

**Bestemmingsplan bedrijventerreinen
Oost Gelre**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan bedrijventerreinen
Oost Gelre**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Regels en bijlagen
Verbeelding
Toelichting en bijlagen

17 mei 2013
Projectnummer 179.00.03.00.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
2	Planbeschrijving	13
2.1	Ruimtelijke structuur	13
2.1.1	Huidige situatie	13
2.1.2	Ontwikkelingen en beleid	14
2.1.3	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	16
2.2	Functionele structuur	17
2.2.1	Milieuzoneringen	17
2.2.2	(Bedrijfs)woningen	19
2.2.3	Detailhandel	22
2.2.4	Kantoren	25
2.2.5	Overige voorzieningen en bedrijfsverzamelgebouwen	26
2.2.6	Bebouwing	26
2.2.7	Groen, water en verkeer	28
3	Uitvoerbaarheidsaspecten	29
3.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	29
3.2	Bodem	31
3.3	Archeologie	32
3.4	Geluid	33
3.5	Flora- en fauna	38
3.6	Externe veiligheid	40
3.6.1	Inrichtingen	40
3.6.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	44
3.6.3	Buisleidingen	45
3.6.4	Verantwoording	46
3.7	Water	47
3.8	Luchtkwaliteit	51
3.9	Laagvliegroute, kabels en leidingen	52
4	Juridische toelichting	55
4.1	Inleiding	55
4.2	Plansystematiek	56
5	Uitvoerbaarheid	65
5.1	Economische uitvoerbaarheid	65
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65

Bijlagen

Inleiding



De Wet ruimtelijke ordening legt de verplichting op om alle oude bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 te herzien. Daarbij moeten de digitale standaarden worden toegepast. De gemeente Oost Gelre pakt deze taak voortvarend op. De herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is al gestart en ook voor de woonkernen is de actualisering in volle gang. Nu zijn ook de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen in Groenlo en Lichtenvoorde aan de beurt. Alle bestaande bestemmingsplannen worden tot één bestemmingsplan teruggebracht, het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oost Gelre'. De geldende bouw- en gebruiksregelingen worden zoveel mogelijk overgenomen. Waar nodig wordt dit aangepast aan de eisen en wensen van deze tijd. Aan het dynamische karakter van een bedrijventerrein komt het bestemmingsplan tegemoet doordat het uitbreiding van de bebouwing binnen de bouwvlakken mogelijk maakt, maar ook de omschakeling naar andere vormen van vergelijkbare bedrijvigheid toestaat. Die ontwikkelingen komen tot stand via de gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen, zoals afwijkings- en wijzigingsregels. Alleen de initiatieven waarover al een besluit is genomen, krijgen een plek in het nieuwe bestemmingsplan.

Het plangebied bestaat uit de bedrijventerreinen in Lichtenvoorde en in Groenlo.

De begrenzing is weergegeven op hiernavolgende afbeeldingen.

AANLEIDING EN DOEL

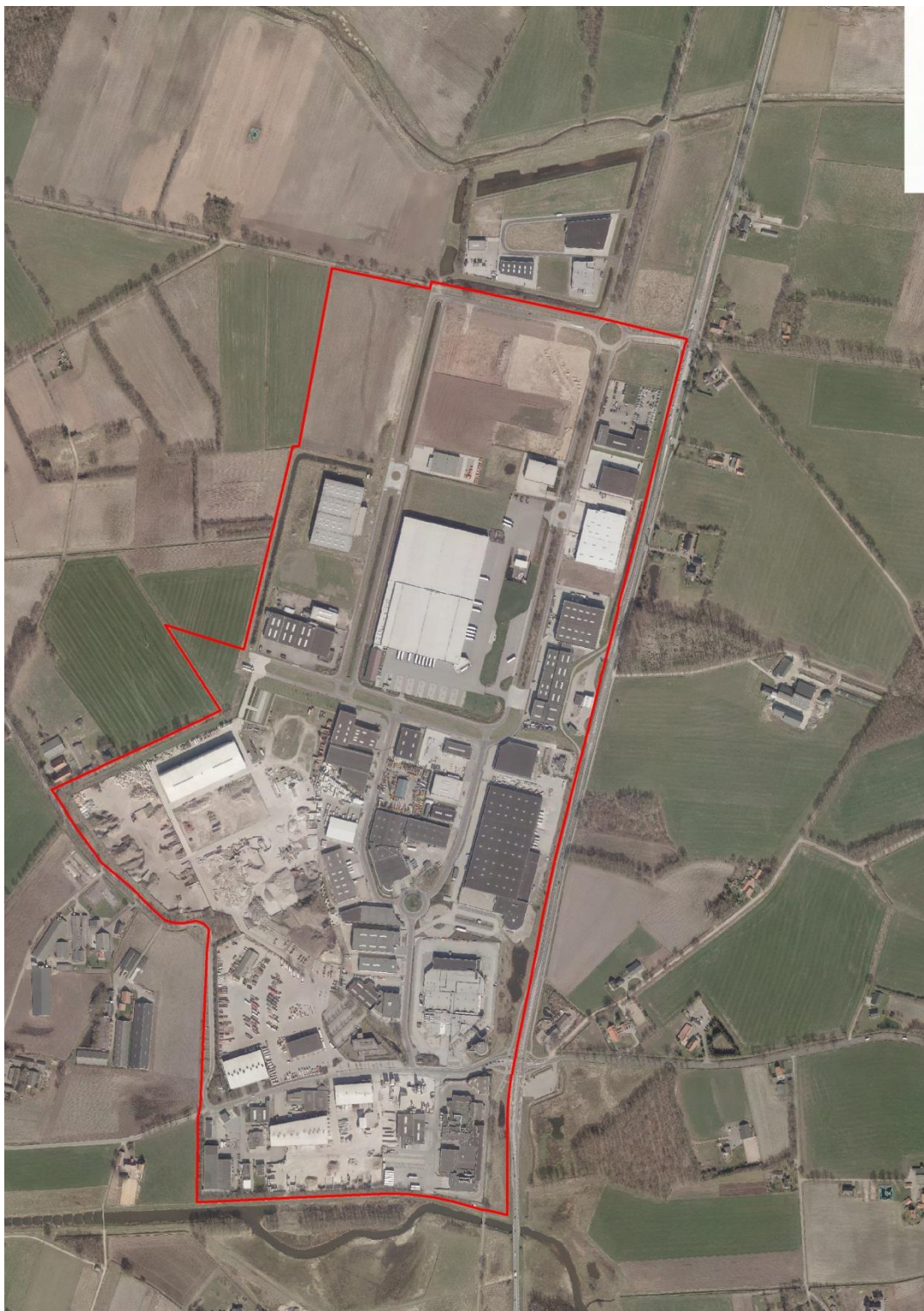
LIGGING EN BEGRENZING
PLANGEBIED



Lichtenvoorde



Groenlo Brandemate



Groenlo noord

Aan de noordzijde van Groenlo, ten noordwesten van de bestaande bedrijventerreinen vindt uitbreiding van het bedrijventerrein plaats in de vorm van een regionaal bedrijventerrein. Dit is een nieuwe ontwikkeling. Nu dit bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oost Gelre' geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, wordt voor deze uitbreiding een apart

bestemmingsplan opgesteld. Aan de noordzijde van het bedrijventerrein 'De Laarberg' is in verband met het te vernieuwen tracé van de N18 een Ontwerp Tracébesluit beschikbaar gekomen. De Noordelijke rand van het bedrijventerrein valt binnen dit Tracébesluit. Om die reden wordt de begrenzing van het Tracébesluit als plangrens aangehouden.

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende hoofdstukken: Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en van voorzienbare ontwikkelingen en beleid. De historische ontwikkeling, de belangrijkste karakteristieken en de bestaande ruimtelijke situatie staan daarbij centraal. De uitvoerbaarheidsaspecten die gerelateerd zijn aan de gewenste ontwikkelingen komen aan bod in hoofdstuk 3.

LEESWIJZER

Planbeschrijving

2

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige situatie van de bedrijventerreinen en de in acht te nemen ontwikkelingen uit het geldende beleid.

2.1

Ruimtelijke structuur

2.1.1

Huidige situatie

Lichtenvoorde

De kern Lichtenvoorde heeft drie bedrijventerreinen: 'De Kamp', 'De Kamp Zuid' en 'Lindebrook'. Zij worden ontsloten door de N313. 'De Kamp' en 'De Kamp Zuid' zijn de oudste bedrijventerreinen van Lichtenvoorde. Ze hebben het karakter van gemengde bedrijventerreinen. De gronden zijn volledig uitgegeven. De bedrijven zijn divers qua branche, oppervlakte en milieucategorie. Bedrijventerrein 'Lindebrook' is circa 20 ha groot en is gelegen in het noordoosten van de kern Lichtenvoorde. Dit terrein richt zich in het bijzonder op lokale bedrijven van lichte en middelzware bedrijfscategorieën met een beperkte ruimtebehoefte. Dit bedrijventerrein is nog niet volledig uitgegeven. Vooral aan de Lievelderweg komt een aantal burgerwoningen voor, terwijl verspreid over de terreinen ook bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Brandemate

Het bedrijventerrein 'Brandemate' ligt ten oosten van Groenlo. Het wordt ontsloten door de N18. Het bedrijventerrein valt ruimtelijk gezien uiteen in twee delen. Het westelijk deel bestaat uit een aantal kleine bedrijven, kantoren, grootschalige detailhandel en burgerwoningen. Ten oosten van de Parallelweg is het bedrijventerrein gemengd met vestiging van vooral lokale bedrijven, variërend in grootte en type bedrijvigheid.

Groenlo Den Sliem / De Laarberg

De bedrijventerreinen ten noorden van Groenlo bestaan uit het bedrijventerrein 'Den Sliem' en 'De Laarberg'. Op 'Den Sliem' komen vooral lokaal gebonden bedrijven voor die sterk variëren in oppervlakte. Bedrijfswoningen en burgerwoningen komen niet voor. Het regionale bedrijventerrein 'De Laarberg' is gedeeltelijk nog in ontwikkeling. De gemeenten Berkelland en Oost Gelre hebben hiervoor gebiedsonderneming 'De Laarberg' opgericht. Daarin werken ze samen aan een uitbreiding van dit terrein. Deze uitbreiding wordt niet in dit bestemmingsplan meegenomen.

2.1.2

Ontwikkelingen en beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005 (nu structuurvisie geheten ex artikel 2.2. Wro) is door Provinciale Staten op 29 juni 2005 vastgesteld. Dit verwoordt het provinciaal ruimtelijk beleid. Het richt zich op de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, die wordt gevormd door het 'groenblauwe raamwerk' en het 'rode raamwerk'. Het 'rode raamwerk' is het stedelijke netwerk en de regionale centra die goed bereikbaar dienen te zijn. De ruggengraat van dit netwerk is de hoofdinfrastructuur. De bedrijventerreinen zijn alle opgenomen in het 'rode raamwerk'.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld in december 2010, deze geldt sinds maart 2011. Door de verordening stelt de provincie algemene regels aan de inhoud, toelichting en/of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen daarvan of gebiedsgerichte thema's betreffen.

Het plangebied ligt grotendeels binnen wat de verordening noemt 'bestaand bebouwd gebied'. Nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken is toegestaan in deze zone.

Op basis van de verordening kunnen grootschalige detailhandelvoorzieningen alleen binnenstedelijk of perifeer worden toegestaan. De grootschalige detailhandelvoorzieningen mogen slechts op perifere locaties worden toegestaan, indien deze vanwege specifieke ruimtelijke eisen - volumineuze goederen - en veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar zijn. Verder wordt in het bestemmingsplan vestiging van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen op perifere locaties niet toegestaan.

Het bedrijventerrein 'Lindebrook' ligt binnen de zoekzones 'wonen en werken' uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking. Deze zone is al volledig uitgewerkt in het bestemmingsplan 'Lindebrook'. Voor het overige zijn er geen regels waarmee rekening gehouden hoeft te worden. Naar verwachting wordt medio 2012 de Ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening vastgesteld. Deze eerste herziening bevat aanvullende regels voor bedrijventerreinen. Hierin wordt onder meer aangegeven dat nieuwe zelfstandige kantoren op bestaande bedrijventerreinen niet zijn toegestaan. De overige regels zijn niet van toepassing op bestaande bedrijventerreinen, maar gelden bijvoorbeeld voor nieuwe ontwikkelingen, regionale bedrijventerreinen en kadegebonden bedrijven.

Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties (Vastgesteld door Provinciale Staten op 30 juni 2010)

De opgave van de structuurvisie is het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Daarnaast het voorkomen van overschotten en leegstand. Dit betekent dat maatwerk moet

worden geleverd om terreinen met verschillende kwaliteiten te (her)ontwikkelen. Vooral de herstructurering van bestaande terreinen moet prioriteit krijgen. Gevestigde bedrijven zijn gebaat bij een locatie met een goede bereikbaarheid en goede mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling. Een te snelle veroudering van terreinen heeft nadelige gevolgen voor de economische potentie van regio's en steden. Bedrijven lijden onnodig omzetverlies en mogelijke imagoschade. Daardoor worden ze gedwongen te verhuizen naar locaties buiten de regio. De gemeente ziet het als een uitdaging om samen met lokale overheden en bedrijven de kwaliteit van de bestaande terreinen op peil te houden en - waar nodig te - verbeteren. Zo blijven ook de bestaande opgeknapte terreinen interessant voor bedrijven die zich in Gelderland willen vestigen.

Intergemeentelijke en lokale bedrijventerreinen buiten het bundelingsgebied

De provincie maakt onderscheid tussen bedrijventerreinen binnen en buiten het zogenaamde bundelingsgebied. Voor de bedrijventerreinen buiten het bundelingsgebied zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

- Bij nieuwvestiging van bedrijven moet de binding aan de betreffende gemeente/locatie zijn aangetoond. Verder moet het milieuregime passend zijn bij de omgeving (in beginsel maximale hindercategorie 3 volgens de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering). Hiervan kan beargumenteerd worden afgeweken. Verder dienen het bereikbaarheidsprofiel van de betreffende locatie en het mobiliteitsprofiel van de (gewenste) vestigingen met elkaar in overeenstemming te zijn.
- Voor lokale bedrijventerreinen geldt in principe een maximale kavelgrootte van 0,50 ha. Een ruimere kavelgrootte is voor dit terreintype als uitzondering mogelijk, mits de noodzaak wordt onderbouwd.

Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB), Regio Achterhoek

In regionaal verband hebben de gemeenten en de provincie in de regio Achterhoek afspraken rondom bedrijventerreinen vastgelegd (Regionaal programma bedrijventerreinen RPB). In het voorjaar van 2009 heeft de Regio Achterhoek haar Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument (EPO) opgesteld. Met dit RPB wordt invulling gegeven aan de Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties. Het RPB biedt het kader voor concrete werk- en projectafspraken tussen de regiogemeenten. De provincie Gelderland is partner op diverse onderwerpen. Zij is nauw betrokken bij afspraken over vraag en aanbod, aanpak van de herstructurering en implementatie van de SER-ladder. Op sub-regionaal niveau zijn de volgende aanvullende afspraken gemaakt:

- het regionaal afsprakenkader over planning en programmering van bedrijventerreinen tussen Regio Achterhoek en provincie;
- de vertaling en uitwerking van de gemeentelijke, regionale en provinciale doelstellingen op het gebied van bedrijventerreinen;
- het toetsingskader voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio.

Toekomstvisie Oost Gelre

In de 'Toekomstvisie Oost Gelre' zijn de wensbeelden van de gemeente voor 2020 weergegeven. Ook komt aan de orde hoe de gemeentelijke organisatie met dat toekomstbeeld omgaat. In 2020 komt dat onder andere tot uiting in het feit dat Oost Gelre voor de Achterhoek de belangrijkste speler is op het gebied van industriële bedrijvigheid. De (gerevitaliseerde) industrieterreinen concentreren zich daarbij rond de verbindingsweg tussen Groenlo en Lichtenvoorde. Er zijn goede mogelijkheden voor betaalbaar openbaar vervoer, wat overigens gestimuleerd wordt door de aanwezige bedrijven.

Enkele citaten uit het streefbeeld

'Het regionale duurzame bedrijventerrein 'De Laarberg' in Groenlo is gevuld met diverse verhuisde bedrijven, afkomstig uit de gehele Oost Achterhoek, maar ook met een groot aantal nieuwe bedrijven. De bedrijven worden voorzien van energie van de op het terrein aanwezige biomassa-installaties, zonnepanelen en windmolens. Voor nieuwe gebouwen geldt dat biologisch afbreekbare grondstoffen worden gebruikt. De bij de bedrijven behorende voertuigen (en zoveel mogelijk andere voertuigen uit de Achterhoek) rijden op biogas dat op 'De Laarberg' getankt kan worden'.

'Alle milieubelastende bedrijven zijn uit de kernen verdwenen. Verder zijn de bedrijven zo ingericht dat mogelijke milieuproblemen al bij de bron worden aangepakt. Dit maakt het wonen en recreëren in Oost Gelre prettig en veilig. Er zijn dan ook geen klachten meer als gevolg van industriële bedrijvigheid en aan het industrieel erfgoed worden nieuwe bestemmingen gegeven. Bedrijven kunnen ook buurten en buurtschappen 'adopteren' om zo de sociale duurzaamheid in Oost Gelre te stimuleren'.

Ontwikkelingen in de omgeving

Aan de noordzijde van Groenlo, ten zuiden van het bedrijventerrein Den Sliem worden de nieuwe woonwijken Brouwhuizen en De Woerd ontwikkeld. De geluidzonering van het bedrijventerrein Den Sliem is reeds in 2009 aangepast aan deze nieuwe ontwikkelingen. Vanwege de nieuwe woonwijken aan de noordzijde van Groenlo zijn de zwaardere bedrijfsonderdelen inmiddels verplaatst. Bij het toedelen van de milieucategorieën is rekening gehouden met de aanwezige bedrijven en de nabijheid van de woonwijken.

2.1.3

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De bestaande structuren worden aangehouden en vastgelegd in het bestemmingsplan. Kleinschalige ontwikkelingen zijn binnen de marges van het plan mogelijk.

Ten aanzien van het toekennen van de milieucategorieën in relatie tot de Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

2.2

Functionele structuur

2.2.1

Milieuzoneringen

Huidige situatie

Op de bedrijventerreinen in Oost Gelre zijn verschillende milieucategorieën toegestaan. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein de Nieuwe Kamp kent de bestemming 'Groothandel en Nijverheid'. Binnen deze bestemming is geen sprake van maximale milieucategorisering, waardoor zware bedrijvigheid is toegelaten. Voor de overige terreinen variëren de bestaande milieucategorieën van milieucategorie 2 op delen van 'Lindebrook' en 'Nieuwe Kamp zuid', tot milieucategorie 5 op 'Den Sliem'.

Ontwikkelingen en beleid

Het uitgangspunt is om de bestaande, legale situatie positief te bestemmen. Wanneer hogere of lagere milieucategorieën legaal aanwezig zijn dan in de toekomstige situatie gewenst is, wordt de feitelijke situatie bestemd via een maatbestemming. Een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -nummer' wordt opgenomen. In de regels wordt vervolgens een lijst opgenomen waarin is aangegeven welk type bedrijf met welke milieucategorie bij een bepaald nummer is toegestaan.

Er wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bedrijven te kunnen vestigen in een hogere milieucategorie, maar met vergelijkbare milieueffecten.

Het bestemmingsplan 'Nieuwe Kamp' kent de bestemming 'Groothandel en Nijverheid'. In lijn met de overige bedrijventerreinen zal hier alsnog een milieuzonering aan worden verbonden. Deze gaat uit van de aanwezige bedrijven en de ligging van gevoelige functies zoals wonen.

Op het bedrijventerrein 'Brandemate' wordt de bestaande milieuzonering overgenomen. Op het bedrijventerrein 'Den Sliem' en 'De Laarberg' wordt de milieucategorie op onderdelen aangepast. De aanpassing betreft aan de oostzijde van het terrein een verhoging van categorie 3.1 en 3.2 naar 4.1 en 4.2 in aansluiting op de rest van het terrein. Het vigerende bestemmingsplan laat slechts categorie 3.1 en 3.2 toe omdat er woningen in de omgeving aanwezig zijn. In verband met de toekomstige aanleg van de nieuwe N18, zullen deze woningen verdwijnen en plaats moeten maken voor de nieuwe weg. De eerstvolgende woningen liggen verder weg. Een verhoging van de categorieën in aansluiting op de rest van het terrein vormt daardoor geen probleem meer.

Op 'Den Sliem' is een zand- en grindhandel met puinbreker gevestigd. Deze valt voor een deel in de specifieke bestemming 'Groothandel in zand en grind'. Tevens is op dit bedrijf een afzonderlijke procedure doorlopen voor het ver-

plaatsen van de puinbreker. Door de verplaatsing is deze verder van de nieuw te realiseren woonwijken Brouwhuizen en De Woerd gelegen. Dat heeft een positieve invloed op het woon- en leefklimaat in de wijk. Voor het bedrijf wordt daardoor milieucategorie 4.2 van toepassing. De puinbreker wordt plaatsvast aangeduid. Daardoor mag deze functie alleen op de aangewezen locatie worden uitgeoefend. Vanwege de nabijheid van de woonlocaties en de in dat kader verplaatste bedrijfsonderdelen, worden de milieucategorieën daar aangepast. Aan milieucategorie 4.2 is op basis van de VNG richtlijn een zone van 200 m verbonden. De geluidzonering is geregeld op basis van de bestaande geluidzone rondom het industrieterrein.



In de regels wordt opgenomen dat ten zuiden van de weg Den Sliem geen bedrijven zijn toegelaten waarvan de grootste afstand wordt veroorzaakt door geur en/of stof met een afstand groter dan 200 m zijn uitgesloten. Dit is weer-gegeven in bovenstaande afbeelding (rood gekleurde deel).

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Milieucategorieën worden aangegeven op de verbeelding, ook voor Nieuwe Kamp. Zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de geldende bestemmingsplannen, tenzij deze milieucategorie niet meer aansluit bij de praktijk. Op het bedrijventerrein 'Den Sliem' en 'De Laarberg' wordt de milieucategorie op onderdelen aangepast.
- Een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -nummer' wordt opgenomen. In de regels wordt vervolgens een lijst opgenomen waarin is aangegeven welk type bedrijf met welke milieucategorie bij een bepaald nummer is toegestaan.
- Een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen om bedrijven te kunnen vestigen in een hogere milieucategorie, maar met een vergelijkbare milieu-uitstraling.

2.2.2

(Bedrijfs)woningen

Huidige situatie

Op de bedrijventerreinen in Lichtenvoorde en in Groenlo op 'Brandemate' komen bedrijfs- en burgerwoningen voor. Burgerwoningen zijn vooral ten westen van de Parallelweg op bedrijventerrein 'Brandemate' aanwezig. Daarnaast zijn enkele individuele burgerwoningen aanwezig op het bedrijventerrein Brandemate. In Lichtenvoorde is vooral op het bedrijventerrein 'De Kamp' sprake van bedrijfswoningen.

Ontwikkelingen en beleid

Wonen op een bedrijventerrein (met uitzondering van bedrijfswoningen) levert doorgaans conflicten op met de aanwezige bedrijfsactiviteiten. Wetgeving op het gebied van milieu en beleid in het kader van de ruimtelijke ordening is erop gericht een bepaalde afstand aan te houden tussen gevoelige functies, zoals wonen, en (potentieel) hinderlijke activiteiten, zoals bepaalde vormen van bedrijvigheid. In die zin is de gegroeide situatie niet in overeenstemming met de eisen van een 'goede ruimtelijke ordening'. Daar staat tegenover dat de bewoners van bedrijfswoningen zich welbewust hebben gevestigd op het bedrijventerrein, wetende dat hierbij hinder door bedrijven kan optreden.

Bedrijfswoningen

Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan op grond van een aantal geldende bestemmingsplannen bij recht of door middel van vrijstelling. Deze hebben dus een deugdelijke juridische status. Echter, wanneer dit betekent dat bedrijven worden beperkt in hun huidige en/of toekomstige bedrijfsvoering dan is dit weinig doelmatig te noemen, gegeven het feit dat het bieden van bedrijfsmogelijkheden de hoofddoelstelling van deze gronden is. Tot op heden heeft men de geconstateerde knelpunten nog weten op te lossen, maar dit zal in de toekomst niet in alle gevallen mogelijk zijn. De bestaande situatie mag ten opzichte van de bedrijven niet verslechteren. Dit betekent dat de nieuwvestiging van bedrijfswoningen ongewenst is. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de nieuwvestiging van bedrijfswoningen uitgesloten. De bestaande bedrijfswoningen worden gehandhaafd en aangegeven op de verbeelding. Voor zover blijkt dat de bedrijfswoning niet langer als zodanig wordt gebruikt, kan de gemeente de aanduiding bedrijfswoning van de kaart verwijderen, waarmee het gebruik als woning niet langer is toegestaan.

Het bedrijventerrein 'Lindebrook' richt zich in het bijzonder op lokale bedrijven van lichte en middelzware bedrijvencategorieën met een beperkte ruimtebehoefte. Binnen bestemmingsplan Lindebrook is een zone aangegeven waarbinnen bedrijfswoningen gevestigd mogen worden. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een zone opgenomen in de vorm van een aanduiding, waarbinnen dit woonwerklandschap wordt toegelaten.

Burgerwoningen

Voor alle reeds als 'Wonen' bestemde, legaal tot stand gekomen burgerwoningen wordt een woonbestemming opgenomen in overeenstemming met de gemeentelijke systematiek voor bestemmingsplannen.

Om verschillende redenen kan het zijn dat een bedrijf de (of meerdere) bedrijfswoning(en) heeft afgestoten. In veel gevallen wordt de woning dan doorverkocht of onderverhuurd aan derden en wordt zo gebruikt als burgerwoning. Het bedrijf blijft daarbij bestaan. De bedrijfswoning heeft dan geen betrokkenheid meer met het bedrijf, het is feitelijk geen bedrijfswoning meer. Op dat moment is sprake van strijd met het bestemmingsplan. De gemeente moet handhavend optreden wanneer strijd met het bestemmingsplan bij de gemeente bekend is. Deze situaties zijn lastig te achterhalen, omdat aan de uiterlijke verschijningsvorm vaak geen wijzigingen worden doorgevoerd. Bij de gemeente zijn geen strijdige situaties bekend, waardoor handhaving nog niet noodzakelijk is geweest.

Het niet-handhaven leidt tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Bij verlening van een omgevingsvergunning onderdeel milieu moet namelijk worden getoetst aan het feitelijk gebruik, burgerwoning, en geldt er een zwaarder beschermingsregime tegen milieuhinder dan bij een bedrijfswoning.

Ook kan het legaliseren van het gebruik van een bedrijfswoning tot burgerwoning in de toekomst leiden tot het verzoek om een nieuwe (tweede) bedrijfswoning, wanneer blijkt dat een (tweede) bedrijfswoning noodzakelijk is. Daarnaast kan de afstoting van een bedrijfswoning er toe leiden dat de nieuwe bewoners hinder ondervinden van de omliggende bedrijven. In alle gevallen is er sprake van een in de praktijk ongewenste situatie. Het op handen zijnde wetsvoorstel Plattelandswoningen kan een uitkomst bieden.

Wetsvoorstel plattelandswoningen

Er is een wetswijziging in voorbereiding om burgerbewoning van (voormalige) bedrijfswoningen mogelijk te maken. Het wetsvoorstel is recentelijk aan de Tweede Kamer aangeboden.

Het wetsvoorstel beoogt onder andere de volgende wijziging van de huidige wetgeving:

Het planologisch regime, en niet langer het feitelijk gebruik, wordt bepalend voor de milieubescherming. Met andere woorden, bij het toetsen van de vergunningaanvraag voor een omgevingsvergunning onderdeel milieu wordt uitgegaan van de juridisch-planologische situatie en niet van de feitelijke situatie. Deze wijziging geldt voor alle bedrijfswoningen, dus ook op bedrijventerreinen.

Planologisch regime

Het wetsvoorstel beoogt om de relevante wet- en regelgeving dusdanig te wijzigen dat het planologisch regime het uitgangspunt is bij de bescherming van een gebouw of functie tegen negatieve milieueffecten. In de huidige situatie is het feitelijke gebruik het uitgangspunt.

Doordat er sprake is van een algemene aanpassing van wet- en regelgeving geldt deze aanpassing voor afgesplitste agrarische bedrijfswoningen, maar ook voor bedrijfswoningen op een industrieterrein. In principe geldt deze wetwijziging voor alle illegaal bewoonde bedrijfswoningen. Bij de toetsing bij de aanvraag van omgevingsvergunning milieu wordt uitgegaan van de planologisch juridische situatie.

Om deze wetwijziging te bewerkstelligen wordt de Wabo aangepast. In het kader van de toetsingsgronden voor de beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten, het veranderen of veranderen van de werking of het inwerking hebben van een inrichting (voorheen: een milieuvergunning) zal worden geregeld dat bij het beoordelen van de aanvraag een koppeling wordt gelegd tussen milieu en ruimtelijke ordening.

Aan artikel 2.14 Wabo wordt een lid toegevoegd:

7. Bij de toepassing van het eerste lid worden gronden en bouwwerken in de omgeving van de inrichting in aanmerking genomen overeenkomstig het bestemmingsplan, de beheersverordening, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning.

Naast deze algemene aanpassing worden ook sectorale wetten aangepast. In de Wet geluidhinder wordt het begrip ‘woning’ aangepast. Het begrip wordt op een dusdanige wijze aangepast zodat uit wordt gegaan van het planologische regime.

Met dit wetsvoorstel wordt het planologisch regime bepalend voor de mate van bescherming tegen nadelige milieueffecten en dus niet langer het feitelijk gebruik. Deze regeling zal alleen betrekking hebben op situaties waar legalisatie nog niet heeft plaatsgevonden of niet mogelijk was. Dus de bestemming moet op dit moment ‘Bedrijf’ of ‘Bedrijfsterrein’ zijn.

Omdat deze regelgeving nog niet in werking is getreden, zal het nieuwe bestemmingsplan hier niet op vooruit lopen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Bestaande bedrijfswoningen worden aangeduid als ‘bedrijfswoning’.
- Nieuwvestiging van bedrijfswoningen wordt uitgesloten.
- Voor zover blijkt dat de bedrijfswoning niet langer als zodanig wordt gebruikt, kan de gemeente de aanduiding ‘bedrijfswoning’ van de kaart verwijderen, waarmee het gebruik als woning niet langer is toegestaan.

- In het bestemmingsplan wordt voor Lindebrook een bestemming Bedrijventerrein - 2 opgenomen, waarbinnen het woonwerklandschap van Lindebrook wordt toegelaten.
- Voor alle reeds als 'Wonen' bestemde, legaal tot stand gekomen burgerwoningen wordt een woonbestemming opgenomen.

2.2.3

Detailhandel

Huidige situatie

In het plangebied komen op meerdere plekken perifere detailhandelsvestigingen voor, te midden van de bedrijvigheid. Dit speelt met name op 'De Kamp' en 'Brandemate' en parallel aan de N18 op 'De Laarberg'. In de geldende regelingen is uitsluitend in het bestemmingsplan 'Brandemate' grootschalige detailhandel bij recht toegestaan. In een aantal andere bestemmingsplannen is het door middel van vrijstellingen mogelijk om grootschalige detailhandel op te richten.

Beleid en ontwikkelingen

Grootschalige detailhandel

Voor grootschalige detailhandelsvestigingen (groter dan 1.500 m² op basis van de Provinciale Verordening) zijn vaak geen vestigingsmogelijkheden aanwezig in de centra van Lichtenvoorde en Groenlo. Dit zijn bedrijven die bijzondere vestigingseisen stellen in verband met de aard en omvang van de goederen en de verkeersaantrekkende werking. Daardoor kunnen ze zich niet altijd in winkelcentra en woongebieden vestigen of niet meer gevestigd blijven. Om die reden zijn grootschalige detailhandelsvestigingen slechts onder voorwaarden op (delen van) de bedrijventerreinen toegestaan. De hoofdactiviteit van de grootschalige detailhandelsvestiging (groter dan 1.500 m²) moet zich in één van de onderstaande branches bevinden:

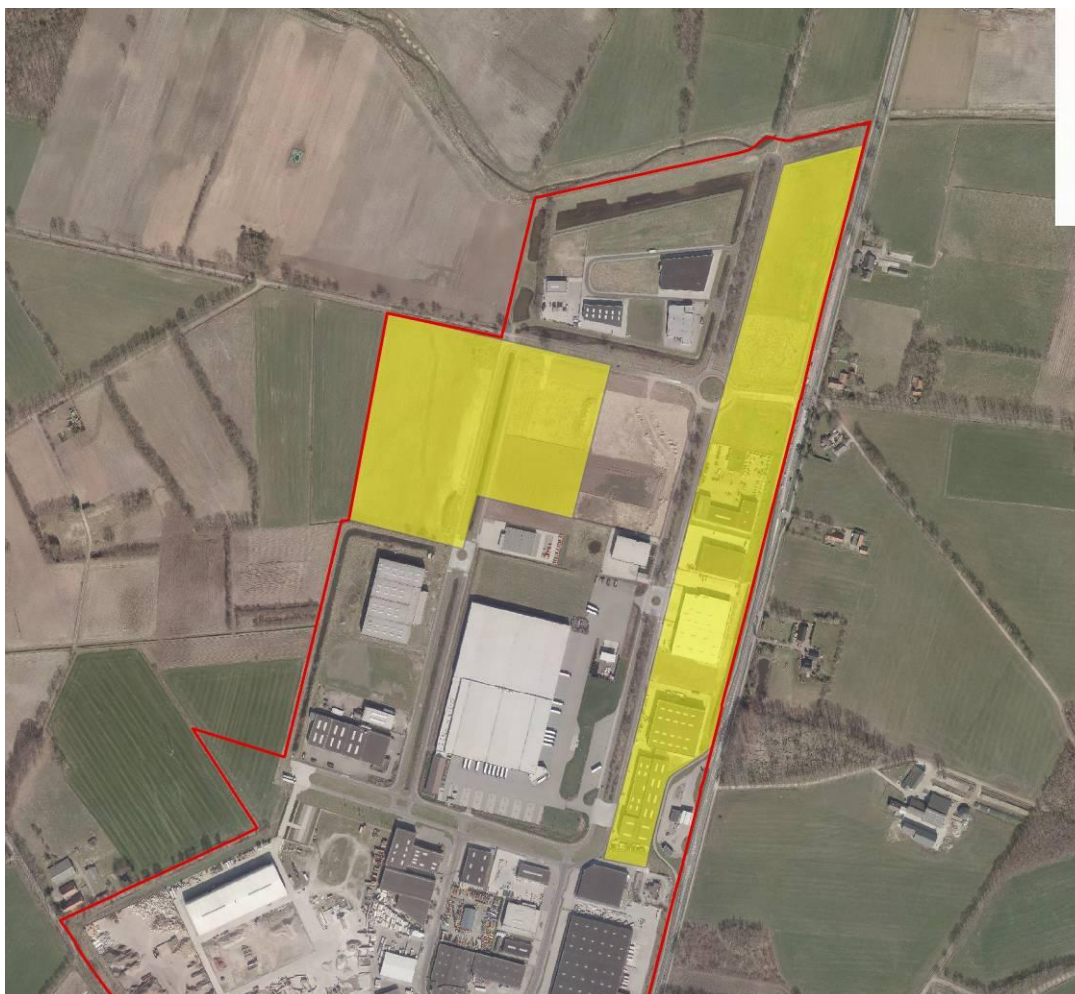
- detailhandel in auto's;
- detailhandel in boten;
- tuincentra;
- bouwmarkten;
- meubelwinkels; en
- detailhandelsvoorzieningen die uit veiligheidsoverwegingen niet in winkelgebieden kunnen worden gevestigd.

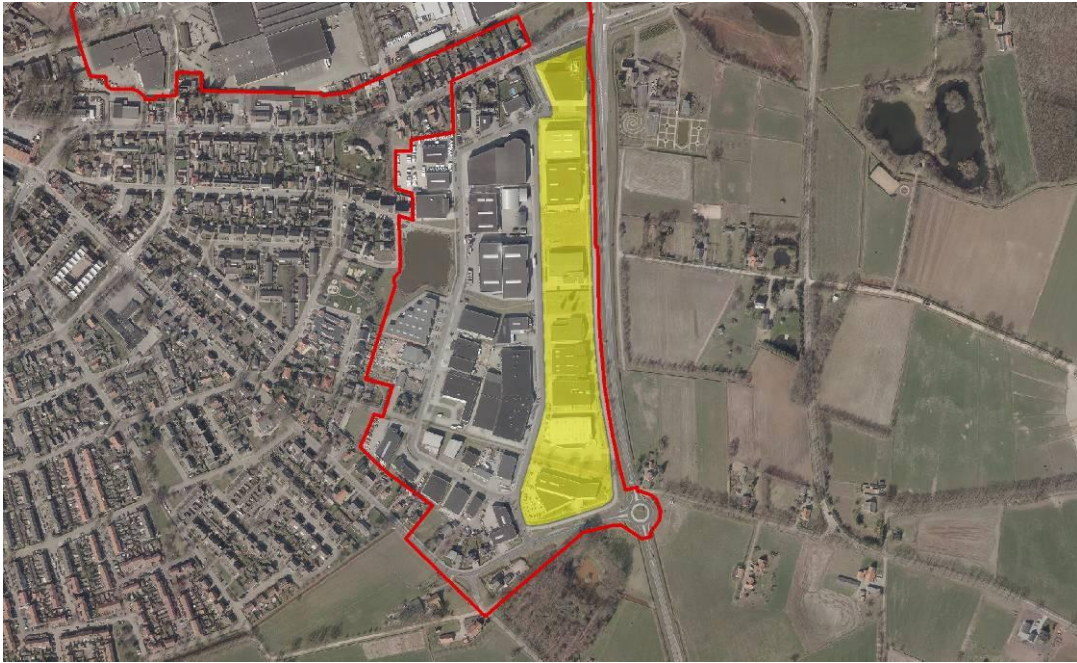
De grootschalige detailhandelsvoorzieningen kunnen slechts op perifere locaties worden toegestaan, indien deze vanwege specifieke ruimtelijke eisen - volumineuze goederen - en veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar zijn. Verder wordt in het bestemmingsplan vestiging van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen op perifere locaties niet toegestaan.

In het bestemmingsplan worden bestaande grootschalige detailhandelsvestigingen positief bestemd. Op de bedrijventerreinen in Lichtenvoorde en Groenlo Noord zijn gebieden aangewezen waar grootschalige detailhandel door mid-

del van een afwijkingsbevoegdheid kan worden toegestaan. Zie onderstaande afbeeldingen. Op de bedrijventerreinen 'Brandemate' en Lindebrook is dit overal toegestaan door middel van een afwijkingsbevoegdheid.

Onder voorwaarden kan nieuwe grootschalige detailhandel worden toegestaan door middel van een afwijking van de gebruiksregels ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone grootschalige detailhandel'. Er worden onder meer voorwaarden gesteld aan het ruimtebeslag, (verkeers)overlast en ruimtelijke inpassing.





Kaart afwijkingsgebied grootschalige detailhandel Lichtenvoorde en Groenlo Noord

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit

Detailhandel als ondergeschikte en direct aan de hoofdactiviteit verbonden nevenactiviteit kan worden toegestaan. Binnen die omschrijving valt de verkoop van ter plaatse geproduceerde, voortgebrachte en/of bewerkte goederen en daaraan onlosmakelijk verbonden goederen en diensten. Het is van belang dat de rechtspersoon die de detailhandel uitoefent dezelfde is als degene die de bedrijfsactiviteit uitoefent of daaraan rechtstreeks is verbonden. Er moet zicht blijven op bedrijfsmatig gebruik van de winkelunit (de bedrijfsruimte mag niet onomkeerbaar aan haar bedrijfsmatige bestemming worden onttrokken). De definitie van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit is: ondergeschikte en niet-zelfstandige productiegebonden detailhandel, met uitzondering van voedings- en genotmiddelen, met dien verstande dat niet meer dan 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak gebruikt mag worden ten behoeve van ondergeschikte en niet-zelfstandige productiegebonden detailhandel tot een maximum van 100 m². Een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen om de oppervlakte van 100 m² naar 200 m² uit te breiden.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- bestaande grootschalige detailhandelsvestigingen worden positief bestemd.
- nieuwe grootschalige detailhandel wordt onder voorwaarden toegestaan binnen bepaalde gebieden (binnen 'Brandemate', Lindebrook en bepaalde zones op de overige terreinen, zie bovenstaande kaarten) door middel van een afwijking van de gebruiksregels. Er worden onder meer voorwaarden gesteld aan het ruimtebeslag, (verkeers)overlast en ruimtelijke inpassing.

- detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit is als volgt bij recht toegestaan: ondergeschikte en niet-zelfstandige productiegebonden detailhandel, met uitzondering van voedings- en genotmiddelen, met dien verstande dat niet meer dan 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak gebruikt mag worden ten behoeve van ondergeschikte en niet-zelfstandige productiegebonden detailhandel tot een maximum van 100 m². Een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen om de oppervlakte van 100 m² naar 200 m² uit te breiden.

2.2.4

Kantoren

Huidige situatie

In het plangebied komen zelfstandige kantoren voor. In een aantal gevallen zijn deze specifiek voor de functie kantoren bestemd, dit betreft met name bedrijventerrein 'Brandemate'. In een aantal andere gevallen is naast een bedrijfsfunctie ook een zelfstandige kantoorfunctie toegestaan, zoals op bedrijventerrein 'Lindebrook'.

Ontwikkelingen en beleid

De provincie voert geen kwantitatief beleid inzake kantoorontwikkeling. Het bundelings- en locatie/knoppenbeleid in bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreidingen is bepalend voor nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe kantoorlocaties dienen zoveel mogelijk te worden ontwikkeld op/nabij hoogwaardige OV-verbindingen.

De kantoren die in de geldende bestemmingsplannen specifiek zijn bestemd voor deze functie krijgen een bestemming 'kantoor'. In de gevallen waarbij naast de bedrijfsfunctie ook zelfstandige kantooruimte is toegestaan, wordt een aanduiding 'kantoor' opgenomen. Tevens komen op alle bedrijventerreinen kantoren voor als onderdeel van de bedrijfsfunctie. In de regels wordt opgenomen dat het oppervlak voor kantoor niet meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen. Indien het bestaande kantooppervlak meer bedraagt, dan is dit meerdere bij recht toegestaan.

In het geldende bestemmingsplan 'Lindebrook' wordt bij recht ruimte geboden voor kantooruimte mits geen verkeersaantrekkende werking en/ of een baliefunctie aanwezig is.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- De kantoren die in de geldende bestemmingsplannen specifiek zijn bestemd voor kantoor, krijgen een bestemming 'Kantoor'.
- In de gevallen waarbij naast de bedrijfsfunctie ook zelfstandige kantooruimte is toegestaan, wordt een aanduiding 'kantoor' opgenomen.
- De huidige regeling uit het bestemmingsplan Lindebrook ten aanzien van kantoren wordt vertaald naar de nieuwe bestemmingsplansystematiek in de bestemming 'Bedrijventerrein - 2'.
- In het algemeen geldt voor kantoren als onderdeel van de bedrijfsfunctie dat het oppervlak voor kantoor niet meer dan 30% van de totale be-

drijfsvloeroppervlakte mag bedragen. Indien het bestaande kantooroppervlak meer bedraagt, dan is dit meerdere bij recht toegestaan.

2.2.5

Overige voorzieningen en bedrijfsverzamelgebouwen

Huidige situatie

Naast de hiervoor genoemde bedrijfs- en woonfuncties komt op de bedrijventerreinen een aantal specifieke voorzieningen voor, zoals sport- of maatschappelijke functies. Op een aantal plekken zijn bedrijfsverzamelgebouwen aanwezig.

Ontwikkelingen en beleid

De hiervoor genoemde functies krijgen een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -...<nummer afwijkende functie>'. In de regels wordt vervolgens een lijst met die nummers opgenomen waarin is aangegeven welke functie is toegestaan. Bedrijfsverzamelgebouwen worden op Lindebrook toegestaan waarbij de bebouwde oppervlakte per bedrijf minimaal 250 m² dient te bedragen (overeenkomstig de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor Lindebrook). Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Het aantal parkeerplaatsen wordt gebaseerd op de CROW-normeringen. Met een binnenplanse afwijking kan worden afgeweken van het bebouwde oppervlak.

Uitgangspunten bestemmingsplan

- afwijkende functies krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -...<nummer afwijkende functie>'. In de regels wordt vervolgens een lijst met die nummers opgenomen waarin is aangegeven welke functie is toegestaan.
- Bedrijfsverzamelgebouwen worden op Lindebrook toegestaan, de bebouwde oppervlakte dient minimaal 250 m² per bedrijf te bedragen (overeenkomstig de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor 'Lindebrook'). Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Het aantal parkeerplaatsen wordt gebaseerd op de CROW-normeringen. Met een binnenplanse afwijking kan worden afgeweken van het bebouwde oppervlak

2.2.6

Bebouwing

Huidige situatie

Grotere en kleinere bedrijfsgebouwen wisselen elkaar af op de bedrijventerreinen. Op de bedrijventerreinen in Lichtenvoorde mogen bedrijfsgebouwen in de geldende regelingen over het algemeen niet hoger zijn dan 10 m, met uitzondering van de westzijde van 'De Kamp Zuid' en een deel van 'Lindebrook' waar een maximale bouwhoogte van 6 m geldt. Het maximale bebouwingsper-

centage op deze terreinen bedraagt 70%. Op het bedrijventerrein 'Brandemate' geldt voor het oostelijk deel een maximale bouwhoogte van 18 m. De hoogte van bedrijven en overige functies op het westelijk deel varieert tussen de 6 en 15 m. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 60%. Op bedrijventerrein 'Den Sliem' en 'De Laarberg' variëren de maximale bouwhoogtes tussen de 10 en 15 m. De bebouwingspercentages variëren tussen de 50% en 80%. De bestaande bebouwing voldoet aan deze waarden.

Ontwikkelingen en beleid

De maatvoering van de bebouwing wordt vastgelegd op de verbeelding en in de regels op basis van de geldende regelingen, aangepast aan de systematiek van onderhavig bestemmingsplan en de huidige bestaande situatie.

De volgende maatvoeringen worden vastgelegd op de verbeelding:

- a. Bouwstroken worden opgenomen conform de geldende bestemmingsplannen. Over het algemeen geldt in de geldende bestemmingsplannen een vergelijkbare systematiek wat betreft bouwvlakken en stroken.
- b. Ten aanzien van de maximale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen geldt het volgende:
 1. de hoogtematen in Lichtenvoorde worden overgenomen conform geldend bestemmingsplan;
 2. de specifieke hoogtematen ter plaatse van de voorgevels, zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Brandemate' en 'Den Sliem' worden niet overgenomen;
 3. de hoogtemaat op het oostelijk deel van het bedrijventerrein 'Brandemate' wordt verlaagd van 18 naar 15 m;
 4. de hoogtemaat op bedrijventerrein 'Den Sliem' wordt gedeeltelijk verhoogd in lijn met de overige bedrijventerreinen.
- c. Voor het bebouwingspercentage van het bouwperceel wordt aangesloten op de geldende regelingen. Voor Lichtenvoorde en 'Brandemate' is dit respectievelijk 60 en 70%. Voor Groenlo Noord is aangesloten bij de vigerende regeling en de huidige en gewenste situatie.
- d. Een afwijkingsbevoegdheid wordt voor alle terreinen opgenomen om het bebouwingspercentage met 10% te kunnen verhogen.

Uitgangspunten bestemmingsplan

- De maatvoering van de bebouwing wordt vastgelegd op de verbeelding en in de regels conform bovenstaande uitgangspunten en afbeeldingen.
- In de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' voor 'Lindebrook' wordt:
 - o naast de maximale ook een minimale bouwhoogte gehanteerd.
 - o de bebouwde oppervlakte van een bedrijf in een bedrijfsverzamelgebouw dient per bedrijf minimaal 250 m² te bedragen.
 - o een maximaal kaveloppervlak met afwijking tot vergroting opgenomen.

2.2.7

Groen, water en verkeer

Huidige situatie

De bedrijventerreinen zijn functioneel ingericht, ten behoeve van de bedrijvigheid. Groen en watergangen liggen over het algemeen langs de infrastructuur.

Ontwikkelingen en beleid

Er worden geen wijzigingen in het openbaar gebied voorzien. De bestaande watergangen krijgen een bestemming 'Water'. Structureel groen krijgt de bestemming 'Groen'. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke Groenstructuurkaart. Echter, grotere groenelementen die niet op deze kaart staan, krijgen ook de groenbestemming. Het overige groen betreft voornamelijk bermen en kleine groenperken.

Deze passen binnen de groenbestemming en de verkeersbestemmingen. Verder valt de openbare ruimte binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Uitgangspunten bestemmingsplan

- Het openbaar gebied wordt bestemd zoals aangegeven onder het kopje 'Ontwikkelingen en beleid'.

Uitvoerbaarheids- aspecten

3

3.1

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG).

In onderstaand schema is dit schematisch uiteen gezet:



In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld. Deze behandelt 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.-beoordelingsplichtig. In het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd bij besluiten en een m.e.r. bij plannen. De bijbehorende procedure dient 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 milieueffectbeoordeling.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling van dit bestemmingsplan; toetsingskader en activiteit

Het Besluit milieueffectrapportage gaat uit van een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein (D 11.3), In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 ha of meer. Dit bestemmingsplan betreft geen aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. Het betreft een consoliderend bestemmingsplan.

De voorgenomen activiteit is beoordeeld:

Het bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan voor de bestaande bedrijventerreinen. De regelingen zijn gebaseerd op de bestaande situatie en de vigerende bestemmingsplannen. Binnen de bedrijvenbestemmingen is er, net als in de vigerende bestemmingsplannen, ruimte om om te schakelen naar andere bedrijven dan de nu gevestigde bedrijven.

Aspect	Invloed nieuw bestemmingsplan
Water	De waterhuishouding in het gebied zal niet wijzigen. Van nadelige effecten op de waterhuishouding is dus geen sprake.
Bodem	Het is een bestaand bedrijventerrein. Het risico op mogelijke toekomstige vervuilingen is niet groter dan op dit moment, aangezien het bedrijventerrein al als zodanig in gebruik is.
Archeologie	De verwachtingswaarden zijn beperkt. Waar wel sprake is van hogere verwachtingswaarden, is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van archeologische waarden. Hiermee worden nadelige effecten voorkomen.
Geluid	Voor de terreinen gelden geluidzones. Het geluidsniveau wordt door deze zones beperkt. De geluidzones worden niet vergroot.
Hinder bedrijven	De vigerende bestemmingsplannen bieden wat betreft milieucategorieën op bepaalde delen van de industrieterreinen mogelijkheden voor zwaardere bedrijven dan onderhavig bestemmingsplan toestaat. Het betreft bestaande bedrijventerreinen. Alleen als er bedrijven worden opgeheven, kan op die vrijkomende locaties een nieuw bedrijf worden gevestigd. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen.
Verkeer	De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering. Er vindt geen ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen plaats, het betreft consolidatie van de bestaande bedrijventerreinen.
Luchtkwaliteit	Het betreft een consoliderend bestemmingsplan, van ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein is geen sprake. Op 1 januari 2008 was er in Nederland volgens het informatiesysteem IBIS 100.910 ha aan bruto oppervlakte bedrijventerrein. In 2008 bedroeg de uitstoot door alle industrie 33.4 miljoen kg NOx . De gemiddelde uitstoot per oppervlakte bedrijventerrein bedroeg derhalve in 2008 voor NOx 331 kg/ha per jaar. De luchtemissies van de industrie in de periode 1995 tot en met 2008 zijn reeds fors gedaald. Het ligt niet in de verwachting dat de uitstoot NOx toe zal nemen. Het betreft bestaande bedrijventerreinen. Alleen als er bedrijven opgeheven worden, kan op die vrijkomende locaties een nieuw bedrijf gevestigd worden. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen.
Externe Veiligheid	Het bestemmingsplan gaat niet uit van het toevoegen van (beperkt) kwetsbare functies in het plangebied. Wel zijn op basis van de vigerende bestemmingsplannen in bepaalde gedeelten kantoren toegestaan. De bestaande risicobronnen vormen geen probleem. Er is geen sprake van toename van het groepsrisico rondom deze bedrijven. Het betreft een consoliderend plan en grootschalige planologische ontwikkelingen worden niet toegestaan.

Natuur	<p>Kwetsbare gebieden liggen op afstand van het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Natura 2000: Op 3.4 km van De Kamp ligt het Korenburgerveen. Op 4,2 km van Brandemate ligt een Natura 2000 gebied net over de grens in Duitsland. Overige Natura 2000 gebieden liggen op meer dan 9 km. - EHS: Ten noorden en oosten van Groenlo ligt de Slinge, deze is aangewezen als Ecologische verbindingzone en grenst aan Brandemate en Den Sliem. Over De Kamp in Lichtenvoorde loopt een smalle ecologische verbindingzone. - Waardevol landschap ligt globaal aan de oostzijde van het plangebied. Tevens ligt er het nationaal landschap Winterswijk. - Ten zuidoosten van De Kamp ligt een grondwaterbeschermingsgebied op ca 4 km afstand. <p>Het betreft een consoliderend bestemmingsplan, er zijn geen negatieve effecten te verwachten. Nu er sprake is van conserverende bestemmingsplannen zonder uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van de oude plannen) is artikel 19j Nbw niet van toepassing. Aldus hoeft ook geen passende beoordeling (en dus plan-m.e.r.) te worden opgesteld. (Zie ook uitspraak van de Raad van State van 7 september jl. nr. 200907076/1/R3).</p>
--------	---

In de volgende paragrafen worden deze milieuaspecten nader uitgewerkt in het licht van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Op basis van het bovenstaande hoeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voor dit project geen m.e.r.(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Voor zover sprake kan zijn van negatieve effecten op het milieu, worden voldoende waarborgen opgenomen in het bestemmingsplan om dit te voorkomen.

Conclusie

De conclusie is dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen zal hebben en dat ruimschoots wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving. Gezien de afwezigheid van de noodzaak tot nader onderzoek van de verschillende milieuaspecten is een m.e.r.(-beoordeling) dan ook niet nodig.

3.2

Bodem

Ontwikkelingen en beleid

Het Milieubeleidsplan geeft aan dat de bodem van de gemeente Oost Gelre relatief schoon is. Om die reden beschikt zij niet over afzonderlijk bodembeleid. De gemeente maakt gebruik van het overgangsrecht Besluit bodemkwaliteit (gefaseerde implementatie). Hiermee zijn de regels voor grondverzet (verplaatsen van grond) en milieuverantwoord hergebruik van grond tussen de deelnemende gemeenten aanzienlijk vereenvoudigd. Uitgangspunt is dat de bodem door het toepassen van grond niet vuiler wordt. Kenmerkend voor de regio Achterhoek is het voorkomen van natuurlijk arseen in de ondergrond. Hoewel is geconcludeerd dat hiervoor geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn, is een addendum als aanvulling op het bodembeheersplan opgesteld, om de blootstelling aan hoge arseenconcentraties te voorkomen. Ten behoeve van bodemsaneringen (terugsaneerwaarde) is op 1 oktober 2009 een (regionale) Bodemfunctiekaart in werking getreden. Dit geldt tevens als start

van de implementatie van het Besluit bodemkwaliteit (voor na 2012). Daarna wordt ook de bijbehorende nota bodembeheer opgesteld.

Plangebied

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart te worden gebracht. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Binnen het plangebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de bodemkwaliteit in het plangebied varieert per locatie. De meeste bodemonderzoeken zijn te oud om een juiste uitspraak te doen over de kwaliteit van de bodem. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied is verontreinigd, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan vijf jaar oud zijn. Er is echter sprake van een consoliderend bestemmingsplan, waarbij aangesloten wordt bij de geldende bestemmingen. Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan betreft grotendeels een consoliderend bestemmingsplan. Bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied blijven gehandhaafd en worden in overeenstemming met de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan. Er is geen noodzaak tot nieuw bodemonderzoek specifiek voor dit bestemmingsplan. Indien er sprake is van bouwactiviteiten wordt in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem gedaan.

3.3

Archeologie

Ontwikkelingen en beleid

De Monumentenwet 1988 bevat de implementatie in de Nederlandse wetgeving van het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. De Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Het archeologiebeleid van de gemeente Oost Gelre is opgenomen in het rapport: 'Archeologische monumentenzorg in de gemeente Oost Gelre'. In dit beleid zijn de archeologische waarden van de gemeente Oost Gelre beschreven en op welke wijze deze waarden beschermd moeten worden. Deze waarden

zijn weergegeven op de archeologische beleidskaart. Op deze beleidskaart is onderscheid gemaakt in Archeologisch Waardevolle Gebieden (AWG) en Archeologische Waardevolle Verwachtingsgebieden (AWV). Van de Archeologisch Waardevolle Gebieden weet men welke waarden aanwezig zijn en is er sprake van een duidelijke begrenzing. Van Archeologische Waardevolle Verwachtingsgebieden zijn de begrenzing en omvang, maar ook de dichtheid aan archeologische resten, slechts in grote lijnen bekend.

Plangebied

In de onderstaande tabel zijn de verschillende categorieën archeologische verwachtingswaarden van de beleidskaart opgenomen die voorkomen in het plangebied.

Er gelden op basis daarvan drie archeologische regimes, waarvoor drie bestemmingen worden gehanteerd (Waarde - Archeologie 2, 3 en 4):

Bestemming	Categorie gemeentelijke archeologische beleidskaart en bijbehorend beleid
Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2	AWV categorie 6, 7 en 8: bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 100 m ²
Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3	AWV categorie 9 en 10: bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 2500 m ²
Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 4	AWG categorie 5 (de Grolse Linie 1627 te Groenlo) bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en ongeacht de omvang van de ingreep vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek.

Ingrepen kleiner dan 100 m² zijn normaal gesproken vrijgesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek (wettelijke vrijstelling conform Monumentenwet 1988).

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Bestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2, 3 en 4' toe-passen in de gebieden met AWV categorie 6, 7 en 8, respectievelijk AWV categorie 9 en 10 en de Grolse Linie 1627.

3.4

Geluid

Ontwikkelingen en beleid

Gemeente Oost Gelre heeft in regionaal verband geluidbeleid ontwikkeld, om de stilte als kwaliteit van de Achterhoek te versterken en richting te geven aan het geluidsaspect in bestemmingsplannen, vergunningen en dergelijke.

Het gemeentelijke geluidbeleid is gebiedsgericht beleid. Het gemeentelijke gebied is verdeeld in tien akoestisch relevante gebiedstypen zoals natuur,

agrarisch gebied, woonwijken, centra en industrieterrein. Voor elk gebied is vastgesteld welke akoestische streef-, grens- en plafondwaarden gelden. Dit plangebied betreft het gebiedstype 'industrieterrein'. Bij nieuwe activiteiten dient een geluidsbelasting tussen streef- en grenswaarden te ontstaan, waarbij streefwaarden de norm zijn. Alleen akoestisch uitzonderlijke situaties geven mogelijkheden geluidsbelastingen tussen grens- en plafondwaarden aan te houden. Kortom, hoe verder de geluidsbelasting boven de streefwaarden komt, des te belangrijker wordt een goede motivatie van deze afwijking. Doel is immers om een gekozen akoestisch leefklimaat te realiseren, indien nodig ten koste van nieuwe (te luidruchtige) activiteiten. Waar meer geluidruimte is gegeven, zijn dus ook meer activiteiten mogelijk.

Verkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen, dient binnen deze zone een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Plangebied

Voor dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Om die reden kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven. Daarom kan worden geconcludeerd dat aan deze eisen van de Wgh wordt voldaan.

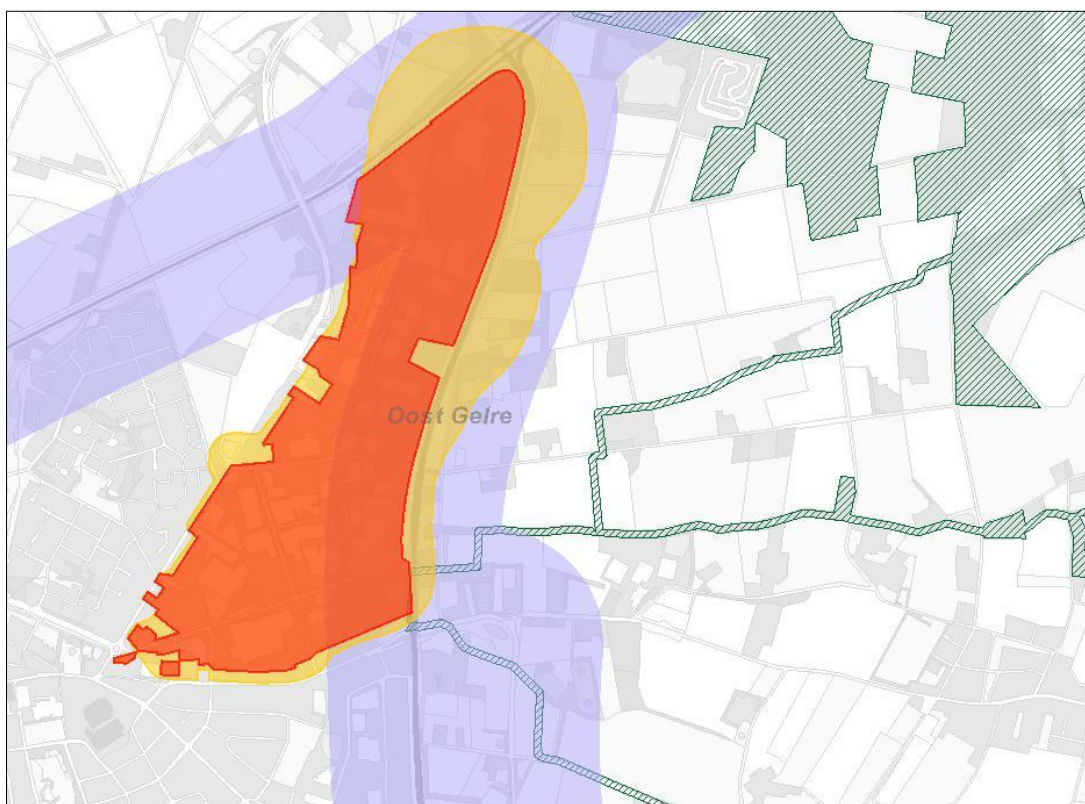
Industrielawaai

In de Wet geluidhinder is tevens bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens het Besluit omgevingsrecht (BOR) aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld. Een geluidszone rondom een industrieterrein (dat gezoneerd is op basis van de Wet geluidhinder) wordt aan de buitenzijde begrensd door een in een bestemmingsplan vastgestelde lijn, waarop de geluidbijdrage van alle op het industrieterrein gelegen bedrijven gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 50 dB(A). Met deze zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als aan woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de lawaaimakers toe. Buiten deze geluidszone mag de geluidsbelasting door industrielawaai niet meer bedragen dan 50 dB(A) (de voorkeursgrenswaarde industrielawaai).

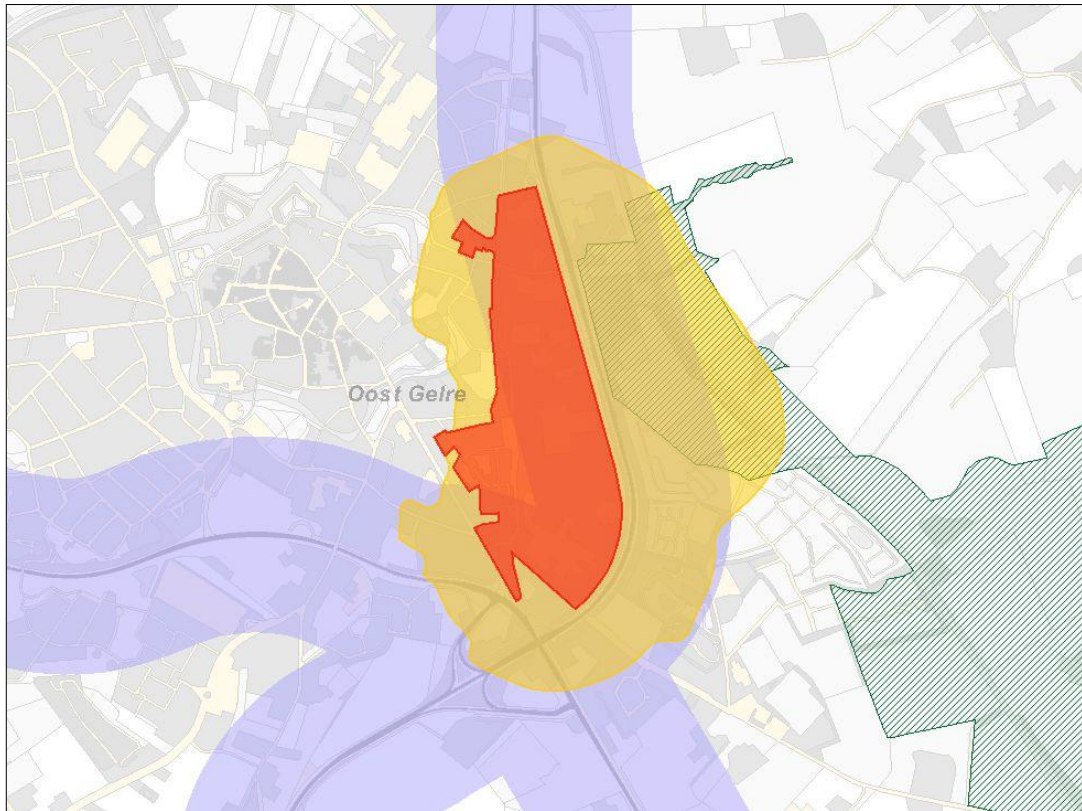
Plangebied

Met uitzondering van De Kamp Zuid en Lindebrook zijn de bedrijventerreinen uit onderhavig plangebied gezoneerd, er kunnen zich derhalve grote lawaaima-

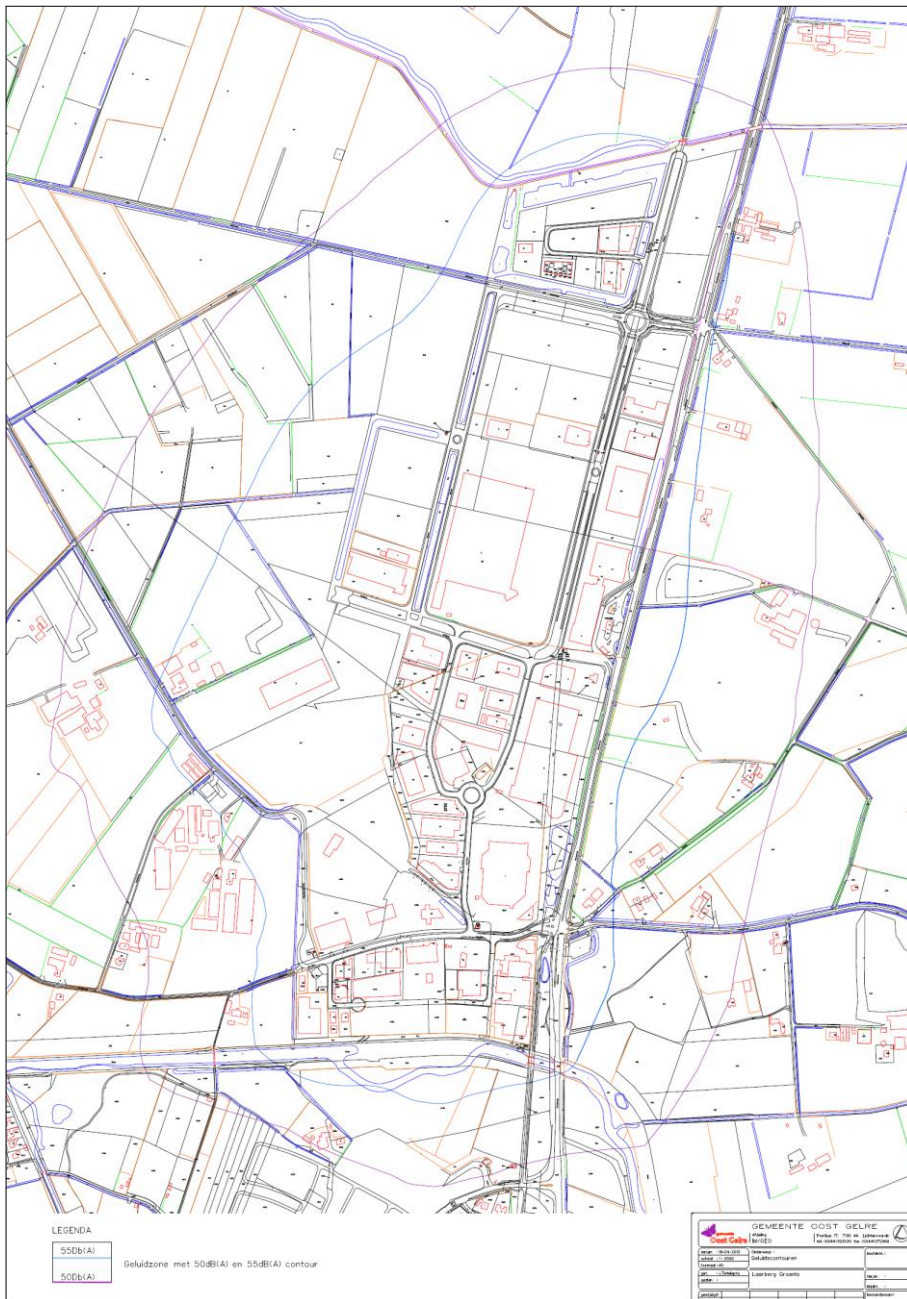
kers vestigen. Dit is planologisch geregeld. Onderstaande afbeeldingen geven de geluidzones weer.



Bedrijventerrein De Kamp, Lichtenvoorde (in oranje het bedrijventerrein, in geel de zone industrielawaai)



Bedrijventerrein Brandemate, Groenlo (in oranje het gezoneerde bedrijventerrein, in geel de zone industrielawaai)



LEGENDA

55dB(A)	Geluidzone met 50dB(A) en 55dB(A) contour
50dB(A)	

Gezoneerd Bedrijventerrein Groenlo Noord met de zone industriëlelawaai

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is opgenomen op welke locaties conform de geldende bestemmingsplannen geluidszoneringplichtige inrichtingen als bedoeld in Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht gerealiseerd mogen worden. Er worden geen nieuwe locaties aangewezen waar geluidszoneringplichtige inrichtingen

kunnen worden gerealiseerd. De geluidzones in het kader van industrielawaai blijven van toepassing.

3.5

Flora- en fauna

Ontwikkelingen en beleid

De natuurwaarden worden op twee wijzen beschermd: middels de soortenbescherming (Flora- en faunawet) en middels de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998). Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen.

Plangebied

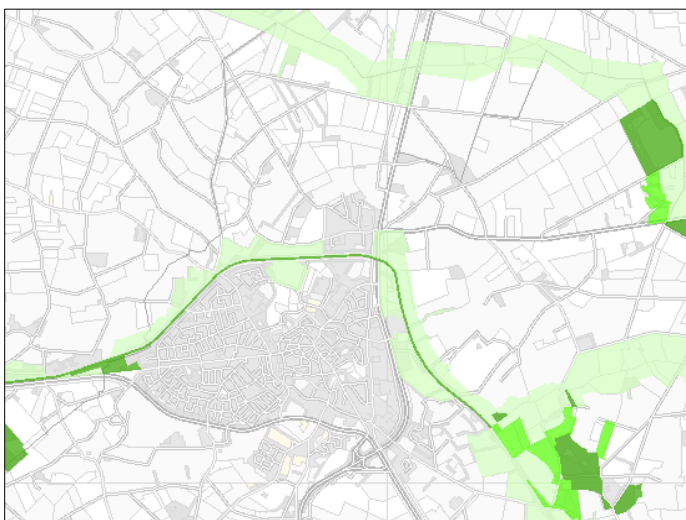
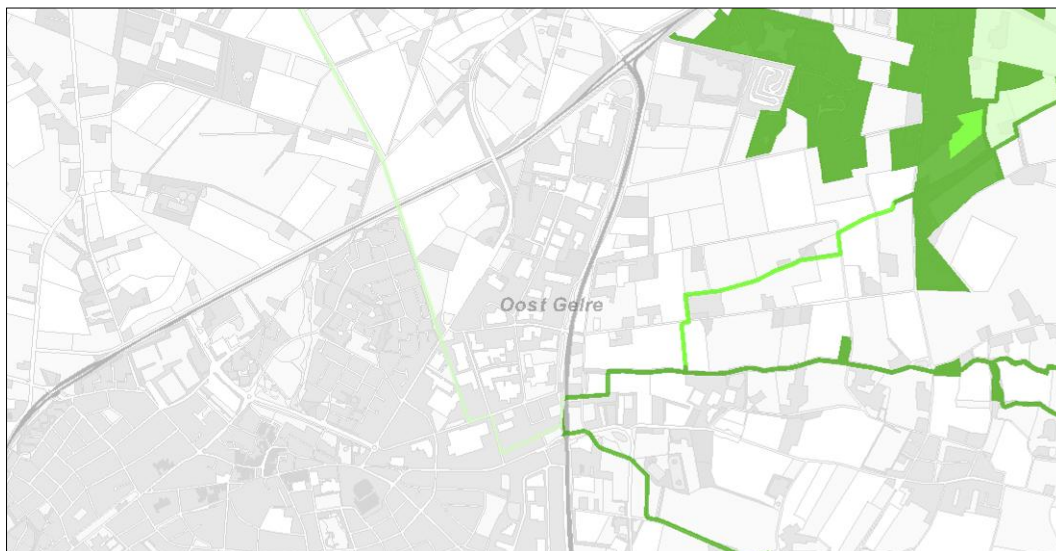
Voor de uitvoering van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet zullen worden overtreden. Aangezien in het bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen via directe bouwmogelijkheid worden opgenomen hoeft hiervoor geen flora- en faunaonderzoek te worden verricht.

De beschermde gebieden bestaan uit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natura 2000-gebieden (de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden) en beschermde Natuurmonumenten, voorheen de Staatsnatuurmonumenten en beschermde Natuurmonumenten. In de omgeving van het plangebied zijn gebieden aangewezen als Natura 2000-gebied: Op 3,4 km van De Kamp ligt het Korenburgerveen. Op 4,2 km van Brandemate ligt een Natura 2000-gebied net over de grens in Duitsland. Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 9 km.

In het plangebied liggen gebieden die begrensd zijn in het kader van de ontwikkeling van de EHS. Provinciale Staten hebben op 1 juli 2009 de nieuwe grenzen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het Streekplan definitief vastgesteld. Doel van de herbegrenzing is de EHS 'robuuster' te maken, waardoor een netwerk van natuurgebieden ontstaat, waar waardevolle en kwetsbare natuur optimaal kan voortbestaan. In de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten omgevingscondities Gelderse Ecologische Hoofdstructuur' zijn de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS gespecificeerd en is uitwerking gegeven aan de begrippen 'nee, tenzij', mitigatie, compensatie en saldo-benadering. Op dit moment wordt een herbegrenzing voorbereid.

Ten noorden van Groenlo ligt de Slinge, deze is aangewezen als Ecologische verbindingzone. Deze ecologische verbindingzone ligt buiten Brandemate en

Den Sliem. De ecologische verbindingzone wordt in praktijk mogelijk smaller gerealiseerd dan de aangegeven zone op onderstaand kaartje. Na realisatie heeft de natte verbindingzone een breedte van maximaal 10 tot 15 m. Omliggende gronden, buiten het plangebied, zijn aangewezen als EHS-verweven. Over De Kamp in Lichtenvoorde loopt een smalle ecologische verbindingzone.



Legenda	
EHS Vastgesteld door PS juli 2009	
	Natuur
	Verweven
	Ecologische verbindingzone

Ligging ecologische verbindingzones

Het gebied globaal gelegen aan de oostzijde van het plangebied is aangewezen als Nationaal landschap Winterswijk en als waardevol cultuurlandschap. Aangezien binnen het plangebied vrijwel geen ontwikkelingen plaatsvinden, anders dan kleinschalige ontwikkelingen zoals uitbreiding op de huidige bouwpercelen en omschakeling van bedrijven, leidt het bestemmingsplan niet tot significante effecten voor de flora en fauna in de bovengenoemde gebieden.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Planologisch maakt het bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Daardoor is ecologisch onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 niet aan de orde.

3.6

Externe veiligheid

Ontwikkelingen en beleid

Met de beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarmee geeft de gemeente Oost Gelre eveneens haar ambitieniveau aan. Op basis van deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid. Zo wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij (beperkt) kwetsbare objecten.

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

3.6.1

Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Besluit omgevingsrecht. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Op 13-02-2009 is het gewijzigde Bevi in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in het Bevi doorgevoerd.

Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, de vorennoemde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Bevi artikel 1, lid 1, sub b en l). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen. Het besluit geeft daarnaast waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

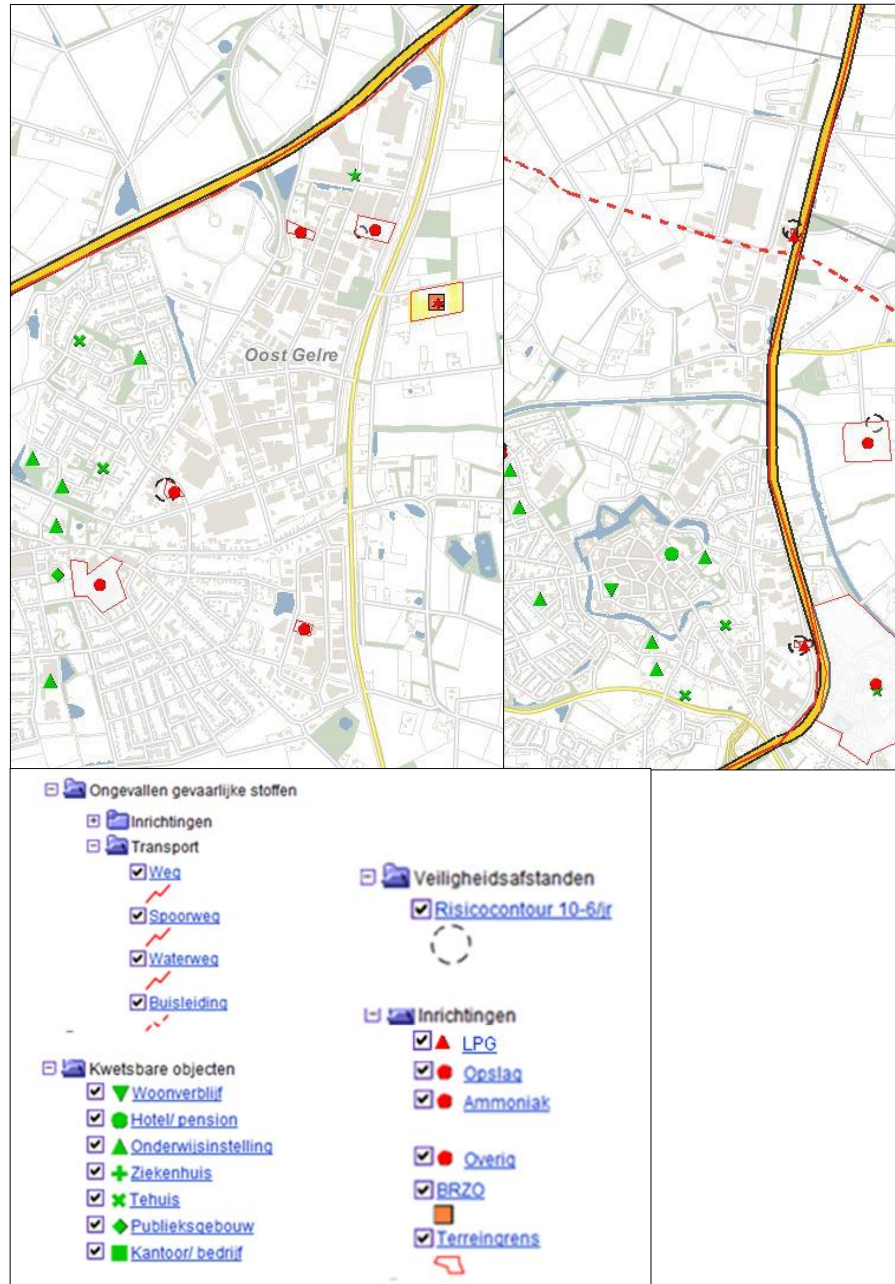
Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een

inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoon voorval met een gevaarlijke stof.

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen en de beschikbare 'Handreiking Groepsrisico'.

Plangebied

In het plangebied zijn verscheidene bedrijven aanwezig waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen en die hiermee in meer of mindere mate een belemmering opleveren voor hun omgeving. Het betreft inrichtingen die onder het Bevi vallen, maar eveneens niet-Bevi inrichtingen die een zeker risico uitdragen. De volgende figuur (uitsnede risicokaart) geeft de situatie in en rondom het plangebied weer.



Risicokaart Lichtenvoorde en Brandemate en Groenlo Noord

Het navolgende overzicht geeft deze risicovolle inrichtingen weer. Naast de inrichting zelf is in het overzicht aangegeven of de inrichting onder het Bevi valt of niet, wie het bevoegd gezag is en welke risicoafstanden worden gehanteerd.

Overzicht risicovolle inrichtingen in het plangebied

	Inrichting	Bevi	Bevoegd gezag	10 ⁻⁶ -contour plaatsgebonden risico (m)	Invloedsgebied (groepsrisico)
1	Autobedrijf Ueffing (Industrieweg 11)	Ja	Gemeente	45	150
2	De Haan Minerale Oliën (Eiberseweg 15)	Ja	Gemeente	45	150
3	Dusseldorp (Albert Schweitzerstraat 23)	Ja	Provincie	20	Pm
4	Ivo Hendriksen BV (Nijverheidsstraat 15)	Ja	Gemeente	40	Pm
5	Formido Bouwmarkt (Nobelstraat 5)	Ja	Gemeente	Pm	Pm

Nadere informatie wat betreft de risico's is weergegeven in bijlage 1 en 2.

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting plaatsvinden en de personendichtheid significant toeneemt, dient een toets aan het groepsrisico plaats te vinden. Het groepsrisico hoeft niet opgenomen te worden in de regels of de verbeelding van het bestemmingsplan. Het groepsrisico is namelijk geen vastgestelde norm, maar slechts een oriënterende waarde.

Bij een verandering van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van een risicobron geldt de verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag ten aanzien van de acceptatie van het groepsrisico. De verantwoordingsplicht is van toepassing op besluiten (onder meer vaststellen bestemmingsplan). In de gemeentelijke Beleidsvisie Externe veiligheid zijn gebiedsgerichte beleidsregels opgenomen. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het gebied 'ruimte voor industrie'. De gebieden bieden maximale ruimte voor bedrijven, waarbij aan de wettelijke minimumeisen wordt voldaan. Een verdergaand beschermingsniveau dat ten koste gaat van de ontplooiingsruimte voor bedrijven wordt onwenselijk geacht. Hierbinnen is overschrijding van richtwaarde PR (10⁻⁶) voor beperkt kwetsbare objecten zoals kantoren acceptabel onder voorwaarden. Ook de overschrijding van de oriënterende waarde voor het Groepsrisico evenals toename van het Groepsrisico is onder voorwaarden acceptabel. Binnen Ruimte voor industrie geldt het volgende ambitieniveau:

- Beperkt kwetsbare objecten, waarvoor richtwaarden gelden in plaats van grenswaarden, mogen in nieuwe situaties binnen de PR 10⁻⁶ contour van een bedrijf liggen, mits de Regionale brandweer hierover een positief advies afgeeft.
- Voor bestaande situaties geldt voor het plaatsgebonden risico het standstill principe.
- De oriënterende waarde van het groepsrisico is slechts richtinggevend. De gemeente kan hier gemotiveerd van afwijken. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten zal de gemeente Oost Gelre een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico toestaan, mits

daarvoor gewichtige redenen zijn. Hierover zal advies bij de regionale en lokale brandweer worden ingewonnen. De gemeente Oost Gelre vereist geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico als:

1. het groepsrisico tot een factor 10 onder de oriënterende waarde ligt;
2. het een marginale toename van het groepsrisico betreft (tot maximaal 10% beschouwt de gemeente Oost Gelre de toename als marginaal);
3. de geplande kwetsbare objecten buiten het invloedsgebied liggen;
4. het een enkel ((beperkt) kwetsbaar) object in een nagenoeg maagdelijke omgeving betreft (zeer laag groepsrisico);
5. het een enkel ((beperkt) kwetsbaar) object in een al zeer volle omgeving betreft, waardoor het effect op het groepsrisico minimaal is.

Pas als de risicosituatie niet voldoet aan de hiervoor genoemde voorwaarden vereist de gemeente Oost Gelre een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico, waarbij naast de wettelijk verplichte aspecten ook aandacht wordt besteed aan de overige criteria.

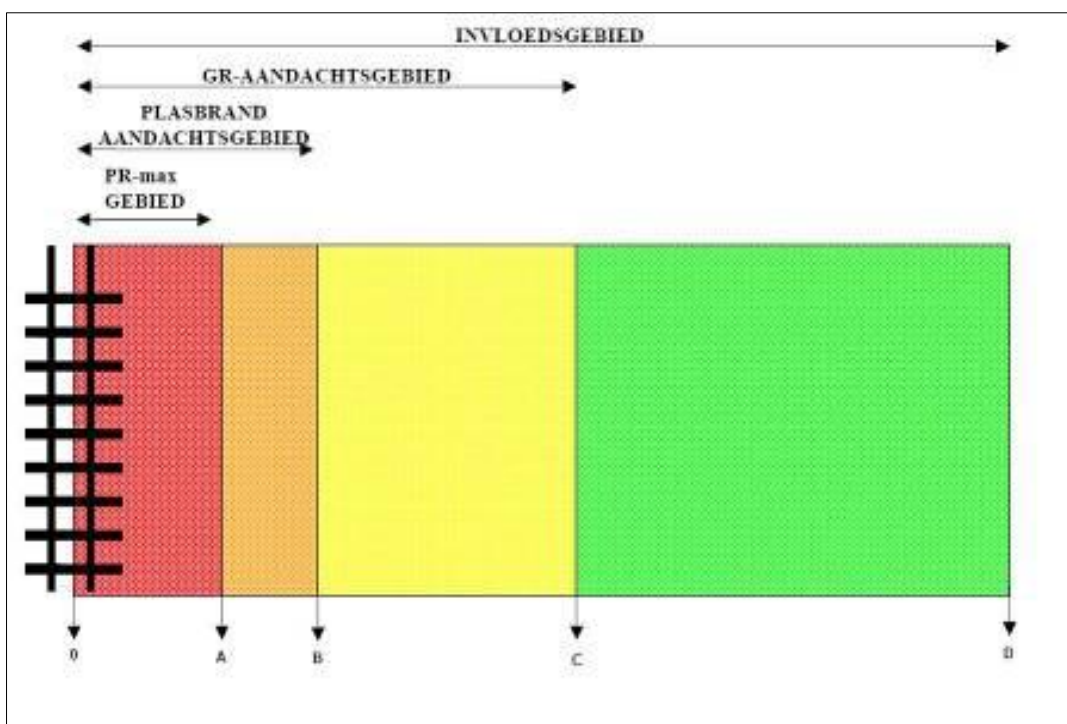
- Een toename van het groepsrisico wordt, mits gemotiveerd en voorzien van een positief advies van de Regionale brandweer, geaccepteerd.

3.6.2

Vervoer gevaarlijke stoffen

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS). De cRNVGS is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen getoetst moeten worden aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Naar verwachting wordt de circulaire in 2012 vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

Onderstaand figuur geeft de aan te houden afstanden weer.



Ook in het geval van transport van gevaarlijke stoffen moet een afweging worden gemaakt ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ten opzichte van risicogevoelige objecten. Informatie ten aanzien van risico's ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen, is beschikbaar in de Risicoatlassen van Rijkswaterstaat. Dit zijn naslagwerken. Wanneer in deze atlassen is aangegeven, dat er sprake is van risico, dient nader onderzoek te worden gepleegd. Relevante route waar gevaarlijke stoffen worden vervoerd in de gemeente Oost Gelre, is de N18.

3.6.3

Buisleidingen

Op 1-1-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaire van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringsstrook (4 of 5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu werkt daarnaast aan de Structuurvisie Buisleidingen. De Structuurvisie Buisleidingen gaat het huidige Structuurschema Buisleidingen (1985) vervangen. In de structuurvisie geeft het Rijk op hoofdlijnen aan waar provincies en gemeenten ruimte moeten reserveren voor buisleidingen (met het oog op de aankomende 10 tot 20 jaar).

De structuurvisie richt zich met name op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen over land. Dan gaat het om aardgas, olieproducten en olieachtige producten en chemicaliën, maar ook om een stof als CO₂ die mogelijk in de toekomst ook op grote schaal wordt getransporteerd. Het gaat daarbij om zowel leidingen die in handen zijn van particuliere bedrijven als van de overheid, waaronder de leidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie.

Plangebied

In en nabij het plangebied zijn twee buisleidingen aanwezig waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Deze leidingen liggen vlak naast elkaar, waardoor op de opgenomen uitsnede uit de risicokaart maar één lijn te zien is.

Overzicht buisleidingen Gasunie

	Code	Afstand plangebied	Druk	Belemmeringenstrook	10 ⁻⁶ (m)	1% letaliteit
1	A-628-KR-012	In plangebied	66 Bar	5 m	Nvt	
2	A-579-KR-030	In plangebied	66 Bar	5 m	Nvt	

Nadere informatie wat betreft de risico's is weergegeven in bijlage 1 en 2.

3.6.4

Verantwoording

Op basis van de vorenstaande informatie omtrent inrichtingen en transportroutes (waaronder ook buisleidingen) kan worden gesteld dat delen van het plangebied binnen de invloedsgebieden en groepsrisico-aandachtsgebieden van enkele van deze risicovolle objecten of transportroutes liggen. De omvang van de risico's zijn getoetst aan de landelijke grenswaarden (en richtwaarden) c.q. normen met betrekking tot externe veiligheid voor bedrijven. Huidige en toekomstige situaties voldoen aan de normen. Er wordt voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan die niet aan de risiconormen voldoen. In de gemeente Oost Gelre zijn op dit moment geen bedrijven aanwezig die als knelpunt worden beschouwd. Binnen dit bestemmingsplan betreft het bestaande situaties, waarbij geen problemen zijn. Op basis van de Beleidsvisie Externe Veiligheid is binnen het plangebied overschrijding van richtwaarde PR (10⁻⁶) voor beperkt kwetsbare objecten zoals kantoren acceptabel onder voorwaarden. Ook de overschrijding van de oriënterende waarde voor het Groepsrisico evenals toename van het Groepsrisico is onder voorwaarden acceptabel. Nadere informatie wat betreft de risico's is weergegeven in bijlage 1 en 2.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- Bestaande risicovolle inrichtingen worden aangeduid op de verbeelding. Nieuwe risicovolle inrichtingen zijn mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Binnen de risicocontouren kunnen in het kader van externe veiligheid geen (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Dit is vastgelegd in de regels. Een kantoor is een (beperkt) kwetsbaar object, de grens ligt bij 1500 m². Als er sprake is van grote aantallen personen, dan kan een bedrijf ook (beperkt) kwetsbaar zijn.

- Voor beide buisleidingen geldt dat, de leiding en/of de belemmerende strook van de buisleiding binnen de plangrenzen valt, deze zijn weergegeven in de verbeelding en in de regels opgenomen. Binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is de oprichting van bebouwing en het aanbrengen van diepgewortelde beplanting in principe uitgesloten. De genoemde leidingen hebben geen plaatsgebonden risicocontouren (10^{-6}) waarmee rekening dient te worden gehouden in het plan.
- Net als bij inrichtingen wordt het invloedsgebied begrensd door de 1%-letaliteitsgrens. De invloedsgebieden van alle leidingen liggen geheel of gedeeltelijk binnen de plangrenzen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied, dient een toets aan het Groepsrisico plaats te vinden. Binnen het plangebied worden echter geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan die het Groepsrisico beïnvloeden.

3.7

Water

Ontwikkelingen en beleid

Waterbeleid

Met het Waterbeleid 21^e eeuw spelen de waterbeheerders in op de huidige situatie en toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder meer de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk in het plangebied wordt vastgehouden in de bodem (infiltratie) en in het oppervlaktewater wordt geborgen. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. De norm voor afvoer van overtollig water is 1,5 l per seconde per ha. Het huidige watersysteem is op basis van deze norm aangelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan deze kwantiteitsnorm.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

In de stroomgebiedvisie (Provincie Gelderland in nauwe samenwerking met de waterschappen en de Directie Oost-Nederland van Rijkswaterstaat) staan zowel bestaand beleid als suggesties voor nieuw waterbeleid, waarbij de nadruk ligt op de ruimtelijke aspecten van dit waterbeleid.

De stroomgebiedvisie geeft inzicht in de aard en omvang van de wateropgaven die relevant zijn. Het accent in de wateropgaven voor de Achterhoek en Liemers ligt op het voorkomen van wateroverlast en herstel c.q. bescherming

ecologisch waardevolle wateren en natte landnatuur. Ter voorkoming van huidige en toekomstige wateroverlast is in en langs bestaande waterlopen naar oplossingen gezocht (verbreden, verondiepen, hermeanderen). Het beleid gaat uit van:

- een goede kwaliteit van het water (grond- en oppervlaktewater);
- water meer ruimte geven;
- versterken van de ecologische waarden;
- creëren van een vitaal watersysteem.

Specifiek voor het stedelijk gebied is het volgende van belang:

- de waterketen moet worden geoptimaliseerd (meer afkoppelen en infiltreren). In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) wordt hiertoe een aanzet gegeven.
- kwaliteit oppervlaktewater en waterbodem: Saneren overstorten en afkoppeling en ontlasting van het riool;
- wateroverlast in stedelijk gebied: reguleren van de piekafvoeren door middel van het vasthouden van het water bovenstreams, actief stuwbeheer, extra retentie en herverdeling van het water.

Voor het waterbeheer hanteert het Waterschap Rijn en IJssel de uitgangspunten die zijn vastgelegd in onder meer Keur en het Waterbeheerplan 2010-2015. Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende jaren wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe zorggedragen wordt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem:

- waarborgen van de veiligheid (maatregelen op het gebied van veilige waterkeringen en calamiteitenzorg);
- watersysteembeheer (maatregelen op het gebied van waterkwaliteitsbeheer in het kader van KRW, waterkwantiteitsbeheer, grondwaterbeheer, inrichting/ beheer/ onderhoud, stedelijk waterbeheer, emissiebeheer, nevenfuncties watersysteem en vaarwegbeheer Oude IJssel);
- afvalwaterketenbeheer (maatregelen op het gebied van inzamelen/transport en afvalwaterbehandeling).

Voor de realisatie van gewenste grondwaterstanden en oppervlaktewaterpeilen gebruikt het waterschap de GGOR-aanpak (gewenst grond- en oppervlaktewaterregime). In overeenstemming met de bestemming, de functie en het gebruik van gebieden wordt het gewenst grond- en oppervlaktewaterregime vastgesteld.

Plangebied

Watertoetstabel

Het waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel als hulpmiddel voor het opstellen van de waterparagraaf. De vragen zijn bedoeld om een beoorde-

ling te kunnen geven van de feitelijke, fysiek-technische situatie maar ook om te kunnen beoordelen of de situatie zich verhoudt tot het waterbeleid van Rijk, provincie en waterschap. De vragen zijn zodanig opgesteld dat als een vraag met ja wordt beantwoord het waterthema relevant is.

De relevante thema's worden na de watertoetstabel behandeld. Het bestemmingsplan bedrijventerreinen legt voornamelijk de bestaande legale situatie vast, hierdoor zijn een aantal thema's minder relevant.

Tabel: Watertoetstabel met 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 Waterschap Rijn en IJssel?	Ja
	3. Ligt in of nabij het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is sprake van toename van verhard oppervlak?	Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	3. Bevinden zich in of nabij het plangebied natte en laaggelegen gebieden, beekdalen en overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doordringende 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
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Ja
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een strategisch actiegebied?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt in het plangebied een 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 een hydrologisch beïnvloedingsgebied voor natte land natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte ecologische verbindingzone?	Ja
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte landnatuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn van het waterschap?	Ja

	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

Oppervlaktewaterkwaliteit

Door Lichtenvoorde loopt de Baakse beek. Dit is een SED-water. Aangezien dit een consoliderend bestemmingsplan betreft, verandert er niets voor de Baakse beek.

Riolering en afvalwaterketen

In de zonering van de persleidingen van Waterschap Rijn en IJssel worden geen ontwikkelingen toegestaan die de bereikbaarheid van de persleidingen kunnen belemmeren. De persleidingen worden op de verbeelding opgenomen als dubbelbestemming. In de regels wordt opgenomen dat de leiding zelf en de bereikbaarheid ervan blijft gewaarborgd.

Natte natuur

In de omgeving van het plangebied Groenlo bevindt zich een ecologische verbindingszone (EVZ) langs de GroenloseSlinge. Deze watergang is tevens aangewezen in het kader van de Kaderrichtlijn Water en is gekarakteriseerd als 'sterk veranderd'. De Slinge, die verschillende keren gekanaliseerd is, onder meer in het kader van de verdedigingswerken rondom Groenlo, heeft een meanderend verloop. Langs Groenlo-Noord loopt de Leerinkbeek. Dit vormt een ecologische verbindingszone. Over De Kamp in Lichtenvoorde loopt een smalle ecologische verbindingszone. Dit betreft een conserverend bestemmingsplan. Er worden in de nabijheid van de watergangen geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Inrichting en beheer

In het plangebied bevinden zich diverse oppervlaktewateren en waterlopen met de bijbehorende kunstwerken (stuwen, duikers, bruggen en dergelijke) die in beheer zijn van het waterschap.

De watergangen die in beheer en onderhoud zijn bij het waterschap worden beschermd door de KEUR van het waterschap. Het oppervlaktewaterpeil wordt binnen de, door het waterschap gewenste of vastgestelde marges, gehandhaafd. De maaipaden langs de waterlopen die in beheer en onderhoud zijn van het waterschap, zijn opengesteld voor wandelaars (passief medegebruik).

Watertoets

De watertoets is sinds 1 november 2003 wettelijk verplicht. In het kader van dit bestemmingsplan en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

- de bestaande hoofdwatertgangen, inclusief onderhoudsstroken worden in het bestemmingsplan vastgelegd. De begrenzing van de watertgangen wordt zodanig gelegd, dat verbreding ten behoeve van watertberging mogelijk is. Een beduikerde hoofdwatertgang is apart aangeduid op de verbeelding;
- bescherming van de rioolpersleidingen in het plangebied door middel van een dubbelbestemming.

3.8

Luchtkwaliteit

Ontwikkelingen en beleid

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in het Besluit omgevingsrecht. De in dit besluit gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Plangebied

Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. Op 1 januari 2008 was er in Nederland volgens het informatiesysteem IBIS 100.910 ha aan bruto oppervlakte bedrijventerrein. In 2008 bedroeg de uitstoot door alle industrie 33.4 miljoen kg NO_x. De gemiddelde uitstoot per oppervlakte bedrijventerrein bedroeg derhalve in 2008 voor NO_x 331 kg/ha per jaar. De luchtmissies van de industrie in de periode 1995 tot en met 2008 zijn reeds fors gedaald. Het ligt niet in de verwachting dat de uitstoot NO_x toe zal nemen. Het betreft bestaande

bedrijventerreinen. Alleen als er bedrijven opgeheven worden, kan op die vrijkomende locaties een nieuw bedrijf worden gevestigd.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen ontwikkelingen toegelaten die leiden tot een substantiële toename van het verkeer. De verwachting is dat er in de toekomst geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen zullen plaatsvinden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

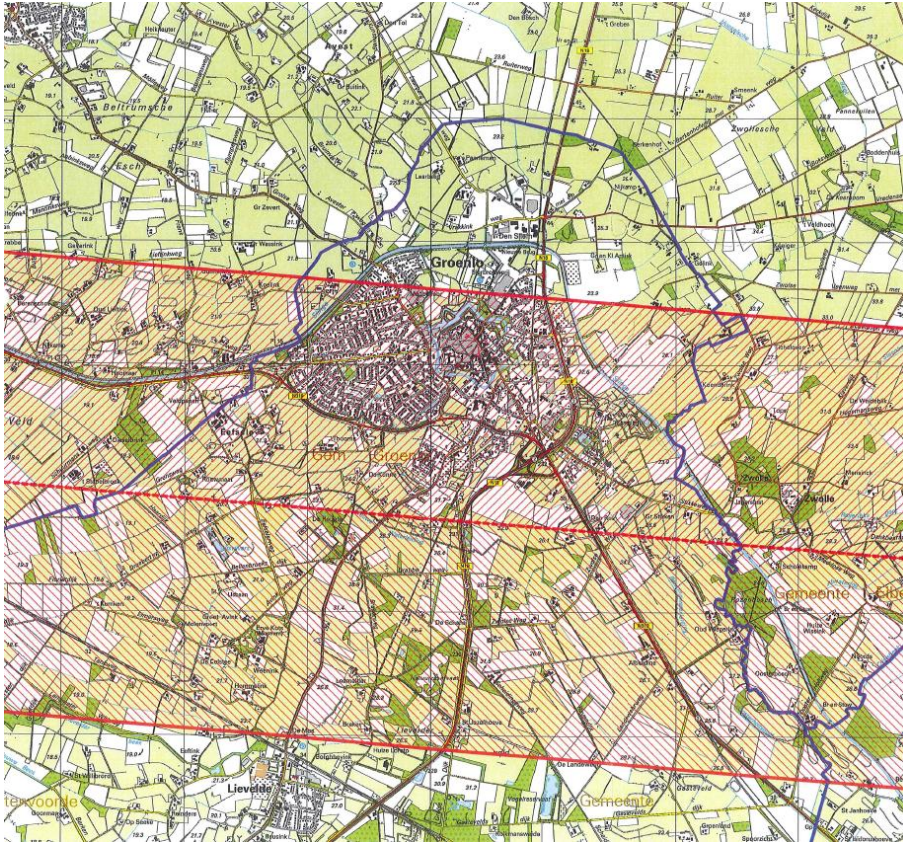
3.9

Laagvliegroute, kabels en leidingen

Plangebied

Bovenlokale, hoofdtransportleidingen zijn planologische relevant. Binnen het plangebied Groenlo Noord ligt een hoogspanningsleiding van 150 kV (ondergronds en bovengronds). Tevens liggen er rioolpersleidingen, zie paragraaf 3.7 en buisleidingen, zie paragraaf 3.6.3. Verder zijn er binnen het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Over een deel van het plangebied, namelijk over het bedrijventerrein Brandemate, ligt een militaire laagvliegroute. Op deze route mag door militaire vliegtuigen worden gevlogen op een hoogte van minimaal 75 m. Op grond van het gestelde in artikel 2.6.10 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, gelden onder de route beperkingen voor de bouw van obstakels (zoals telecommunicatiemasten, windturbines en dergelijke). Bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 m zijn niet toelaatbaar onder de laagvliegroute. De zone waarvoor de beperking geldt, is weergegeven op onderstaande afbeelding. Omdat het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor bouwwerken tot 40 m hoogte, is dit niet verwerkt in de regels van dit bestemmingsplan. Het bedrijventerrein De Laarberg ligt in een radarzone. Hier geldt een maximale hoogte van 22 m. Deze radarzone is aangeduid op de verbeelding.



Afbeelding laagvliegroute

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de hoogspanningsleiding wordt de aan te houden afstand ter weerszijden van de leidingen in het bestemmingsplan vastgelegd.

Juridische toelichting

4

4.1

Inleiding

Algemeen

Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Oost Gelre dient te voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarnaast dient het bestemmingsplan te voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmings Plannen 2008 (SVBP2008). Deze ministeriële regeling heeft met name invloed op de vorm van het bestemmingsplan. Zo zijn in deze ministeriële regeling hoofdgroepen van bestemmingen opgenomen en worden standaard regels voor de begrippen en de wijze van meten gegeven.

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn een aantal vergunningen, zoals de bouwvergunning, sloopvergunning en aanlegvergunning, alsmede de flexibiliteitsbepalingen uit de Wro opgegaan in de omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan wordt opgesteld op basis van de Wabo. Zo wordt er een aantal standaard Wabo-begrippen in de regels opgenomen.

Het gemeentelijk handboek wordt toegepast. Waar nodig wordt de regeling aangepast, in geval van bijzonderheden in dit plangebied. Met name de bestemming 'Bedrijventerrein' is nog geen onderdeel van het handboek. De bestaande situatie en de geldende bestemmingsplannen zijn het uitgangspunt. Waar mogelijk wordt verruiming geboden. Het streven is een helder en toegankelijk plan. Er wordt gekozen voor het zo min mogelijk opnemen van afwijkingregels en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, omdat deze bevoegdheden afbreuk doen aan de eenvoud en rechtszekerheid van een bestemmingsplan.

Daarnaast biedt het bestemmingsplan een actueel handvat om ongewenste ontwikkelingen te weren en handhavend op te treden als dat nodig is. Anderzijds dient het bestemmingsplan voor derden zekerheid te geven over inrichting en gebruik.

4.2

Plansystematiek

Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. De bestemming is een beschrijving van de functies waarvoor de grond mag worden gebruikt.

Op de verbeelding worden tevens aanduidingen opgenomen met het oog op het aanwijzen van gebieden waarop een specifieke regeling binnen de regels van toepassing is. Deze aanduidingen krijgen in de regels een juridische betekenis.

Regels

Begripsomschrijvingen

Het opnemen van begripsbepalingen wordt beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Begrippen die zijn voorgeschreven in de SVBP2008 worden ook conform de SVBP2008 overgenomen. Tevens wordt een aantal begrippen op basis van de Wabo opgenomen.

Wijze van meten

Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken, is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. Tevens is aangegeven welke onderdelen van gebouwen buiten beschouwing blijven, bij het toepassen van de wijze van meten. Dit betreft het in geringe mate mogen overschrijden van bouw- en bestemmingsgrenzen met bijvoorbeeld luifels, ventilatiekanalen, schoorstenen en kroonlijsten. In de SVBP2008 zijn standaarden beschreven waaraan deze regels moeten voldoen. Indien van toepassing, worden deze één op één overgenomen.

Bestemmingsregeling

Per bestemming zijn, voor zover noodzakelijk, de volgende onderdelen onderscheiden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijking van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden;
- wijzigingsregels.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving omvat een opsomming van de functies/gebruiksmogelijkheden binnen de gegeven bestemming. Deze opsomming is van wezenlijk belang, aangezien deze de basis vormt voor de overige regels die opgenomen zijn binnen die bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels zijn objectieve regels gesteld met betrekking tot de plaats en afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Specifieke gebruiksregels

In sommige bestemmingen is het noodzakelijk om het gebruik zoals toegelaten in de bestemmingsomschrijvingen nader te specificeren. Ter nadere toelichting is in sommige bestemmingen aangegeven welke gebruiksvormen in ieder geval vallen onder strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 2.1 Wabo.

Afwijken van de bouw- of gebruiksregels

Afwijkingen bij een omgevingsvergunning worden gebruikt om een bestemmingsplan flexibel te maken. Binnen de bestemming Bedrijf is een dergelijke flexibiliteitsregel opgenomen om na verlening van omgevingsvergunning een naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijf als genoemd in het gemeentelijk handboek, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige bedrijven, mogelijk te maken. Afwijkingen van de bouwregels zijn bijvoorbeeld opgenomen in de bestemming 'Bedrijf' en 'Detailhandel'.

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

Op grond van de Wro is het mogelijk om ter bescherming van de functies in het bestemmingsplan, een omgevingsvergunningstelsel op te nemen waarmee bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig worden. In het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Oost Gelre geldt voor de gronden met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' een omgevingsvergunningplicht, evenals voor terreinen waarvoor een dubbelbestemming ten behoeve van ondergrondse leidingen geldt.

Bestemmingen

In het plan worden de volgende bestemmingen onderscheiden.

Het grootste deel van het bestemmingsplangebied heeft een bestemming Bedrijventerrein - 1 gekregen. Het bedrijventerrein Lindebrook valt onder de bestemming Bedrijventerrein - 2, vanwege het specifieke karakter van dit terrein. Enkele specifieke kantoorpercelen aan de rand van het plangebied hebben een bestemming 'Kantoor' gekregen. Overige terreinen met mogelijkheden voor zelfstandige kantoren zijn aangeduid. Tevens is er een enkele horecavestiging in het plangebied aanwezig. Deze is apart bestemd. De zelfstandige woningen, die reeds in de vigerende bestemmingsplannen als wonen waren bestemd, zijn ook nu als 'Wonen' bestemd. De voortuinen zijn bestemd als 'Tuin'.

Daarnaast is voor de openbare ruimte de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Water' toegepast. Deze bestemmingen worden gekozen op basis van de te onderscheiden hoofdfunctie die aan de betrokken gronden kan worden toegekend. Dat wil niet zeggen dat binnen deze bestemmingen geen specifieke en/of afwijkende functies voorkomen. Voor zover daarvan sprake is, zijn aparte aanduidingen opgenomen om specifiek voorkomende functies binnen de hoofdbestemming te benoemen.

De bestaande bebouwing wordt in een bouwvlak vervat, waarbij tevens indien van toepassing, de maximaal toelaatbare goot- en/of bouwhoogten zijn weergegeven. Binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein' is ook een bebouwingspercentage van toepassing. Bij het toekennen van de bouwmogelijkheden is telkens ook naar de bestaande rechten (uit de tot op heden geldende bestemmingsplannen) gekeken.

Beschrijving van de bestemmingen

Bestemming 'Bedrijventerrein - 1'

De bedrijventerreinen zijn grotendeels bestemd als 'Bedrijventerrein - 1'. Hierbij is de bedrijvigheid uit de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' toegelaten. De toegelaten categorieën zijn aangeduid op de verbeelding. Het uitgangspunt is om de bestaande legale situatie te bestemmen. Wanneer hogere of lagere milieucategorieën legaal aanwezig zijn dan in de toekomstige situatie gewenst is, wordt de feitelijke situatie bestemd via een maatbestemming. Een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -nummer' wordt opgenomen. In de regels wordt vervolgens een lijst opgenomen waarin is aangegeven welk type bedrijf met welke milieucategorie bij een bepaald nummer is toegestaan.

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bedrijven te kunnen vestigen in een hogere milieucategorie, maar met vergelijkbare milieueffecten. Bestaande (bedrijfs-)woningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Bestaande grootschalige detailhandelsvestigingen zijn positief bestemd. Er is een afwijking van de gebruiksregels opgenomen ten behoeve van nieuwe grootschalige detailhandel. Dit is mogelijk binnen de op de verbeelding aangeduide zones Wro - zone- grootschalige detailhandel. Er worden onder meer voorwaarden gesteld aan het ruimtebeslag, (verkeers)overlast en ruimtelijke inpasning.

Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan onder voorwaarden. De definitie productiegebonden detailhandel is mede van belang: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

In de gevallen waarbij naast de bedrijfsfunctie ook een zelfstandige kantoorvestiging is toegestaan, wordt een aanduiding 'kantoor' opgenomen. Tevens zijn kantoren als onderdeel van de bedrijfsfunctie toegestaan. Het oppervlak voor kantoor mag niet meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte

bedragen. Indien het bestaande kantooroppervlak meer bedraagt, dan is dit meerdere bij recht toegestaan. Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om het percentage kantoor te kunnen verhogen.

Bedrijfsverzamelgebouwen zijn toegestaan. De bouwhoogten en het bebouwingspercentage zijn opgenomen op de verbeelding. Voor bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijgebouwen geldt een aparte maatvoering. Die is opgenomen in de regels.

Bestemming 'Bedrijventerrein - 2'

Het bedrijventerrein Lindebrook is bestemd als 'Bedrijventerrein - 2'. De toegelaten categorieën op basis van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn aangeduid op de verbeelding. Net als in 'Bedrijventerrein - 1' is een aanduiding toegepast als er een hogere of lagere milieucategorie legaal aanwezig is. Een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -nummer' is opgenomen. Ook is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bedrijven te kunnen vestigen in een hogere milieucategorie, maar met vergelijkbare milieueffecten.

Kantoren zijn toegestaan daar waar de aanduiding 'kantoor' is aangegeven. Net als binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' zijn kantoren als onderdeel van de bedrijfsfunctie toegestaan. Het oppervlak voor kantoor mag niet meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte bedragen. Verder is een zone specifiek voor bedrijfswoningen aangeduid. Het oppervlak aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen, met dien verstande dat het totale bebouwingspercentage (hoofd- en bijgebouwen) niet meer dan 50% mag bedragen. Het gaat om vrijstaande (of zelfstandige) bijbehorende bouwwerken. Aan- en uitbouwen vallen binnen de 750 m³ van het hoofdbouw.

De maatvoering is aangeduid op de verbeelding. Een oppervlakte van een kavel bedraagt niet meer dan 2.500 m². Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken tot maximaal 5.000 m². Bedrijfsverzamelgebouwen zijn toegestaan. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' geldt dat de bebouwde oppervlakte per bedrijf minimaal 250 m² dient te bedragen (overeenkomstig de regels zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor Lindebrook). Als voorwaarde geldt dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Het aantal parkeerplaatsen wordt gebaseerd op de CROW-normeringen. Met een binnenplanse afwijking kan worden afgeweken van het bebouwde oppervlak zoals opgenomen in 'Bedrijventerrein - 2'.

Bestemming 'Groen'

De bestemming 'Groen' wordt gelegd op de hoofdgroenstructuur, op basis van de groenstructuurkaart, en op grotere groenelementen. Binnen de bestemming 'Groen' zijn ook paden, water, recreatieve voorzieningen en speelvoorzieningen mogelijk.

Bestemming 'Horeca'

De bestaande horecagelegenheid is bestemd als 'Horeca'. Dit betreft overigens geen nachthoreca, maar horecagelegenheden die vallen onder categorie 1 uit

de bij de regels behorende 'Staat van Horeca activiteiten'. De bedrijfswoning is aangeduid.

Bestemming 'Kantoor'

Binnen het plangebied komen enkele specifieke kantoren voor. De kantoren die in de geldende bestemmingsplannen specifiek zijn bestemd voor deze functie krijgen een bestemming 'Kantoor'.

Bestemming 'Tuin'

Voor de woningen en voor zover noodzakelijk aan de zijkant van de (hoek-)woningen, is de bestemming tuin opgenomen. Hier is bouwen niet toegestaan, met uitzondering van erkers en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen. In enkele voortuinen zijn van oudsher bij de woning behorende bijgebouwen of grote erkers (>1,5 m¹ diep) aanwezig. Deze bijgebouwen zijn toegestaan binnen de aanduiding 'bijgebouwen'.

Bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'

De verkeersstructuur wordt voorzien van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Verkeersmaatregelen en eventuele herinrichting kan plaatsvinden binnen de verkeersbestemming. Ook uitbreiding van het fiets- en wandelnetwerk, voor zover bekend, is mogelijk binnen die bestemming, voorzover passend binnen de begrenzing van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Nutsvoorzieningen zijn mogelijk tot een maximum van 25 m². Ook kleinschalig groen valt onder de verkeersbestemming.

Bestemming 'Water'

De watergangen en waterpartijen zijn voorzien van de bestemming 'Water'. Deze bestemming laat tevens extensieve dagrecreatie en waterberging toe. Gebouwen zijn niet toegestaan. Er mogen bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd worden, waaronder bruggen, dammen en/of duikers, met inachtneming van de keur van het waterschap. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen en de bouwhoogte van een brug bedraagt maximaal 5 m.

Bestemming 'Wonen'

Op de kaart zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven waarbinnen de hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd. Daarbij is aangegeven als sprake moet blijven van aaneengebouwde, dan wel half-vrijstaande en vrijstaande woningen door middel van een aanduiding, conform het gemeentelijk handboek.

- De maximale goot- en bouwhoogten zijn aangegeven op de verbeelding.
- De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming 'Wonen', bedraagt maximaal 70 m², met een maximum van 50% van het bouwperceel. De aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen aan de achterzijde van vrijstaande woningen maximaal 4 m bedragen. Voor alle andere woningtypen mag de maximale diepte maximaal 3 m bedragen. Een strook van minimaal 6 m, gerekend van de

- achtergevel tot de achterste erfgrans, dient vrij te blijven van aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- Beroepsuitoefening en bedrijf aan huis, voor zover die geen onevenredige belasting voor het woon- en leefklimaat opleveren, wordt in de regels mogelijk gemaakt. Beroep aan huis is bij recht toegestaan. Een bedrijf aan huis wordt middels een afwijking mogelijk gemaakt. Maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en 100% van de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor een beroep aan huis, met een gezamenlijk maximum van 50 m². De activiteit mag niet leiden tot belemmeringen voor de omliggende functies en geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer. Ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Voor bedrijf aan huis gelden dezelfde voorwaarden bij afwijking, waarbij geldt dat maximaal 30% van de netto-vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m² voor het bedrijf aan huis mag worden gebruikt. Onder de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf wordt verstaan een bedrijf dat is opgenomen in categorie 1 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.
 - Ten behoeve van mantelzorg is een regeling (bij afwijking) opgenomen. Deze regeling is bedoeld voor mantelzorg in geval van medische, psychische en/of sociale omstandigheden, in welk kader een indicatie voor mantelzorg aanwezig is, met een tijdelijk karakter.

Bestemmingen 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', 'Leiding - Ondergrondse hoogspanningsverbinding', 'Leiding - Gas' en Leiding - Riool

Voor de hoogspanningsverbindingen (ondergronds en bovengronds), de gasleiding en de rioolperleidingen is een dubbelbestemming opgenomen. Binnen deze bestemming is de zakelijk rechtzone bestemd, gelden specifieke bouwregels en is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Bestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde'

Deze bestemmingen betreffen de te beschermen archeologische waarden. De betrokken gronden zijn op de verbeelding aangegeven. Dit is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaart.

In het bestemmingsplan Bedrijventerreinen komen drie categorieën voor:

Bestemming	Categorie gemeentelijke archeologische beleidskaart en bijbehorend beleid
Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2	AWV categorie 6, 7 en 8: bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 100 m ²
Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3	AWV categorie 9 en 10: bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 2500 m ²
Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 4	AWG categorie 5 (de Grolse Linie 1627 te Groenlo) bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en ongeacht de omvang van de ingreep vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat bij opeenvolgende bouw-aanvragen waarbij een bepaalde oppervlakte aan grond als voorwaarde is geformuleerd, dezelfde grond opnieuw bij de afweging omtrent vergunningverlening wordt betrokken. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overgenomen in het bestemmingsplan.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen ten behoeve van overschrijdingen van de bouwgrenzen. Tevens is een vervangende bouwregel opgenomen ten behoeve van bestaande legale bebouwing, die afwijkt van de in de regels en op de verbeelding opgenomen maatvoering. Daardoor wordt voorkomen dat deze bebouwing onder overgangsrecht wordt gebracht.

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is een 'vrijwaringszone - radar' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding geldt dat niet hoger gebouwd mag worden dan 22 m.

Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels is onder andere geregeld dat nutsvoorzieningen kunnen worden gerealiseerd tot een maximum van 75 m³. Tevens is overschrijding van de hoogten en oppervlakten tot een maximum van 10% mogelijk. Verder is afwijking mogelijk voor zendmasten en onder voorwaarden verschuiving van bijvoorbeeld bouwgrenzen.

Algemene wijzigingsregels

Het plan kan gewijzigd worden ten behoeve van: het in geringe mate aanpassen van het plan zoals bestemmingsgrens of bouwgrens, het oprichten van nutsvoorzieningen met een maximale inhoud van 100 m³ en het enigszins gewijzigd situeren en/of begrenzen van bouwvlakken.

Algemene procedureregels

Ten behoeve van het stellen van nadere eisen zijn algemene procedure regels opgenomen. Nadere eisen kunnen met name gesteld worden aan de vormgeving van gebouwen en parkeerplaatsen binnen de gebiedsbestemmingen en archeologische bestemmingen.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In het bestemmingsplan is het overgangsrecht conform het Bro opgenomen. De peildata voor bouwen en gebruiken zijn gelijkgetrokken en gelegd op de datum waarop het bestemmingsplan in werking treedt.

Slotregel

In de slotregel is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Er worden geen ontwikkelingsmogelijkheden gecreëerd. Hierdoor is geen exploitatieplan nodig. Afdeling 6.4 van de Wro is ten aanzien van dit bestemmingsplan niet van toepassing.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerp bestemmingsplan

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het plan is eveneens toegezonden aan verschillende organisaties en instanties, voor een reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg. Op basis van deze reacties is het bestemmingsplan aangepast.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oost Gelre' heeft ter inzage gelegen van 16 november 2012 tot en met 27 december 2012. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn in de 'Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen' weergegeven en beantwoord. De zienswijzen zijn, voor zover gegrond, verwerkt in het bestemmingsplan. In de nota is tevens aangegeven tot welke wijzigingen dit leidt.

B i j l a g e n

Bijlage 1 Risicoberekening hogedruk aardgasleidingen

Bijlage 2 Externe Veiligheid (toelichting)

Bijlage 3 Externe Veiligheid (onderzoek)

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Oost Gelre

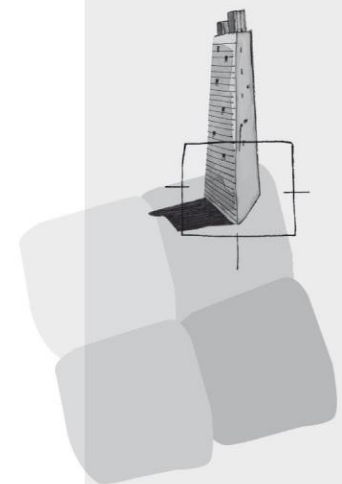
Contactpersoon
De heer Luesink

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw drs. J. Pronk
BügelHajema Adviseurs

Supervisie
De heer mr. J. Oosterkamp
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
179.00.03.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort