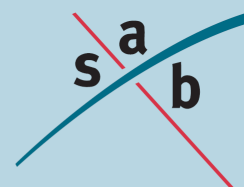


Bestemmingsplan

Wijziging geluidszone De Mars

Gemeente Zutphen

Datum: 7 september 2010
Projectnummer: 80897
IDN: NL.IMRO.0301.SAB80897.VS01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Het plangebied	6
2.3	Bestemmingsplan	7
3	Beleidskaders	8
3.1	Provinciaal en rijksbeleid	8
3.2	Gemeentelijk beleid	9
3.3	Conclusie	11
4	Milieu en omgevingsaspecten	12
4.1	Inleiding	12
4.2	Geluid	12
4.3	Ecologie	21
5	Wijze van bestemmen	22
5.1	Algemeen	22
5.2	Dit bestemmingsplan	23
5.3	De regeling	24
6	Financiële toelichting	26
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid en vooroverleg	27
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7.2	Vooroverleg	27

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijventerrein De Mars is van groot belang voor Zutphen en de regio. Uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening en een optimale economische ontwikkeling dient de ontwikkeling van het bedrijventerrein te worden gestimuleerd en de ruimte optimaal te worden benut. De ligging direct tegen het centrum, aan het water en bij het spoor maakt verder dat het gebied vele mogelijkheden biedt. In het opgestelde Masterplan zijn de inspanningen erop gericht de aanwezige potentie maximaal te benutten.

Een belangrijke eerste stap in een nadere concretisering van de ontwikkelingsvisie die is opgesteld voor het bedrijventerrein De Mars start met de ontwikkeling van het plangebied Noorderhaven, dit is het gebied direct ten noorden van het station. Dit deel van het bedrijventerrein krijgt een belangrijke woonfunctie. Tevens zullen in het gebied nieuwe kantoren en culturele- en recreatieve functies een plek krijgen. Over de Noorderhaven ligt op dit moment een wettelijke geluidszone industrielawaai. Om nieuwe geluidsgevoelige functies in het gebied Noorderhaven te kunnen toelaten zal de zone zodanig moeten worden verkleind dat deze zone buiten het woongebied komt te vallen. De aanpassing biedt de mogelijkheid om de zone in zijn geheel opnieuw te beschouwen en waar nodig de ligging daarvan aan te passen. Gekozen is voor een sectoraal bestemmingsplan waarbij bijna de hele zone wordt verkleind. Voor een klein deel, in het zuidwesten, wordt de zone iets verruimd.

Deze partiële herziening van de geldende bestemmingsplannen betreft een paraplu-herziening van alle bestemmingsplannen waarover de geluidszone komt te liggen. De bestemmingsplannen waarover de geluidszone valt, worden thematisch herzien middels dit bestemmingsplan. Daar waar nodig zal de zone uit de vigerende plannen worden verwijderd.

1.2 Ligging plangebied

Bedrijventerrein De Mars ligt ten noorden van de stad Zutphen en wordt begrensd door de rivier de IJssel aan de westzijde, het Twentekanaal aan de noordzijde, en de spoorlijn Deventer-Arnhem aan de zuidoostzijde. Het bedrijventerrein is eind 19^e eeuw ontstaan na de aanleg van de spoorlijn en vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de IJssel en het Twentekanaal.



Ligging bedrijventerrein De Mars. Bron: Google Earth

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De geluidszone van De Mars omvat de volgende bestemmingsplannen:

Naam	Vastgesteld	Goedgekeurd
Buitengebied West	22 december 1975	6 oktober 1976
Industrieterrein Oostzeestraat	19 december 1983	14 augustus 1984
Hanzeweg 1982	27 februari 1984	21 september 1984
Hanzeweg 1 ^e herziening	29 maart 1999	24 juni 1999
Marswegkwartier 1982	25 maart 1985	10 maart 1986
Marswegkwartier 1982 1e herziening	31 oktober 1988	13 maart 1989
Marswegkwartier 1982 2e herziening	29 augustus 1994	27 december 1994
Marswegkwartier 1982 3e herziening	27 juni 2005	31 januari 2006
Mercuriusweg 1986	22 december 1986	12 juni 1987
Mercuriusweg 1986 1e herziening	30 januari 1989	18 augustus 1989
Mercuriusweg 1986 2e herziening	19 december 1994	27 april 1995
Mercuriusweg 1986 3e herziening	30 november 1998	16 februari 1999
Mercuriusweg 1986 4e herziening	23 februari 2004	23 april 2004
Dreef 1983	19 december 1983	30 januari 1985
Dreef 3e herziening	29 augustus 1994	27 december 1994
Family Mall	27 november 2000	3 april 2001
Dreef 2002	28 januari 2002	27 maart 2002
Deventerwegkwartier	25 juni 1979	9 september 1980
Deventerkwartier 3 ^e herziening	22 februari 1999	10 juni 1999
Coehoornsingel West	26 januari 1981	15 juli 1982
Polbeek	31 augustus 1981	9 juni 1982
Stationsplein Molengracht	17 april 2000	5 december 2000
Stationsplein Molengracht 1e herziening	30 juni 2003	15 september 2003

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied en de ontwikkelingen gegeven. In hoofdstuk 3 volgt een uiteenzetting van de beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een uiteenzetting gegeven van alle relevante milieu- en omgevingsaspecten ten behoeve van de haalbaarheid van dit plan. Hoofdstuk 5 beschrijft de wijze van bestemming in dit plan. Als laatste komen in hoofdstuk 6 de financiële toelichting en in hoofdstuk 7 de resultaten van inspraak en overleg te staan.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

De gemeente heeft een masterplan¹ laten opstellen voor bedrijventerrein De Mars. Hierin zijn de gewenste structuur, de zonering in bedrijven en ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied opgenomen. Om aan de ideeën in dit masterplan uitvoer te kunnen geven moet aan een aantal randvoorwaarden worden voldaan. Hieronder is aangegeven wat de uitgangspunten van het masterplan zijn. Vervolgens wordt uiteengezet waarom de geluidszone voor bedrijventerrein De Mars aangepast moet worden ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen.

2.2 Het plangebied

De Mars is een oud bedrijventerrein. Een belangrijk gegeven in het ontstaan is de realisatie van de spoorverbinding Arnhem–Deventer in 1864. Na het van kracht worden van de Vestingwet, waarin het opheffen van onder meer de vestingstad Zutphen werd geregeld, kon de ontwikkeling van het bedrijventerrein daadwerkelijk op gang komen. Belangrijk onderdeel vormde de aanleg van de Noorderhaven in de jaren '80 van de 19^e eeuw. Hierna is er geleidelijk meer bedrijvigheid bijgekomen rond de haven en later met uitbreiding naar het noorden, waarbij het Twentekanaal als begrenzing van de uitbreiding fungeerde.

Door het spoor en de IJssel kent het bedrijventerrein een harde begrenzing op afstand van het woongebied. Een begrenzing die het mogelijk heeft gemaakt dat er een scala aan regionaal en nationaal opererende bedrijven ruimte kon vinden op het terrein. Het bedrijventerrein is uiteindelijk uitgegroeid tot een flink bedrijventerrein dat werkgelegenheid biedt aan circa 6.000 werknemers. Het is daarmee een van de grotere bedrijventerreinen in de regio Stedendriehoek. Qua positionering richt De Mars zich met name op productie, logistiek en grafische bedrijvigheid. Het gaat met name om zwaardere bedrijvigheid en bedrijven in de milieuprocestechnologie. Daarnaast zit er een vrij grote cluster aan grootschalige detailhandel met een landelijk werkingsgebied. De regionale functie en de benutting van ruimte op het bedrijventerrein had echter ook een keerzijde, die begin jaren tachtig steeds duidelijker aan de oppervlakte kwam. Zo is er geen sprake van een duidelijke functionele zonering van het bedrijventerrein. Er liggen verder twee woonwijken op De Mars. In de jaren '30 lagen deze nog aan de rand van de bedrijvigheid, maar nu tussen de bedrijven in. Ook zitten verschillende typen bedrijven -qua aard of kwaliteit- bij elkaar, zonder dat dit op voorhand vanzelfsprekend is of binnen de huidige ideeën en milieunormen gewenst. Tot slot is het belang van industriële bedrijvigheid voor Nederland/West-Europa steeds minder geworden en komen er andere typen bedrijvigheid voor in de plaats. De huidige bedrijfsopstallen zijn niet flexibel inzetbaar, hetgeen tot leegstand leidt.

Eerste studies naar mogelijke verandering, verbetering en functionele zonering van het terrein zijn eind jaren tachtig gedaan. Deze ideeën zijn in de loop der jaren niet zozeer veranderd, maar wel verfijnd. Het idee is nog steeds om de zuidzone van De Mars te herontwikkelen naar binnenstedelijk woongebied, de openbare en be-

¹ Masterplan De Mars, gemeente Zutphen, provincie Gelderland, 27 september 2004

bouwde ruimte te verbeteren, de woonfunctie op de Achtermars te beëindigen en leegstaande panden nieuw leven in te blazen. Het moet een duurzaam bedrijventerrein worden met per deelgebied een passende milieukwaliteit. Ook zijn de laatste jaren flinke verbeteringen aangebracht. Zo is er een flinke perifere detailhandelsvestiging (hierna PDV-cluster) ontstaan, is ruimte gemaakt voor de Family Mall en zijn er verschillende panden opgeknapt met behulp van financiële middelen van de overheid. De komende jaren zal de gewenste transformatie van Noorderhaven zijn beslag krijgen. Het gaat hierbij om de verbetering van de toegankelijkheid en het zorgen voor een goede functionele zonering van het terrein om milieubelastende en kwetsbare functies te scheiden.

Het gepresenteerde beleid voor De Mars is gericht op het functioneel zoneren van het terrein, waarbij per deelgebied een passende milieukwaliteit wordt gerealiseerd. Daarbij is het aanpassen van de geluidszone industrielawaai (die nu over het hele terrein ligt) een voorwaarde voor de ontwikkeling van woningbouw in het gebied Noorderhaven. De nieuwe industrieterrein- en zonegrens is zodanig gekozen dat woningbouw in de Noorderhaven mogelijk is, dat er voldoende geluidsruimte voor de bedrijven beschikbaar blijft en dat aan de (bedrijfs-) woningen binnen de nieuwe zone van het industrieterrein voldoende bescherming wordt geboden.

2.3 Bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan wordt een aanpassing van de geluidszone voor bedrijventerrein De Mars mogelijk gemaakt. Dit gebeurt op basis van de in het Masterplan aangegeven uitgangspunten. Deze houden in dat in het noordelijk deel van het bedrijventerrein de (zwaardere) industrie gehandhaafd blijft, dat in het zuidelijk deel een centrumstedelijk gebied wordt ontwikkeld met woningen (plan Noorderhaven), en dat in de tussenliggende zone een overgang wordt gecreëerd als buffer tussen de zware industrie en de Noorderhaven. De geluidszone wordt dusdanig vormgegeven dat de bedrijven in het noorden niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering. De gevoelige (bedrijfs-)woningen in het tussengebied moeten voldoende worden beschermd voor wat betreft het aspect geluid. Voor het meest zuidelijke deel geldt dat de geluidszone komt te vervallen waarbij woningbouw mogelijk wordt.

3 Beleidskaders

3.1 Provinciaal en rijksbeleid

Het provinciale en rijksbeleid is er op gericht de ruimte die er is goed te benutten, waar nodig te verbeteren en waarborgen te organiseren voor een duurzame herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. De stedelijke netwerken dienen goed aan te sluiten op het verkeers- en ov-netwerk en waar nodig wordt het netwerk verbeterd. Verkeerskundige en milieukundige knelpunten dienen actief aangepakt te worden.

De provincie hecht groot belang aan een goede verkeerskundige doorstroming en het voorkomen van overlast als gevolg van verkeer. Een belangrijke taak van de provincie ligt op het vlak van de regionale infrastructuur. Met de aanleg van een nieuw tracé voor de N348 / Noordelijke ontsluiting over het bedrijventerrein wil Provincie Gelderland zowel de bereikbaarheid van de Mars verbeteren als de leefbaarheid van de woongebieden Zutphen-noord en Eefde. Met name voor de doorstroming van het vrachtverkeer is een verbeterde routing gewenst. Met de aanleg van de N348 wordt dit in zeer belangrijke mate gerealiseerd.

De stedelijke ontwikkeling in Gelderland richt zich op het onderhouden van de rijke culturele en historische waarden en versterken van de kwaliteit van de stad en platteland. Met zijn rijke historische verleden, hoge monumentale waarde en omvangrijke sociale, culturele en historisch voorzieningenniveau voor de regio, behoort Zutphen tot een van de acht steden in Gelderland waar de provincie extra in wil investeren.

Het Gelderse volkshuisvestingsbeleid voor de regio (regiovisie Stedendriehoek) geeft aan, dat er ook in de komende jaren voor de stedendriehoek behoefte is aan nieuwbouw. Alhoewel de bevolking in de stedendriehoek geen grote toename laat zien, zelfs een afname van de aanwas vanaf circa 2010, is er juist behoefte aan andere type woningen voor bijvoorbeeld ouderen, eenouder gezinnen en eenpersoonshuishoudens. De behoefte aan meergezinswoningen (appartementen) en woningen in een stedelijke omgeving neemt de komende jaren toe. Op dit vlak is voor de stedendriehoek eveneens een inhaalslag te maken.

De ruimte voor zware en milieugerelateerde bedrijvigheid is schaars. De Mars is een van de weinige gebieden waar met intensivering veel extra economische ruimte is te winnen voor zware industrie en milieugerelateerde bedrijvigheid. Provincie Gelderland en het ministerie van Economische zaken hechten dan ook grote waarde aan de revitalisering van het bedrijventerrein en stimuleren deze actief. De Mars maakt onderdeel uit van het nationale actieplan bedrijventerreinen.

Het ministerie van VROM en EZ ondersteunen de verbetering van de kwaliteit van bedrijventerrein De Mars. In 2008 hebben de ministeries VROM / EZ een pilotstatus gegeven aan de aanpak er van. De interesse gaat hierin in belangrijke mate uit naar duurzaamheid, de afstemming van de diverse regelgeving en het langdurig op peil houden van de kwaliteit van het gebied. De pilotstatus geldt voor drie jaar en betekent voor Gemeente Zutphen inzet van expertise en kennis. Met de ministeries zijn afspraken gemaakt over te behalen resultaten en te verrichten communicatie. De resultaten liggen op het vlak van maatregelen voor

energiereductie en het verrichten van enkele procedures voor de milieukundige zoning van het gebied rond de spoorzone en op het noordelijke deel van het bedrijventerrein.

3.2 Gemeentelijk beleid

Zutphen is één van de drie grote steden van de regio Stedendriehoek en ligt geografisch eveneens in de Achterhoek. Zutphen heeft circa 45.000 inwoners en biedt werk aan zo'n 26.000 mensen.

Zutphen vormt naast de grote steden Apeldoorn en Deventer een middelgrote economische motor in de stedendriehoek. Zutphen kenmerkt zich door een compacte stedelijke structuur met Eefde en Warnsveld als aangrenzende dorpen bij de stad. Het historische verleden van de stad is goed zichtbaar in het centrum van de stad. Gemeente Zutphen wil duurzaam en spaarzaam met haar ruimte om gaan. Anderzijds is de ambitie om de bebouwde omgeving, de aanwezige voorzieningen en infrastructuur goed te benutten. Het sociale en culturele karakter is sterk verankerd in de stad en in de politiek.

De economische rendabiliteit van het gebied kan sterk vergroot worden. Het gebied kan de vraag naar centrumstedelijk wonen en de vraag naar bedrijventerrein faciliteren zonder ten koste te gaan van beschikbare ruimte elders of de kwaliteit van het omliggende gebied. Wel dient de beschikbare milieuruimte creatief benut te worden en zullen infrastructurele en milieutechnische knelpunten aangepakt moeten worden.

In de visie Zutphen 2020, de structuurvisie Stedendriehoek 2030, de detailhandelsvisie en de recent geformuleerde woonvisie staat de woningbouwopgave en economische opgave voor De Mars verankerd. In de Economische kadernota Zutphen, die momenteel wordt geformuleerd, wordt hierop voortgebouwd en worden tevens nieuwe kansen gezien voor De Mars op het gebied van retail en leisure.

Gemeente Zutphen wil De Mars een ruimtelijke impuls geven en verbinden met de stad en de omliggende regio. Het Verkeerscirculatieplan (VCP) van de gemeente is hier op gericht. Juist op het gebied van bereikbaarheid en doorstroming is er nog veel te winnen voor De Mars. De hoofdmaatregelen, die worden getroffen, worden voorbereid met de omlegging van de N348 over het bedrijventerrein en de aanleg van infrastructuur onder het spoor.

Gemeente Zutphen treedt actief op, richt zich met name op de aanpak van openbare ruimte en beeldkwaliteit, participeert in een aantal gebiedsontwikkelingen en zet haar juridische en beleidsmatige instrumentarium in. Gemeente Zutphen heeft samen met Provincie Gelderland een programmabureau voor De Mars in het leven geroepen. Voor het zuidelijke gebied heeft de gemeente de Wet voorkeursrecht gemeenten ingezet. Op strategische locaties in het gebied worden aankopen gedaan of bedrijven verplaatst.

Het toeristisch beleidsplan geeft de sterke kanten en mogelijkheden van Zutphen weer. Voor de Mars leveren in toeristisch en recreatief opzicht de IJssel, de aanwezi-

ge en nieuwe ruimte voor leisure en retail en stedelijke ontwikkelmogelijkheden in het zuiden nieuwe kansen op.

De Mars biedt bij uitstek de mogelijkheid om de ideeën van duurzaamheid concreet vorm te geven. Juist de ruimte voor bedrijvigheid gericht op milieu en recycling, energielevering en de koppeling van warmtevraag en -aanbod levert de concrete maatregelen om bij te dragen aan vermindering van gebruik van energiebronnen en reductie van CO₂ uitstoot. De nabijheid van de stad en de aanwezigheid van het spoorknooppunt biedt voor werknemers, bewoners en bezoekers de mogelijkheid vaker de fiets en het openbaar vervoer te gebruiken.

3.2.1 Masterplan De Mars

Het masterplan voor De Mars bevat een 'vertaling' van eerder geformuleerd beleid en van ambities in ruimtelijk, sociaal, milieu, economisch en juridisch opzicht. Het masterplan geeft aan op welke wijze de structuur van De Mars past binnen Zutphen als geheel. Niet uitsluitend ruimtelijk maar ook economisch, milieuverantwoord en sociaal.

Bedrijvigheid en kantoren

De Mars is een bedrijfsterrein waarop alle categorieën industrie gevestigd zijn. De revitalisering van het bedrijfsterrein moet leiden tot een beter vestigingsklimaat voor de huidige bedrijven en een grotere aantrekkelijkheid van het terrein voor nieuwe bedrijven. De opgave is De Mars te ontwikkelen tot een duurzaam bedrijventerrein. Hiertoe worden -gezien de zonering die in het noorden de vestiging van milieubelastende bedrijven toestaat- nieuwe innovatieve technieken toegepast. Er moet naar gestreefd worden het imago van de noordelijke zone met zijn zware industrie te verbeteren en tot een visitekaartje van milieutechnologie te maken, voor Zutphen en de regio.

De middenzone moet plaats bieden aan lichtere categorieën bedrijven en de inrichting moet verbeterd worden. Bedrijven die qua categorie niet in de middenzone passen moeten indien er noodzaak of bereidheid tot verandering is, gestimuleerd worden zich elders te vestigen. Door deze zone te afficheren als een bijzonder vestigingsmilieu, 'ondernemen met uitzicht over de IJssel' kan een nieuwe categorie bedrijven geïnteresseerd raken.

In het overgangsgebied tussen zuidzone en middenzone en in de stationsomgeving moet een wervend kantorenmilieu gerealiseerd worden voor grotere (regionale) organisaties.

De multimodaliteit (bereikbaarheid via verschillende vervoersmogelijkheden) van De Mars is een sterk punt. Bij de inrichting moet ervoor gezorgd worden dat bestaande en zich daar vestigende bedrijven daar optimaal gebruik van kunnen maken.

3.2.2 Geluid

De Mars is een volgens de Wet Geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Rond het terrein is een zone vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting door de gezamenlijke bedrijven niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). Binnen de zone mogen in principe geen woningen worden gebouwd. De geluidszone moet worden aangepast: om wonen op de Noorderhaven mogelijk te maken. Daarnaast wordt in de toekomst wellicht ook nog

het noordelijke gedeelte van de zonegrens aangepast, om bij ontwikkeling van Fort de Pol tot bedrijventerrein daar zoneplichtige bedrijvigheid te kunnen huisvesten. Naar verwachting zal eind 2009 een nieuw zonebeheerplan worden vastgesteld. De ontwikkeling van Noorderhaven tot een gebied met gevoelige bestemmingen zoals woningen, moet geschieden met respect voor de actuele bedrijfsvoering en continuïteit van de op de Mars aanwezige bedrijven. Oplossingen worden gevonden in de functionele zonering, het ontwerp van de Noorderhaven en in technische (bron- of overdrachts)maatregelen. Daarnaast wordt de vergunde geluidsruimte op actualiteit onderzocht (is de geluidssruimte wel nodig) en worden de mogelijkheden van de wetgeving bezien. Met een aantal bedrijven wordt overlegd over hun vergunde geluidsruimte, die niet altijd wordt benut, en technische mogelijkheden voor geluidssanering. Het gaat er uiteindelijk om dat er een situatie ontstaat die actueel is, wettelijk kan en feitelijk acceptabel is. De geplande zonering voor De Mars is zodanig dat er tussen het beoogde woongebied in het zuidelijke deel en de industriële bedrijvigheid in het noordelijke deel een overgangsgebied ligt dat bestaat uit lichtere bedrijvigheid, kantoren, leisure en grotere detailhandel. Dit gebied vormt als het ware een buffer tussen enerzijds de milieuhinderveroorzakende bedrijvigheid en anderzijds de gevoelige functies in Noorderhaven. Naast woningen zijn voor de Noorderhaven ook minder geluidsgevoelige functies gepland als kantoren, parkeren en cultuur. Deze zijn langs het spoor gepland om als geluidswering te fungeren voor het spoorlawaaai. Het spoor en de spoorbrug zijn namelijk ook belangrijke geluidsbronnen waar rekening mee moet worden gehouden.

3.2.3 *Beleidsregel hogere grenswaarden geluid*

Voor de woningen die voorheen op het bedrijventerrein lagen of buiten de geluidszone en nu in de geluidszone liggen zal op grond van de Wgh een ontheffing hogere grenswaarde industriegeluid moeten worden aangevraagd. De hogere grenswaarden die voor woningen moeten worden aangevraagd voldoen aan de beleidsregel Hogere grenswaarden van de gemeente Zutphen.

3.3 Conclusie

Het mogelijk maken van een verkleining van de geluidszone op Industrierrein De Mars past binnen de hiervoor beschreven kaders. Het vormt daarmee een belangrijke randvoorwaarde voor de geplande transformatie van het gebied Noorderhaven, zoals vastgelegd in provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Milieu en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Ter onderbouwing van de in dit bestemmingsplan voorziene aanpassing van de geluidszone rondom het industrieterrein De Mars is een akoestische onderbouwing voor het aanpassen van de industrieterreingrenzen voor De Mars opgesteld². In dit hoofdstuk wordt de situatie ter plekke, het wettelijk kader, het zonebeheermodel en de analyse van gegevens beschreven. Tot slot volgt de conclusie. Het gehele rapport is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

4.2 Geluid

4.2.1 *Situatieschets*

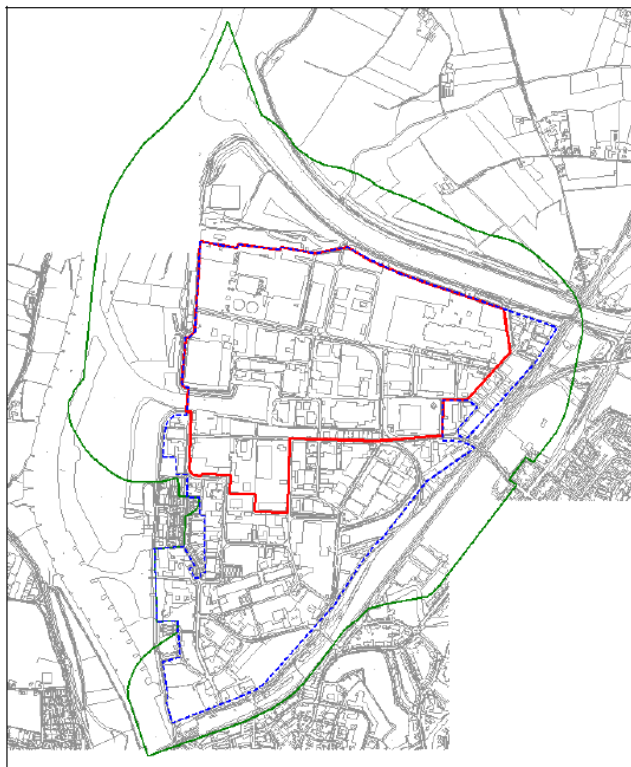
Momenteel is industrieterrein De Mars een terrein waar zich met name de zwaardere milieucategorieën, zoals metaalverwerking, productie, recycling en logistiek hebben gevestigd. Aan de westzijde van het terrein is een woonwijk ontstaan dat geheel omsloten wordt door bedrijvigheid. Op het terrein zelf liggen verspreid enkele (bedrijfs) woningen. Door de jaren heen hebben bedrijven zich naast elkaar gevestigd die qua aard en kwaliteit niet bij elkaar passen. Daarnaast is de bereikbaarheid van het terrein ook verslechterd. Het gehele industrieterrein is gezoneerd krachtens de Wet geluidshinder.

Herontwikkeling van industrieterrein de Mars is gebaseerd op de volgende doelen:

- In De Mars-noord vindt een intensivering plaats van industrie en bedrijven. Vestiging tot milieucategorie 5 moet mogelijk worden.
- Het middengebied wordt de recreatieve functieverbinding tussen de huidige woonboulevard en de toekomstige houthaven en het IJssellandschap versterkt.
- In het zuidelijk deel is een woonwijk beoogd rondom de Noorderhaven. Naast woningen krijgen ook kantoren en centrumstedelijke voorzieningen een plaats in het gebied.

Om deze ontwikkelingen uit te kunnen voeren is een aanpassing van de industrieterreingrens nodig wat weer resulteert in het aanpassen van de geluidszone rondom het industrieterrein.

² dGmr, industrie, verkeer en Milieu B.V. Industrieterrein De Mars, Zutphen, akoestische onderbouwing aanpassing industrieterreingrenzen. M.2008.0332.09.R001, 25 september 2009.



Ligging huidige industrieterreingrens (blauw), toekomstige industrieterreingrens (rood) en huidige zonegrens (groen).

4.2.2 Wettelijk kader

Geluidszone

Bij dezonering van het zuidelijk en oostelijk deel van industrieterrein De Mars komt een aantal bedrijfswoningen niet langer in het gezoneerde terrein te liggen maar in de zone van het nieuw gedefinieerde industrieterrein. Omdat De Mars in de huidige situatie is gezoneerd genieten deze woningen geen bescherming volgens de Wet geluidhinder. De woningen liggen immers in de huidige situatie op het industrieterrein. Voor deze woningen dienen in de nieuwe situatie met toepassing van artikel 55 lid 4 Wgh hogere grenswaarden te worden vastgesteld, tot een maximale waarde van 60 dB(A).

Milieuvergunningen

Naast het bovenstaande is de relatie tussen woningen en bedrijven in het te dezoneeren deel van De Mars van belang. Enkele bedrijven liggen straks net als de hierboven genoemde woningen buiten het gezoneerde industrieterrein. Voor de toetsing van de toelaatbare geluidsbelasting op woningen van derden is voor deze bedrijven de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening 1998 het beoordelingskader, alsmede is het gemeentelijke geluidbeleid van toepassing. Uitgangspunt is het voldoen aan een ambitiewaarde van 60 dB(A) per bedrijf ter plaatse van woningen, met een afwijkingmogelijkheid tot 65 dB(A).

In het geluidsrapport is aangegeven, dat het bedrijf Alcan een geluidsbelasting veroorzaakt van maximaal 62 dB(A) en dat door het treffen van maatregelen de geluidsbelasting kan en zal worden teruggebracht tot maximaal 60 dB(A). Na overleg met het bedrijf is gebleken, dat het inderdaad mogelijk is de geluidsbelasting in voldoende ma-

te te beperken. Het resultaat van het overleg was aanleiding voor het bedrijf om een eerder ingediende zienswijze weer in te trekken. Het resultaat is tevens verwerkt in de milieuvergunning voor het bedrijf.

Voorgeschreven binnengeluidsniveaus

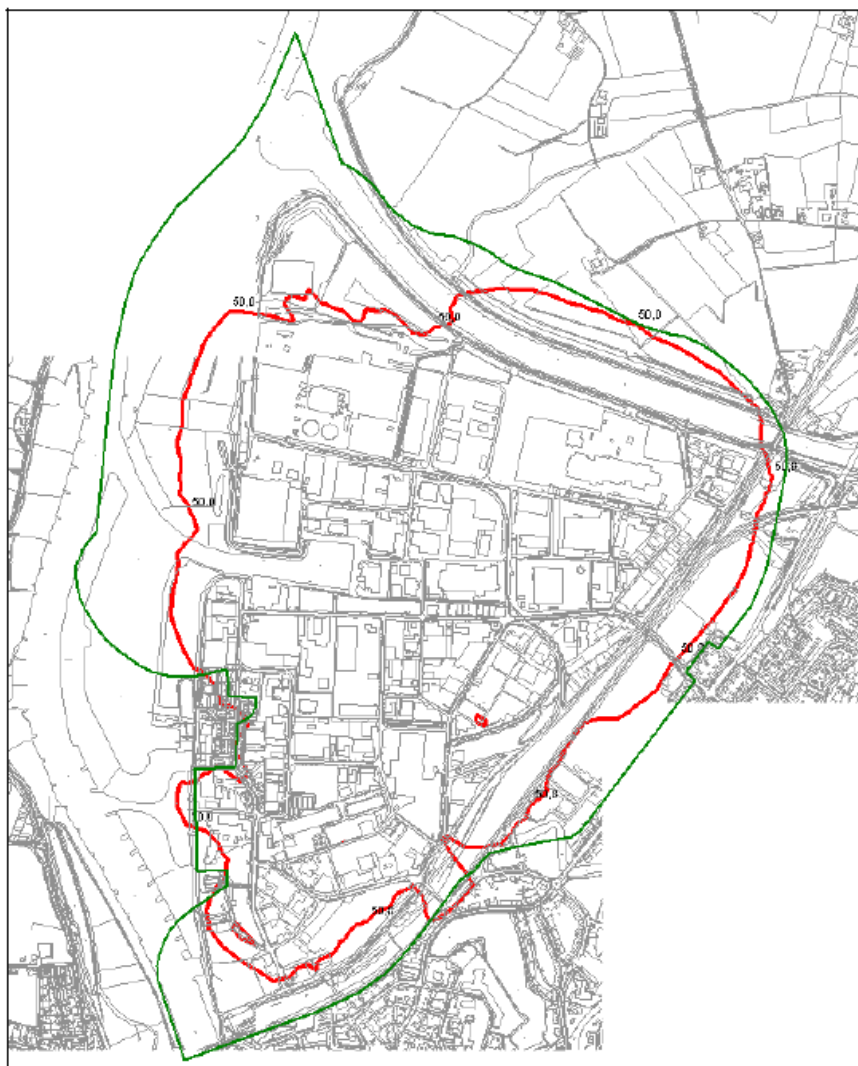
Op grond van artikel 11 lid 1 van de Wet geluidhinder dient een akoestische binnenwaarde van 35 dB(A) bij industrielawaai gegarandeerd te worden bij de bestaande bedrijfswoningen. Bij een overschrijding van de geluidsbelasting van 55 dB(A) bij de bedrijfswoningen moet worden onderzocht of aanvullende isolerende voorzieningen noodzakelijk zijn om de binnenwaarde te garanderen.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 bezit een standaard gevelconstructie bij een nieuwbouwwoning een minimale geluidsisolatie van 20 dB(A). In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

4.2.3 Analyse

Huidige zonegrens

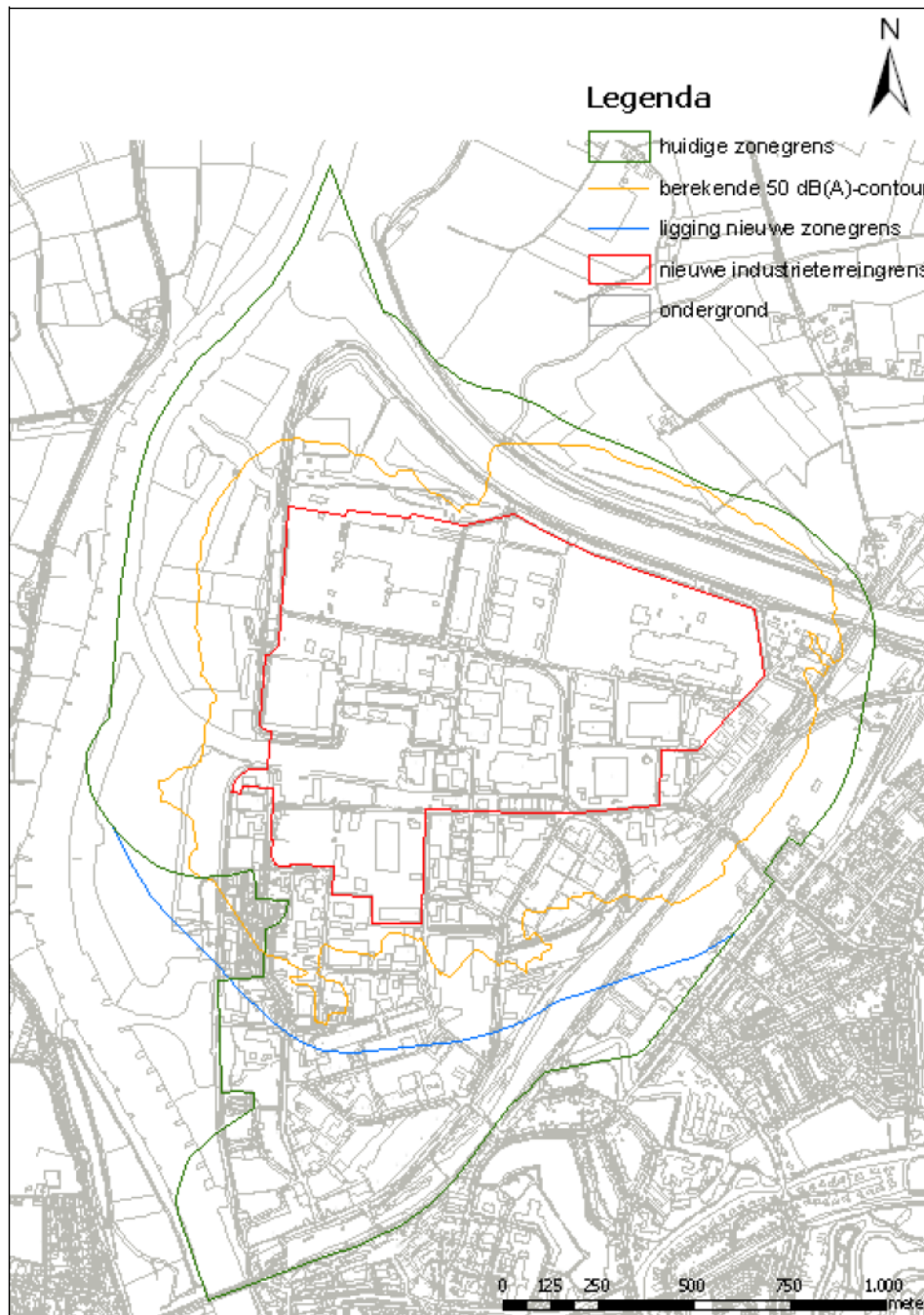
In de huidige situatie wordt de vastgestelde geluidszone op een tweetal punten overschreden. In onderstaand figuur zijn de overschrijdingen grafisch weergegeven. De groene lijn geeft de zonegrens weer en de rode lijn betreft de berekende 50 dB(A)-etmaalwaardecontour.



Overzicht huidige situatie en bestaande zoneoverschrijdingen

Nieuwe zonegrens

De ligging van de nieuwe industrieterreingrens (rood) en de berekende 50 dB(A)-etmaalwaardecontour (oranje) vanwege alle bedrijven op het nieuwe industrieterrein (binnen de rode lijn) zijn opgenomen in onderstaand figuur. Tevens is de huidige zonegrens (groen) weergegeven. Uit onderstaand figuur blijkt dat in de zuidwesthoek van het nieuwe terrein een zonegrensoverschrijding optreedt. De nieuwe zonegrens (blauw) is zodanig gekozen dat geen overschrijdingen meer optreden. Voor de woningen die in de zone komen te liggen dienen hogere waarden voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting (HGW) te worden vastgesteld.



Ligging nieuwe industrieterreingrens (rood) huidige zonegrens (groen) en berekende 50 dB(A)-etmaalwaardecontour nieuwe situatie (oranje) en voorstel nieuwe zonegrens (blauw)

Zware bedrijven ten zuiden van de Industrieweg

Een zwaar bedrijf betreft onder meer het Reststoffen Centrum Zutphen (RCZ). De gemeente Zutphen en het RCZ hebben een intentieovereenkomst getekend. Het is de intentie om zodra dit mogelijk is het RCZ te verplaatsen naar een locatie op De Mars Noord, bijvoorbeeld ter plaatse van de voormalige stortplaats Fort de Pol. Deze verplaatsing kan evenwel enkele jaren duren. Zo lang de verplaatsing geen feit is, blijft het RCZ op de huidige locatie gevestigd. Voor de naastgelegen bedrijven Schrijver, Primagaz en Dali Plastics, ook allen zware bedrijven uit een hogere milieucategorie, zijn er vooralsnog geen plannen voor verplaatsing naar De Mars Noord.

Deze bedrijven zijn weliswaar geen grote lawaaimaker in de zin van Wet geluidhinder, maar het zijn duidelijk bedrijven met een relevante geluidsuitstraling, waarbij de ligging op een geluidgezoneerd industrieterrein passend is. Omwille van een goede ruimtelijke ordening is ervoor gekozen om de gronden van deze bedrijven vooralsnog binnen de begrenzing te brengen van het geluidgezoneerde industrieterrein.

Bedrijven aan de noordoostzijde van De Mars

De bedrijven aan de noordoostzijde van De Mars, gelegen aan de IJslandsestraat en de Zweedsestraat, zijn alle relatief lichte bedrijven, die in beginsel goed passen op een regulier bedrijventerrein in plaats van op een gezoneerd industrieterrein. Gezien de aard van de bebouwing en de ligging op relatief korte afstand van de woonbebouwing nabij de Deventerweg ligt het niet voor de hand dat zich hier in de toekomst wel geluidszoneringsplichtige inrichtingen of anderszins zware bedrijven zullen vestigen. Om deze reden zijn de betreffende gronden buiten de begrenzing van het industrieterrein gehouden. Deze gronden komen nu in de geluidszone te liggen.

Nieuwe industrieterreingrens

Conform het Masterplan wordt het industrieterrein³ beperkt tot het noordelijke deel van De Mars. Dat deel is en blijft immers bestemd voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen of anderszins zware bedrijven. Het gaat daarbij grofweg om de bedrijven ten noorden van de industrieweg. Ter plaatse van voormalige vuilstort Fort de Pol is een voor dit deel mogelijke uitbreidingslocatie voorzien voor het industrieterrein. Een nadere beschouwing van het huidige industrieterrein De Mars laat evenwel zien, dat in de huidige situatie er ook zware bedrijven ten zuiden van de industrieweg zijn gevestigd en dat er aan de noordoostzijde van het bedrijventerrein juist een cluster met lichte bedrijven is gelegen.

Bestaande woningen die in de nieuwe geluidszone komen te liggen

Voor de in de nieuwe geluidszone aanwezige woningen, die voorheen op het industrieterrein lagen maar in de nieuwe situatie niet meer op het industrieterrein liggen, dient een hogere waarde voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting (HGW) te worden vastgesteld. De vast te stellen waarde wordt per gevel bepaald.

Bestaande woningen versus bedrijven die niet op het industrieterrein liggen

Naast het bovenstaande is de relatie tussen woningen en bedrijven die in de nieuwe situatie niet meer op het industrieterrein liggen van belang. Voor deze bedrijven vormt de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening 1998 het beoordelingskader.

³ Daarmee wordt bedoeld het deel van De Mars waar zich geluidszoneringsplichtige inrichtingen mogen vestigen.

Uitgangspunt is het voldoen aan een ambitiewaarde van 60 dB(A) per bedrijf voor bestaande situaties en 55 dB(A) voor nieuwe situaties, met een afwijkmogelijkheid tot maximaal 65 dB(A). Hoewel deze laatste waarde niet de voorkeur verdient, is het conform vaste jurisprudentie van de Raad van State vergunbaar. Uit onderzoek blijkt dat ter plaatse alle bestaande woningen wordt voldaan aan de ambitiewaarde van 60 dB(A) per bedrijf.

Bestaande woningen Achtermars

Ter plaatse van de bestaande woningen aan de Achtermars bedraagt in de nieuwe situatie de geluidsbelasting ten gevolge van alle bedrijven op het nieuwe industrieterrein tezamen ten hoogste 55 dB(A). De nieuwe zonegrens dient over de Achtermars gelegd te worden. Een groot deel van de woningen komt dus in de zone te liggen. Voor deze woningen dienen Hogere grenswaarden vastgesteld te worden van bij voorkeur 55 dB(A), zodat zowel een acceptabel beschermingsniveau bij de woningen wordt gegarandeerd als ruimte voor de bedrijven. De ontheffing legt de maximaal toelaatbare geluidsbelasting vast en biedt bewoners de gewenste bescherming en rechtszekerheid.

Per bedrijf wordt ter plaatse van de woningen aan de Achtermars ruimschoots voldaan aan de ambitiewaarde van 60 dB(A) per bedrijf. Er wordt zelfs aan 55 dB(A) per bedrijf voldaan.

Onderzoek binnengeluidsniveaus

De Wet Geluidhinder schrijft voor dat voor alle woningen binnen de zone wordt nagegaan of de geluidisolatie voldoende is. Dat betekent dat een binnenniveau van ten hoogste 35 dB(A) gewaarborgd dient te worden. Door de wijziging van het industrieterrein komen 16 woningen die voorheen op het industrieterrein lagen, binnen de zone van het industrieterrein te liggen. De geluidsbelasting op 9 van deze woningen ligt boven de 55 dB(A), voor de overige woningen ligt de geluidsbelasting tussen de 50 dB(A) en de 55 dB(A). Er is geen akoestisch onderzoek nodig naar woningen met een geluidsbelasting tussen 50 en 55 dB(A). Omdat de geluidswering van woningen ten minste 20 dB(A) bedraagt zal bij deze woningen de geluidsbelasting binnen niet meer bedragen dan 35 dB(A) (zie ook paragraaf 4.2.2.). Een onderzoek naar deze woningen kan daardoor achterwege blijven.

Bij een geluidsbelasting hoger dan 55 dB(A) kan de geluidsbelasting binnen woningen hoger liggen dan 35 dB(A) indien de geluidswering van de gevel onvoldoende is. Het onderzoek naar de binnenwaarde heeft zich toegespitst op deze woningen.

In opdracht van de gemeente Zutphen is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidswering van negen woningen met een geluidsbelasting van meer dan 55 dB(A). Voor de geluidsbelasting is uitgegaan van de hogere waarden zoals opgenomen in het "Besluit vaststelling hogere waarden voor ontwikkeling De Mars" van 7 september 2010. In totaal zijn 9 woningen door de gemeente aangeschreven en in het onderzoek betrokken. De resultaten van het onderzoek zijn neergelegd in het geluidsonderzoek getiteld "Geluidsbelasting binnen woningen binnen zone Industrierrein De Mars te Zutphen versie 22 juli 2010". Het gehele rapport is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Op basis van het onderzoek is de resulterende geluidsbelasting vastgesteld binnen in de 9 woningen die vallen binnen de toekomstige zone van het industrieterrein.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt in het rapport geconcludeerd dat de geluidsniveaus in de 9 woningen voldoen aan de gestelde grenswaarden. Er hoeven derhalve aan de woningen geen aanvullende geluidswerende voorzieningen te worden getroffen.

Bestaande woningen in relatie tot meldingsplichtige bedrijven

Voor bedrijven op een bedrijventerrein die op grond van het Activiteitenbesluit meldingsplichtig zijn, geldt een standaardgrenswaarde van 55 dB(A) ter plaatse van woningen (artikel 2.17c Barim). Het Activiteitenbesluit biedt de ruimte om hogere dan de standaard grenswaarde vast te stellen (artikel 2.20 lid 1, Barim). Voorwaarde daarbij is dat een maximaal binnenniveau van 35 dB(A) in geluidsgevoelige ruimten wordt gewaarborgd. In het geval dat een AMvB-bedrijf knelpunten ter plaatse van de zone of ter plaatse van woningen veroorzaakt, kan de geluidsuitstraling beperkt worden door het bij maatwerkvoorschrift vastleggen van de ruimte die werkelijk nodig is voor het betreffende bedrijf om haar activiteiten te kunnen uitvoeren. Indien geen maatwerkvoorschrift is vastgesteld, geldt namelijk een standaard geluidsruijmt van 50 dB(A)-etmaalwaarde ter plaatse van woningen of, voor zover binnen 50 meter van de grens van de inrichting geen woningen zijn gelegen, op 50 meter van de grens van de inrichting.

Voordat een procedure tot het stellen van maatwerkvoorschriften zal worden opgestart voor genoemde AMvB-bedrijven, moet nut en noodzaak van de verruiming van de geluidsruijmt worden beoordeeld. Zo kan de geluidsruijmt die werkelijk nodig is voor het betreffende bedrijf worden verankerd.

De in tabel 4 van het geluidonderzoek genoemde geluidsbelastingen hoger dan 55 dB(A) zijn op grond van vorenstaande per bedrijf nader beschouwd. De beschouwing heeft voor de onderstaande bedrijven tot de volgende resultaten geleid.

- Artic Styling: Het bedrijf heeft in de huidige situatie recht op 50 dB(A) op 50 meter van de inrichtingsgrens. Gecontroleerd is of deze geluidsruijmt correct in het zone-model is opgenomen. Dat bleek niet het geval. Bij invoering van het correcte bronvermogen bedraagt de geluidsbelasting bij de woningen Industrieweg 77 en 79 ten hoogste 55 dB(A). Aangezien 55 dB(A) de standaard geluidsruijmt is ter plaatse van een woning op een bedrijventerrein hoeft voor dit bedrijf geen maatwerkvoorschrift te worden opgesteld.
- Het Viaduct: Het bedrijf heeft een provinciale milieuvergunning uit 2005. Voor dit bedrijf wordt daarom uitgegaan van de vergunde geluidsruijmt. In de voorschriften van de vergunning zijn ter plaatse van de woningen Industrieweg 77 en 79 geluidsniveaus van minder dan 50 dB(A) opgenomen (gebaseerd op een akoestisch onderzoek), zodat er geen maatwerkvoorschriften behoeven te worden vastgesteld.
- Flamco: Ook voor dit bedrijf wordt uitgegaan van de vergunde geluidsruijmt. Deze bedraagt minder dan 55 dB(A), zodat er geen maatwerkvoorschriften behoeven te worden vastgesteld.
- Slachtservice Zutphen: Het bedrijf is niet meer in werking.
- Ryorido: Het bedrijf is niet meer in werking.

Indirecte hinder: verkeersaantrekkende werking

Voor bedrijven op gezoneerde industrieterreinen wordt het aspect verkeersaantrekkende werking doorgaans buiten beschouwing gelaten. De gemeente is voornemens

het gedeelte van De Mars ten zuiden van de industrieweg te dezoneren. Hierdoor komt een aantal bedrijfswoningen buiten het gezoneerde industrieterrein te liggen en dient aandacht te worden besteed aan het aspect indirecte hinder (verkeersaantrekkende werking). Het kader voor de beoordeling van de invloed van de verkeersaantrekkende werking van bedrijven op woningen wordt gevormd door de Circulaire "Geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer", van 29 februari 1996.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat de verkeersaantrekkende werking van de grote bedrijven ten zuiden van de industrieweg geen significante invloed heeft ter plaatse van de bedrijfswoningen. De invloed van de verkeersaantrekkende werking van aanwezige bedrijven op de nieuwbouwwoningen Noorderhaven dient nader onderzocht te worden in het kader van de planonderbouwing voor Noorderhaven.

4.2.4 Conclusie

Uit de analyse en de uitgevoerde onderzoeken wordt geconcludeerd dat:

- ter plaatse van de woningen die in de nieuwe zone komen te liggen wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 60 dB(A) uit de Wet geluidshinder. Voor deze woningen is een hogere waarde voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting (HGW) vastgesteld;
- de geluidsbelasting vanwege bedrijven die buiten het industrieterrein komen te liggen ter plaatse van (bedrijfs-)woningen niet meer dan 60 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan het beoordelingskader van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening, 1998. Voor een aantal meldingsplichtige bedrijven is beoordeeld of door middel van maatwerkvoorschriften hogere grenswaarden moeten worden vastgesteld. De beoordeling heeft uitgewezen dat het niet nodig is maatwerkvoorschriften op te nemen.
- in de gevallen dat een wettelijke hogere grenswaarde is vastgesteld is aangetoond dat een maximaal binnenniveau van 35 dB(A) is gewaarborgd;
- de zonegrens ter plaatse aan de Achtermars (zuidwesthoek) is verruimd om aan de zoneringsgrenswaarden te kunnen voldoen;
- voor een groot aantal woningen aan de Achtermars is een hogere waarde voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting (HGW) vastgesteld tot 55 dB(A);
- de geluidsbelasting, vanwege de verkeersaantrekkende werking ter plaatse van de woningen die in de nieuwe situatie buiten het industrieterrein komen te liggen, voldoet aan het beoordelingskader van de Circulaire "Geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer", van 29 februari 1996.

Eindconclusie is dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt voor de voorgenomen gedeeltelijke dezonering van industrieterrein De Mars. De zuidelijke zonegrens is zo gekozen dat de wijziging van de zone er niet toe strekt dat enig gebied waarbinnen een hogere geluidsbelasting, vanwege het industrieterrein, optreedt dan 50 dB(A), ophoudt van de zone deel uit te maken en dat voor de woningen die in de zone komen te liggen hogere waarden voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting (HGW) worden vastgesteld.

De geplande uitbreiding van het gezoneerde industrieterrein ter plaatse van de voormalige stortplaats Fort de Pol wordt momenteel nader onderzocht en uitgewerkt. On-

duidelijk is wanneer deze plannen zijn uitgekitaliseerd. Omdat aanpassing van de zuidelijk begrenzing van het gezoneerde industrieterrein en de zonegrens een belangrijke voorwaarde is door de ontwikkeling van Noorderhaven, is ervoor gekozen om de noordelijke uitbreiding van industrieterrein en zonegrens bij Fort de Pol vooralsnog buiten beschouwing te laten. Hiervoor wordt te zijner tijd een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen.

4.3 Ecologie

Vanwege het feit dat de geplande aanpassing van de geluidszone plaatsvindt in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel, moet de geplande ontwikkeling getoetst worden aan de Natuurbeschermingswet 1998.

Hiertoe is een onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn neergelegd in een rapport van 19 november 2009 getiteld "Aanpassing zonegrens De Mars zuid, nader onderzoek natuurbeschermingswet". Het rapport geeft de informatie waarmee het bevoegd gezag voor de Natuurbeschermingswet kan beoordelen of, en zo ja onder welke voorwaarden, een vergunning noodzakelijk is voor de geplande aanpassing van de geluidszonegrens.

In het kader van de herontwikkeling van het industrieterrein De Mars in Zutphen wordt de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein en de bijbehorende geluidszonegrens aangepast. Deze aanpassing voorziet in een inkrimping van de 50 dB(A) contour aan de zuidzijde van het huidige industrieterrein, alsmede een beperkte uitbreiding van de 50 dB(A) contour aan de westzijde van De Mars. Deze uitbreiding valt buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel. Bezien vanuit het principe van externe werking is op de locaties waar sprake is van uitbreiding van de 50 dB(A) contour de waarde van het Natura 2000-gebied gering. In de huidige situatie is er namelijk sprake van verstoring door waterrecreatie en vaarverkeer. Aangewezen broedvogelsoorten en habitattypen zijn hierdoor niet aanwezig. Om dezelfde reden worden aangewezen niet-broedvogels hier evenmin verwacht. Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel zijn daarom uitgesloten.

De resultaten van het natuuronderzoek vormen derhalve geen belemmering voor de geplande wijziging van de geluidszone.

De resultaten van deze toetsing moeten worden voorgelegd aan het bevoegd gezag op grond van de Natuurbeschermingswet (Provincie Gelderland). Het bevoegd gezag zal bepalen of voor de aanpassing van de geluidszonegrens een Natuurbeschermingsvergunning nodig is.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- 1 het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- 2 het bebouwen van de gronden;
- 3 het verrichten van werken (aanleggen).

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

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

Het onderhavige plan wijkt af van bovengenoemde standaard. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Thematische herziening

Voorliggend bestemmingsplan is een thematische herziening van de in de bijlage van de regels genoemde bestemmingsplannen in de gemeente Zutphen. De herziening is thematisch omdat er voor een specifiek onderwerp een regeling wordt vervangen dan wel wordt aangevuld en voor het overige alle in de bijlage genoemde plannen in stand blijven. De herziening is dus niet rechtstreeks verwerkt in de onderliggende bestemmingsplannen. Ten aanzien van dat onderwerp dat een thematisch bestemmingsplan regelt, komen de regels ten aanzien van dat onderwerp in de onderliggende bestemmingsplannen te vervallen. Dit op grond van de algemene rechtsregel, dat een latere wet boven een eerdere wet gaat.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het betreft hier - zoals gezegd - een thematische herziening. De herziening heeft uitsluitend betrekking op de geluidszone ex artikel 41 Wet geluidshinder. Het bestemmingsplan kent een verbeelding waarop naast de grens van het plangebied slechts een geluidszone industrie is weergegeven omdat de verbeelding niet voorziet in een aanpassing van de bestemmingen van gronden die zijn gelegen binnen de plangebieden van de betrokken bestemmingsplannen. Voor zover het de gronden betreft waarvoor de geluidszone blijft gelden verandert er niets. Deze gronden zijn dan ook buiten het plan gelaten. Verder zijn op de planregels van dit bestemmingsplan de plankaarten van de vigerende bestemmingsplannen van toepassing.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan kent uitsluitend een verbeelding waarop de ligging van de geluidszone industrie ex artikel 41 Wet geluidshinder is weergegeven. De regeling beperkt zich tot de wijziging van de geluidszone aan de oost- en zuidzijde. Hier wijzigt de zone. Aan de noord- en westzijde blijft de zone in tact en blijft het vigerende planologische regie gehandhaafd. De oude geluidszone aan de oost- en zuidzijde vormt aan deze zijde de buitengrens grens van het plangebied. Aan de noordzijde wordt het plangebied door de zuidzijde van het gezoneerde industrieterrein begrensd. In een bijlage bij de planregels worden de plannen weergegeven welke binnen het plangebied zijn gelegen. Voor zover het de gronden betreft waarop ook in de toekomst inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken (grote lawaaimakers) worden toegelaten en waarvoor dus ook in de toekomst een geluidszone blijft gelden, verandert er niets. Deze gronden worden dan ook buiten het plan gelaten en vormen de binnengrens van het plangebied. De geluidszone zelf wordt middels een 'geluidszone industrie' aangeduid op de verbeelding. De planregels van de vigerende bestemmingsplannen welke zijn gelegen binnen de 'geluidszone industrie' worden aangevuld. Hetzelfde geldt voor de regels van de plannen waarvoor de geluidszone komt te vervallen. Vanwege het feit dat de nieuwe geluidszone zijn eigen loop kent en niet de grenzen volgt van vigerende bestemmingsplannen bestaat de mogelijkheid dat vigerende bestemmingsplannen zowel deels binnen de geluidszone industrie als deels buiten de geluidszone industrie vallen. Om deze reden is er vanaf gezien de lijst met bestemmingsplannen te splitsen.

5.3 De regeling

5.3.1 Hoofdstukopbouw van de regels

Er is voor gekozen in dit bestemmingsplan een regeling op te nemen ter aanvulling op c.q. herziening van de in de bijlage genoemde thans vigerende bestemmingsplannen. Voor die bestemmingsplannen geldt na goedkeuring van dit plan de in dit plan opgenomen regeling voor de hierin geregelde onderwerpen.

In het navolgende wordt ingegaan op de regels.

De regels zijn verdeeld over drie hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. In de inleidende regels wordt ook de reikwijdte van het plan aangegeven. De regels van dit plan zijn een aanvulling op de in de bijlage opgenomen vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Zutphen. Voor zover een in de bijlage genoemd bestemmingsplan reeds een regeling over de in dit bestemmingsplan geregelde onderwerpen omvat, wordt deze herzien door middel van onderhavig plan. Voor het overige blijven de in de bijlage genoemde bestemmingsplannen onverkort van toepassing.
Bestemmingsregels. Vanwege de specifieke aard van dit bestemmingsplan bevat dit plan geen bestemmingsregels.

- 2 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Vanwege het feit dat het hier een thematische herziening betreft bevat het bestemmingen verder geen algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene ontheffingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen ontbreken. Het betreft hier vooral algemene aanduidingsregels en algemene gebruiksbepalingen.
- 3 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6 Financiële toelichting

Voor bestaande bedrijfswoningen die op grond van het voorliggende bestemmingsplan in de geluidszone komen te liggen is een hogere waarde vastgesteld. Voor zover die waarde hoger is dan 55 dB(A) is uit onderzoek gebleken dat er sprake is van een binnengeluidsniveau van ten hoogste 35 dB(A). Voor dit onderdeel hoeven aan de woningen geen aanvullende geluidswerende voorzieningen te worden getroffen. Er worden derhalve geen kosten gemaakt die kunnen worden toegerekend aan de planontwikkeling voor Noorderhaven.

Door het krimpen van de geluidszone komen enkele bedrijven buiten de geluidszone te liggen en worden zowel het gezoneerde bedrijventerrein als de zone verkleind. Bij het krimpen van de zone is uitgegaan is van de bestaande en vergunde situatie. Bedrijven worden door het krimpen van de zone niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Er is een inschatting gemaakt van de mogelijke planschade. De risico's zijn onderzocht en zijn beperkt van aard.

De financiële uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en vooroverleg

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het voornemen de geluidszone te wijzigen zijn twee informatiebijeenkomsten georganiseerd op respectievelijk 20 april en 11 mei 2009. Tijdens deze informatiebijeenkomsten zijn de bedrijven en bewoners van De Mars geïnformeerd over de voorgenomen aanpassing van de geluidszone.

7.2 Vooroverleg

De gemeente heeft bij de voorbereiding van het bestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 Bro overleg gepleegd met de diensten van instanties met belangen in het gebied en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De volgende instanties zijn benaderd voor overleg over het bestemmingsplan Wijziging geluidszone De Mars:

1. VROM-Inspectie;
2. Provincie Gelderland;
3. Rijkswaterstaat;
4. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
5. Alliander;
6. Kamer van Koophandel;
7. Waterschap Rijn & IJssel;
8. Ministerie van Defensie
9. Vitens;
10. KPN;
11. Tennet;
12. Gasunie
13. Nederlandse Spoorwegen
14. Prorail

De instanties onder de nummers 2, 3, 5, 6, 8 en 11 hebben geen aanleiding gezien te reageren. De overige instanties hebben wel gereageerd en zijn akkoord met het plan. Zij hebben geen inhoudelijke reacties gegeven met uitzondering van de Gasunie en KPN. De Gasunie en KPN hebben verzocht rekening te houden met hun kabels en leidingen in het gebied en verzocht ruimte te reserveren voor leidingtracés.

De resultaten van het vooroverleg hebben geen aanleiding gegeven tot wijzigingen in het bestemmingsplan.