



GEMEENTE ZUTPHEN

Bestemmingsplan

“Revelhorst 1999, tweede Herziening”

Mei 2013

Vastgesteld

Bestemmingsplan “Revelhorst 1999 tweede Herziening”

Plannaam: Bestemmingsplan “Revelhorst 1999 tweede Herziening”
IMRO-nummer: NL.IMRO.0301.bp1002RH1999tweede-vs01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

Toelichting

“Revelhorst 1999 tweede Herziening”

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING PLANGEBIED.....	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	ZUTPHEN	9
2.2	HET PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	HET PLAN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	PROVINCIAAL BELEID	14
4.2	REGIONAAL BELEID.....	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN.....	20
5.1	GELUID	20
5.2	BODEM.....	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	21
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	25
5.6	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	26
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER	28
6.1	FLORA & FAUNA	28
6.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
6.3	WATERASPECTEN.....	30
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	34
7.1	INLEIDING.....	34
7.2	OPZET VAN DE REGELS	34
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	36
7.4	HANDHAVING	37
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
HOOFDSTUK 9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	39
9.1	OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO	39
9.2	INSPRAAK.....	39
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING.....		40

BIJLAGE 1: ADVIES EXTERNE VEILIGHEID	41
---	-----------

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

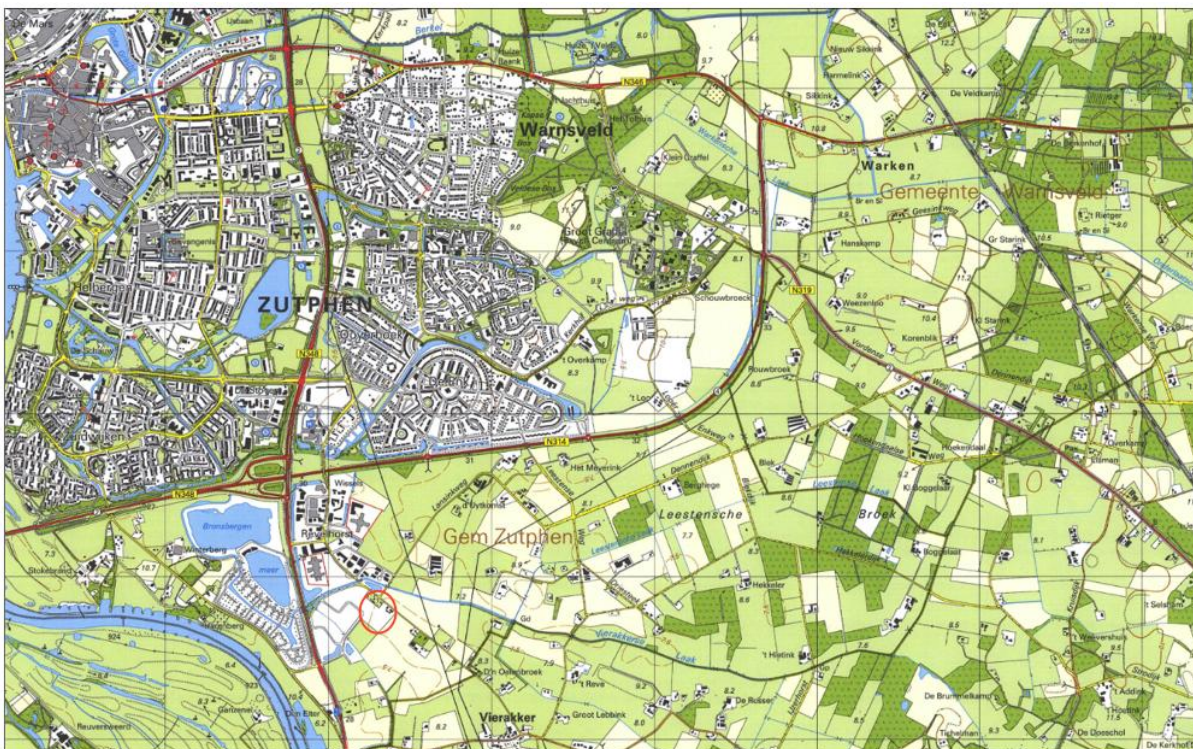
Het project betreft de ontwikkeling van een woonwerklocatie op het bedrijventerrein Revelhorst fase 3 in Zutphen. Het geldende bestemmingsplan laat al wonen en werken toe, in die zin dat deze functies onlosmakelijk aan elkaar gekoppeld zijn. Er mag alleen bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd als er ook een bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Met de toepassing van deze regeling is al een aantal kavels bebouwd.

De inflexibele regeling sluit niet meer bij de vraag vanuit de markt. Met de gemeente Zutphen is overeengekomen dat een meer soepele regeling in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Uitgangspunt is een regeling waarbij het niet strikt noodzakelijk is een woning te realiseren als er bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd, maar bedrijfswoningen wel nadrukkelijk mogelijk blijven. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze regeling.

In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het bewuste plangebied is gelegen op bedrijventerrein Revelhorst te Zutphen. Onderstaande kaart geeft globaal de ligging van het plangebied in Zutphen weer.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in Zutphen (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Revelhorst 1999 tweede Herziening” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0301.bp1002RH1999tweede-vs01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied deels gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan (actualisatieplan) “Revelhorst-De Stoven 2011” van de gemeente Zutphen. Een uitsnede van de verbeelding dit plan is hieronder te zien.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het geldende regiem laat al wonen en werken toe, in die zin dat deze functies onlosmakelijk aan elkaar gekoppeld zijn. Er mag alleen bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd als er ook een bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Met de toepassing van deze regeling is al een aantal kavels bebouwd.

De inflexibele regeling sluit niet meer bij de vraag vanuit de markt. Een meer soepele regeling is derhalve gewenst. Uitgangspunt is een regeling waarbij het niet strikt noodzakelijk is een woning te realiseren als er bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd, maar bedrijfswoningen wel nadrukkelijk mogelijk blijven. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze regeling.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van Zutphen en een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Zutphen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en cultuurhistorie en de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt het projectgebied beschreven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de omgeving waarin het projectgebied zich bevindt als op het projectgebied zelf.

2.1 Zutphen

De kern Zutphen is één van de oudste steden van Nederland. De nederzetting Zutphen is in de 9^e eeuw ontstaan op een natuurlijke hoogte bij de plaats waar de Berkel in de IJssel uitmondt, temidden van het moerassige laagland ten oosten van de Veluwe. Hier werd in de vroege middeleeuwen een waterburg gesticht met het centrum ter plaatse van de huidige 's Gravenhof. Aan het begin van de 13^e eeuw is een bakstenen stadsmuur gebouwd en is de Berkel omgeleid naar zijn huidige loop. Om de stad werden natte grachten gegraven. Rond het eind van de 13^e eeuw ontstond de Nieuwstad ten noorden van de oude kern. In de 14^e eeuw is de stad op het hoogtepunt van haar economische bloei.

In de 17^e eeuw heeft Zutphen een regionale handels- en marktfunctie en worden de vestingwerken in verband met het grotere bereik van kanonnen vernieuwd. In 1865 werd de vesting aangepast bij de bouw van het station. Het noordelijk deel van de vestingwerkengordel kwam door de aanleg van de spoorlijn Arnhem-Deventer geïsoleerd van de stad te liggen en verdween later geleidelijk bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Mars. Pas bij de opheffing van de vesting in 1874 ontstond de mogelijkheid stadsuitbreidingen te realiseren, waarbij de bastions en hoornwerken veelal zijn geëgaliseerd. Gedurende de Tweede Wereldoorlog wordt Zutphen zwaar getroffen.

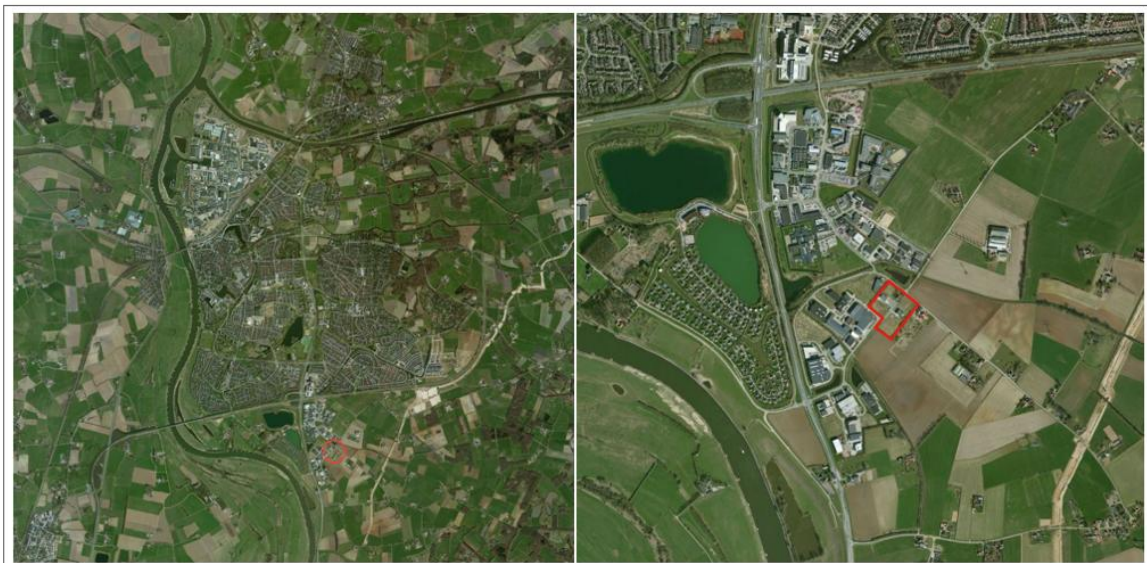
Na de oorlog is de wederopbouw flink aangepakt. Vanaf 1975 werd de binnenstad op grote schaal gerenoveerd. Zutphen behield de historische binnenstad. Tot in de jaren tachtig bleef het gebrek aan ruimte een van de grootste problemen van Zutphen. In 1989 breidde het grondgebied van de gemeente Zutphen uit. Tegenwoordig heeft Zutphen, ondanks haar relatief geringe inwonersaantal (ca. 50.000 inwoners), een grote verzorgende functie voor de Achterhoek en een deel van de Veluwe.



Figuur 2.1: Hanzestad Zutphen tegenwoordig (Bron: Google)

2.2 Het plangebied

Zutphen is strategisch gelegen in de regio Stedendriehoek, waar bovendien de steden Apeldoorn en Deventer deel van uitmaken. De verbindingen over het spoor, water en weg maken Zutphen tot een prima vestigingslocatie voor bedrijven. Zutphen biedt ruimte aan drie bedrijventerreinen, namelijk: de Mars, de Stoven en Revelhorst. Deze stammen uit diverse tijdsperiodes en hebben mede daardoor ieder een eigen karakter. Zo heeft de Mars een grootschalig en divers karakter, waarbij zowel de woonboulevard als de grootschalige industrie beeldbepalend zijn. De Stoven is kleinschaliger van aard en hier zijn veel autobedrijven gevestigd. Revelhorst is het jongste bedrijventerrein. Gedurende de jaren '90 zijn de eerste twee fasen van het terrein op de markt gekomen. De uitgifte van de bedrijfsgrond op Revelhorst III is in 2001 begonnen. Het noordoostelijke deel van Revelhorst III is aangemerkt als woon-werk-zone, waar kleine bedrijven zich met een woonfunctie kunnen vestigen. De in dit bestemmingsplan besloten plangebied betreft deze woon-werk zone. Op onderstaande luchtfoto's is de ligging van het plangebied in Zutphen en op bedrijventerrein Revelhorst goed te zien. Daarna zijn tevens straatbeelden te zien, die de huidige situatie in het plangebied goed weergeven.



Figuur 2.2: Ligging van het plangebied op luchtfoto's (Bron: Bing maps)



Figuur 2.3: Straatbeelden plangebied (Bron: Google streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

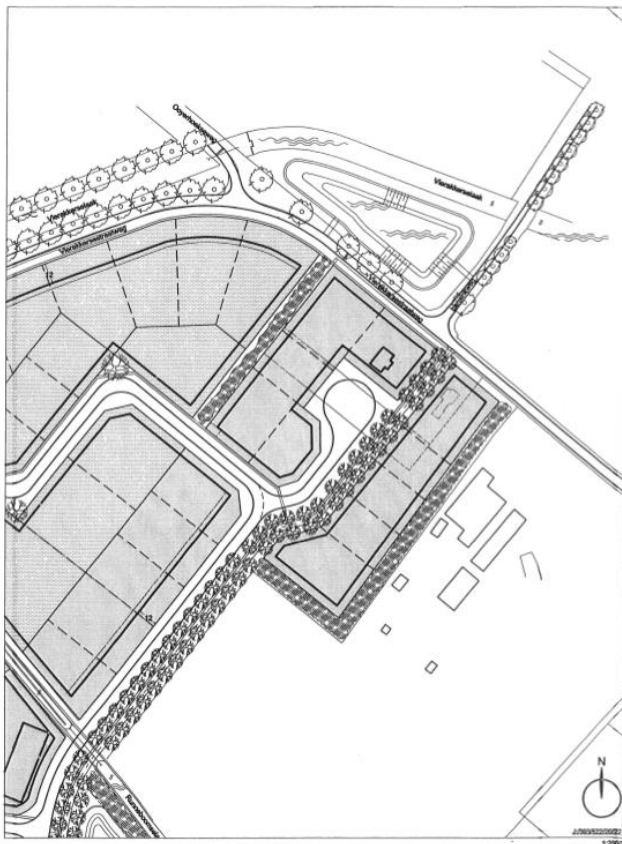
3.1 Het plan

Zoals reeds in hoofdstuk 1 aangegeven, betreft het project de ontwikkeling van een woonwerklocatie op het bedrijventerrein Revelhorst fase 3 in Zutphen. Het bestemmingsplan laat al wonen en werken toe, in die zin dat deze functies onlosmakelijk aan elkaar gekoppeld zijn. Er mag alleen bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd als er ook een bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Met de toepassing van deze regeling is al een aantal kavels bebouwd.

De inflexibele regeling sluit niet meer bij de vraag vanuit de markt. Met de gemeente Zutphen is overeengekomen dat een meer soepele regeling wordt opgenomen. Uitgangspunt is een regeling waarbij het niet strikt noodzakelijk is een woning te realiseren als er bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd, maar bedrijfswoningen wel nadrukkelijk mogelijk blijven. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze regeling.

Het bedrijventerrein De Revelhorst is gelegen ten zuidoosten van de bebouwde kom van Zutphen, aan de provinciale weg N348 (Zutphen-Doetinchem). Revelhorst 3 vormt het meest zuidelijke gedeelte daarvan. De Vierakkerselaak vormt de grens met de 1^e en 2^e fase aan de noordzijde (Revelhorst 1988 en 1995). Ten zuidoosten van de genoemde waterloop ligt de betrokken woonkavel aan de Vierakkersestraatweg.

In het "Beeld- en Milieukwaliteitsplan Revelhorst III", d.d. maart 2001 (dat nog steeds onverkort van toepassing is), dat ter aanvulling op het bestemmingsplan "Revelhorst 1999, 1^e herziening" is gemaakt, is een verkavelingstekening opgenomen. Op deze tekening is de genoemde samenvoeging reeds verwerkt. Zie de uitsnede in figuur 1.



Figuur 3.1: Verkavelingstekening (Bron: gemeente Zutphen)

De kavels zijn gesitueerd in twee stroken, aan weerszijden van een centrale ontsluiting en het doorgaande fietspad. Het cluster woon-werkkavels wordt via de centrale weg van Revelhorst III ontsloten vanaf de Den Elterweg. Vanaf de ontsluiting van de woon-werkkavels is geen directe autoverbinding mogelijk naar de Vierakkersestraatweg. Hiermee wordt sluipverkeer van/naar achterliggende buitengebied voorkomen. Dit wordt tevens onwenselijk geacht in verband met de opzet van de verkaveling en de verkeersveiligheid.

Uitgangspunt is dat de woon- en werkfuncties in 1 gebouw worden gerealiseerd. De bestaande woning aan de Vierakkersestraatweg mag echter worden gehandhaafd, waarbij een afzonderlijk bedrijfsdeel kan worden toegevoegd. Daarnaast kan door Burgemeester en wethouders vrijstelling (c.q. afwijking) worden verleend voor het bouwen van een afzonderlijk bedrijfsdeel en een afzonderlijke woning op een bouwperceel, waarbij de inhoud van de woning ten hoogste 500 m³ mag bedragen.

De bebouwing dient geplaatst te worden binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken. Deze vlakken hebben rondom een strook onbebouwd erf met een breedte van 5 meter. De afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 3 meter te bedragen. Ieder bouwperceel mag ten hoogste voor 70% worden bebouwd. De maximale bouwhoogte van de gebouwen dient 10 meter te bedragen.

Ten behoeve van de woonfunctie mogen bijgebouwen, zoals een garage, worden gebouwd. Deze bijgebouwen dienen wel ondergebracht te worden in één bouwvolume met de overige bebouwing. Per kavel mag 1 inrit gemaakt worden met een breedte van maximaal 7 meter. In verband met het efficiënt gebruik van de ruimte dient gestreefd te worden naar het combineren van inritten.

De hiervoor genoemde bepalingen zijn in de regels geregeld. Voor het overige wordt verwezen naar het “Beeld- en Milieukwaliteitsplan Revelhorst III”. Dit plan dient als richtlijn voor de te ontwikkelen bouwplannen en is onverkort van toepassing op dit bestemmingsplan. Om sturing te kunnen geven aan de gewenste beeldkwaliteit, is een aantal richtlijnen opgesteld ten aanzien van de kavelinrichting. Zo dient opslag aan de achterzijde van de kavel plaats te vinden, bij voorkeur overdekt, maar in ieder geval uit het zicht van de openbare weg. Laden en lossen gebeurt bij voorkeur aan de zijkant van het bedrijfsdeel. Dit mede in verband met de situering van het kantoordeel en de woning aan de voorzijde en de inrichting van de voorruimte van de kavel.

Aan de voorzijde dient een haag te worden gerealiseerd. Een gebouwde erfafscheiding is daar niet toegestaan. Aan de andere zijden kan wel een erfafscheiding worden gerealiseerd, bij voorkeur 1 m hoog. Het parkeren dient aan de zij- en/of achterkant van de kavel te worden gesitueerd. Hierbij kan een scheiding worden gemaakt tussen parkeren voor bezoekers aan de zijkant en parkeren voor werknemers aan de achterkant.

In het Beeld- en Milieukwaliteitsplan worden ook de toe te passen duurzaamheidsmaatregelen besproken. Deze maatregelen hebben met name betrekking op het duurzaam ontwikkelen van het bedrijventerrein, het energiezuinig bouwen en het stimuleren van duurzame bedrijfsprocessen.

In beginsel wordt uitgegaan van het behoud van de bestaande woning Vierakkersestraatweg nr. 4. Er dient dan wel een bedrijfsdeel aan toegevoegd te worden, waardoor een wat grotere woon-werkkavel ontstaat. Sloop van de woning is echter ook mogelijk. Daardoor kunnen twee kavels worden ontwikkeld die beter aansluiten bij het streven om het gebied als 1 woon-werkproject vorm te geven.

De kavels worden bij voorkeur projectmatig ontwikkeld. Op de beeldkwaliteitkaart is bepaald dat in totaal 9-14 kavels van 850-1800 m² kunnen worden gerealiseerd. Deze gronden zijn dus bestemd voor bedrijven geïntegreerd met woningen. Toegestaan zijn bedrijven ten dienste van groothandel en nijverheid (met uitzondering van geluidzoneringplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen). Deze bedrijven moeten niet-vergunningplichtig zijn, of passen in categorieën 1 en 2 van de bij deze regels van het plan opgenomen ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’. Dit zijn bedrijven die relatief weinig hinder voor de omgeving veroorzaken.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft het provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijk kleinschalige ontwikkelingen.

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 Streekplan Gelderland 2005

4.1.1.1 Uitgangspunten "Streekplan Gelderland 2005"

Op 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 in werking getreden. In het Streekplan Gelderland 2005 wordt het motto van de Nota Ruimte "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". Het streekplan kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn.

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

4.1.1.2 Generiek beleid

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak. Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten "bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur" en het "organiseren in stedelijke netwerken".

Zutphen valt op basis van het streekplan binnen het stedelijk netwerk Stedendriehoek, dat binnen het rode raamwerk ligt. Stedelijke netwerken moeten aantrekkelijk, sterk en goed bereikbaar zijn. Binnen een stedelijk netwerk streeft de provincie naar een bundeling van stedelijke functies. Bundelingsbeleid is een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het Gelders ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking.

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

Het provinciaal beleid voor bedrijventerreinen is gericht op de zorg voor voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige, op de vraag van het bedrijfsleven afgestemde, bedrijventerreinen. De noodzaak tot uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen of de ontwikkeling van nieuwe moet worden gezien in relatie tot de mate waarin met inbreiding en/of herstructurering van bestaande terreinen ruimte voor bedrijvigheid kan worden gevonden. Wanneer dit niet het geval is dient de ontwikkeling van bedrijventerrein ruimtelijk te worden geconcentreerd en gebundeld op de beste locaties en dus zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaand stedelijke gebied en infrastructuur. Het is hierbij van belang dat de uitbreiding qua milieu en structuur past of aansluit op het reeds aanwezige bebouwde gebied.

4.1.2 Ruimtelijke verordening Gelderland

4.1.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

Naast regels voor gemeenten kunnen in een ruimtelijke verordening ook regels worden opgenomen voor burgers. In de Ruimtelijke Verordening Gelderland zijn direct bindende regels voor burgers opgenomen over nieuwvestiging en uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven. De verordening is slechts een juridische vertaling van het reeds geldende beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

4.1.3 Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties

4.1.3.1 Inleiding

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

Nieuwe ontwikkelingen en inzichten vragen om een aanpassing van het beleid. Maatschappelijk is er weerstand tegen de verrommeling van het landschap en de ervaring dat langs alle wegen een zelfde soort bedrijventerreinen ontstaan. Dit vertaalt zich in een vraag naar meer regie van de provincie op het ontwikkelen van bedrijventerreinen die milieutechnisch en ruimtelijk goed zijn ingepast, goed bereikbaar zijn en zoveel mogelijk klimaatneutraal opereren. De opgave is het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling van de juiste kwaliteit op de juiste plek en het voorkomen van overschotten en leegstand. Dit betekent dat er maatwerk moet worden geleverd om terreinen met verschillende kwaliteiten te (her)ontwikkelen.

4.1.3.2 Uitgangspunten

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

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

Met deze afwegingsprocedure wil de provincie de verrommeling tegengaan en zorgvuldig ruimtegebruik stimuleren. Ook wordt inbreiding boven uitbreiding gesteld, zodat onnodige verstedelijking wordt voorkomen. Meervoudig ruimtegebruik en intensivering moeten leiden tot zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

4.1.3.3 Intergemeentelijke en lokale bedrijventerreinen binnen het bundelingsgebied

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

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

4.1.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft een versoepeling van de geldende planologische kaders voor het plangebied. De huidige inflexibele regeling sluit niet meer bij de vraag vanuit de markt. Voorliggende regeling voorziet in een versoepeling van deze regeling, waarmee het aantrekkelijker wordt bedrijvigheid te vestigen binnen het bewuste plangebied. Dit sluit aan bij de provinciale ambitie om voldoende ruimte te bieden voor bedrijfsontwikkeling van de juiste kwaliteit op de juiste plek en het voorkomen van overschotten en leegstand.

4.2 Regionaal beleid

4.2.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030

4.2.1.1 Inleiding

In mei 2007 heeft de regio Stedendriehoek de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 voor het bundelingsgebied vastgesteld. Dit bundelingsgebied omvat het centrale deel van de regio met de grote stedelijke kernen Zutphen, Deventer en Apeldoorn en het landelijke gebied daartussen. Het gaat om (grote delen van) het grondgebied van de volgende gemeenten: Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. De structuurvisie laat zien hoe de samenwerkende gemeenten samen streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel.

4.2.1.2 Strategische keuzen

In de structuurvisie zijn vijf strategische keuzen geformuleerd om de centrale doelstelling concreet te maken. De regionale samenwerking richt zich op:

- Duurzaam waterbeheer als basis voor ruimtelijke ontwikkeling;
- Natuur, landschap en landbouw ontwikkelen in functiecombinaties;
- Regionale bereikbaarheid verbeteren door hoogwaardig openbaar vervoer;
- Stedelijke herstructurering gaat boven nieuwe stadsuitbreidingen;
- Toevoegen van centrumstedelijke en landelijke woonmilieus.

Het scherper profileren van het economische vestigingsklimaat in de Stedendriehoek is een belangrijke opgave in de structuurvisie. De brede economische structuur van de Stedendriehoek vraagt om gerichte versterking

van de stuwende sectoren kennis, zakelijke dienstverlening en hoogwaardige industrie om werkgelegenheid en een vitaal ondernemersklimaat te creëren in de Stedendriehoek.

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

4.2.2 Bedrijventerreinenvisie regio Stedendriehoek

4.2.2.1 Algemeen

In juli 2007 is de bedrijventerreinenvisie regio Stedendriehoek gepresenteerd. Het betreft een actualisatie van de planningopgave van de Stedendriehoek en gaat uit van de provinciale bedrijfslocatie monitor (BLM) cijfers van 2006. In deze visie komt de behoefte-raming per gemeente helder naar voren. Voor de gemeente Zutphen wordt deze voor de periode 2006-2020 geraamd op 24,7 hectare. In de periode 2020-2030 wordt de raming echter met 2,6 hectare naar beneden bijgesteld, zodat er een totale ruimtevrage voor de periode 2006-2030 ontstaat van 22,1 hectare. Daarbij geeft de visie aan dat er naast deze nieuwe ruimtevrage ook een vervangingsvraag in dezelfde periode zal plaatsvinden van 13,1 hectare, zodat de totale vraag voor de gemeente Zutphen in de periode 2006-2030 op 35,1 hectare komt. Hiervan is 5 hectare reeds ontwikkeld, maar niet uitgegeven bedrijventerrein (Revelhorst fase 3). De visie voorziet daarbij dat er op bedrijventerrein de Mars door herstructurering 22 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein extra wordt gecreëerd. In de pijplijn zitten daarnaast 39 hectare nieuw bedrijventerrein. Hiervan is 14 hectare op Revelhorst 4 beoogd en 25 hectare op het bedrijventerrein Eefde-west. In de visie is aangegeven dat de start van uitgifte van beide terreinen naar verwachting in respectievelijk 2008 en 2020 zal zijn.

4.2.3 Eindrapport Economische Visie Stedendriehoek

4.2.3.1 Speerpunten en opgave

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

Uit een analyse van de stand van zaken binnen de regio op het gebied van wonen, werken, landschap, economie, bereikbaarheid et cetera blijkt dat de Stedendriehoek een regio in balans is. Deze balans uit zich op verschillende manieren. Er is een gezond evenwicht tussen stad en platteland, tussen ontwikkeling en behoud, tussen rust en dynamiek. Het is de ambitie van de regio om inspanningen er op te richten deze balans op alle voor de regionale ontwikkeling van belang zijnde terreinen te behouden.

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

4.2.4 EPO Regio Stedendriehoek

4.2.4.1 Inleiding

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

4.2.4.2 Uitgangspunten

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

- harde plannen worden zorgvuldig gemonitord en indien nodig bijgesteld, afhankelijk van de behoefte.
- zachte plannen worden niet uitgevoerd wanneer er geen behoefte aan de nieuwe terreinen blijkt te zijn;
- de Stedendriehoek maakt geen nieuwe plannen voor bedrijventerreinen;
- voor de periode na 2015 worden nieuwe herstructurerings- en transformatieprojecten verwacht waarmee een deel van de krimp van de vraag zal worden opgevangen.

4.2.2 Conclusie toetsing aan het regionaal beleid

Met de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt het aantrekkelijker voor bedrijven om zich alhier te vestigen. Hiermee wordt bijgedragen aan het scherper profileren van het economische vestigingsklimaat in de Stedendriehoek. Hiermee wordt werkgelegenheid en een vitaal ondernemersklimaat gecreëerd in de Stedendriehoek, waardoor de economische structuur verbeterd. Tevens past het initiatief binnen de ambitie om de beschikbaarheid van ruimte te faciliteren om concurrerend te blijven. Derhalve is het initiatief in overeenstemming met het hiervoor behandelde regionale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Ontwikkelingsvisie Zutphen 2020

4.3.1.1 Inleiding

De ontwikkelingsvisie Zutphen 2020 behelst de vertaling van de gemeentelijke ambities in een ruimtelijk functioneel toekomstperspectief tot 2020. Zutphen wil zijn bestaande identiteit behouden en versterken, maar zich gelijktijdig verder ontwikkelen als een moderne stad, waarin historie en dynamiek hand in hand gaan. Gericht op de toekomst wil Zutphen zich profileren als een duurzame gemeente, met een sterke sociale en economische structuur en burgers die tevreden zijn over het woon- en leefklimaat.

4.3.1.2 Bedrijventerreinen

In de ontwikkelingsvisie wordt de vraag naar bedrijventerreinen voor de gemeente Zutphen geraamd op 85 hectare tot 2020. Daarvan is 25,5 hectare reeds gepland voor de afronding van Revelhorst (Revelhorst fase 3 en 4), de op dat moment enige nieuw geprojecteerde ontwikkeling voor een bedrijventerrein. Eefde-west

wordt in de ontwikkelingsvisie gezien als een ‘onderzoeksgebied’. Ten aanzien van het bedrijventerrein de Mars wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor watergebonden bedrijvigheid en als overslag locatie nabij het Twentekanaal.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Voorliggend bestemmingsplan voorziet enkel in een versoepeling van de juridische regeling voor de in dit bestemmingsplan besloten plangebied. Deze versoepeling sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om zich te profileren als een duurzame gemeente, met een sterke economische structuur en een vitaal ondernemersklimaat.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

5.1.1.1 Zones langs wegen

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk). In onderstaande tabel worden de zonebreedten weergegeven.

aantal rijstroken		zonebreedten [m]
stedelijk	buitenstedelijk	
1 of 2	--	200
3 of meer	--	350
--	1 of 2	250
--	3 of 4	400
--	5 of meer	600

Figuur 5.1: Wettelijke geluidszones

5.1.1.2 Toetsing

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft een versoepeling van het geldende planologische regiem voor de woonwerklocatie op Revelhorst fase 3 te Zutphen. Uitgangspunt is een regeling waarbij het niet strikt noodzakelijk is een woning te realiseren als er bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd. De bouw van (bedrijfs)woningen is uitsluitend toegestaan indien door middel van het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeer conform de Wet geluidhinder. De bedrijfsbebouwing betreffen geen geluidsgevoelige objecten. Geconcludeerd wordt dat hiermee het aspect geluid voldoende belicht is.

5.2 Bodem

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft een versoepeling van het geldende planologische regiem voor de woonwerklocatie op Revelhorst fase 3 te Zutphen. Uitgangspunt is een regeling waarbij het niet strikt noodzakelijk is een woning te realiseren als er bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd. Deze regeling voorziet niet in het toestaan van nieuwe functies. Bij de totstandkoming van het geldende bestemmingsplan is onderzoek verricht met betrekking tot het aspect bodem. Hierbij is geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt. Hetgeen omtrent het aspect ‘bodem’ in de toelichting op bestemmingsplan “Revelhorst 1999, eerste herziening” is vermeld, is nog onverkort van kracht:

Onderstaande bodemonderzoeken hebben betrekking op het plangebied “Revelhorst 1999, eerste herziening”:

- Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 Revelhorst III te Zutphen, De Klinker Milieu Adviesbureau, rapportnummer 020122RZ.510, Zutphen, 18 februari 2002;
- Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 Vierakkersestraatweg 4 te Zutphen, De Klinker Milieu Adviesbureau, rapportnummer 000720VZ.510, Zutphen, 17 augustus 2000;

Op grond van de verkregen gegevens is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Bij toetsing van de verkregen gegevens aan de VNG-publicatie “Bouwen op verontreinigde grond” uit 1995 blijkt dat er geen actuele risico’s zijn te verwachten. De bodem is geschikt voor de toekomstige bestemming.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds "niet in betekenende mate" bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

De gemeente heeft besloten dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of bij veranderingen/wijzigingen aan gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld, scholen, woningen en kinderdagverblijven) in het kader van luchtkwaliteit beoordeeld moet worden of deze ontwikkelingen gewenst zijn. Als binnen 50 meter van wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal gevoelige bestemmingen zijn gepland dan moet uit een luchtcheck blijken of eventuele maatregelen noodzakelijk zijn.

Volgens het verkeers- en milieumodel van de gemeente ligt de verkeersintensiteit van de Vierakkersestraatweg ruim onder de 10.000 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent dat geen luchtcheck hoeft te worden uitgevoerd.

5.3.1.3 *Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007*

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

1. CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
2. NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
3. ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
4. ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

5.3.2 **Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit**

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft een versoepeling van het geldende planologische regiem voor de woonwerklocatie op Revelhorst fase 3 te Zutphen. Uitgangspunt is een regeling waarbij het niet strikt noodzakelijk is een woning te realiseren als er bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd. Deze ondergeschikte wijziging leidt niet tot nieuwe functies. Er vindt enkel een versoepeling plaats van de juridische regeling, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen belemmeringen ten aanzien van luchtkwaliteit met zich meebrengt. Een project met een dergelijke omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarrapportage luchtkwaliteit 2007, 2008 en 2009 blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

5.4.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoel voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt

5.4.5 Situatie in en bij het plangebied

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is voorgelegd aan het 'Projectbureau Externen Veiligheid' van de Regio Stedendriehoek. De opmerkingen uit deze notitie (Kenmerk 2012-506647 Advies BP Revelhorst 1999 2^e herziening d.d. 16 mei 2012) zijn verwerkt in voorliggende plantoelichting. De notitie is bijgevoegd in bijlage 1 van deze plantoelichting.

BJZ.nu
Bestemmingsplannen

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling geldt het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

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

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft een versoepeling van het geldende planologische regiem voor de woonwerklocatie op Revelhorst fase 3 te Zutphen. Uitgangspunt is een regeling waarbij het niet strikt noodzakelijk is een woning te realiseren als

er bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd. Hiermee worden geen nieuwe functies toegestaan en wijzigt de juridisch bindende regeling beperkt.

Bij milieuzonering spelen twee vragen een rol:

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

Dit wordt ook wel de omgekeerde werking genoemd.

Ad 1

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Hiervan is geen sprake aangezien de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling enkel een versoepeling van de juridisch bindende regeling betreft. Deze ondergeschikte wijziging leidt niet tot nieuwe functies. Een meer flexibele juridische regeling heeft derhalve geen gevolgen ten aanzien van de externe werking in het kader van milieuzonering.

Ad 2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Hiervan is geen sprake aangezien deze ondergeschikte wijziging niet leidt tot nieuwe functies.

5.5.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.6.1 Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

5.6.2 Onderzoek

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft een versoepeling van het geldende planologische regiem voor de woonwerklocatie op Revelhorst fase 3 te Zutphen. Uitgangspunt is een regeling waarbij het niet strikt noodzakelijk is een woning te realiseren als er bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd. Deze ondergeschikte wijziging leidt niet tot nieuwe functies. Er vindt enkel een versoepeling plaats van de juridische regeling. Dit brengt geen belemmeringen met zich mee ten aanzien van alle milieuaspecten. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten voor het milieu zijn te verwachten.

5.6.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

6.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

6.1.1.1 Natura 2000 & EHS

Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

EHS

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Toetsing

Ter plaatse van het bewuste plangebied wordt op grond van het bestemmingsplan “Revelhorst-De Stoven 2011” reeds wonen en werken toegestaan. Bij de totstandkoming van het geldende bestemmingsplan is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek gedaan naar de gevolgen van het plan in het kader van gebiedsbescherming. Hierbij is geconcludeerd dat de huidige functie in het kader van gebiedsbescherming aanvaardbaar is. Bovendien heeft een meer flexibele juridische bindende regeling geen gevolgen ten aanzien van gebiedsbescherming (aangezien er geen nieuwe functies worden toegestaan).

6.1.2 Flora & fauna

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Ter plaatse van het bewuste plangebied wordt op grond van het bestemmingsplan “Revelhorst-De Stoven 2011” reeds wonen en werken toegestaan. Bij de totstandkoming van het geldende bestemmingsplan is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek gedaan naar de gevolgen van het plan in het kader van soortenbescherming. Hierbij is geconcludeerd dat de huidige functie in het kader van soortenbescherming

aanvaardbaar is. In het gebied hebben zich sinds de uitvoering van het onderzoek geen nieuwe natuurontwikkelingen of vestigingen van soorten toegegaan. De conclusies uit het uitgevoerde onderzoek zijn nog steeds dezelfde. Bovendien heeft een meer flexibele juridische bindende regeling geen gevolgen ten aanzien van soortenbescherming (aangezien er geen nieuwe functies worden toegestaan). Tot slot heeft de locatie heeft geen of een zeer lage natuurwaarde.

Van een negatief effect van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling op de flora en fauna is dan ook geen sprake.

6.1.3 Zorgplichtbepaling

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

6.2 Archeologie & cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

6.2.1.1 Inleiding

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

6.2.1.2 Toetsing

De ondergeschikte planologische wijziging die wordt doorgevoerd in voorliggend bestemmingsplan, is niet van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan in het kader van het aspect ‘archeologie’, omdat het plangebied vrij is van archeologische waarden.

6.2.2 Cultuurhistorie

6.2.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse

cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

6.2.2.2 *Onderzoeksresultaten cultuurhistorie*

Het plangebied zelf kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden. Het plangebied is gelegen in een stedelijk gebied zonder cultuurhistorische waarden.

6.2.2.3 *Conclusie*

Gezien het feit dat in en rondom het plangebied geen cultuurhistorische waarden bevinden, behoeft dit aspect geen nadere bescherming.

6.3 Wateraspecten

6.3.1 **Vigerend beleid**

6.3.1.1 *Europees- en rijksbeleid*

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.3.1.2 *Provinciaal beleid*

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. Dit heeft er toe geleid dat de plannen in een iteratief proces zijn opgesteld. Daardoor zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer en de maatregelen om te komen tot het basisniveau waaraan het Gelderse oppervlaktewatersysteem moet (gaan) voldoen. 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.

6.3.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Rijn en IJssel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2.2 Watertoetsproces

Voor de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens nader te worden toegelicht.

Beschrijving van het watersysteem in het plangebied

Het plangebied heeft volgens de provinciale wateratlas de volgende kenmerken:

- Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van waterschap Rijn en IJssel;
- Basisfunctie van het gebied is bedrijventerrein;
- Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied;
- Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar een (grote) kans op wateroverlast aanwezig is.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig thema

Wateroverlast

Voorliggend plan voorziet enkel in een aanpassing van de geldende juridische regeling, in die zin dat uitgangspunt een regeling is waarbij het niet strikt noodzakelijk is een woning te realiseren als er bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd, maar bedrijfswoningen wel nadrukkelijk mogelijk blijven. De in dit bestemmingplan besloten ontwikkeling betekent geen toename van het verhard oppervlak. De bestemming ‘Bedrijventerrein’ blijft hetzelfde, enkel de opzet is anders. Het plangebied wordt ook niet uitgebreid. Er is geen sprake van een toename van de wateroverlast door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een digitale bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In Artikel 1 zijn omschrijvingen gegeven van de in het uitwerkingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten (Artikel 2) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. 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. 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.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een omgevingsvergunning (bouwvergunning) in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag buiten beschouwing te worden gelaten.

- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

- *Algemene gebruiksregel (Artikel 8)*

De algemene gebruiksregel gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de doeleindenomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld. Uitgangspunt voor de juridische regeling is de geldende juridisch-planologische regeling voor het plangebied, waarbij de regeling is aangepast aan de standaarden van de SVBP 2008.

“Bedrijventerrein” (Artikel 3)

Functie

De belangrijkste bestemming in dit bestemmingsplan is de bestemming “Bedrijventerrein”. Binnen de bestemming “Bedrijventerrein” worden bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Deze categorie is vastgelegd op de verbeelding.

Bebouwingsmogelijkheden

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Verschillende maatvoeringen worden in de bouwregels gelimiteerd.

“Groen” (Artikel 4)

Functie

De groenstroken binnen het plangebied zijn bestemd tot “Groen”. Qua systematiek is aangesloten bij de standaard van de gemeente Zutphen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groenstructuur' is de bestemming gericht op het behoud en herstel van hoofd- en nevgroenstructuren. Deze bescherming is doorvertaald naar een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen deze bestemming wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

“Verkeer” (Artikel 5)

Functie

De gronden met een verkeersfunctie zijn tot “Verkeer” bestemd. Ter plaatse van het fietspad is een aanduiding opgenomen.

Bebouwingsmogelijkheden

Binnen deze bestemming wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Gebouwen zijn niet toegestaan. Maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is gelimiteerd in de regels.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Zutphen hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De voorliggend ontwikkeling is een initiatief van Wilvasto Vastgoedontwikkeling & Bouwmanagement. De kosten van deze herziening inclusief de eventuele planschade ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening alsmede de kosten van realisering van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De grond is al in eigendom is van ontwikkelaar. Bij de eerder plaatsgevonden verkoop is het kostenverhaal is geregeld. Derhalve kan volstaan worden met het sluiten van een planschadeovereenkomst om eventuele planschadekosten te verhalen. De kosten van de bestemmingsplanprocedure (en omgevingsvergunning) zijn geregeld middels een legesverordening, en hoeven daarom niet middels een overeenkomst geregeld te worden. Het plan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De gemeente pleegt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het vooroverleg heeft geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

9.2 Inspraak

Met de inwerkingtreding van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure is de verplichte inspraak, alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, komen te vervallen. Ook de Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten niet meer tot het bieden van de mogelijkheid tot inspraak. Het Besluit ruimtelijke ordening doet dat evenmin.

De gemeente Zutphen heeft een inspraakverordening. Het bevoegde orgaan, in dit geval B&W, bepaalt of er gebruik wordt gemaakt van inspraak. Tevens bepaalt zij voor welke termijn er inspraak mogelijk is. In dit geval wordt er vanwege de ondergeschiktheid van de herziening ten opzichte van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen en omdat er voor een ieder nog de gelegenheid bestaat zienswijzen naar voren te brengen, geen gebruik gemaakt van inspraak.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1: ADVIES EXTERNE VEILIGHEID