

Startnotitie Milieu-effectrapportage
Bedrijventerrein Colmschate Noord
Gemeente Deventer

Documentnr. : 7176-04317
Revisie : 00
Datum : februari 2000

P 1082-02
(2e ex)


oranjewoud

Startnotitie Milieu-effectrapportage
Bedrijventerrein Colmschate Noord
Gemeente Deventer

Documentnr. : 7176-04317
Revisie : 00
Datum : februari 2000

Opdrachtgever

Gemeente Deventer
Sector Werken & Vastgoed
Postbus 5000
7400 GC Deventer

datum vrijgave	Beschrijving revisie 00	goedkeuring	vrijgave
31/1/2000	Startnotitie	R. Bronckers 	W. Maris 

1	Inleiding	3
2	Probleemstelling en doel van de activiteit.....	5
2.1	Probleemstelling	5
2.2	Doel.....	6
3	Verantwoording van de locatiekeuze	7
3.1	Locatiefactoren	7
3.2	Verantwoording keuze	7
3.3	Vergelijking met alternatieve locaties	8
4	Milieusituatie in het plangebied en omgeving.....	11
4.1	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	11
4.2	Natuur	12
4.3	Bodem en grondwater	12
4.4	Woon- en leefmilieu	13
4.5	Verkeer	13
5	Hoofddijnen van de ontwikkeling tot bedrijventerrein.....	15
5.1	De kwaliteit van het terrein	15
5.2	Randvoorwaarden, programma van eisen	15
5.2.1	<i>Het vestigingsprofiel</i>	<i>15</i>
5.2.2	<i>Ruimtelijke geleiding</i>	<i>15</i>
5.2.3	<i>Duurzame ontwikkeling</i>	<i>16</i>
5.2.4	<i>Infrastructuur</i>	<i>16</i>
6	Alternatieven en varianten.....	19
6.1	Alternatieven	19
6.2	Kritische haalbaarheidsfactoren en input voor alternatieven	19
6.3	Planalternatief	20
7	Het formeel kader	23
7.1	De rollen van de gemeente Deventer.....	23
7.2	De procedure in hoofdlijnen.....	23
7.3	De m.e.r.-plicht	23
8	Het besluitvormingskader	25
8.1	Het m.e.r.-plichtige besluit	25
8.2	Reeds genomen besluiten	25
8.2.1	<i>Het rijk</i>	<i>25</i>
8.2.2	<i>De provincie.....</i>	<i>25</i>
8.2.3	<i>Lokaal niveau</i>	<i>25</i>
8.3	Nog te nemen besluiten.....	25

Bijlagen

1	Plannings- en procedureschema m.e.r. en bestemmingsplan
2	Overzicht instanties milieu-effectrapportage bedrijventerrein Colmschate Noord, gemeente Deventer
3	Begrippenlijst

Kaarten

1	Overzichtskaart bedrijventerrein Colmschate Noord en bedrijvenpark A1
2	Kaart plangebied Colmschate Noord

1

Inleiding

Probleemstelling

Deventer ligt economisch gunstig, in het economische kerngebied van Nederland, en langs de snelweg A1, een belangrijke verbindingsschakel van de Randstad naar het Oosten. Hierdoor vormt Deventer een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven. Over de periode 1990-1996 heeft Deventer jaarlijks gemiddeld 5,8 ha. bedrijventerrein uitgegeven hetgeen in de jaren 1997 tot en met 1999 is gestegen naar meer dan 10 ha. per jaar. In de periode tot 2015 zal de vraag naar verwachting gemiddeld 8 hectare per jaar bedragen. Doordat het aanbod van bedrijventerrein in Deventer gering is en verspreid over diverse locaties heeft de gemeente besloten twee nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen. Naast Colmschate Noord is dat het bedrijvenpark A1, gelegen tussen de A1 en de kern Epse. De ligging van deze locaties is op tekening 1 weergegeven.

Colmschate Noord is ten noordoosten van het bestaand stedelijk gebied van Deventer gelegen en sluit aan op de in ontwikkeling zijnde vinex-locatie De Vijfhoek. Aan de westzijde wordt de locatie begrensd door het Overijssels kanaal en de nog aan te leggen provinciale weg N348. De noord- en zuidzijde worden gevormd door de Soestwetering en de Oerdijk.

Voorgeschiedenis

In het voorontwerp-structuurplan 1990 van de gemeente Deventer is de locatie Colmschate Noord aangeduid als toekomstige werklocatie. In eerste instantie maakte deze locatie onderdeel uit van de vinex-locatie De Vijfhoek. In 1994 is een convenant gesloten met de toenmalige gemeente Diepenveen om ten noorden van de Oerdijk een zoekgebied aan te wijzen voor de realisatie van een bedrijventerrein van circa 55 hectare netto uitgeefbaar terrein. Door de gemeentelijke herindeling is het gebied sinds 1 januari 1999 toegevoegd aan het grondgebied van de gemeente Deventer en is de planvorming in een stroomversnelling gekomen.

De gemeente Deventer is gestart met de planontwikkeling voor het te ontwikkelen bedrijventerrein in dit gebied. In januari 1999 heeft het college van burgemeester en wethouders het voorkeursrecht gemeenten op een groot deel van het gebied gevestigd hetgeen in februari 1999 door de gemeenteraad is bekrachtigd. De planning is erop gericht om in het voorjaar van het jaar 2001 het ontwerp-bestemmingsplan ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad. De planning is schematisch weergegeven in bijlage 1.

Milieu-effectrapportage

In het gewijzigde Besluit milieu-effectrapportage is aangegeven dat voor bedrijventerreinen met een oppervlakte tussen 75 en 150 ha. de m.e.r.-beoordelingsplicht doorlopen dient te worden. Boven de 150 ha geldt een m.e.r.-plicht. Het plangebied voor Colmschate Noord zoals afgebeeld in tekening 2 heeft een bruto oppervlakte van circa 125 ha. Wanneer er een externe zone van 50 meter als gevolg van geluid, geur, stof of externe veiligheid wordt meegerekend, bedraagt het oppervlak circa 155 ha en overschrijdt daarmee de drempelwaarde van 150 hectare waarboven een m.e.r.-plicht geldt. De gemeente Deventer heeft daarom besloten de officiële procedure milieu-effectrapportage toe te passen. Deze procedure is opgenomen in het Besluit milieu-effectrapportage 1994 van de Wet Milieubeheer. Het Besluit m.e.r. is in de loop van 1999 gewijzigd. De wijziging is gepubliceerd in Staatsblad nr. 224.

Deze m.e.r.-procedure is bedoeld ter voorbereiding van het besluit van de gemeenteraad inzake de vaststelling van het bestemmingsplan.

Deze startnotitie vormt het officiële begin van de m.e.r.-procedure.

Inspraak

Op de startnotitie is inspraak mogelijk. De inspraakreacties zullen worden betrokken bij het opstellen van de richtlijnen. Deze richtlijnen vormen als het ware de inhoudsopgave, aan de hand waarvan het milieu-effectrapport (MER) zal worden opgesteld.

Inlichtingen kunnen worden verkregen bij de heer J. Windt, voorlichter van de sector Werken & Vastgoed van de gemeente Deventer, telefoon 0570-693959.

Inspraakreacties kunnen gedurende de periode dat deze startnotitie ter inzage ligt worden ingediend bij:

De raad van de gemeente Deventer
T.a.v. het hoofd van de Sector Ruimte, Milieu en Wonen
Postbus 5000
7400 GC Deventer

Als het MER gereed is, zal de gemeente weer gelegenheid tot inspraak bieden. Deze inspraak zal samenvallen met de mogelijkheid om in te spreken op het voorontwerp-bestedingsplan en vindt eind 2000 plaats.

2 Probleemstelling en doel van de activiteit

2.1 Probleemstelling

De vraag naar bedrijventerreinen in Deventer

Over de periode 1990-1996 heeft Deventer jaarlijks gemiddeld 5,8 ha. uitgegeven. De gunstige economische ontwikkelingen van de laatste jaren hebben het gemiddelde uitgiftetempo over de jaren 1997-1999 doen stijgen naar meer dan 10 ha. per jaar. Berekningen van de vraag naar bedrijventerreinen in Deventer resulteren in een vraagprognose van gemiddeld 8 ha. jaarlijks tot het jaar 2015.

Een belangrijk deel van de vraag wordt gevormd door bedrijven uit de gemeente Deventer en de omliggende regio. De belangrijkste reden voor deze bedrijven om te verhuizen is dat ze op de huidige plek te maken hebben met ruimtegebrek of kampen met een slechte bereikbaarheid danwel dat ze op de huidige plek bedrijfseconomisch slecht functioneren. Ook de nabijheid van woningen en de hinder voor verkeer en geluid kunnen reden tot vertrek zijn. Vanwege de sterke relatie met de regio (afzet-, arbeidsmarkt) zoeken deze bedrijven ruimte in de directe omgeving.

Het aanbod van bedrijventerreinen in Deventer

De huidige voorraad uitgeefbaar bedrijventerrein in Deventer is zeer gering en verspreid over diverse locaties. Kavels groter dan 2 ha zijn momenteel niet voorhanden.

Om dit ruimteprobleem op te lossen is de gemeente Deventer begonnen met het ontwikkelen van twee nieuwe bedrijventerreinen. Naast Colmschate-Noord is dat bedrijvenpark A1, gelegen aan de zuidzijde van Deventer tussen de A1 en de kern Epse. Het bruto oppervlakte van het bedrijvenpark A1 bedraagt circa 120 ha. Het uitgeefbare oppervlakte van dit terrein bedraagt ca. 70 ha. Het bedrijvenpark A1 is primair bedoeld voor de vestiging van nieuwe, hoogwaardige bedrijvigheid en/of bedrijven die hechten aan zichtlocaties, uitstraling en etalerende architectuur. Colmschate Noord zal in de eerste plaats dienen voor de uitbreiding en verplaatsing van lokale en regionale bedrijvigheid. De uitgeefbare oppervlakte van Colmschate Noord bedraagt circa 55 ha.

Bij een uitgiftetempo van 8 ha per jaar ontstaat met de aanleg van de beide terreinen een voorraad die toereikend is voor 13 jaar plus een ijzeren voorraad voor bijna 3 jaar.

2.2 Doel

Het doel van de activiteit wordt als volgt omschreven:

- | | |
|----|--|
| 1. | ruimte bieden voor het huisvesten van lokale en regionale bedrijvigheid |
| 2. | goede aansluiting op de stedelijke structuur en een goede ligging ten opzichte van de stedelijke en landelijke hoofdwegenstructuur |

Het terrein is primair bedoeld voor de uitbreiding en verplaatsing van lokale en regionale bedrijvigheid. Vanwege de sterke relatie die deze bedrijven met Deventer hebben (arbeidsmarkt, afzetmarkt) dient het bedrijventerrein qua ligging en ontsluiting goed aan te sluiten bij de stedelijke structuur.

Verwijzend naar het zojuist geformuleerde doel heeft het voornemen uitsluitend betrekking op het ontwikkelen en uitgeven van een bedrijventerrein in het gebied ten noorden van het toekomstige woongebied Vijfhoek. Niet aan de orde zijn:

- een alternatieve locatie voor de ontwikkeling van de bedrijvigheid
- een alternatief ruimtegebruik voor het gebied.

De alternatieven hebben dus alle betrekking op 'inrichtingsaspecten'.

3 Verantwoording van de locatiekeuze

3.1 Locatiefactoren

Bij het vaststellen van de locatie voor het bedrijventerrein hebben de volgende locatiefactoren een belangrijke rol gespeeld:

- **realisatietermijn**; vanwege het krappe aanbod aan (bestaande) bedrijventerreinen is uitbreiding op de korte termijn noodzakelijk;
- **gunstige ligging ten opzichte van de stad**; de locatie zal vooral ruimte gaan bieden aan (uit te plaatsen) lokale en regionale bedrijven. Deze bedrijven hebben vaak van oudsher een sterke relatie met de stad vanwege de daar aanwezige arbeids- en/of afzetmarkt;
- **aansluiting op stedelijke structuur**; het compacte-stad beleid uit de Vinex houdt in dat uitbreiding van stedelijk gebied zoveel mogelijk dient plaats te vinden in en aan de bestaande stad om op die manier de open (lees onbebouwde) ruimte te sparen, de mobiliteit te beperken en het draagvlak van de stad voor voorzieningen en openbaar vervoer te behouden en te vergroten.
- **ontsluiting en situering t.o.v. (stedelijk en landelijk) hoofdwegennet**; het bedrijventerrein dient goed bereikbaar te zijn. Hiervoor is een goede aansluiting op het hoofdwegennet een vereiste;
- **bijzondere/waardevolle gebieden**; bij het vaststellen van een locatie voor een bedrijventerrein dient rekening gehouden te worden met de aanwezige gebiedswaarde. Vanuit de beleidsmatige trits 'voorkomen-mitigeren-compenseren' dient schade hierbij zoveel mogelijk voorkomen te worden
- **beschikbare ruimte**; er is behoefte aan een terrein met een uitgeefbaar oppervlak van minimaal 55 ha.

3.2 Verantwoording keuze

In deze paragraaf wordt de keuze voor de locatie Colmschate Noord aan de hand van de hierboven genoemde locatiefactoren verantwoord.

Realisatietermijn

In het streekplan West-Overijssel zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 22 december 1993 en het voorontwerp van het streekplan 2000+ (d.d. oktober 1999) is de locatie Colmschate Noord als een "toekomstige grootschalige werklocatie" aangewezen. Hierdoor is er geen streekplanherziening vereist en kan er volstaan worden met een bestemmingsplan hetgeen de proceduretijd aanzienlijk kan verkorten. Verder heeft de gemeente al een belangrijk deel (circa 50%) van de gronden in haar bezit en heeft zij per 5 januari 1999 het voorkeursrecht gemeente gevestigd en voert op basis hiervan onderhandelingen met de 'oorspronkelijke' eigenaren.

Gunstige ligging ten opzichte van Deventer

Colmschate Noord ligt op 2 à 3 km van het centrum van Deventer. De bereikbaarheid via de N348 en de Oerdijk is goed te noemen.

Aansluiting op stedelijke structuur

De locatie sluit goed aan op de woonwijk de Vijfhoek aan de zuidzijde en de kern Schalkhaar aan de westzijde van het Overijssels kanaal.

Ontsluiting (stedelijk en landelijk) hoofdwegennet

Colmschate Noord heeft een relatief gunstige ligging ten opzichte van de A1. Zodra de reconstructie van de N348 is voltooid, heeft Colmschate Noord een goede ontsluiting op de A1 en de regionale hoofdstructuur.

Bijzondere/waardevolle gebieden

De locatie Colmschate Noord kent grotendeels een agrarisch grondgebruik. In het streekplan 'West-Overijssel' is een deel van de locatie en de directe omgeving als 'Zone Landelijk gebied II' aangegeven waarbij het hoofdaccent ligt op 'agrarische ontwikkeling met behoud en ontwikkeling van landschap en recreatie. Het gebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Verder bevinden zich geen beschermde monumenten in het gebied en maakt het geen onderdeel uit van de cultuurhistorische waardekaart van de beleidsnota 'Belvedere'.

Beschikbare ruimte

Op het grondgebied van de gemeente Deventer is de ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen schaars. Vanwege de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur moet de ruimte vooral in (noord)oostelijke richting gezocht worden. De zone rond de A1 is met het ontwikkelen van het bedrijvenpark A1 nagenoeg "vol".

Op basis van de geformuleerde locatiefactoren kan geconcludeerd worden dat Colmschate Noord geschikt is voor het ontwikkelen van een bedrijventerrein met een uitgeefbaar oppervlakte van minimaal 55 ha.

3.3

Vergelijking met alternatieve locaties

Na geconcludeerd te hebben dat de locatie Colmschate Noord geschikt is voor het ontwikkelen van een bedrijventerrein zal er in deze paragraaf nog kort naar eventuele alternatieve locaties rond de stad gekeken worden. Hierbij is onderscheid gemaakt in de regio's ten noorden, ten oosten (van Colmschate Noord), ten zuiden (rond de A1) en ten westen (aan de westzijde van de IJssel) van de stad.

In tabel 3.1 zijn de regio's vergeleken met de locatie Colmschate Noord. Een "-" geeft aan dat deze regio in relatie tot Colmschate Noord voor de betreffende vestigingsfactor minder goed scoort.

Tabel 3.1: Sterke en zwakke punten van de verschillende regio's ten aanzien van het ontwikkelen van een bedrijventerrein

Locatie/regio	Realisatie-termijn	Ligging t.o.v. stad	Aansluiting op stedelijke structuur	Ontsluiting	Bijzondere/waardevolle gebieden	Ruimte
Noord	-			-		
Oost	-				-	
Zuid (rond A1)	-				-	-
West (ten westen van de IJssel)	-		-			-

Omdat in het voorontwerp streekplan 2000+ alleen de locaties voor Colmschate Noord en het bedrijvenpark A1 als "grote werklocatie tot 2010" zijn aangeduid, zal er voor alle overige locaties wel een streekplanwijziging vereist zijn hetgeen een langere **realisatietermijn** als gevolg heeft.

Met betrekking tot de **aansluiting op de stedelijke structuur** scoort met name het gebied ten westen van de IJssel slechter dan Colmschate Noord omdat hier de IJssel overgestoken wordt.

Ten aanzien van de **ontsluiting op het (stedelijk) en landelijk hoofdwegennet** scoort met name de noordelijke regio minder goed omdat hier het verkeer dat gebruik wil maken van de A1 door de stad afgewikkeld moet worden. Dit levert naast congestieproblemen tevens leefbaarheidsproblemen in de stad op.

De regio's ten noorden en ten zuid(oost)en van de stad worden gekenmerkt door **waardevolle natuurgebieden** die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. In het voorontwerp van het streekplan 2000+ zijn deze gebieden aangeduid als "Zone III natuur, landschap en landbouw". Voor deze zone ligt het hoofdaccent op het behoud en de ontwikkeling van natuur, bos en landschap, recreatief medegebruik en het behoud van het cultureel erfgoed. Vanuit dit oogpunt heeft de locatie Colmschate Noord de voorkeur voor het ontwikkelen van een bedrijventerrein.

4

Milieusituatie in het plangebied en omgeving

Bij het bepalen van de effecten van Colmschate Noord wordt er een onderscheid gemaakt tussen het plan- en het studiegebied. Het plangebied omvat het gebied waar het bedrijventerrein ontwikkeld wordt en heeft een oppervlak van circa 125 ha. In tekening 2 is het plangebied afgebeeld. Het studiegebied omvat het gebied waarin de effecten van het bedrijventerrein merkbaar zijn. De omvang van het studiegebied verschilt per aspect en zal per aspect vastgesteld worden.

4.1

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Landschap

De locatie Colmschate Noord maakt deel uit van het kampenlandschap. Dit is een kleinschalig landschap met een grote verscheidenheid aan landschapselementen en een onregelmatige verkaveling. Het overgrote deel van het gebied heeft een agrarische gebruiksvorm. In het gebied zijn een tiental 19^{de} en 20^{ste} eeuwse boerderijen gelegen.

Als structurerende landschapselementen in het gebied gelden:

- de laanstructuur die het plangebied doorsnijden
- de grote bossages ten noorden van de Zandwetering en ten zuiden van de Soestwetering
- de primaire watergangen Zandwetering en Soestwetering en de secundaire watergang de Letteler Leide.

In het streekplan is het gebied ten oosten van Colmschate aangegeven als 'Zone landelijk gebied III'. Om de natuur- en landschapswaarden van dit gebied in stand te houden is er in het streekplan ten oosten van Colmschate een belemmeringslijn aangegeven, die bij stadsuitbreiding niet mag worden overschreden. Ter plekke van Colmschate Noord zijn de natuur- en landschapswaarden niet van dusdanige aard dat daar vanuit regionale optiek volgens het streekplan niet uitgebreid zou mogen worden. Het gebied heeft in het streekplan West-Overijssel uit 1993 en het voorontwerp van het streekplan 2000+ de status "Zone landelijk gebied II" gekregen.

Archeologie

Het gebied heeft volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) een lage verwachtingswaarde. Er heeft reeds een eerste archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden.

De geschiedenis van het gebied begint vermoedelijk al in de prehistorie. Dit blijkt uit de in de Baarlehoek gevonden overblijfselen van jachtkampjes van jagers uit het Midden-Mesolithicum (9.000-8.000 jaar voor Christus). Binnen het studiegebied zijn van deze periode op een tweetal plaatsen resten van vuursteenbewerking en weggegooid vuurstenen werktuigen gevonden. Deze resten zijn gevonden op plekken waar het dekzand iets opduikt. Veel dekzandkopen zijn in de loop van de 20^{ste} eeuw echter afgegraven en gebruikt voor grondverbetering. Het is daarom aannemelijk dat veel mesolitische bewoningssporen hierdoor verloren zijn gegaan. Vanaf hooggelegen gronden als Linde en Baarle is het gebied vermoedelijk in de 13^{de} en 14^{de} eeuw ontgonnen. Van deze ontginningen zijn nog de rechte ontginningsloten zichtbaar in het terrein. De achterzijde van de percelen eindigde op een van de weteringen (Zandwetering, Soestwetering, Letteler leide). De Oerdijk, die de dorpen Schalkhaar en Lettele verbond, is mogelijk van een vroegere datum dan de ontginningen. De exacte ouderdom van de Oerdijk is niet vastgesteld.

Cultuurhistorie

De ontginningen uit de late middeleeuwen gingen gepaard met bewoning van het gebied. Uit deze tijd zijn geen bovengrondse bouwwerken meer overgebleven. Vrijwel alle nog bestaande boerderijen dateren uit de 19^{de} en 20^{ste} eeuw. Binnen het plangebied zijn twee uit 1601 daterende boerderijen gelegen. In het kader van Monumenten Inventarisatie zal er voor de te amoveren bebouwing van voor 1900 een bouwhistorische inventarisatie gemaakt worden. Deze inventarisatie zal pas plaatsvinden nadat duidelijk is welke bouwwerken geamoveerd moeten worden.

Het Overijssels kanaal is een cultuurhistorisch relict. Het is onderdeel van een kanalenstelsel tussen Deventer, Zwolle, Coevorden, Almelo en via het aansluitende Twentekanaal met Hengelo, Enschede en Zutphen.

In regio van Colmschate Noord ligt geen beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988. De cultuurhistorische waardekaart van de rijksnota 'Belvedere' vermeldt eveneens geen cultuurhistorische waardevolle gebieden in de omgeving van de Colmschate Noord.

In het MER zullen de effecten van de ingreep op het landschap, de archeologie en de cultuurhistorie beschreven worden.

4.2

Natuur

Het gebied staat niet te boek als een ecologisch waardevol gebied. Het maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofd Structuur. Door ontginningen en veranderingen in de waterhuishoudkundige situatie is sinds het begin van de 20^{ste} eeuw veel natuur verdwenen. Er zijn (met name op de zandruggen) wel nog enkele bosgebieden aanwezig.

Het Overijssels kanaal vormt een belangrijke ecologische functie voor kleine zoogdieren en dagvlinders. Het beheer van de bermen langs het kanaal speelt daarbij een rol van betekenis. Over het algemeen zijn de bermen in het plangebied, vooral die langs de verharde wegen, arm aan plantensoorten. De bermen bevatten naast de zones langs de waterschapsleidingen en de weteringen wel de grootste dichtheid aan aandachtsssoorten.

Het Salland biedt onderdak aan vele soorten broedvogels en biedt in vergelijking tot andere gebieden een relatief hoog aantal exclusieve soorten. Hierbij gaat het met name om een aantal watervogels (Aalscholver, Nijlgans, Mandarijneend) en één moerassoort (Rietzanger). De houtwallen van het kampenlandschap hebben betekenis voor soorten van het kleinschalig landschap zoals de geelgorst, grasmus en steenuil.

De effecten op de natuur zullen in het MER beschreven worden. Naast de beleidsstatus zal er hierbij aandacht aan de huidige en potentiële natuurwaarden besteed worden.

4.3

Bodem en grondwater

Het gebied is onderdeel van de zone tussen de stuwwal en de IJssel. Deze zone wordt gekenmerkt door een oost-west gelegen patroon van dekzandruggen en beekdalen.

De bodem bestaat hoofdzakelijk uit goeddoorlatend zand met lokaal langs de Letteler leide een ondiep kleilaagje. Bodemkundig is het gebied te karakteriseren als een complex van humuspodzolen, veldpodzolen, laarpodzolen en beekeerdgronden en kamppodzolgronden. Daarnaast ligt er in de uiterste westelijke zone langs het Overijssels kanaal een ongeveer 100 meter brede zone die tot de hoge enkeerdgronden (gronden met een esdek) behoort.

De maaiveldhoogten in het gebied variëren tussen NAP +5,60 m en NAP +7,60 m. Langs de Letteler leide ligt het maaiveld het laagst.

De grondwaterstroming in het gebied is zuidwestelijk. De waterstand varieert van NAP +5,3 m in het zuidwesten tot NAP +5,6 m in het noordoosten en bevindt zich daarmee op 0,8 m of dieper beneden het maaiveld. Incidenteel kunnen hogere grondwaterstanden optreden. In droge perioden kan de grondwaterstand dalen tot ongeveer NAP +4,7 m.

Aan de westzijde van het Overijssels kanaal is een grondwaterbeschermingsgebied gelegen dat het plangebied in de noordwestelijke hoek raakt. De intrekzone van de grondwaterwinning ligt grotendeels ten oosten van het kanaal en bestrijkt een deel van het plangebied.

In en rondom het plangebied liggen de volgende watergangen:

- Soestwetering;
- Zandwetering;
- Letteler leide en
- Overijssels kanaal.

De afwatering van het gebied wordt verzorgd door de Zand- en de Soestwetering die beide in westelijke richting afwateren.

In het MER zullen de effecten van het bedrijventerrein op de bodem en het grond- en oppervlaktewater bekeken worden. Daarnaast zal er bij het ontwikkelen en ontwerp van de verschillende alternatieven rekening gehouden worden met de eisen die hier vanuit het aspect bodem en water aan gesteld worden. Hierbij zal bekeken worden in hoeverre water als ordenend principe kan dienen.

4.4 Woon- en leefmilieu

Het plangebied en de omgeving heeft naast een agrarische functie een recreatieve functie. In dit kader zijn met name de in het gebied gelegen routes, lanen, laanbeplantingen en bosjes van belang. In het MER zal het effect op de recreatieve waarde van de omgeving in beeld gebracht worden.

Ten zuiden van Colmschate Noord wordt de vinex-locatie de Vijfhoek thans afgerond. Deze locatie is in het structuurplan "Deventer Visie" aangewezen als uitbreidingslocatie voor de komende 10 tot 15 jaar. Jaarlijks worden er zo'n 350 woningen gebouwd worden. De totale capaciteit van deze locatie bedraagt circa 4.600 woningen. In het MER zullen de effecten van Colmschate Noord op het woon- en leefmilieu in de omgeving en in het bijzonder voor de Vijfhoek beschreven worden.

Er zal specifiek aandacht worden besteed aan geluid- en geurhinder en luchtverontreiniging. Daarnaast zal er naar het externe risico gekeken worden.

4.5 Verkeer

Gemotoriseerd verkeer

Momenteel wordt het plangebied vanuit Deventer ontsloten via de Oerdijk. Binnen het plangebied liggen verder nog de Baarlermarsweg, de Rielermatenweg en de Schooldijk. In de toekomst zal de nog te ontwikkelen provinciale weg N348 als hoofdontsluiting gaan dienen. De N348 zal de belangrijkste verbindingsschakel gaan vormen voor het verkeer tussen Deventer-Oost, Schalkhaar en Raalte en de A1.

Voor het functioneren van Colmschate Noord als C-locatie is een goede aansluiting op het stedelijk en landelijk hoofdwegennet (A1) van essentieel belang. De realisatie van de N348 speelt hierin een grote rol. In het MER zal het realiseren van de N348 als autonome ontwikkeling gezien worden. De N348 maakt onderdeel uit van het provinciaal verkeer en vervoerplan. In de loop van 2001 zal naar verwachting met de uitvoering van deze weg gestart worden.

Fietsverkeer

Het plangebied is op dit moment op de (brom)fiets vanuit meerdere richtingen bereikbaar. In het westen ligt langs het Overijssels kanaal een (recreatief) fietspad. Daarnaast ligt er aan de noordzijde van de Oerdijk een vrijliggend fietspad.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoersysteem in en rond Deventer is in ontwikkeling. Met ingang van 2000 zal sprake zijn van een integratie tussen WVG-vervoer en regulier openbaar vervoer: het Collectief Vraagafhankelijk Vervoer (CVV). Dit vervoer zal in regionaal verband – in eerste instantie binnen de provincie Overijssel – plaatsvinden en betekent een verbetering van de bediening van met name minder bewoonde delen van de regio. Thans rijdt er een buurtbus door het gebied.

5 Hoofdpijnen van de ontwikkeling tot bedrijventerrein

5.1 De kwaliteit van het terrein

Het compacte-stad beleid uit de Vinex houdt in dat uitbreiding van stedelijk gebied zoveel mogelijk dient plaats te vinden in en aan de bestaande stad om op die manier de open (lees onbebouwde) ruimte te sparen, de mobiliteit te beperken en het draagvlak van de stad voor voorzieningen en openbaar vervoer te behouden en te vergroten. Vanuit deze visie is de ligging ten opzichte van het bestaande stedelijk gebied gunstig. Ontwikkeling van het bedrijventerrein betekent dan ook een versterking van de stedelijke structuur.

5.2 Randvoorwaarden, programma van eisen

5.2.1 *Het vestigingsprofiel*

Het bedrijventerrein Colmschate Noord heeft een relatief excentrische ligging ten opzichte van de overige werklocaties en biedt daardoor kansen tot ontwikkeling van een eigen identiteit. Door zijn ligging aan een provinciale weg zal het vooral aantrekkelijk zijn voor het locale en regionale bedrijfsleven. Daarnaast kan er ruimte geboden worden aan bedrijven die in de wat zwaardere milieucategorie (4 of 5) thuis horen. De bedrijvigheid dient, in verband met externe (milieu)zoneringen, echter met name aan de randen bij voorkeur maximaal tot categorie 3 te behoren.

Vanwege de risico's die een concentratie op één of enkele bedrijfssectoren kan hebben (imago, afzetbaarheid, financieel/economische haalbaarheid) en vanwege de vestigingsfunctie voor lokale en regionale bedrijvigheid in het algemeen wordt er geen thematische invulling beoogd.

5.2.2 *Ruimtelijke geleiding*

Door het sterk gemengde karakter van de locale en regionale werkgelegenheid lijkt een indeling op basis van bedrijfsprocessen en/of functies niet realistisch. Daarnaast biedt het huidige locatiebeleid van de gemeente in relatie tot de bereikbaarheid van Colmschate via het openbare vervoer of de auto geen aangrijpingspunten om tot een differentiatie van werkmilieus (kantoren, industrie, etc) te komen. Door de ligging ten opzichte van de (te reconstrueren) N348 heeft Colmschate Noord immers alle kenmerken van een C-locatie (goede aansluiting op stedelijk en landelijk hoofdwegennet).

Vanuit milieutechnische overwegingen, economische uitgangspunten en eisen ten aanzien van de representativiteit (schaal en uitstraling van de bebouwing) en de landschappelijke inpassing zijn grofweg de volgende ontwikkelingszones te onderscheiden:

- de entree van het bedrijventerrein en de zone langs de N348
- het centrale middengebied
- de zone langs de Zandwetering
- de randen

5.2.3 **Duurzame ontwikkeling**

De basis van het milieubeleid van de gemeente Deventer wordt gevormd door het thema *duurzaamheid*. Voor bedrijventerreinen is dit in het gemeentelijk milieubeleidsplan uitgewerkt in de strategieën:

- duurzame bedrijvigheid
- duurzame ruimtelijke ontwikkeling
- duurzame mobiliteit

Deze strategieën zullen gedurende het planproces moeten worden uitgewerkt. Dat betekent dat zowel in de ontwerpfase, als in de aanleg-, uitgifte- en beheerfase duurzaamheid moet leiden tot concrete maatregelen, behorend bij die fase en bij het schaalniveau dat bij die fase behoort.

In de ontwerpfase wordt aandacht besteed aan:

- optimaal inspelen op het biotisch- en abiotisch milieu. Dat betekent onder meer:
 - minimale verstoring van geohydrologische relaties
 - minimaal grondverzet en in- en export van bodemmateriaal (grondbalans)
 - minimale verstoring van natuur en landschappelijke structuur
 - inspelen op cultuurhistorische en archeologische waarden
 - duurzame waterhuishouding
- mogelijkheden creëren voor :
 - reststoffenmanagement
 - vervoersmanagement
 - gezamenlijk gebruik van bepaalde voorzieningen
 - intensivering van ruimtegebruik
 - goede bereikbaarheid voor langzaam verkeer
- mogelijkheden creëren voor efficiënt en duurzaam energiegebruik

In de planontwikkeling vormt ook het creëren van draagvlak voor een duurzaam bedrijventerrein Colmschate Noord een actiepoint. Overigens staat de gemeente op het standpunt dat een duurzaam bedrijventerrein voor zowel de overheid als vertegenwoordiger van het algemeen belang, als het bedrijfsleven voordelen moet opleveren. Voor de overheid bevinden de voordelen zich vooral in geringere druk op het milieu en de ruimte. Voor het bedrijfsleven moeten de voordelen zich bevinden in efficiëntere ruimtebenutting en geringere kosten voor de inzet van energie, de verwerking van reststoffen en de reiniging van afvalwater.

5.2.4 **Infrastructuur**

5.2.4.1 **Verkeer**

Gemotoriseerd verkeer

Ter hoogte van de hoogspanningsleiding wordt op dit moment voorzien in een nieuwe ontsluitingsstructuur die op termijn de Oerdijk moet gaan vervangen als doorgaande route. Deze nieuwe weg is mede noodzakelijk vanuit het duurzaam veilig principe dat van toepassing is op de N348. Dit betekent ondermeer dat het aantal aansluitingen op deze weg zoveel mogelijk probeert te beperken.

Voor de ontsluiting van het bedrijventerrein Colmschate Noord wordt voorzien in een rotonde op de N348.

Fietsverkeer

Aan alle zijden van het bedrijventerrein is een fietsverbinding noodzakelijk. Aan de westzijde kan direct worden aangesloten op het (recreatief) fietspad langs het Overijssels kanaal. Voor de bereikbaarheid vanuit het westen (de stad) is een (extra) fietsbrug over het Overijssels kanaal wenselijk.

Aan de zuidzijde kan via de Grondhuisweg en de Oerdijk aansluiting worden gezocht op de langzaam verkeersroutes in de Vijfhoek. Aan de oostzijde vormt de Baarlemansweg de ontsluitingsroute voor fietsverkeer.

Openbaar vervoer

Als aanvulling op het reguliere streeklijnnennet is voor een groot deel van het bedrijventerrein collectief vervoer (op maat) gewenst. Pendelbussen gedurende de spitsperiodes en/of bedrijfsvervoer tussen het bedrijventerrein en het openbaar vervoersknooppunt NS-station kunnen zorgen voor collectief vervoer op maat. Op dit moment is slechts sprake van een buurtbus die Lettele en Okkenbroek met het stedelijk gebied verbindt.

5.2.4.2

Overige infrastructuur

Verontreinigd water

De waterberging van het gebied zal grotendeels vorm moeten krijgen via infiltratie in de bodem. Voor schoon (hemel)water worden bij voorkeur infiltratievoorzieningen aangebracht. Een andere mogelijkheid is het creëren van een bergend vermogen voor het tijdelijk opslaan van schoon hemelwater.

Daarnaast wordt uitgegaan van een enkelvoudig rioolstelsel in het gebied en dient het afvalwater door de bedrijven (voor)gereinigd te worden. Het industrieel afvalwater zal naar de rioolwaterzuivering nabij de Rembrandtskade afgevoerd worden. Hiertoe dient een rioolgemaal gerealiseerd te worden.

Energievoorziening

De behoefte aan elektrische energie kan in beginsel worden afgenomen van het openbare net. Daar waar dat bedrijfseconomisch interessant is, kunnen kleinschaligere vormen van energie-opwekking (warmte-kracht, zonne-energie e.d.) worden toegepast. Ook hier dient uitwisseling/hergebruik van restwarmte tussen bedrijven mogelijk te zijn.

Telematica

De telematicavoorzieningen die voor de bedrijfsvoering van de beoogde bedrijven vereist is, zullen beschikbaar zijn.

6 Alternatieven en varianten

Op de locatie Colmschate Noord kan op verschillende manieren aan het programma van eisen voldaan worden. Deze verschillende manieren worden alternatieven genoemd. Een alternatief is een mogelijkheid om (op een andere manier) aan de doelstelling te voldoen.

6.1 Alternatieven

Op grond van de Wet Milieubeheer dienen in het MER de realistische alternatieven te worden beschreven en vergeleken. Tot de te bestuderen alternatieven behoren in ieder geval het nulalternatief en het meest-milieuvriendelijk alternatief (MMA).

Nulalternatief/referentiesituatie

Het nulalternatief/referentiesituatie dient ter vergelijking van milieu-effecten met de situatie waarin de voorgenomen activiteit niet wordt ondernomen. Dit gebeurt door middel van een beschrijving van de autonome ontwikkeling van het gebied (conform het vigerende bestemmingsplan). Bestaande voorzieningen worden in dit geval als referentiekader bekeken.

Meest-milieuvriendelijke alternatief

Het meest milieuvriendelijke alternatief zal tijdens het opstellen van het MER worden ontwikkeld op basis van nader onderzoek van de locatie (bodem, grondwater, ecologie, cultuurhistorie e.d.) en van de te verwachten milieu-effecten (met name geluid, verkeer en parkeren).

In het meest-milieuvriendelijke alternatief kunnen maatregelen ten aanzien van duurzaam bouwen (materiaalgebruik, energie- en watergebruik) en mitigerende voorzieningen voor de bouw, de inrichting (bijvoorbeeld van de parkeerterreinen) en het beheer, die de best mogelijke milieubescherming bieden bij het meest-milieuvriendelijke alternatief betrokken worden.

Naast deze wettelijk voorgeschreven alternatieven zal er in het MER tevens een **planalternatief** ontwikkeld en beschreven worden. In paragraaf 6.2 zal dieper op dit alternatief ingegaan worden.

Binnen de alternatieven zijn er nog varianten mogelijk die op één of enkele aspecten kunnen verschillen. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan de ruimtelijke fasering van het terrein of de wijze van ontsluiting.

In het m.e.r. zullen geen locatiealternatieven in beschouwing genomen worden.

6.2 Kritische haalbaarheidsfactoren en input voor alternatieven

In de planontwikkeling is een aantal factoren aanwezig die de verwezenlijking van de plannen, het draagvlak hiervoor en het financiële resultaat zeer ingrijpend beïnvloeden. Deze factoren kunnen input leveren voor het ontwikkelen van alternatieven en varianten. Mogelijke inputfactoren zijn:

1. de grondpositie van de gemeente
2. de verwervingskosten van de gronden
3. de reconstructie van de N348
4. de (landschappelijke) omgevingswaarden
5. de ontwikkeling van het woongebied de Vijfhoek
6. het (intensief) ruimtegebruik in relatie tot de uitgeefbare oppervlakte

6.3

Planalternatief

Door de gemeente Deventer is in het "Masterplan bedrijventerrein Colmschate Noord" een schets van het planalternatief uitgewerkt. Hierbij is uitgegaan van de als onderdeel van het programma van eisen opgenomen interne segmentering in een entreezone, een middenzone, een zone langs de Zandwetering en de randzones.

De entree van het bedrijventerrein en de zone langs de N348

Deze zone dient het visitekaartje van het bedrijventerrein te gaan vormen. Vanwege de sfeer en uitstraling zal in deze zone met name ruimte geboden worden aan kantoorachtige bedrijven. Voor grote en middelgrote bedrijven met grote hallen voor opslag, productie en assemblage zal in deze zone in principe geen ruimte geboden worden.

Verder zullen er in deze zone eisen gesteld worden aan:

- het bebouwingspercentage: maximaal 50%
- de minimale afstand van gebouwen tot de perceelgrenzen: 10 m.
- het minimaal percentage groenvoorziening: 30%

Qua uitstraling dient deze zone aan te sluiten bij de landschappelijke cultuurhistorische kenmerken van het kleinschalige kampenlandschap.

Het centrale middengebied

De ruimte centraal op het bedrijventerrein is voornamelijk bestemd voor middelgrote en grote bedrijven. Het hoofdbestanddeel van deze bedrijven bestaat uit grote hallen voor opslag, productie en assemblage. Een gering onderdeel van dergelijke bedrijven bestaat uit kantoren. Daarnaast is er over het algemeen veel ruimte nodig voor laad- en losfaciliteiten. Voor deze bedrijven wordt gedacht aan gemeenschappelijke laad- en lossterreinen, gemeenschappelijke groenvoorzieningen aan de randen van de kavels eventueel gecombineerd met parkeren en aanleg van groenzones voor infiltratie van het neerslagwater afkomstig van daken.

Naast de zone voor de grote en middelgrote bedrijven dient er in het centrale middengebied één of een aantal zones gerealiseerd te worden die samen met de entree de uitstraling van het bedrijventerrein bepalen. Voor deze zones gelden min of meer dezelfde eisen als voor de entree.

De zone langs de Zandwetering

Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein vormt de Zandwetering als belangrijke watervoerende watergang een sterk scheidend element in het plangebied. Daarnaast zijn er in dit gebied verschillende bospercelen gelegen van diverse omvang en kwaliteit. Deze gegevenheden bieden mogelijkheden tot de realisatie van een groene geleidelijke overgang tussen het bedrijventerrein en het zuidelijk hiervan gelegen open gebied.

Door het reguleren van de bebouwingsdichtheid, het vormgeven van de alzijdigheid van de bebouwing, de parkeervoorzieningen aan groen te koppelen en eisen aan de buitenopslag te stellen zal aan deze overgangszone vorm worden gegeven.

Door situering van met name kleinere bedrijven (tot milieucategorie 2) aan de zuidzijde van het bedrijventerrein kunnen tevens de milieutechnische effecten worden beperkt.

De randen

Evenals het geval is voor de zone langs de Zandwetering dienen de randen een goede geleidelijke overgang tussen het bedrijventerrein en het buitengebied te vormen. In de randen zijn daarom uitsluitend kleinschalige kantoor- en bedrijfsverzamelgebouwen en kleinschalige bedrijven toegestaan. Langs de oostzijde van het gebied, aan de Baarlemansweg wordt voorzien in een zone met woon-werk-combinaties, waarbij bedrijfswoningen in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid mogelijk is. Afhankelijk van de ligging in de randen zijn kavels tot maximaal 5.000 m² mogelijk en vormt milieucategorie 2 het uitgangspunt.

Net als bij de zone langs de Zandwetering zal er geen buitenopslag mogelijk zijn en zullen er eisen worden gesteld aan bebouwingspercentage, erfafscheiding en basisprincipes voor de inrichting van het voorterrein.

7 Het formeel kader

7.1 De rollen van de gemeente Deventer

De wettelijke regelgeving over milieu-effectrapportage is opgenomen in de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieu-effectrapportage. Beide zijn in 1999 aangepast.

De regelgeving onderscheidt de rollen:

- a. de initiatiefnemer
- b. het bevoegd gezag

Deze rollen kunnen door één overheidsorganisatie worden vervuld.

Initiatiefnemer is degene die een activiteit gaat ondernemen. Bevoegd gezag is het overheidsorgaan dat een besluit moet nemen over de m.e.r.-plichtige activiteit van de initiatiefnemer.

In deze procedure is de gemeente Deventer zowel initiatiefnemer als bevoegd gezag. Als *initiatiefnemer* is het de gemeente Deventer die het voornemen heeft om in het aangegeven gebied het bedrijventerrein te ontwikkelen. In deze procedure zal het college van burgemeester en wethouders optreden als initiatiefnemer. Het college wordt hierbij ondersteund cq. geadviseerd door de sector Werken en Vastgoed (W&V).

Als *bevoegd gezag* is het de gemeente Deventer – meer bepaald de gemeenteraad – die het bestemmingsplan moet vaststellen dat voorziet in de aanleg en exploitatie van het bedrijventerrein. De gemeenteraad wordt hierbij ondersteund cq. geadviseerd door de sector Ruimte, Milieu en Wonen (RMW).

7.2 De procedure in hoofdlijnen

In hoofdlijnen luidt de procedure als volgt:

1. opstellen startnotitie door initiatiefnemer
2. indienen startnotitie bij bevoegd gezag
3. adviesaanvragen (o.a. bij landelijke Commissie voor de milieu-effectrapportage en wettelijke adviseurs) en gelegenheid tot inspraak
4. vaststellen richtlijnen voor het opstellen van het MER; als het ware de inhouds-opgave voor het MER. Deze richtlijnen moeten worden vastgesteld door de gemeenteraad, in de rol van bevoegd gezag.
5. Opstellen MER door initiatiefnemer
6. Indienen MER bij gemeenteraad als bevoegd gezag
7. Aanvaarden, bekendmaken en ter visie leggen van het MER, inclusief adviesaanvragen en gelegenheid tot inspraak. Dit zijn taken van het bevoegd gezag.
8. Betrekken van het MER en de resultaten van inspraak en advies bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

De procedure is in bijlage 1 schematisch weergegeven. Hierbij is ook de geplande doorlooptijd aangegeven.

7.3 De m.e.r.-plicht

Het Besluit m.e.r. 1994, gewijzigd in de zomer van 1999, schrijft voor dat de vaststelling van het eerste ruimtelijke plan dat voorziet in de aanleg van een bedrijventerrein groter dan 150ha, gepaard moet gaan met m.e.r. Bij het bepalen van de oppervlakte dienen ook zones buiten het bedrijventerrein te worden betrokken.

Het plangebied heeft een bruto oppervlakte van circa 125 ha. Bij een zone van 50m rondom het gehele bedrijventerrein bedraagt de oppervlakte ca. 155 ha.

De gemeente Deventer zal de wettelijke verplichting om de m.e.r.-procedure toe te passen, benutten om het bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak voor het voornemen te bevorderen en om tot een zorgvuldige vormgeving, inpassing en invulling van het bedrijventerrein te komen.

8 Het besluitvormingskader

8.1 Het m.e.r.-plichtige besluit

Het Besluit milieu-effectrapportage van de Wet Milieubeheer schrijft voor dat bij de planvorming voor een bedrijventerrein met een bruto oppervlakte – inclusief eventuele bijbehorende zoneringen - van 150ha of meer, milieu-effectrapportage verplicht is bij de voorbereiding van het vaststellen van het eerste ruimtelijke plan waarin dat bedrijventerrein wordt opgenomen (Bijlage bij het Besluit m.e.r., onderdeel c, lid 11.2). Voor het bedrijventerrein Colmschate Noord is dat het bestemmingsplan. In het streekplan West-Overijssel uit 1993 is de locatie Colmschate Noord als 'toekomstige grootschalige werklocatie' aangeduid. Het besluit inzake de vaststelling van het streekplan is destijds echter niet voorbereid met een milieu-effectrapportage.

8.2 Reeds genomen besluiten

8.2.1 *Het rijk*

Door de gemeentelijke herindeling is het gebied van Colmschate Noord sinds 1 januari 1999 aan het grondgebied van de gemeente Deventer toegevoegd.

8.2.2 *De provincie*

Het gebied maakt thans deel uit van het Streekplan West Overijssel. Dit plan hebben Provinciale Staten van Overijssel vastgesteld op 22 december 1993. Het gebied is in dit streekplan aangeduid als toekomstige grootschalige werklocatie. Deze aanduiding is overgenomen in het in ontwikkeling zijnde streekplan 2000+.

8.2.3 *Lokaal niveau*

De gemeente Deventer heeft in het Structuurplan 1990 de locatie Colmschate Noord aangeduid als uitbreidingslocatie voor werkgelegenheid. In het uitvoeringsprogramma Structuurplan 1996-2000 is de locatie wederom opgenomen. Ook hier geldt dat vanwege de ligging in de toenmalige naburige gemeente Diepenveen deze aanduiding geen bestuurlijk-juridisch bindende rechtskracht heeft. Het gebied behoorde toen immers niet tot de jurisdictie van de gemeente Deventer. De gemeente is momenteel doende met de voorbereiding van het nieuwe structuurplan. Hierin wordt deze locatie opgenomen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in januari 1999 op het grootste deel van het gebied voorbescherming ingevolge artikel 8a Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd. Vervolgens heeft de gemeenteraad bij besluit van 22 februari 1999 het voorkeursrecht definitief gevestigd.

8.3 Nog te nemen besluiten

Alvorens met de aanleg van het bedrijventerrein kan worden gestart, is nog een groot aantal andere besluiten van overheden - met name van de gemeente Deventer - vereist. Vervolgens zullen tijdens de uitgiftefase wederom een aantal besluiten moeten worden genomen.

Deze besluiten hebben vooral betrekking op het oprichten van bedrijven. In het onderstaande overzicht zijn deze besluiten met het daaraan ten grondslag liggende wettelijke kader vermeld. Krachtens de Algemene Wet Bestuursrecht kan tegen deze besluiten/beslissingen bezwaar worden ingediend.

Het overzicht moet als een minimum worden beschouwd, afhankelijk van de concrete situatie kunnen aanvullende besluiten nodig zijn.

Tabel: Overzicht van benodigde besluiten en het wettelijk kader ten behoeve van de aanleg van het bedrijventerrein en de uitgifte exploitatie van de benodigde voorzieningen

Besluit	Wettelijk kader	Bevoegd gezag ¹	Toelichting
vrijstelling en verklaring van geen bezwaar	WRO (art. 19)	B&W (vrijstelling) G.S. (verklaring van geen bezwaar)	Als gemeente vooruit wenst te lopen op de vaststelling van het bestemmingsplan Voorwaarde is dat voor het gebied een voorbereidingsbesluit is genomen.
Milieuvergunningen	Wet Milieubeheer	B&W Eventueel G.S.	Bij oprichting van bedrijven. afhankelijk van de aard van de activiteiten in de exploitatiefase (mogelijk is melding voldoende)
Bouwvergunningen	Ruimtelijke ordening (Woningwet, WRO, Bro)	B&W	Bij oprichting van bedrijven. Niet eerder dan het besluit inzake de milieuvergunning
Onttrekken wegen aan verkeer	Wegenverkeerswet	B&W	Tijdens aanlegfase
Bodemsanering (eventueel) Grondwatersanering (eventueel)	Wet bodembescherming	G.S.	Tijdens aanlegfase, Afhankelijk van bodem- en grondwaterkwaliteit en toekomstig gebruik
Ontgrondingsvergunning (eventueel)	Ontgrondingenwet Provinciale ontgrondingenverordening	G.S.	Tijdens aanlegfase, Afhankelijk van mate van ophoging of ontgraving
Vergunning grondwateronttrekking (eventueel)	Provinciale milieuverordening	G.S.	Tijdens aanlegfase, Afhankelijk van manier van bouwrijp maken en mate waarin 'ondergronds' zal worden gebouwd Mogelijk ook bij bodem- en/of grondwatersanering
Lozingsvergunning (eventueel)	Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren	Waterschap Groot Salland	Tijdens aanlegfase en mogelijk ook uitgiftefase
Aansluiting riolering	Gemeentelijke rioleringsverordening	B&W	Tijdens uitgiftefase
Kapvergunning (eventueel)	Algemene Plaatselijke Verordening Mogelijk: bestemmingsplan (aanlegvergunning)	B&W	Aanleg- en uitgiftefase

¹ gehanteerde afkortingen:
B&W: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer
G.S.: het college van gedeputeerde staten van de provincie Overijssel

Bijlage 2: overzicht instanties milieu-effectrapportage bedrijventerrein Colmschate Noord, gemeente Deventer

Initiatiefnemer

Rol: het opstarten van de voorbereidingen om te komen tot het bedrijventerrein Colmschate Noord, waaronder begrepen het opstellen van deze startnotitie en het MER.

Wie is initiatiefnemer:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer hierbij ondersteunt door de sector Werken en Vastgoed (W&V).

Adres van de initiatiefnemer:

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer
Postbus 5000
7400 GC DEVENTER
Bezoekadres: Papenstraat 26
Telefoon 0570-693690

Bevoegd gezag

Rol:

- vaststellen van de Richtlijnen voor het opstellen van het MER
- beoordelen van de aanvaardbaarheid van het MER
- vaststellen van het bestemmingsplan
- diverse taken in het kader van kennisgeving, ter inzage legging e.d.
- inwinnen van adviezen bij diverse instanties

Wie is bevoegd gezag:

De gemeenteraad van de gemeente Deventer hierbij ondersteunt door de sector Ruimte, Milieu en Wonen (RMW).

Adres van het bevoegd gezag:

Gemeenteraad van Deventer
p/a Gemeente Deventer
Postbus 5000
7400 GC DEVENTER
Bezoekadres: Burseplein 10
Telefoon: 0570-693959

Commissie voor de milieu-effectrapportage

Rol:

- uitbrengen van advies aan het bevoegd gezag over de richtlijnen die het bevoegd gezag moet vaststellen (advies-richtlijnen)
- uitbrengen van advies over de juistheid en volledigheid van het MER (het toetsingsadvies)

N.B.

Bij het opstellen van deze adviezen moet de commissie rekening houden met de adviezen van de wettelijke adviseurs en de overige ontvangen reacties.

Wie is de commissie voor de milieu-effectrapportage

Een bij wettelijke regeling ingestelde landelijke commissie. Deze onafhankelijke commissie bestaat uit deskundigen op uiteenlopende terreinen binnen het vakgebied milieu. Voor elke afzonderlijke m.e.r.-procedure wordt een afzonderlijke werkgroep samengesteld. De werkzaamheden van de landelijke commissie en van de werkgroepen worden ondersteund door het secretariaat van de commissie. Dit secretariaat is gevestigd in Utrecht.

Wettelijke adviseurs

Rol:

- uitbrengen van advies aan het bevoegd gezag over de richtlijnen die het bevoegd gezag moet vaststellen
- uitbrengen van advies over de kwaliteit en volledigheid van het MER

Wie zijn de wettelijke adviseurs

Op grond van de wettelijke regeling voor de milieu-effectrapportage (artikel 7.1 lid 2 Wet Milieubeheer) behoren hiertoe:

1. De regionale Inspecteur voor de hygiëne van het milieu van het ministerie van V.R.O.M.
2. De regionale directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie van het ministerie van L.N.V.
3. De adviseurs die krachtens de wettelijke regeling voor het tot stand komen van het bestemmingsplan als zodanig optreden. Bij dit bestemmingsplan betreft dit:
 - * de Waterleidingmaatschappij Overijssel
 - * de provincie Overijssel
 - * de inspectie van ruimtelijke ordening in de provincie Overijssel
 - * het waterschap Groot Salland

Overigens zal het bestemmingsplan aan een groot aantal andere instanties worden toegestuurd ten behoeve van het voeren van overleg (artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening). Het voornemen is om deze instanties ook in de m.e.r.-procedure te betrekken.

Insprekers

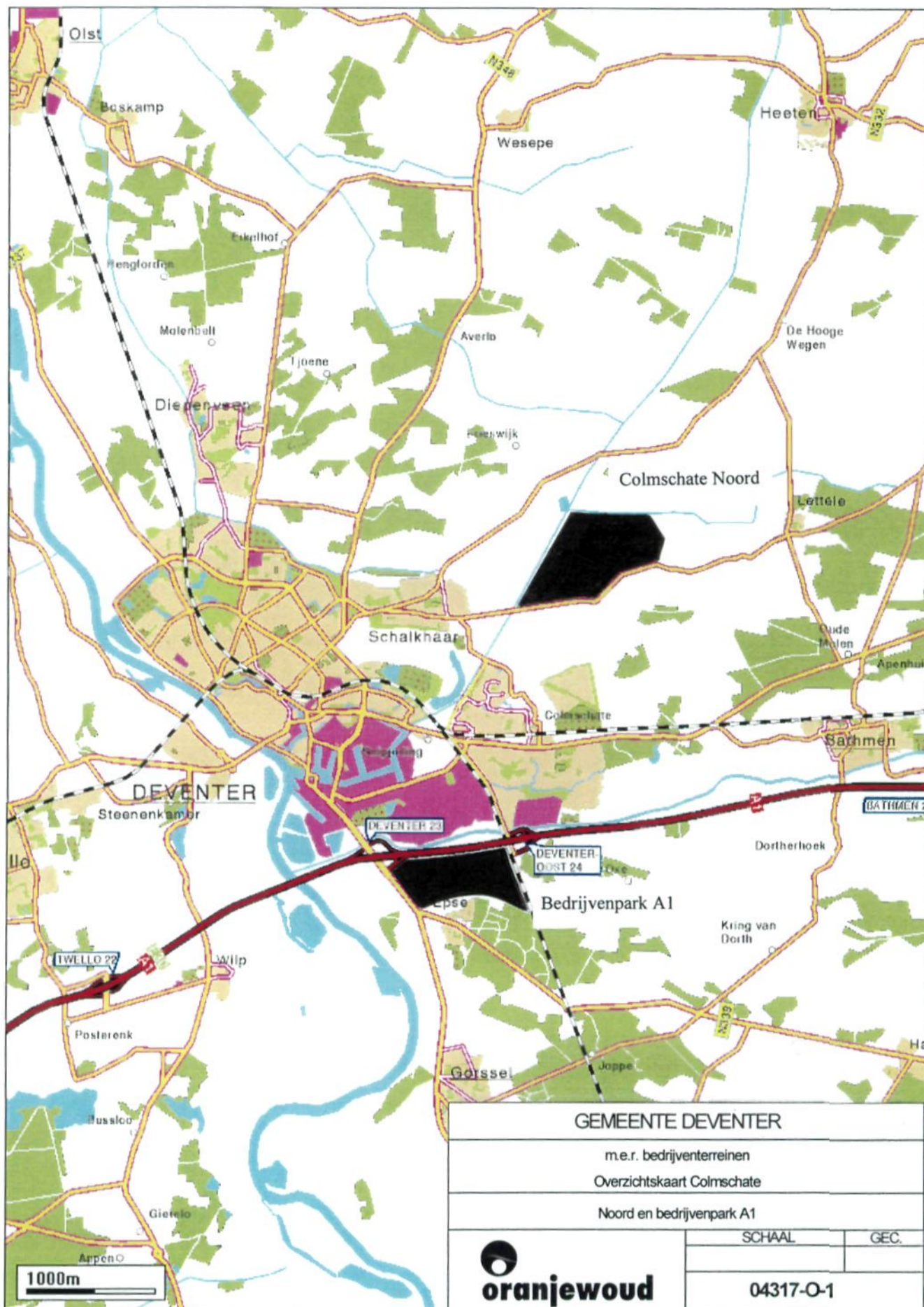
In de procedure van de milieu-effectrapportage zijn twee momenten voorzien waarop een ieder gebruik kan maken van inspraak:

- * naar aanleiding van de uitgebrachte startnotitie. Hierbij gaat het vooral om voorstellen voor de te formuleren alternatieven en voor de te onderzoeken milieu-aspecten. Het bevoegd gezag zal uiteindelijk - na advies van de Commissie voor de milieu-effectrapportage - bepalen of de voorstellen in de definitieve Richtlijnen worden opgenomen.
- * naar aanleiding van het presenteren van het MER.

De inspraakmogelijkheden gaan gepaard met het ter visie leggen van de desbetreffende stukken. Het bevoegd gezag doet hiertoe openbare kennisgevingen.

Bijlage 3: Begrippenlijst

Bevoegd gezag	De overheidsinstantie die bevoegd is tot het nemen van het besluit op grond waarvoor de m.e.r.-verplichting bestaat; in geval van Colmschate noord de gemeenteraad van de gemeente Deventer
Commissie voor de milieu-effectrapportage	Commissie van deskundigen die het bevoegd gezag adviseert omtrent de inhoud van een MER. De commissie als geheel bestaat uit circa 180 onafhankelijke deskundigen. Per m.e.r. wordt er een werkgroep vastgesteld
Ecologische hoofdstructuur	Samenhangend stelsel van kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones dat prioriteit krijgt in het natuur- en landschapsbeleid van de Nederlandse overheid
Initiatiefnemer	De persoon of instantie die het initiatief neemt tot de voorgenomen activiteit; in geval van Colmschate Noord het college van B&W van de gemeente Deventer
m.e.r.	milieu-effectrapportage; de procedure zoals die is vastgelegd in de Wet Milieubeheer
MER	milieu-effectrapport; het rapport dat binnen de m.e.r.-procedure wordt opgesteld en waarin de milieu-effecten worden beschreven
MMA	Meest-milieuvriendelijk alternatief; het alternatief waarin optimaal rekening is gehouden met het milieu; het MMA vormt een verplicht onderdeel van het milieu-effectrapport
Plangebied Richtlijnen	Het gebied waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft Eisen waaraan het MER moet voldoen; de eisen hebben betrekking op de te beschrijven alternatieven, de beschrijving van het milieu dat mogelijk wordt beïnvloed en te hanteren methoden en technieken voor het voorspellen en beoordelen van milieu-effecten
Startnotitie	Formeel startdocument van de m.e.r.-procedure; hierin wordt het voornemen, de uitwerking en de procedure aangegeven tot besluitvorming over het project
Studiegebied	Het gebied waarbinnen de effecten van de activiteit merkbaar zijn. De omvang van dit gebied kan per milieu-aspect verschillen





profiel

'Oranjewoud', raad en daad op maat!

Sinds de oprichting in 1951 is 'Oranjewoud' uitgegroeid tot één van de grootste, onafhankelijk opererende ingenieursbureaus in Nederland. Ons bureau levert kwalitatief hoogwaardige diensten op het brede terrein van wonen, werken, recreëren, mobiliteit en milieu. De kennis is gebundeld in negen sectoren, te weten: verkeersinfrastructuur, transportinfrastructuur, gebouwen, stedelijk gebied, vrijetijdsvoorzieningen, landelijk gebied, verontreinigde bodems, milieuvoorzieningen en vastgoedobjecten.

Elke opdrachtgever belangrijk

Het dienstenpakket van 'Oranjewoud' mag gerust breed worden genoemd. We verzorgen in ons werkgebied het complete traject van onderzoek, advisering, beleidsplannen, projectvoorbereiding en directievoering tot en met realisatie, (geautomatiseerd) beheer en onderhoud van voorzieningen. Al naar gelang de wens van de opdrachtgever verzorgen wij één specifiek gedeelte, een combinatie van meerdere onderdelen óf het hele traject. Naast advies- en ingenieursdiensten neemt onze afdeling Uitvoering daarbij een centrale plaats in. Van lokale tot landelijke overheid, van handel tot industrie, van midden- en kleinbedrijf tot multinational van non-profit organisatie tot particulier: alle opdrachtgevers zijn belangrijk.

'Oranjewoud', sterk in teamwerk

'Oranjewoud' beschikt over 2000 ervaren, goed opgeleide en enthousiaste medewerkers, met verantwoordelijkheidsgevoel naar opdrachtgever én collega. Nuchtere vakmensen, flexibel en marktgericht in aanpak en met gevoel voor kwaliteit in dienstverlening én samenwerking.

Altijd binnen handbereik

'Oranjewoud' speelt alert in op ontwikkelingen en verandering, zowel in de samenleving als techniek. Daarin staan we dicht bij onze opdrachtgever. Ook in letterlijke zin overigens - met vijf hoofdvestigingen die slagvaardig, efficiënt en effectief in de verschillende regio's opereren. De vijf business units zijn verder onderverdeeld in provinciale rayons met regionale steunpunten in de vorm van rayonkantoren. Daarmee is 'Oranjewoud' altijd binnen handbereik.

Landelijk en internationaal

Naast de vijf business units kent 'Oranjewoud' ook drie landelijk aangestuurde business units. In Oranjewoud Infagroep hebben de drie ingenieursbureaus Oranjewoud Bouw & Infra, Intersec en BVN hun kennis gebundeld in één krachtige organisatie die specialist is op het gebied van grootschalige infrastructurele projecten. Daarnaast kennen we de business units Oranjewoud Vastgoedadvies (WOZ-dienstverlening, grondzaken en vastgoedontwikkeling) en Oranjewoud Geo-Info (advies, management en realisatie rond inwinning en beheer van geografische gegevens). Onze buitenlandse activiteiten zijn ondergebracht in Oranjewoud International B.V., met bureaus in Antwerpen, Dresden en Budapest.

Ingenieursbureau 'Oranjewoud' B.V.

Business unit Noord

Koningin Wilhelminaweg 1
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Telefoon: (0513) 63 45 67
Telefax: (0513) 63 33 53

Business unit Oost

Keulenstraat 3
Postbus 321
7400 AH Deventer
Telefoon: (0570) 67 94 44
Telefax: (0570) 63 72 27

Business unit Midden

Wisselweg 1
Postbus 10044
1301 AA Almere-Stad
Telefoon: (036) 530 80 00
Telefax: (036) 533 81 89

Business unit West

Rivium Quadrant 1
Capelle aan den IJssel
Postbus 8590
3009 AN Rotterdam
Telefoon: (010) 288 45 45
Telefax: (010) 288 47 47

Business unit Zuid

Beneluxweg 7
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
Telefoon: (0162) 48 70 00
Telefax: (0162) 45 11 41

Kantoor Geleen

Mijnweg 3
Postbus 17
6160 AA Geleen
Telefoon: (046) 478 92 22
Telefax: (046) 478 92 00

Tevens vestigingen in:
Groningen, Assen, Stadskanaal,
Jisp en Goes

Oranjewoud

Vastgoedadvies

Beneluxweg 7
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
Telefoon: (0162) 48 72 59
Telefax: (0162) 48 72 08

Tevens vestiging in:
Deventer

Oranjewoud Geo-Info

Koningin Wilhelminaweg 1
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Telefoon: (0513) 63 45 04
Telefax: (0513) 63 35 02

Tevens vestigingen in:
Almere, Capelle aan den
IJssel en Oosterhout

Oranjewoud Infagroep B.V.

Volmerlaan 20
2288 GC Rijswijk
Telefoon: (070) 390 64 60
Telefax: (070) 399 54 36

Tevens vestigingen in:
Heerenveen, Almere,
Oosterhout, Capelle aan
den IJssel, Zoetermeer en
Geleen

Oranjewoud International B.V.

Koningin Wilhelminaweg 1
Postbus 24
8440 AA Heerenveen
Telefoon: (0513) 63 45 67
Telefax: (0513) 63 33 53

