiële herziening, bedrijventerrein VMI" bestaat uit de volgende onderdelen:

- ♦ *plankaart, schaal 1:1.000 (tek.no. Epe-84);*
- ♦ *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de voorschriften zijn regels en bepalingen opgenomen, die noodzakelijk worden geacht voor een juiste ontwikkeling van het plan. Het plan kan worden gekenschetst als een globaal-gedetailleerd plan. Globaal in de zin van een zekere vrijheid om de gronden met de bestemming "machinefabriek" te verkavelen en te ontsluiten overeenkomstig de dan gevoelde behoefte. Gedetailleerd in de zin van het aangeven van de soorten van bedrijvigheid en de uiterste bebouwingsgrenzen. Eveneens gedetailleerd van opzet zijn de regelingen met betrekking tot de bestaande woonbebouwing.

In de toelichting, die dit plan vergezelt zijn voorts de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitgangspunten en een beschrijving van het plan weergegeven.

2.

Provinciaal en Gemeentelijk beleid

2.1. Provinciaal beleid

Op de streekplankaart is het gebied waarbinnen de machinefabriek VMI is gelegen, aangemerkt als "Landelijk gebied B" met de aanduiding "Strategisch actiegebied". Het kenmerk van het "Landelijk gebied B" is de sterke verwevenheid van de natuur- en bosgebieden met landbouwgronden. Daarnaast zijn er gronden in agrarisch gebruik met daarop aanwezige natuurwaarden en zijn er plaatselijk grote potenties voor natuur en extensieve recreatie aanwezig. Behoud en ontwikkeling van de aanwezige waarden is het uitgangspunt voor plannen op regionaal niveau. "Strategische actiegebieden" zijn aangewezen vanuit het streven naar samenhang van beleid en geïntegreerde gebiedsgerichte uitvoering. De gebieden zijn aangewezen omdat hier zonder extra beleidsinspanning de voor Landelijk gebied A en B benodigde omgevingskwaliteit niet tijdig zal worden benut. Bij de selectie van de gebieden is aangesloten op de reeds lopende processen in de milieubeschermingsgebieden, de strategische groenprojecten, de waardevolle cultuurlandschappen en de prioriteitsgebieden "natte natuur" uit het Waterhuishoudingsplan. Het doel van "strategische actie" is het versneld realiseren van de noodzakelijke omgevingskwaliteit ten behoeve van de natuur. De aanwijzing tot "strategisch actiegebied" betekent geen verscherping van de inhoudelijke beleidsdoelstellingen. Wel gaat het om extra beleidsaandacht die tot uiting komt in een gebundelde inzet van instrumenten (waaronder middelen).

Met betrekking tot de gronden waarbinnen VMI zich bevindt is onder de titel "landelijk gebied" gesteld:

"In landelijk gebied B is alleen op grond van een zeer zorgvuldig afwegingsproces, waarbij met alle relevante aspecten rekening is gehouden en andere opties niet aanwezig zijn, een bij de functie van de kern passende uitbreiding bespreekbaar. Cultuurhistorische en landschappelijke structuren, en archeologische en aardwetenschappelijke waarden zijn van groot belang en zullen worden ontzien en waar mogelijk verstrekt. Uit de van het Streekplan Gelderland 1996 deeluitmakende kaarten 12, 13 en 14 blijkt dat in het gebied rond Zuuk geen aardwetenschappelijk, geomorfologische of andere bodemwaarden voorkomen. Wel waardevol, zo blijkt uit kaart 9 van het Streekplan en uit kaart 5 van het Waterhuishoudingsplan 1996, is de Klaarbeek aan de zuidzijde van het onderhavige plangebied. Ten aanzien daarvan is vermeld dat deze dient te worden aangemerkt als "te beschermen verspreide waardevolle wateren" met een functie voor landbouw en natte natuur. Met betrekking tot de waarde van het landschap als zodanig kan worden geconstateerd dat het onderhavige plan is gesitueerd op gronden, die in het streekplan zijn aangeduid met "landschapsvernieuwing". Voor de gebieden, die als zodanig zijn aangeduid geldt dat er weinig waarden aanwezig zijn en (dikwijls grootschalige) ontwikkelingen om een nieuwe landschappelijke inrichting vragen.

Onder 3.3.1 Hoofdpijnen van beleid is in het Streekplan gesteld dat voor de gehele provincie en de daarbinnen onderscheiden regio's geldt dat in ieder geval voor de regionale behoefte adequate ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Dit betreft dan vooral woningbouw, bedrijventerreinontwikkelingen en bijbehorende infrastructurele en verzorgende voorzieningen. Het Streekplan gaat voorts uit van het principe van bundeling en concentratie van de ruimtelijk-economisch hoofdstructuur van de provincie. Daarvoor zijn de regionale (bovenlokale) bedrijventerreinen en bedrijventerreinen met een lokale functie ingevoerd.

De gemeente Epe behoort tot de categorie van gemeenten die voortaan alleen de lokale behoefte aan bedrijfsterrein mag opvangen met de toevoeging van twee uitzonderingen, te weten:

-
- *structureel verlies aan niet agrarische arbeidsplaatsen kan van elders worden gecompenseerd op bestaande terreinen en/of in bestaande panden;*
 - *in incidentele gevallen kan, in overleg met de provincie, vestiging in een aangrenzende gemeente plaatsvinden wanneer bedrijven, die om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen verplaatsen, niet binnen de eigen gemeente een passende locatie kunnen vinden.*

De motiveringsplicht voor afwijking van het algemene beleid ligt bij de gemeente.

In het Streekplan is voorts met betrekking tot kantoren, bedrijven en voorzieningen gesteld dat bij bestaande bedrijvigheid alleen in geval van revitalisering en uitbreiding op grond van een bestemmingsplan de criteria van het locatiebeleid zullen worden toegepast. Een van de voorwaarden daarbij is dat aan uitbreiding van bestaande bedrijvigheid alleen dan medewerking wordt verleend als verplaatsing naar een (ander) bedrijventerrein niet mogelijk is. Dit neemt niet weg, aldus het Streekplan, dat inspanningen ten aanzien van openbaar vervoer en fietsbereikbaarheid altijd positief zullen uitwerken ten aanzien van vermindering van de automobiliteit. Het locatiebeleid heeft betrekking op de mobiliteitsbeheersing en is vooral van belang om op een effectieve wijze de groei van de automobiliteit te beperken, de vermijdbare automobiliteit te verminderen en de bereikbaarheid van locaties voor bedrijven, kantoren en voorzieningen veilig te stellen. Daarbij wordt wederzijdse afstemming tussen het bereikbaarheidsprofiel van locaties en het mobiliteitsprofiel van bedrijven en voorzieningen nagestreefd.

In het provinciale bedrijventerreinenbeleid wordt een aantal uitgangspunten gehanteerd. Daarbij is ondermeer gesteld dat aanvullende bedrijfsruimte niet alleen moet worden gezocht in uitbreiding. Mede uit een oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik vindt de provincie revitalisering en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen van groot belang. Dit dient expliciet deel uit te maken van het gemeentelijk en het door de in de regionaal verband samenwerkende gemeenten te ontwikkelen beleid en de mogelijkheden daartoe zullen bij de afweging ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe terreinen een nadrukkelijke rol moeten spelen.

2.2. Gemeentelijk beleid

In het Structuurplan 1986 is het onderhavige plangebied qua landschappelijke indeling aangemerkt als "dekzandlandschap (bekengebied)". Dit betekent dat er sprake is van een landelijk gebied met een halfopen karakteristiek en met nog hoofdzakelijk een agrarische functie, maar ook met andersoortige medegebruik. Overgangsgebied van het open broeklandschap naar de meer bebouwde delen van de gemeente. Er is sprake van enige verdichting van de op zich nog overwegend verspreide bebouwing. In de landschap-ecologische eindwaardering, zoals die in het Structuurplan is aangegeven, wordt de waarde van het gebied bepaald als zijnde "gering". In het Landschapsbeleidsplan¹ is het gebied waarvan het onderhavige plangebied deel van uitmaakt aangemerkt als "versterking landschapsstructuur kleinschalige gebieden". Daarbij wordt gedacht aan aanvulling van kavelgrensbeplantingen en de aanplant van bos op kleine percelen en overhoeken.

¹ DHV milieu en infrastructuur, d.d. februari 1992.

Met het oog op het behoud en de uitbreiding van de werkgelegenheid in de gemeente dient het beleid gericht te zijn op:

- ♦ *het behoud van bestaande bedrijven;*
- ♦ *het aantrekken van nieuwe bedrijven en bedrijfsactiviteiten;*
- ♦ *het scheppen van voorwaarden voor een goed ondernemersklimaat.*

Dienaangaande is in het bestuursakkoord 1994-1998 gesteld:

Er zal voldoende industrieterrein voorhanden moeten blijven.

Mogelijkheden tot uitbreiding van de industrieterreinen Kweekweg en Eekterveld zullen ten volle worden benut.

Aan het scheppen van een goed ondernemersklimaat wordt hoge prioriteit toegekend in het bijzonder waar het betreft het midden- en kleinbedrijf.

Met inachtneming van de regels van de provincie zullen ook bedrijven van buiten de gemeente zich kunnen vestigen.

Plannen van kleinschalige en milieuvriendelijke bedrijfsvestigingen en bedrijfsuitbreidingen in:

- ♦ *het buitengebied en*
- ♦ *de kernen Emst en Oene*

zullen in positieve zin worden benaderd.

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot bedrijfsvestigingen, -verplaatsingen en -vergrotingen is voorts gericht op een concentratie van bedrijfsvestigingen op de industrieterreinen Kweekweg te Epe en Eekterveld te Vaassen. Op dit moment wordt ook voor het Eekterveld aan een verdere uitbreiding gewerkt.

Het provinciaal bestuur heeft bij de voorbereiding van het Streekplan Gelderland het bureau Radix uit Deventer de opdracht verstrekt onderzoek te verrichten naar de behoefte aan bedrijfsterreinen in Gelderland voor de periode 1995-2005. De uitkomsten van dit onderzoek zijn een behoefteraming van 195 hectare netto voor de Gelderse gemeenten, die deel uitmaken van de Regio Stedendriehoek. Het bestuur van het samenwerkingsorgaan Regio Stedendriehoek heeft eerder besloten te willen beschikken over een bedrijfsterreinenvisie. Deze visie kan tevens dienen als onderbouwing voor het bepalen en verdelen van de planologische ruimte voor bedrijvigheid per gemeente als uitwerking van het Streekplan Gelderland. Laatstgenoemd bestuur heeft daarvoor een opdracht verstrekt aan bureau Radix, dat inmiddels een definitief rapport heeft uitgebracht. Gebaseerd op het uitgiftepatroon van de afgelopen 10 jaar rekent de gemeente Epe voor de streekplanperiode tot 2005 voorlopig op circa 22 hectare netto.

Met betrekking tot het onderhavige plan moet worden opgemerkt dat het gemeentebestuur overtuigd is van de noodzaak van een uitbreiding van het bedrijfsterrein van VMI. Voorts is het gemeentebestuur er van overtuigd dat alleen al gelet op de grote geldelijke gevolgen, zoals die aantoonbaar blijken uit de door VMI geleverde becijferingen het niet mogelijk moet worden geacht dat het bedrijf in zijn huidige vorm nog kan worden verplaatst naar een regulier bedrijfsterrein binnen de gemeente in casu Eekterveld. Exclusief productieverlies door ver- en herplaatsen van machines is in de taxatie herbouwwaarde een bedrag genoemd van f 37.625.000,-. Mede gelet op het feit dat in de meeste jaren zeer acceptabele bedrijfsresultaten zijn behaald, moet desondanks worden vastgesteld dat de bedrijfsactiviteit van VMI in sterke mate fluctueert, doordat het investeringsniveau zeer gevoelig is voor veranderingen in de economische conjunctuur.

Ook relatief kleine veranderingen in de actuele concurrentieverhoudingen kunnen grote gevolgen hebben voor de bedrijfsactiviteiten bij VMI. Daarbij moet voorts worden bedacht dat op dit moment de omzet van VMI voor meer dan 80% wordt gevormd uit opdrachten die worden verstrekt in het kader van grote investeringsprogramma's. De typische waarde van deze opdrachten ligt tussen de 1 en 10 miljoen gulden. Veelal wordt in een bepaald jaar meer dan 50% van de omzet geboekt bij niet meer dan 3 of 4 grote opdrachtgevers.

Uit een en ander kan worden geconcludeerd dat een verplaatsing van het bedrijf een riskante en zeer kostbare operatie is, die het bedrijf financieel niet kan dragen, alsmede dat de verplaatsing markttechnisch riskant is. Ook een decentralisatie van de diverse VMI-activiteiten is vanuit bedrijfseconomische en vanwege algemene mobiliteitsoverwegingen evenmin aan de orde. Burgemeester en wethouders hebben dan ook ingestemd met een herziening van het bestemmingsplan "Agrarisch Gebied" ten gunste van de uitbreiding van VMI.

3.1. Juridische status

De gronden, die in het onderhavige plan zijn opgenomen, vinden thans nog een regeling in het bestemmingsplan "Agrarisch Gebied", zoals de raad dat plan heeft vastgesteld bij besluit d.d. 27-06-1977 en waarover Gedeputeerde Staten respectievelijk de Kroon hun beslissing hebben kenbaar gemaakt bij besluit d.d. 13-09-1978 respectievelijk d.d. 05-08-1982 en zoals dat plan sedertdien is herzien. In dat plan zijn aan de gronden, die in het onderhavige plan zijn betrokken de bestemmingen "werkgebied", bos- of parkstrook", "verkeersdoeleinden", "agrarische doeleinden, klasse B" met een agrarisch bouwperceel alsmede de bestemming "gastransportleiding" toegekend. Terzijde zij opgemerkt dat de gasleiding een leiding is met een maximale druk van 8 bar. Voor zover de ter plaatse bestaande woningen niet zijn bestemd binnen de detailregeling van de buurtschap Zuuk zijn deze onder het overgangsrecht gebracht.

Voor de bestemming "werkgebied" gelden verschillende hoogtezones. Zo geldt voor een strook ter breedte van 80 meter langs de noordzijde van de Gelriaweg een hoogte van maximaal 12 meter terwijl op het resterende gedeelte van het terrein een hoogte van 15 meter was toegestaan. Van deze laatste mogelijkheid kunnen burgemeester en wethouders zelfs vrijstelling verlenen tot een hoogte van ten hoogste 20 meter. Voorwaarde daarbij is dat Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen deze grotere hoogte geen bezwaar te hebben.

Aan de Zuidzijde van de Gelriaweg bedraagt de toegestane hoogte 6 meter.

De bestemming "agrarische doeleinden B" heeft betrekking op agrarische gronden waaraan een landschappelijke waarde is toegekend. Deze gronden mogen worden gebruikt voor land- en tuinbouw, vee- en pluimveehouderij, fruitteelt, alsmede voor het bloem- en boomkwekerijbedrijf. Binnen het op de kaart aangegeven bouwperceel is een agrarisch bedrijfscomplex toegestaan.

De aardgasleiding is een zogenaamde dubbelbestemming. Dit wil zeggen dat naast de belangen van de hoofdbestemming de gronden tevens mogen worden gebruikt voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse transportleidingen.

3.2. Eigenheid van het gebied

Het plangebied is thans voor een ongeveer de helft in gebruik als bedrijfsterrein. De bedrijfsbebouwing moet ten opzichte van het omringende landschap dominant worden genoemd. De hoogte van de gebouwen, die vrijwel allemaal zijn voorzien van een platte afdekking en overigens van goede kwaliteit zijn, varieert van circa 6 meter aan de westzijde van de Gelriaweg tot circa 8 meter aan de oostzijde van deze weg. De resterende gronden zijn voor een deel in gebruik ten behoeve van een aantal vrijstaande woningen en deels voor agrarisch gebruik.

Landschappelijk van belang moeten de bomen/boschages worden geacht, die binnen het plangebied voorkomen. Het behoud daarvan is vanwege de landschappelijke inpassing van (bedrijfs-)gebouwen na te streven. De kwaliteit van de bestaande woonbebouwing is goed te noemen.

Bijzondere waarden op het gebied van natuur komen binnen het plangebied en - behoudens de Klaarbeek - op de direct aangrenzende gronden niet voor, noch vervult het gebied een functie voor natuurwaarden elders (bufferzone, foerageergebied en dergelijke). Op het vigerende agrarische bouwperceel Weelerweg 18 worden geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten meer uitgeoefend.

Aan de zuidzijde buiten het plangebied bevindt zich de Klaarbeek, die van een hoog ecologisch niveau is.

3.3. Bedrijfsfaciliteiten van VMI

De bedrijfsfaciliteiten van VMI zijn gelegen aan beide zijden van de Gelriaweg te Epe. De totale grondoppervlakte die eigendom is van VMI bedraagt 98.100 m². De bestemming en het gebruik hiervan zijn in onderstaand overzicht schematisch weergegeven.

	bekengebied	westzijde Gelriaweg	oostzijde Gelriaweg	agrarisches terrein	Totaal terrein
Oppervlakte (m²)	10.000	8.000	34.000	46.100	98.100
Maximale bebouwingsgraad					
Oppervlakte (m ²)	0	6.000	25.500	0	31.500
Percentage	0%	75%	75%	0%	32%
Industriële bebouwing					
Oppervlakte	0	1.400	18.300	0	19.700
Percentage	0%	18%	54%	0%	20%
Parkeerterrein/wegen					
Oppervlakte (m ²)	0	1.500	7.000	0	8.500
Percentage	0%	18%	21%	0%	9%
Tuinen/plantsoenen					
Oppervlakte (m ²)	0	8	2.200	0	2.200
Percentage	0%	0%	6%	0%	2%
Niet bruikbaar (1995)					
Oppervlakte (m ²)	10.000	640	6.500	46.100	63.240
Percentage	100%	8%	19%	100	64%
Nog beschikbaar					
Oppervlakte (m ²)	0	2.460	0	0	2.460
Percentage	0%	31%	0%	0%	3%

In het kader van het ontwikkelingsplan VMI-2005 heeft VMI eind 1994 opdracht gegeven voor het bouwen van ruim 700 m² additionele kantoorruimte die inmiddels in gebruik is genomen. Met deze extra kantoorruimte beschikt VMI nu over een kantooraccommodatie die ruimte biedt tot 145 kantoormedewerkers, ruim voldoende voor de realisatie van het ontwikkelingsplan 2005. Momenteel heeft VMI op haar kantoren 80 eigen en 20 ingeleende medewerkers. In de productiehallen en magazijnen werken nu 145 mensen in eigen dienst en nog eens 25 ingeleende medewerkers.

VMI heeft er zich in eerste instantie op gericht om de groei voor het huidige productenpalet te realiseren binnen de grenzen van haar thans beschikbare industriële terreinen. Vanwege de grote toename in orders die er in de afgelopen maanden zijn geboekt is er een extra productiehal van 72 x 20 meter bijgebouwd. Daarmee is de laatste geschikte bouwlocatie voor uitbreiding van de assemblagehallen gebruikt.

Verdere uitbouw van assemblageruimte is op het huidige terrein niet mogelijk, enerzijds vanwege de ongunstige afmetingen van de nog onbebouwde percelen, anderzijds vanwege de ligging van de productiehallen en magazijnen ten opzichte van elkaar en de routing van de goederenstroom.

3.4. Beschikbare locaties

Binnen de grenzen van het huidige VMI industrieterrein zijn er nog 2 locaties beschikbaar voor uitbreiding van productieruimte.

- a. De open ruimte die tussen het hoofdkantoor en de productiehal 7c ligt, is vanwege de hoofdafmetingen ongeschikt als ruimte voor assemblagehallen. Daarom is die ruimte gereserveerd voor een in de toekomst te bouwen ontvangstruimte annex showroom, en voor de uitbreiding van de reparatie- en serviceafdeling.
- b. Voor het terrein aan de westzijde van de Gelriaweg (op de plaats van het in 1994 gesloopte laagbouw kantoor) bestaan er momenteel geen bouwplannen voor productieruimte (te klein in afmetingen en ligging aan de overzijde van de Gelriaweg). Op dit perceel staat thans nog een dubbel woonhuis dat onbewoond is, en in de huidige staat ook niet meer bewoonbaar is. Het voornemen is om dit pand op termijn te slopen en op dezelfde locatie te vervangen door nieuwbouw.

De capaciteit van de huidige kantooraccommodatie is dankzij de meest recente uitbreiding voldoende voor de komende jaren. Er is een behoorlijke reservecapaciteit in de laatste kantoor nieuwbouw opgenomen, anticiperend op de toekomstige uitbreiding van de VMI-productiecapaciteit.

Uitbreiding

De laatste uitbreidingsmogelijkheid die beschikbaar was voor additionele assemblageruimte voor machines voor de rubber- en blikindustrie was het terrein dat aansluit op de zuidzijde van hal 10-b. Op deze plaats is thans een assemblagehal van 20 x 72 meter (1.440 m²) in aanbouw, die op 1 september 1995 zal worden opgeleverd.

Binnen afzienbare tijd ontstaat de noodzaak tot het bouwen van een productiehal en service-ruimte voor de activiteiten van VMI ECO-Systems. Deze relatief nieuwe activiteit van VMI is nu nog tijdelijk ondergebracht in een deel van een productiehal die weer nodig is voor de bouw van machines voor de autobandenindustrie.

Gelet op de toename van de orderontvangst en omzet in deze branche, is het noodzakelijk geworden dat VMI op termijn weer over die hal kan beschikken voor haar reguliere producten,

en dat er voor ECO-Systems dan een nieuwe hal wordt gebouwd op het terrein dat thans nog een agrarische bestemming heeft.

3.5. Werkgelegenheid

Door de uitvoering van het investeringsplan als onderdeel van het ontwikkelingsplan VMI-2005 zal de werkgelegenheid bij VMI belangrijk toenemen. Momenteel telt het VMI personeelsbestand 225 medewerkers. Daarnaast werken er bij VMI nu gemiddeld 40 medewerkers op tijdelijke basis.

Jaartal	Omzet (in Mio NLG)		VMI personeel		Ingeleend personeel		Totaal personeel	
Groei→	10%	13%	6.0%	9.0%	6.0%	9.0%	6.0%	9.0%
1995	75	75	225	225	40	40	265	265
1996	83	85	239	245	43	44	282	289
1997	91	96	252	266	45	47	297	313
1998	100	108	267	288	47	51	314	339
1999	110	122	282	313	50	56	332	369
2000	121	138	298	340	53	60	351	400

Bij een omzetgroei tussen 10% en 13% per jaar gedurende de volgende 5 jaar en een toename van de productiviteit van circa 4% per jaar zal de totale werkgelegenheid toenemen tot een niveau van 350 tot 400 voltijd banen in het jaar 2000.

3.6. Uitbreidingsbehoefte VMI

De totale oppervlakte van de terreinen in eigendom van VMI is 98.100 m² groot. Van dit terrein heeft 42.000 m² een industriële bestemming. Hiervan mag volgens het vigerende bestemmingsplan maximaal 75% (= 31.500 m²) worden bebouwd.

Het totale oppervlak van de kantoor en fabriekgebouwen bedraagt thans 19.700 m². Voor de behoefte aan uitbreiding aan productieruimte in de toekomst, wordt er van uitgegaan dat deze recht evenredig zal zijn met de toename van het personeelsbestand, dus zal liggen tussen de 6% (1.200 m²) en 9% (1.800 m²) per jaar.

Het industrieterrein aan de oostzijde van de Gelriaweg heeft een totale oppervlakte van 34.000 m² waarvan momenteel 18.300 m² (54%) is bebouwd.

De oppervlakte van de productiehallen bedraagt hier 12.800 m² (37%), magazijnen 3.000 m² (9%), kantoren 1.600 m² (5%), en hulp- en bijgebouwen 900 m² (3%). Het verharde buitenoppervlak (wegen en opslagterreinen) is 7.000 m² (21%), en het onverharde terrein is 6.500 m² (19%) groot. Tuinen en plantsoenen hebben een oppervlakte van 2.200 m² (6%).

Op basis van de huidige vooruitzichten bestond er reeds in 1996 de noodzaak om een hal van 1.000-1.500 m² te gaan bouwen op het terrein dat naast het industrieterrein van VMI ligt maar dat thans nog een agrarische bestemming heeft.

Deze nieuwbouw betreft in eerste instantie een productie- en serviceruimte voor de activiteiten van VMI ECO-Systems.

In de jaren 1996/1997 is er behoefte ontstaan aan nog eens 1.500-2.500 m² additionele productieruimte gebouwd voor het vervaardigen van truckbandenbouwmachines (een project waarvoor het Ministerie van Economische Zaken een Technisch Ontwikkelingskrediet heeft verstrekt).

Voor de realisering van de plannen om binnen het kader van productdiversificatie verpakkingsmachines en rubberinjection moulding apparatuur te gaan fabriceren.

Het is absoluut noodzakelijk dat de additionele productieruimte voor VMI gecreëerd wordt op de aanpalende industriële terreinen van VMI.

Het vervaardigen van machines in productieruimten op een andere locatie is geen optie. De hoofdreden hiervoor is dat de VMI-productieorganisatie is opgebouwd als een integrale eenheid met korte communicatielijnen en een zeer moderne infrastructuur en computersystemen waarvoor grote investeringen zijn gepleegd.

Een tweede productielocatie zou tot gevolg hebben dat een groot aantal kostbare voorzieningen gedoubleerd zou moeten worden. Dit is uit organisatorische en economische overwegingen geen haalbare kaart.

Door de aard van haar activiteiten geeft VMI slechts een zeer beperkte milieubelasting. De emissies van schadelijke stoffen naar lucht, bodem en water zijn thans ruimschoots binnen de vigerende normen. Ook de geluidsbelasting door VMI naar de omgeving is thans lager dan de hiervoor gestelde grenzen.

Door de geplande uitbreiding van de activiteiten van VMI zal er geen noemenswaardige verhoging van emissies plaatsvinden.

De investeringen in het kader van bovengenoemde uitbreidingsplannen zullen circa 15-20 miljoen gulden bedragen. De financiering hiervan kan binnen het TKH concern, waar VMI deel van uitmaakt, worden gerealiseerd.

Voor het welslagen van deze uitbreidingsplannen is het essentieel dat VMI in staat is om in het aangeduide tempo, gekwalificeerd personeel aan te trekken c.q. op te leiden. De ervaring van de laatste jaren heeft aangetoond dat het management van VMI in staat is om dit aspect een goede invulling te geven.

3.7. Milieuhygiënische aspecten/belemmeringen

Milieuaspecten, die in het kader van dit plan aandacht verdienen betreffen vooral bepalingen uit de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder. Het gaat daarbij om twee zaken; namelijk de invloed van bedrijfsactiviteiten op de omgeving en omgekeerd. De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect "geluid".

Wet geluidhinder

A. Wegverkeer

Met betrekking tot wegverkeerslawaaï kan worden opgemerkt dat in de Wgh is bepaald dat een bepaald geluidsniveau (voorkeursgrenswaarde) op de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige objecten niet mag worden overschreden. De Wgh biedt mogelijkheden om onder bepaalde voorwaarden van deze voorkeursgrenswaarde af te wijken. Hiertoe kan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting eventueel worden verhoogd. Ter beoordeling van een en ander is in de wet bepaald dat zich langs iedere weg in principe een onderzoekszone bevindt. De breedte van deze onderzoekszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of het een binnen- dan wel buitenstedelijke situatie betreft. De wegen, die het plangebied begrenzen, hebben een onderzoekszone ter breedte van 200 meter ter weerszijde van de weg. Voor zover in een bestemmingsplan het bouwen van woningen en/of andere geluidsgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt dient binnen bedoelde onderzoekszones een akoestisch onderzoek te worden verricht. Binnen het onderhavige bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt - de bestaande dienstwoningen blijven gehandhaafd - zodat dienaangaande een nader onderzoek achterwege kan blijven.

In verband met de voorgenomen uitbreiding en de veronderstelde personeelsgroei van het bedrijf en de veronderstelde toename van het autoverkeer is een onderzoek ingesteld naar de consequenties daarvan. Met dit onderzoek wordt beoogd inzicht te krijgen in de akoestische situatie langs de toeleidende wegen c.q. daarmee te motiveren dat een zelfstandige ontsluiting op de N 309 (A50 - Epe - Nunspeet/Elburg) niet noodzakelijk is.

Voor de verkeersbewegingen is van de volgende veronderstellingen uitgegaan:

- *alle verkeersbewegingen vinden in de dagperiode plaats (tussen 07.00-19.00 uur);*
- *verkeer op de Zuivelweg bestaat uitsluitend uit (weinig) personenverkeer en is derhalve buiten beschouwing gelaten;*
- *bij verkeer op de Gelriaweg zullen de bewegingen op het noordelijke gedeelte maatgevend zijn (90% van alle verkeersbewegingen van en naar VMI); het gaat daarbij om:*
 - *maximaal 80 personenauto's (50% van maximale bezetting parkeerplaats); dat wil zeggen 160 bewegingen (heen+terug);*
 - *20 vrachtwagens (= 40 bewegingen) via de Gelriaweg noord (1 zuid), waarvan 50% zware vrachtwagens.*

De berekeningen zijn uitgevoerd conform het Reken- en meetvoorschrift verkeerslawaaï, volgens de indicatieve rekenmethode I: daarbij is uitgegaan van de in onderstaande tabel 1 gegeven verkeers- en weggegevens.

Tabel 1. Overzicht weg- en verkeersgegevens

informatie	van/naar VMI Gelriaweg noord
etmaalintensiteit (mvt/etmaal).....	200
maatgevende nachtuurintensiteit (%)	8,3
aantal lichte motorvoertuigen (mvt/uur)	13,3 (80%)
aantal middelzware vrachtwagens (mvt/uur).....	1,7 (10%)
aantal zware vrachtwagens (mvt/uur).....	1,7 (10%)
maximum rijsnelheid (km/uur)	50 km/uur
wegdek	glad asfaltbeton
verkeerslichten binnen 150 meter.....	nee

Geluidbelasting

Bepaald is de ligging van de 50+5 dB(A)-contour¹; deze blijkt te liggen op 7 meter van de weg-as. Dit betekent dat woningen op een grotere afstand van de weg-as dan 7 meter een invallende geluidbelasting ondervinden van 50 dB(A) of minder, na aftrek van de zogenaamde tijdelijke aftrek ex artikel 103 Wgh, die voor wegen met een rijsnelheid <70 km/uur, als de onderhavige 5 dB(A) bedraagt.

Vermoedelijk ligt de geluidbelasting op woningen langs de Gelriaweg ten gevolge van verkeer van en naar VMI onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) (na aftrek).

B. Industrielawaai

Ten aanzien van bedrijfsterreinen kan worden opgemerkt dat in artikel 41 van de Wgh is bepaald dat bij Algemene maatregel van Bestuur categorieën van bedrijven kunnen worden aangewezen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Voor het oprichten en in werking hebben van deze bedrijven² is een vergunning van Gedeputeerde Staten noodzakelijk. In het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer³ zijn de bedrijven die onder deze regeling vallen aangewezen. Het zijn over het algemeen "grote lawaaimakers" ofwel bedrijven, die onder andere door het productieproces als uitermate hinderlijk voor de (woon-)omgeving moeten worden beschouwd. Het VMI-bedrijf behoort niet tot een van de hiervoor bedoelde categorieën terwijl het -afgezien van de onwenselijkheid daarvoor op deze locatie- ook niet in de lijn van de verwachting ligt dat het bedrijf zich in die richting zal ontwikkelen. Verdere aandacht aan dit aspect is dan ook niet noodzakelijk.

Wel kan op deze plaats nadrukkelijk worden opgemerkt dat gelet op de omgeving "een artikel 41 Wet geluidhinderbedrijf" ter plaatse ongewenst moet worden geacht. In de voorschriften is de vestiging van vorenbedoelde inrichtingen dan ook uitgesloten.

¹ De berekening is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

² "Grote lawaaimakers" ofwel bedrijven, die onder andere door het productieproces als uitermate hinderlijk voor de (woon-) omgeving moeten worden beschouwd.

³ voorheen "besluit categorie A-inrichtingen".

Wet milieubeheer

In het kader van de beïnvloeding van het plangebied tengevolge van (agrarische) bedrijfsactiviteiten in de omgeving kan worden gesteld dat in het vigerende bestemmingsplan "Agrarisch gebied" rond het terrein van VMI nog vijf agrarische bouwpercelen zijn aangegeven. Inmiddels is alleen het AmvB-bedrijf aan de Zuivelweg 12, een gemengd bedrijf, als zodanig in gebruik. De omvang van het bedrijf is zodanig dat daarvan geen negatieve gevolgen uitgaan naar het werkgebied in casu het VMI-terrein. Omgekeerd geldt dat een verdere ontwikkeling van het agrarisch bedrijf door de aard van het VMI-bedrijf niet onmogelijk wordt gemaakt.

In het kader van de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de voorgenomen uitbreiding van VMI is nagegaan of en in hoeverre het bedrijf qua milieuaspecten past in de omgeving. In eerste instantie is daarbij uitgegaan van de richtlijn "Bedrijven en milieuzonering"¹. De uitbreiding heeft hoofdzakelijk betrekking op een uitbreiding van de constructiewerk- en machinefabriek waarbij in deze omvang uitgegaan moet worden van een adviesafstand voor het aspect geluid tot woningbouw van 200 meter. Voor de overige milieuaspecten wordt een geringere afstand genoemd namelijk 50 meter. Aan de 200-meter eis kan niet worden voldaan derhalve is - gelet op het feit dat genoemde maat moet worden beschouwd als een adviesafstand - een akoestisch rapport² opgesteld. In dit rapport zijn de geluidsaspecten van het bedrijf in zijn toekomstige omvang beoordeeld en getoetst aan de geluidsnormen, zoals die zijn gesteld in de milieuvergunning. Die normen zullen in een nieuwe milieuvergunning - op basis van vergund recht en achtergrondniveau - gelijk blijven aan de eisen zoals die in thans geldende vergunning zijn opgenomen. Uit het akoestisch rapport blijkt dat in de dagperiode op een waarneemhoogte van 1,70 meter boven maaiveld aan de vergunningsvoorwaarden kan worden voldaan mits de maatregelen worden genomen zoals die in genoemd rapport zijn genoemd. Er zijn in planologische opzicht geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen uitbreiding van VMI zijn.

Bodemverontreiniging

Voor wat betreft de mogelijke verontreiniging van bodem- en grondwater kan worden gesteld dat gelet op het agrarisch gebruik dat tot heden van deze gronden is gemaakt er geen reden is te veronderstellen dat ter plaatse verontreiniging is opgetreden. Ter zake kan dan ook worden gesproken van een zogenaamde onverdachte locatie. Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek³ kan samenvattend worden gesteld dat de tijdens de uitgevoerde bodemonderzoeken gevonden verontreinigingen van boven- en ondergrond en van het grondwater geen belemmeringen vormen voor de voorgenomen uitbreiding van de VMI.

Ten aanzien van de uitgevoerde onderzoeken kan worden opgemerkt dat in een peilbuis een verontreiniging met arseen is waargenomen, die een overschrijding van de interventiewaarde betekende. Dienaangaande heeft nader overleg plaatsgevonden met de provincie. Uit dit overleg is gebleken dat er geen bezwaren bestaan tegen het voorgenomen gebruik als bedrijfsterrein. Wel geldt dat het grondwater ter plaatse van de betreffende peilbuis niet mag worden ge-

¹ VGN, Den Haag, juli 1992.

² Akoestisch bureau van der Boom b.v., Zutphen; d.d. april 1996 en de aanvulling daarop d.d. oktober 1996.

³ Vink Milieutechnisch Adviesbureau b.v. - Barneveld; d.d. juli 1996 en de aanvulling daarop d.d. oktober 1996.

bruikt voor menselijke en dierlijke consumptie. Het wordt voorts sterk ontraden om dit grondwater te gebruiken voor beregening.

Bij het onttrekken van grondwater, bijvoorbeeld voor bouwwerkzaamheden, moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de grondwaterverontreiniging. Terzijde kan worden opgemerkt dat het opgepompte water niet zonder meer mag worden geloosd op het riool en/of het oppervlaktewater alsmede dat voor het onttrekken en lozen van grondwater toestemming nodig is van het bevoegd gezag.

De afgegraven licht verontreinigde grond (streefwaarde overschrijding) die niet meer nodig is voor bouwwerken moet op milieukundig verantwoorde wijze worden behandeld. dit kan bijvoorbeeld door de grond te gebruiken op eigen terrein. Licht verontreinigde grond mag niet zonder meer buiten de locatie worden toegepast. Wanneer de grond wordt afgevoerd moet deze volgens de geldende wettelijke regeling worden behandeld.

Met het onderhavige plan wordt beoogd mogelijkheden te bieden voor een verdere ontwikkeling van de constructie- en machinefabriek VMI. Gezien het feit dat het plangebied in gebruik is en wordt genomen door één bedrijf ontbreekt derhalve de noodzaak voor het aangeven van de interne ontsluiting. In de voorschriften worden minimale eisen gesteld aan de afstand die met bebouwing tot een ontsluitingsweg. Deze bepaling is opgenomen teneinde ook bij een opdeling van het terrein ten behoeve van meerdere bedrijven, hetgeen weliswaar niet de bedoeling maar planologisch wel mogelijk is, een stedenbouwkundig-ruimtelijk aanvaardbaar gebruik te waarborgen.

Zoals in het voorgaande duidelijk is gemaakt betreft het hier een bedrijfsterrein dat geheel in gebruik is bij de machinefabriek VMI. Ook de beoogde uitbreidingsmogelijkheden (circa 5,5 hectare) zijn geheel gericht op deze machinefabriek. In het ondernemingsplan ten behoeve van het ontwikkelingsplan VMI-2005 is aangegeven dat het bedrijf, zoals elk ander, wordt beïnvloed door conjuncturele schommelingen. Met het oog daarop is enige planologische terughoudendheid met betrekking tot het door het bedrijf nagestreefde terreingebruik wenselijk. Deze terughoudendheid betekent dat een deel van de bij VMI in bezit zijnde gronden slechts na een wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan worden aangewend ten dienste van de bedrijfsuitoefening.

Uit de hiervoor genoemde richtlijn is als onderdeel van de voorschriften een bedrijvenlijst samengesteld. Onder "samengesteld" wordt verstaan dat activiteiten, die niet op een bedrijfsterrein thuishoren uit de lijst zijn verwijderd. Te denken valt daarbij aan scholen, hotels, restaurants, sport en recreatie en dergelijke meer. De categorie-indeling is volledig gehandhaafd omdat deze lijst als een standaardlijst moet worden gezien, die binnen de gehele gemeente wordt gehanteerd. Een bedrijvenlijst die op individuele situaties is afgestemd kan er toe leiden dat binnen de gemeente meerdere bedrijvenlijsten in omloop zijn. Vanuit een oogpunt van uniformiteit en hanteerbaarheid moet dit ongewenst worden geacht. De bedrijvenlijst omvat naast een omschrijving van de soort/aard van de voor een bepaalde categorie toelaatbaar te achten bedrijven indicaties voor de in acht te nemen afstanden ten opzichte van een *rustige woonwijk*. Voor de planologische beoordeling van de toelaatbaarheid van bedrijven geldt dat onder "rustige woonwijk" ook de verspreid voorkomende woning wordt begrepen. Deze afstanden hebben betrekking op c.q. vloeien voort uit bepaalde activiteiten van het *gemiddeld* te achten bedrijf in een sector. Het moge duidelijk zijn dat er derhalve (aanzienlijke) afwijkingen zowel naar boven als naar beneden ten opzichte van het gemiddelde bedrijf mogelijk zijn. Niettemin zijn - op basis van de grootste afstand van milieuaspecten - de bedrijven ingedeeld in een categorie. De indeling daarvan is als volgt:

categorie	grootste afstand van enig milieuaspect ¹
1	tot 10 meter
2	30 meter
3	50 en 100 meter
4	200 en 300 meter
5	500, 700 en 1000 meter
6	1500 meter

¹ Ten opzichte van een rustige woonwijk.

Met betrekking tot de hoogte van gebouwen kan worden opgemerkt dat deze is afgestemd op de hoogte van de gebouwen, zoals die thans bestaan. Dit betekent dat voor de gronden aan de zuidwestzijde van de Gelriaweg de hoogte is bepaald op 6 meter en op de gronden aan de andere zijde van deze weg op een maximale hoogte van 10 meter.

In verband met de milieuhygiënische aspecten zijn om diverse redenen bedrijfswoningen op bedrijfsterreinen niet wenselijk. In de onderhavige situatie is nog een bedrijfswoning aanwezig. In het recente verleden is een dubbele woning, die tot het bedrijf behoorde, afgebroken. De thans aanwezige woning is door middel van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" gelegaliseerd en naar plaats gefixeerd. Ter plaatse van de destijds afgebroken bedrijfswoning is een enigszins teruggerooid bebouwingsvlak aangegeven.

Het gedeelte van de voorgenomen uitbreidingsplannen van de VMI dat pas op de langere termijn aan de orde is, heeft de bestemming "agrarisch gebied" gekregen. In de betreffende bestemmingsregeling is een ontwikkelingsregeling opgenomen om deze gronden bij gebleken noodzaak te zijner tijd voor dit bedrijf te wijzigen in de bestemming "bedrijfsdoeleinden".

De scheiding tussen de te wijzigen bestemming "agrarisch gebied" en de gedetailleerde bestemming "bedrijfsdoeleinden" wordt gevormd door een aardgasleiding met een maximale druk van 8 bar. Ter bescherming van deze leiding is bepaald dat deze tot een afstand van 5 meter uit de leiding als zodanig is bestemd. Voorts zijn voor diverse werken en/of werkzaamheden aanlegvergunningen vereist.

Het aan het bestaande bedrijfsterrein toegevoegde plandeel is geheel omringd door een tamelijk brede beplantingsstrook waarin zich de opstallen van het voormalige agrarische bedrijf aan de Werlerweg 18 bevinden. De overige woningen aan de Werlerweg zijn als zodanig bestemd. Voor de gronden ten zuiden van de Gelriaweg geldt dat de thans bestaande situatie, waaronder begrepen de herbouwmogelijkheid van een dienstwoning uitgangspunt is geweest.

Gelet op de kwetsbaarheid van de Klarbeek is evenwijdig daaraan een groenstrook van 5 meter geprojecteerd. Ter plaatse van de bestaande bedrijfsschool volgt deze groenstrook de gronden, die niet in bezit zijn van VMI. Tussen de locatie en de bestaande bedrijfsschool zijn geen bebouwingsmogelijkheden meer opgenomen. De reden daarom is tweeledig; zo min mogelijk milieubelasting van de Klarbeek en concentratie van bedrijfsactiviteiten aan één zijde van de weg.

De Klarbeek zelf heeft, voor zover direct grenzend aan het VMI-terrein, de bestemming "water" met de aanduiding "watergebonden landschappelijke en natuurlijke waarden" gekregen. Deze aanduiding is bij de (gewijzigde) vaststelling toegevoegd vanwege de bijzondere landschappelijke en natuurlijke waarden van de Klarbeek als sprengenbeek. Sprengenbeken zijn vanuit landschappelijk-historisch oogpunt kenmerkend voor de Veluwe. Door het natuurlijke verval konden de sprengenbeken dienst doen voor de aandrijving van watermolens. De Klarbeek is deels opgeleid, waardoor hij door toedoen van de mens hoger kwam te liggen dan het maai-veld. Door de aanwezigheid van schoon kwelwater komen in de sprengenbeken, zoals de Klarbeek, waardevolle waterplantenvegetaties voor met onder meer zeldzame soorten als duizendknoopfonteinkruid, groot bronkruid en klimopwaterranonkel. In de sprengenbeken kunnen zeldzame vissoorten voorkomen als beekprik en elrits. De sprengenbeken vormen een belangrijke bouwsteen in de ecologische verbinding tussen Veluwe en IJssel.

Voorts is bij de (gewijzigde) vaststelling een aanduiding "waterradmolen" in de bestemming "water" opgenomen. Deze aanduiding dient ter bescherming van de cultuurhistorische waarde van de ter plaatse aanwezige waterradmolen. Deze molen, de Zuukerkorenmolen, die sinds 1950 in verval was geraakt, is in 1990 door de VMI gerestaureerd. Directe aanleiding voor de aanduiding op de plankaart vormde een door de Vereniging De Hollandsche Molen ingediende zienswijze waarin om een planologische bescherming van deze waterradmolen werd verzocht.

5.

Toelichting op de voorschriften

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de van het bestemmingsplan deeluitmakende voorschriften van een nadere toelichting voorzien. De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden.

Voor de regelgeving geldt dat voor iedere bestemming die is opgenomen, een omschrijving dient te worden gegeven waarin de doeleinden van de betreffende bestemming worden aangegeven, die met het oog op een goede ruimtelijke ordening aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend.

Hoewel bij de opzet van de voorschriften getracht is het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is kan een dergelijke regeling waarschijnlijk niet voorzien in alle zich voordoende situaties. Daarom zijn in een aantal voorschriften flexibiliteitsbepalingen opgenomen in de vorm van vrijstellingsbepalingen.

De bevoegdheid om vrijstelling van bepaalde normen te verlenen is gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De uitvoering ervan berust bij burgemeester en wethouders. Deze bepalingen maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming niet mag worden gewijzigd. Indien er ontwikkelingen plaatsvinden buiten deze visie, dan is een nieuwe afweging noodzakelijk, welke - bij een positieve uitkomst - via een formele planherziening zijn beslag dient te krijgen. De wijziging van de bestemming "agrarisch gebied" naar "bedrijfsdoeleinden" is gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in drie paragrafen, te weten:

- I. Definities;*
- II. Bestemmingsvoorschriften;*
- III. Algemene bepalingen.*

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

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

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

Hierna volgend worden - voor zover voor een goed begrip nodig wordt geacht - de voorschriften artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

Begripsbepalingen (artikel 1)

In dit artikel worden de in de overige artikelen gehanteerde begrippen nader verklaard om te voorkomen dat interpretatie verschillen zouden kunnen ontstaan.

Bedrijfsdoeleinden (artikel 3)

Zoals in de "planbeschrijving" is gesteld beoogt het onderhavige plan ruimte te bieden voor de verdere uitbreiding van de machinefabriek VMI. Voorts is bepaald dat op de tot "machinefabriek" bestemde gronden slechts één bedrijf is toegestaan. Door deze bepaling is het in planologisch opzicht niet mogelijk de betreffende gronden te gebruiken voor meerdere bedrijven.

De bedrijfsschool dient tevens voor het onderbrengen van buitenlandse gasten en voor het onderbrengen van deelnemers aan meerdaagse bedrijfscursussen. De daarvoor in aanmerking komende gronden zijn op de plankaart aangeduid als "bedrijfsschool".

Woonhuizen (artikel 4)

Deze bestemming heeft betrekking op de binnen het plangebied bestaande woningen niet zijnde bedrijfswoningen. Bepaald is dat de woonhuizen binnen de bebouwingsvlakken dienen te worden gebouwd, waarbij een minimale gevelbreedte van 5 meter is voorgeschreven.

Ten aanzien van de bijgebouwen is bepaald dat bij ieder woonhuis, zowel binnen als buiten het bebouwingsvlak, bijgebouwen mogen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m². Hierbij wordt niet meegerekend de oppervlakte van het (de) gedeelte(n) van het (de) bijgebouw(-en) voor zover die zijn gelegen binnen het bebouwingsvlak tussen de verlengden van de zijgevels. Ten aanzien van de situering van de bijgebouwen is bepaald dat deze in dan wel minimaal één meter uit de zijdelingse perceelgrens dienen te worden geplaatst. Het achterwege laten van een voorgeschreven afstand tot de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan is bedoeld om een grotere vrijheid in vormgeving van dan wel samenhang tussen woning en bijgebouw te kunnen bieden. Wel dient ten aanzien van hoofd- en bijgebouwen te worden opgemerkt dat indien het onderscheid tussen hoofdgebouw en bijgebouw niet meer aanwezig is (bijgebouw geïntegreerd in hoofdmassa) - en er dus eigenlijk sprake is van een (hoofd-)gebouw - een afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 3 meter in acht dient te worden genomen.

Een specifieke regeling is opgenomen ten aanzien van carports.

Tuinen (artikel 5)

In dit artikel is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen waardoor ten behoeve van de woning binnen de bestemming "woonhuizen" een carport kan worden gebouwd.

Bos/beplantingsstrook (artikel 6)

De als zodanig bestemde gronden zijn vooral bedoeld voor het verkrijgen van een landschappelijk aanvaardbare afscherming naar de bestaande woningen en naar het omringende landschap.

Water (artikel 9)

Deze bestemming betreft het gedeelte van de Klarbeek, voor zover direct grenzend aan het bedrijfsterrein van VMI. Vanwege de bijzondere landschappelijke en natuurlijke waarden van de Klarbeek, die reeds in de planbeschrijving kort zijn besproken, is aan deze bestemming de

aanduiding "watergebonden landschappelijke en natuurlijke waarden" toegevoegd. De gekozen aanduiding sluit tevens aan bij de bestemmingssystematiek van de Klarbeek in het conceptbestemmingsplan "Buitengebied" waarvan het plangebied grenst aan het onderhavige plangebied. De in de Klarbeek gelegen waterradmolen heeft, vanwege zijn cultuurhistorische waarde, eveneens een aanduiding gekregen. Aangezien de gemeente deze cultuurhistorische waarde onderschrijft en deze waterradmolen ook wenst te behouden is aan deze aanduiding tevens een aanlegvergunning gekoppeld waarmee sloop van de molen kan worden tegengegaan. Dit vanwege het feit dat de watermolen niet is aangemerkt als monument in de zin van de Monumentenwet en uit dien hoofde derhalve geen bescherming kan worden geboden.

Ten aanzien van de algemene bepalingen kan het navolgende worden opgemerkt.

Algemene vrijstellingen (artikel 13)

In dit artikel is een aantal regelen opgenomen teneinde het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Dit evenwel met het voorbehoud, dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden aangetast. Ook kleine afwijkingen van de in de voorschriften opgenomen, dan wel op kaart aangegeven maten kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt.

Tevens kunnen volgens dit artikel bouwwerken ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.

Gebruiksbeplating (artikel 15)

Voor de redactie van de gebruiksbeplating is een algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte, dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving (in deze voorschriften steeds lid A van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is.

Terwille van de duidelijkheid bevat het artikel daarnaast enkel specifieke gebruiksbeplatingen.

Ten aanzien van de bestemming "bedrijfsdoeleinden" wordt als strijdig gebruik in ieder geval beschouwd het gebruik van de gronden en opstallen voor detailhandel.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden ervan, mag worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is strafbaar gesteld indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

Het bepaalde in lid E ("toverformule") is, ondanks het subjectieve karakter, toch in de voorschriften opgenomen, omdat constante Kroonjurisprudentie dit vereist. Het fungeert als een "hardheidsclausule" welke toepassing moet vinden indien de gebruiksregeling binnen een bestemming als te star beoordeeld moet worden. Deze vrijstelling zal echter nooit tot een wijziging van een bestemming kunnen leiden.

Overgangsbepalingen (artikel 16)

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan ten tijde van de tervisielegging, dan wel waarvoor een melding als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet dan wel een bouwvergunning voor dat tijdstip is aangevraagd en welke verleend diende te worden, is onder het overgangsrecht geplaatst.

Onder bepaalde voorwaarden is een geringe uitbreiding van die bebouwing mogelijk. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat is volledige herbouw toegestaan. Ook het gebruik dat afwijkt van de thans voorgenomen bestemmingen mag onbelemmerd worden voortgezet.

Strafbepaling (artikel 17)

Het gebruiken van gronden en opstellen in strijd met de gebruiksbepaling dan wel het verrichten van werken en werkzaamheden zonder of in afwijking van een verplichte vergunning, is strafbaar gesteld ingevolge het bepaalde in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Conform artikel 9 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (Bro '85) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan ondermeer een onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid.

Voor wat betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt dat het hier een particulier initiatief betreft waarbij de gemeente in financieel opzicht niet actief wordt.

Voor wat betreft de maatschappelijke uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt dat overeenkomstig de in de gemeente gebruikelijke wijze inspraakmogelijkheden zijn geboden. Daartoe heeft het voorontwerp met ingang van 15 september 1997 gedurende veertien dagen ter inzage gelegen voor ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende personen. Er zijn gedurende die termijn geen reacties ingekomen.

In het kader van het vooroverleg is het plan aan de raadscommissie VRO van de gemeente aangeboden alsmede aan de provinciale diensten Ruimte, Economie en Welzijn, Inspectie Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu, het waterschap Veluwe en de N.V. Nederlandse Gasunie.

- a. Naar aanleiding van de resultaten van het vooroverleg zal nader overleg worden gevoerd met de initiatiefnemer in casu VMI.
- b. In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 Bro '85 zal overleg plaatsvinden met de daarvoor in aanmerking komende instanties. De resultaten van dit overleg zullen te zijner tijd in deze toelichting worden verwerkt. Voor een beoordeling van een bestemmingsplan door de Provinciale Planologische Commissie (PPC) zijn nieuw ontworpen bestemmingsplannen in drie categorieën verdeeld:
 - Categorie I "lichte" plannen:
deze behoeven niet ter beoordeling aan de PPC te worden voorgelegd;
 - Categorie II "plannen van wat meer importantie":
deze behoeven evenmin de aandacht van de PPC, mits hieraan in het vooroverleg voldoende aandacht is geschonken;
 - Categorie III "zwaardere plannen":
deze zullen blijvend ter beoordeling aan de PPC moeten worden voorgelegd.

Het voorliggende plan kan worden gekenschetst als een "plan van wat meer importantie" ergo een plan in categorie II.

De commissie VRO heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

- a. het plan is goed voor de economische ontwikkeling, doch voorkom dat het bedrijf de in de bestemming bedrijfsdoeleinden gewijzigde grond aan een derde kan verkopen;
- b. de uitbreiding voor VMI mag niet ten koste gaan van de uitbreidingen van Eekterveld en Kweekweg;
- c. onderzoek de mogelijkheid om het bedrijf rechtstreeks aan te sluiten op de S9 een en ander ook in verband met klachten als gevolg van bestemmingsverkeer over de Brakerweg en de Westendorpweg;
- d. meer verkeer zal meer wegonderhoud nodig maken. Draagt de VMI bij in deze extra kosten?
- e. beperk de bestemmingsplanherziening tot wat het bedrijf nu nodig heeft en koppel de bereidheid om toepassing te geven aan de aan de artikel 11 wijzigingsbevoegdheid aan een concrete bouwaanvraag.

Reactie gemeente

- ad. a. *De verkoop van een gedeelte van de betreffende gronden aan derden voor andere doeleinden dan uitsluitend de VMI is op basis van de huidige ontwerpvoorschriften niet te voorkomen. Het wordt inderdaad niet gewenst geacht dat zich ter plaatse ook andere bedrijven gaan vestigen. Mede om deze reden zal het voorschrift nader worden toegespitst op de voorwaarde dat slechts één bedrijf te weten een machinefabriek ter plaatse is toegestaan.*
- ad. b. *Uit het overleg met de provincie is gebleken dat de oppervlakte die is toebedeeld aan VMI onderdeel dient uit te maken van de totale oppervlakte waarover de gemeente in streekplanverband kan beschikken ergo daarmee wordt ook het uitgiftetempo voor Eekterveld en Kweekweg beïnvloed.*
- ad. c. *In de beginfase van het ontwerpplan is gezien in hoeverre een meer directe aansluiting op de S9 noodzakelijk zou zijn. In de afweging, die destijds is gemaakt, is geconstateerd dat een dergelijke ingreep niet alleen kostbaar zou zijn in verband met verwerving en aanleg van een dergelijke aansluiting doch dat door een dergelijke ingreep ook een aanmerkelijke landschappelijke verandering zou optreden, die niet door de (enigszins verhoogde)*

verkeersintensiteit als gevolg van de uitbreiding van VMI zou worden gerechtvaardigd. Geconcludeerd is dat binnen de capaciteit van de bestaande wegen de enigszins verhoogde verkeersintensiteit als gevolg van de uitbreiding van VMI zonder verkeerskundige problemen kan worden verwerkt.

- ad. d. VMI draagt, evenals andere binnen de gemeente gevestigde bedrijven, niet in directe zin bij aan de kosten van het wegonderhoud.*
- ad. e. Het gedetailleerde plangebied is afgestemd op de terreinbehoefte zoals het bedrijf aangeeft dat binnen afzienbare tijd nodig te hebben. Voor wat betreft de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid bestaat er geen bezwaar tegen om in de wijzigingsvoorwaarde op te nemen dat het moet gaan om een concrete uitbreiding. Het verbinden van de bevoegdheid aan een bouwaanvraag is niet gebruikelijk.*

De N.V. Nederlandse Gasunie merkt op dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De opmerking kan voor kennisgeving worden aangenomen.

De N.V. Waterleidingmaatschappij Gelderland (WMG) merkt op dat zich binnen de begrenzing van het plangebied hoofdleidingen bevinden. Gesteld wordt dat indien tengevolge van een verdere uitwerking van plan de aangegeven leidingen geheel of gedeeltelijk verlegd c.q. vervangen moeten worden de daarmee samenhangende kosten vanwege de gemeente vergoed dienen te worden conform de drinkwaterleveringsovereenkomst. Tevens worden voorwaarden genoemd waaraan met betrekking tot de leidingen dient te worden voldaan.

Reactie gemeente

In het kader van dit bestemmingsplan bestaat er geen noodzaak om tot een gehele of gedeeltelijke verplaatsing van drinkwaterleidingen te komen. De opmerking kan in dat opzicht dan ook voor kennisgeving worden aangenomen.

Het Waterschap Veluwe merkt op dat de kade van de Klaarbeek wél in het plan is opgenomen doch de beek zelf niet. Het waterschap is van mening dat de gehele beek middels de bestemming "water" beschermd dient te worden. Opsplitsing over verschillende bestemmingsplannen is niet gewenst.

Het waterschap acht het voorts gewenst dat de Keur van het waterschap in de voorschriften wordt vermeld. Ten aanzien van het gestelde in de toelichting en artikel 6 waarin gesproken wordt over "hoogopgaande afschermdende beplanting" merkt het waterschap op dat dit ter plaatse niet gewenst is omdat daardoor de stabiliteit van de kade verzwakt en lekkage kan ontstaan. Tot slot wordt opgemerkt dat de afvoer van hemelwater van verhard bedrijfsterrein op de Klaarbeek en/of de Velorenbeek in verband met verontreiniging niet gewenst is.

Reactie gemeente

Met de opvatting van het waterschap dat het aanbeveling verdient om de beek over de gehele breedte in één bestemmingsplan op te nemen kan worden ingestemd. Ten aanzien van het opnemen van de Keur in de voorschriften van het plan kan worden opgemerkt dat onder andere uit vaste jurisprudentie blijkt dat in tegenstelling tot de Keur, die een specifiek doel dient, het bestemmingsplan het aangewezen instrument is waarin de verschillende van

belang zijnde elementen nader dienen te worden afgewogen. Overigens kan worden opgemerkt dat de Keur volledig van toepassing blijft. De opmerkingen ten aanzien van het overleg over de afvoer van hemelwater zijn voor kennisgeving aangenomen.

De Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening is kort samengevat van mening dat de verwijzing in de toelichting naar het structuurplan 1986 aanleiding geeft tot de opmerking dat dit plan verouderd is en derhalve niet meer kan dienen als onderlegger voor ontwikkelingen binnen de gemeente alsmede dat de VMI in feite een strijdige functie is met het streekplanbeleid en dat derhalve de uitbreidingsmogelijkheden uiterst beperkt dienen te zijn. Dienaangaande wordt geadviseerd de wijzigingsbevoegdheid voor een verdere uitbreiding niet op te nemen. Voorts dient het streven er op gericht te zijn dit bedrijf te verplaatsen naar een regulier bedrijventerrein. De Inspecteur deelt mee niet te kunnen instemmen met de opgenomen bedrijvenlijst. Gelet op de status van het gebied in het streekplan wordt deze lijst te ruim geacht. Het beleid dient volgens de Inspecteur gericht te zijn op de amovering van vrijkomende gebouwen in plaats van op functieverandering. Tot slot wordt opgemerkt dat in de nabijheid van het bedrijventerrein een aantal bouwpercelen ligt die niet meer feitelijk in gebruik zijn. Het is wenselijk deze bouwpercelen planologisch te verwijderen.

Reactie gemeente

In de toelichting op het plan is nadrukkelijk aandacht besteed aan het provinciaal beleid. Daarbij is onder andere geconstateerd dat het onderhavige plan is gesitueerd op gronden, die in het streekplan zijn aangeduid met "landschapsvernieuwing". Voor de gebieden, die als zodanig zijn aangeduid geldt dat er weinig waarden aanwezig zijn en (dikwijls grootschalige) ontwikkelingen om een nieuwe landschappelijke inrichting vragen. In het hoofdstuk over het gemeentelijke beleid is in paragraaf 2.2. uitsluitend en alleen de eerste alinea samengevat uit het structuurplan 1986. Het overige in deze paragraaf mag als actueel gemeentelijk beleid worden beschouwd. De concrete uitbreidingsmogelijkheden voor VMI zijn afgestemd op de ruimtebehoefte zoals die door het bedrijf voor de relatief korte termijn worden gevoeld. Gelet op het feit dat de opgenomen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een concrete uitbreiding van VMI alsmede het gegeven dat Gedeputeerde Staten hun goedkeuring aan een eventuele wijziging dienen te hechten geven geen aanleiding om de wijzigingsbevoegdheid achterwege te laten.

Het gemeentebestuur is overigens met de Inspecteur van mening dat bedrijfsverplaatsing in alle opzichten aanbeveling verdient doch daarbij dient direct te worden aangetekend dat een verplaatsing van het bedrijf uit financieel-economisch overwegingen als onrealistisch moet worden beschouwd.

Met betrekking tot de opgenomen bedrijvenlijst kan worden opgemerkt dat de bestemming - mede naar aanleiding van de opmerking van de commissie VRO en de provinciale dienst Ruimte, Economie en Welzijn thans is toegespitst op de machinefabriek. De bedrijvenlijst is niet meer opgenomen.

Ten aanzien van bouwpercelen in de nabijheid van het bedrijventerrein kan worden opgemerkt dat in de integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied, zoals dat plan thans in voorbereiding is, een herwaardering van het plangebied zal plaatsvinden. Ten dienste daarvan heeft inmiddels een inventarisering naar de voorkomende functies plaatsgevonden en wordt de toedeling van specifieke bestemmingen bezien. Het wordt dan ook niet doelmatig geacht om op dit onderdeel fragmentarische veranderingen door te voeren.

De dienst Ruimte, Economie en Welzijn stelt kort samengevat vast dat de VMI-vestiging als een solitaire bedrijfsvestiging in het buitengebied moet worden beschouwd. Daarbij wordt ondermeer verwezen naar de op 28 oktober 1997 vastgestelde streekplanuitwerking "Regionale bedrijvenplanning Gelderland 1997". Verplaatsing van het bedrijf naar een bestaand (nog uit te breiden) bedrijfsterrein dient te worden bevorderd. Indien dit om geldende redenen niet mogelijk is kan (met een verwijzing naar het streekplan) een uitbreiding op de huidige locatie worden geaccepteerd. In dat verband wordt alleen en uitsluitend een specifieke bestemming "machinefabriek" aanvaardbaar geacht. Een verplaatsing van het bedrijf heeft de voorkeur doch in de plantoelichting wordt echter in voldoende mate aangetoond dat een dergelijke verplaatsing niet haalbaar is.

In het kader van het streekplanbeleid wordt opgemerkt dat:

- *de voorgestelde uitbreiding van het bedrijf nog onvoldoende adequaat en verifieerbaar is aangetoond alsmede dat de uitbreiding van het onderhavige bedrijf meetelt in het kader van de gezamenlijke totaaloppervlakte aan bedrijventerrein;*
- *de voorgestelde bestemming "bedrijfsdoeleinden" in deze vorm niet aanvaardbaar is en toegespitst dient te zijn op de activiteiten van het bedrijf VMI.*

Voorts wordt gesteld dat in de toelichting niet wordt ingegaan op de toename van het verkeer waardoor een beoordeling van de verkeers- en vervoeraspecten niet mogelijk is. Dienaangaande word een verkeersparagraaf nodig geacht. Daarbij tevens aandacht te worden besteed aan de ontsluiting van het terrein voor zowel auto-, fiets- en voetgangersverkeer en openbaar vervoer. In het kader van de mobiliteitsbeheersing kan een bedrijfsvervoerplan niet worden gemist.

Ten aanzien van de milieuaspecten wordt opgemerkt dat grenzend aan het plangebied de Klarbeek ligt, welke in het Waterhuishoudingsplan is aangeduid als "verspreid waardevol water". Afgevraagd wordt in hoeverre de geprojecteerde beplantingsstrook voldoende is om negatieve effecten op de Klarbeek te voorkomen.

Met betrekking tot de plankaart wordt opgemerkt dat de bestemming "groenvoorzieningen" onvoldoende vertaling naar de legenda heeft gehad. Voor wat betreft de voorschriften wordt een opmerking gemaakt ten aanzien van de bestemming "bedrijfsdoeleinden" in relatie tot de machinefabriek en de opgenomen bedrijvenlijst. Voorts wordt opgemerkt dat in de overgangsbepalingen dient te worden vermeld dat er meldingsplichtige bouwwerken zijn.

Reactie gemeente

Zoals reeds in de reactie op de opmerking van de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening is opgemerkt is het gemeentebestuur eveneens van mening dat bedrijfsverplaatsing in alle opzichten aanbeveling verdient doch dat daarbij direct dient te worden aangetekend dat een verplaatsing van het bedrijf uit financieel-economisch overwegingen - hetgeen ook de diensten onderschrijven - als onrealistisch moet worden beschouwd. De opmerking wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen. In het voorgaande is reeds toegezegd dat ingestemd kan worden met een specifieke op VMI toegesneden bestemming "machinefabriek". Het feit dat de uitbreiding van VMI onderdeel uitmaakt van de totale oppervlakte van de voor Epe aangegeven oppervlakte voor bedrijfsterrein wordt voor kennisgeving aangenomen.

Tot slot kan worden opgemerkt dat de toelichting is aangevuld met onder andere de uitbreidingsbehoefte.

Met betrekking tot het verkeer kan worden opgemerkt dat in de bijlage bij de toelichting is aangegeven dat de etmaalintensiteit in 2000 op 200 motorvoertuigen wordt geschat.

Verkeerssituatie

VMI Epe Holland B.V. ondervindt tot op dit moment weinig tot geen problemen met betrekking tot de bereikbaarheid van haar kan kantoor- en bedrijfscomplex.

In het algemeen wordt de bereikbaarheid van VMI als uitstekend beoordeeld, dit ondanks het ontbreken van openbaar vervoermogelijkheden naar onze bedrijfslocatie. Ook in de toekomstplannen van VMI wordt er van uitgegaan dat trein/bus verbindingen als middel van vervoer voor woon/werkverkeer niet beschikbaar zullen komen voor de werknemers van VMI Epe Holland B.V. Met betrekking tot bereikbaarheid voor het vrachtverkeer kan worden gesteld dat ook hier weinig problemen zijn, vooral ook nu er een veel betere aanduiding van het VMI terrein is aangebracht nabij de afslag richting Emst/Vaassen.

Vastgesteld moet worden dat de weg naar VMI wat smal is, hetgeen wat lastig is bij tegemoetkomend (vracht)verkeer. Deze situatie heeft tot dusver echter niet tot ernstige problemen of ongevallen geleid.

Wel dient het aanbeveling om de conditie van de weg naar VMI te verbeteren. Met name de kanten en bermen zijn in slechte toestand.

Door de geprognosticeerde toename van de werkgelegenheid, tot een niveau van 350 voltijd banen in het jaar 2000, wordt een (beperkte) toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het aantal verkeersbewegingen (heen en terug) van personenauto's 160 per dag bedraagt en van vrachtwagens 40 bewegingen.

Parkeergelegenheid

De eindafwikkeling van de huidige verkeersbewegingen kan ruimschoots opgevangen worden door de aanwezigheid van de (bestaande) parkeergelegenheid.

VMI beschikt over 136 parkeerplaatsen voor personenwagens van de werknemers en 16 parkeerplaatsen voor bezoekers en er is ruimte beschikbaar om eventueel additionele parkecruimte aan te leggen. Daarnaast heeft VMI een drietal beschermde stallingmogelijkheden voor motoren, scooters, bromfietsen en fietsen. Ook voor vrachtwagens is er adequate ruimte om te parkeren c.q. te laden/lossen.

Een en ander heeft tot gevolg dat er, ook na de geplande uitbreidingen, geen voertuigen met bestemming VMI op de openbare weg behoeven te worden geparkeerd.

Personeelsbeleid

Woon/werkverkeer

Het personeelsbeleid was in het verleden erop gericht de werknemers zoveel mogelijk uit Epe en directe omgeving te rekruteren. Vandaar dat veel van VMI's werknemers per fiets/bromfiets de woon/werk afstand overbruggen. Het huidige personeelsbeleid is erop gericht nieuwe werknemers aan te nemen uit het wervingsgebied binnen de driehoek

Apeldoorn/Zwolle/Deventer, dan wel nieuwe werknemers binnen een periode van 6 tot 12 maanden te laten verhuizen naar Epe of directe omgeving.

Reiskostenvergoeding

Binnen het vergoedingen beleid is bij VMI Epe Holland B.V. gekozen voor tegemoetkoming in de reiskosten aan de werknemers op basis van zonetarief indeling openbaar vervoer.

Carpoolen

VMI moedigt het carpoolen aan en verstrekt informatie aan nieuwe werknemers met betrekking tot woonplaats en bereidheid tot carpoolen van reeds in dienst zijnde werknemers. De afdeling personeelszaken van VMI verzorgt hierin de coördinatie.

Arbeidstijden

Op grond van het feit dat bij VMI is gekozen voor verschillende werktijden voor de werknemers in de fabriek (07.45 - 16.15) en op kantoor (08.00 - 16.30 uur) worden de verkeersbewegingen gespreid in de tijd.

Vervoersbeleid

Personenvervoer

De directie van VMI Epe Holland B.V. acht het een goede zaak een actief beleid te voeren om het aantal verkeersbewegingen zo min mogelijk te laten toenemen.

Naar haar mening kan daartoe binnen VMI een tweetal activiteiten een (bescheiden) bijdrage leveren.

- ♦ Stimulering van het extra fietsgebruik door werknemers uit Epe en directe omgeving. De directie denkt daarbij aan het verstrekken van een jaarlijkse fietsvergoeding aan werknemers die geregistreerd staan als fietser en op grond van fiscale regelgeving geen reiskostenvergoeding ontvangen.*
- ♦ Stimulering van de reductie van het autogebruik. De directie is voornemens meer aandacht te geven aan deze problematiek door het plaatsen van artikelen in het personeelsblad "Groei" om de reductie van het autogebruik, met name door carpoolen verder te bevorderen.*

Goederenvervoer

De goederen en producten worden bij VMI per vrachtauto aan- en afgevoerd. De hoeveelheid bewegingen van dit vrachtverkeer zal niet belangrijk toenemen door een toenemende bedrijfsactiviteit bij VMI omdat in hoofdzaak dezelfde leveranciers zullen blijven leveren, waardoor er per levering wél grotere hoeveelheden worden aangevoerd, maar het aantal ritten nauwelijks zal toenemen. Tegelijkertijd is er een streven van VMI om het aantal leveranciers te beperken, hetgeen een positief effect heeft op de hoeveelheid vrachtverkeer, evenals de inspanning om kleine pakketten zoveel mogelijk geconcentreerd te laten aanvoeren door bodediensten (van Gend & Loos). De afdeling inkoop van VMI coördineert deze taak.

Het aantal ritten voor het afvoeren van gereede producten zal wel toenemen, min of meer in dezelfde verhouding als de omzet zal toenemen. Echter dit doel van het vervoer is in

verhouding tot het vrachtverkeer voor de aanvoer van goederen beperkt van omvang, zodat het effect op het totaal van het vrachtverkeer gering zal zijn.

Met betrekking tot de Klarbeek en de beplantingsstrook kan eenvoudigheidshalve worden verwezen naar de reactie ten aanzien van het Waterschap Veluwe. Met betrekking tot het voorkomen van negatieve effecten op het de Klarbeek (onduidelijkheid met betrekking tot de riolering en de afvoer van hemelwater) heeft overleg plaatsgevonden tussen het waterschap, de gemeente en VMI. Op dit moment is nog niet duidelijk in hoeverre een en ander consequenties dient te hebben voor de vergunningverlening.

Met betrekking tot de voorschriften kan worden opgemerkt dat slechts ruimte wordt geboden voor één machinefabriek te weten VMI en dat de overgangsbepaling zodanig is aangevuld dat ook bouwwerken waarvoor een melding is gedaan vóór de ter inzagelegging van het ontwerpplan en die afwijken van het plan mogen worden gerealiseerd.

februari 1997,
gew.: maart 1997,
augustus 1997,
januari 1999,
juni 1999.

Bijlage

Bij de toelichting

1.

Akoestisch onderzoek

Projekt : VMI Epe
Projektnummer : 94.150
Wegvak/straat : Gelriaweg (in noordelijke richting)
Waarneempunt of adres :
Datum : 28-02-1997

Etmaalintensiteit in 2000 : 200 mvt
Maatgevende uurintensiteit : 8.3 % resp. 16.7 mvt (dag)

Samenstelling wegverkeer en rijsnelheden

cat. type motorvoertuigen	%	mvt	km/uur
1 - motorrijwielen	0.0	0.0	0
2 - lichte motorvoertuigen	80.0	13.3	50
3 - middelzware motorvoertuigen	10.0	1.7	50
4 - zware vrachtwagens	10.0	1.7	50

Wegdek : niet elementen verharding, fijn
Weghoogte : 0 m
Objektfractie : 0.0
Geen kruispuntcorrectie
Geen zichthoekcorrectie

Contour van 50 dBA ligt op ca 15 m (bodempfaktor = 0.67)

Rekenmethode I zonder toepassing tijdelijke aftrek ex art 103 Wgh

HANDELINGEN
VAN DE RAAD DER GEMEENTE EPE

Portefeuillehouder: R. de Vries

Raadsvergadering: 1 juli 1999.
WWSF : 15 juni 1999, 19.30 uur

AAN DE RAAD

Onderwerp: gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Agrarisch Gebied", 68° partiële herziening/bedrijventerrein VMI.

Wij stellen u voor:

- a. op de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Agrarisch Gebied, 68° partiële herziening" kenbaar gemaakte zienswijzen te besluiten overeenkomstig de bij dit voorstel behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I;
- b. het ontwerp van de 68° partiële herziening ambtshalve te wijzigen in die zin dat de voorschriften van dit plan worden aangevuld met voorschriften ten behoeve van de bestemming "water", alsmede voorschriften ten behoeve van de strafbepaling, een en ander met bijbehorende begrippen c.q. toelichting overeenkomstig de bij dit voorstel behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II;
- c. het ontwerp van de 68° partiële herziening gewijzigd vast te stellen in die zin dat:
 1. op de plankaart binnen de bestemming "water" de aanduiding "waterradmolen" wordt opgenomen;
 2. in de voorschriften een op deze aanduiding toegespitste regeling wordt opgenomen waarbij de cultuurhistorische waarde van de waterradmolen wordt onderkend, een en ander overeenkomstig de bij dit voorstel behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II.

Toelichting:

In het raadsdossier ligt voor u ter inzage het ontwerp van de 68° partiële herziening van het bestemmingsplan "Agrarisch gebied".

Dit ontwerp voorziet in een uitbreiding van de machinefabriek VMI aan de Gelriaweg te Epe (Zuuk).

Voor een nadere beschrijving van het plan verwijzen wij naar de daarbij behorende toelichting, waarin tevens de gevolgde inspraakprocedure is opgenomen.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 25 februari 1999 gedurende vier weken voor een ieder in het Huis der Gemeente te Epe ter inzage gelegen.

De ter visie-legging is op de wettelijk voorgeschreven wijze tevoren bekend gemaakt in de Nederlandse Staatscourant, het Veluws Nieuws en door publicatie op de in deze gemeente gebruikelijke wijze.

Gedurende deze termijn bestond voor een ieder de gelegenheid zijn zienswijze omtrent het ontwerp-plan kenbaar te maken aan uw raad.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door een tweetal adressanten. Voor wat betreft ons standpunt omtrent de inhoud van de ingediende zienswijzen verwijzen wij naar de bij dit voorstel behorende bijlage.

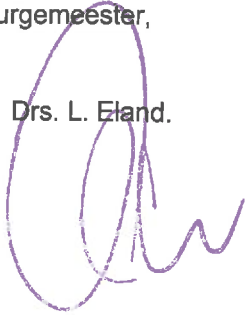
Gelet op het bovenstaande stellen wij voor te besluiten conform hetgeen in de aanhef van dit voorstel is verwoord.

Epe, 1 juli 1999.

Burgemeester en wethouders van Epe,
de secretaris, de burgemeester,



Drs. C.C. Beelaerts
van Emmichoven.



Drs. L. Eland.

DE RAAD DER GEMEENTE EPE;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (Handelingen van de raad, afdeling I, jaar 1999, bijlagenr. G 13);

overwegende;

dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het ontwerp van de 68^e partiële herziening van het bestemmingsplan "Agrarisch Gebied" met ingang van 25 februari 1999 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen in het Huis der Gemeente te Epe;

dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan zienswijzen zijn kenbaar gemaakt door:

1. Waterschap Veluwe, Brinklaan 268, 7300 EN Apeldoorn;
2. Vereniging De Hollandsche Molen, Sarphatistraat 634, 1018 AV Amsterdam .

dat van de geboden gelegenheid om de zienswijzen mondeling toe te lichten geen gebruik is gemaakt;

dat in de bijlage, behorende bij dit voorstel nader op de zienswijzen wordt ingegaan;

dat aan de zienswijze van de Vereniging De Hollandsche Molen gedeeltelijk tegemoet gekomen kan worden door middel van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingplan;

dat het ontwerp-bestemmingsplan geen voorschriften bevat met betrekking tot de bestemming "water";

dat deze voorschriften alsnog aan het plan toegevoegd kunnen worden door middel van een ambtshalve wijziging op het ontwerp-bestemmingsplan;

dat het voorstel van burgemeester en wethouders van nr. G 13 met bijlage, geacht wordt woordelijk deel uit te maken van dit besluit;

B E S L U I T :

- I. de zienswijze van het Waterschap Veluwe ongegrond te verklaren en de zienswijze van de Vereniging De Hollandsche Molen gedeeltelijk gegrond te verklaren overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage I;
- II. het ontwerp van de 68^e partiële herziening ambtshalve te wijzigen in die zin dat de voorschriften van dit plan worden aangevuld met voorschriften ten behoeve van de bestemming "water", alsmede voorschriften ten behoeve van de strafbepaling, een en ander met bijbehorende begrippen c.q. toelichting overeenkomstig de bij dit voorstel behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II;
- III. de 68^e partiële herziening van het bestemmingsplan "Agrarisch gebied" gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. SE 25-563, planvoorschriften en toelichting.

Epe, 1 juli 1999

De raad voornoemd,
de secretaris,

de voorzitter,

Drs.C.C.Beelaerts
van Emmichoven.

Drs. L. Eland.