

Bestemmingsplan

Bedrijventerreinen

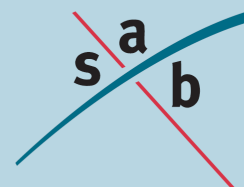
toelichting

Gemeente West Maas en Waal

Datum: 29 januari 2015

Projectnummer: 130194

ID: NL.IMRO.0668.WMWBedrijventerrei-BVA1



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Bij het plan behorende stukken	4
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.5	Leeswijzer	5
2	Bestaande situatie	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	6
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	19
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	Planbeschrijving	23
4.1	Algemeen	23
4.2	Bedrijventerrein	23
4.3	Openbare ruimte	27
4.4	Overige functies	27
5	Onderzoek/verantwoording	28
5.1	Geluid	28
5.2	Bedrijven en milieuzonering	28
5.3	Bodem	29
5.4	Archeologische en cultuurhistorische waarden	30
5.5	Watertoets	32
5.6	Flora en fauna	35
5.7	Luchtkwaliteit	36
5.8	Externe veiligheid	37
5.9	Radarverstoringsgebied	41
5.10	Verkeer en parkeren	41
5.11	Retrospectieve toets	42
6	Juridische planopzet	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Opbouw van de regels	44
6.3	Bestemmingen	45

7	Economische uitvoerbaarheid	50
8	Procedure	51
8.2	Zienswijzen	51

Bijlage 1: Inspraak- en overlegnota

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente West Maas en Waal heeft naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de landelijke RO-standaarden de bestemmingsplannen voor de dorpskommen en bedrijventerreinen geactualiseerd. Het gemeentelijk handboek lag daarbij aan ten grondslag. Met de nieuwe bestemmingsplannen is uniformiteit verkregen en zijn de rechtszekerheid en praktische hanteerbaarheid verbeterd. Sinds het onherroepelijk worden van onder meer het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen is sprake van een aantal ontwikkelingen op basis waarvan actualisatie noodzakelijk is:

- in de diverse bestemmingsplannen zijn kleine fouten geconstateerd. Hierbij moet worden gedacht aan het opnemen van een verkeerde aanduiding, verkeerde ligging bouwvlak, etc. Deze moeten worden hersteld;
- vanaf 1 juli 2013 dient bij nieuwe bestemmingsplannen gewerkt te worden volgens nieuwe landelijke standaarden. Deze dienen een vertaalslag te krijgen in de nieuwe bestemmingsplannen;
- sinds de inwerkingtreding van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen zijn er diverse partiële herzieningen opgesteld die de gemeente een plek wil geven in het nieuwe bestemmingsplan.

De gemeente heeft besloten voor de verschillende bedrijventerreinen 1 actueel bestemmingsplan te maken. Voor de 8 afzonderlijke bestemmingsplannen voor de kernen wordt eenzelfde traject gevolgd. Ook daarvoor wordt 1 bestemmingsplan gemaakt.

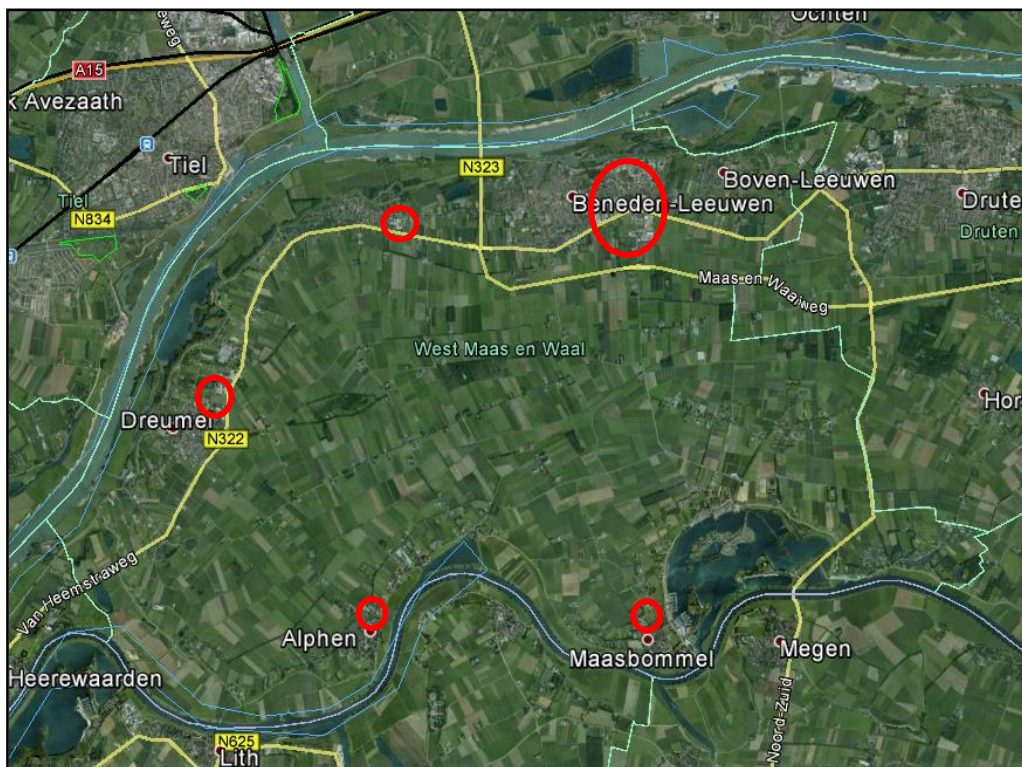
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft bedrijventerreinen van Alphen, Beneden-Leeuwen, Dreumel, Maasbommel en Wamel. De grenzen van het plangebied zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' dat op 1 juli 2010 is vastgesteld.

- In Alphen omvat het plangebied het bedrijventerrein 'De Zandkamp' aan de Dijkgraaf de Leeuwweg;
- In Beneden-Leeuwen omvat het plangebied het bedrijventerrein aan de oostzijde van de kern, tussen de Waalbandijk en de Van Heemstraweg, het terrein tussen de Nijverheidsstraat, de Beatrixstraat en de Van Heemstraweg en de bedrijventerreinen Veesteeg, Veesteeg-Oost en Veesteeg-West;
- In Dreumel omvat het plangebied het bedrijventerrein Margrietstraat en het iets ten noorden daarvan gelegen bedrijventerrein Lageweg;
- In Maasbommel omvat het plangebied het bedrijventerrein Kapelstraat;
- In Wamel omvat het plangebied het bedrijventerrein Wamel aan de zuidwestzijde van de kern aan de Industriestraat, tussen de Hogeweg en de Van Heemstraweg.

Ook de herzieningen die vanaf 1 juli 2010 zijn opgesteld worden in dit bestemmingsplan meegenomen.

De navolgende afbeelding geeft de globale ligging van het plangebied weer. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Globale ligging plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- regels;
- verbeelding, schaal 1:1.000.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en wordt vergezeld door een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten samen 'gelezen' worden.

Op de verbeelding staan de bestemmingen van de gronden van het plangebied. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld die de uitgangspunten van het plan verzekeren. In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden en bouwwerken juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. Hierin wordt aangegeven wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook wordt het plan getoetst aan relevant ruimtelijk beleid en de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Op dit moment gelden de navolgende bestemmingsplannen voor het plangebied:

Bestemmingsplan	Datum vaststelling	Datum onherroepelijk
Bedrijventerreinen	1 juli 2010	9 juni 2011
Maasbommel, bedrijventerrein Kapelstraat	26 januari 2011	18 juli 2011
Dreumel, uitbreiding Bedrijventerrein Lageweg	15 september 2011	17 november 2011
Beneden-Leeuwen, Krozenbogerd	21 oktober 2010	25 augustus 2011

Met het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' worden deze plannen vervangen.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de planbeschrijving. Hierin wordt ingegaan op de beheersgebieden en eventuele ontwikkelingsgebieden. Hoofdstuk 5 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 6), de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 7) en het gevoerde overleg en de inspraak op het plan (Hoofdstuk 8).

2 Bestaande situatie

2.1 Algemeen

De gemeente West Maas en Waal ligt in het meest zuidelijke gedeelte van het Gelders Rivierengebied en is het westelijke deel van het Land van Maas en Waal. De gemeente West Maas en Waal telt op 1 januari 2013 circa 18.400 inwoners. De rivieren de Maas en de Waal vormen zowel in zuidelijke als in noordelijke richting de natuurlijke grens van de gemeente. Verspreid over de gemeente liggen de acht woonkernen Alphen, Altforst, Appelteren, Beneden-Leeuwen, Boven-Leeuwen, Dreumel, Maasbommel en Wamel. Ieder dorp heeft een eigen karakter dat grotendeels wordt bepaald door de rivier waaraan zij liggen. In Alphen, Beneden-Leeuwen, Dreumel, Maasbommel en Wamel bevinden zich bedrijventerreinen. Navolgend is een beschrijving gegeven van de verschillende bedrijventerreinen die deel uitmaken van dit bestemmingsplan. De beschrijving gaat in op de ruimtelijke en functionele structuur.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

2.2.1 Alphen

Bedrijventerrein De Zandkamp ligt aan de noordwestrand van Alphen, langs de Dijkgraaf de Leeuwweg. Het terrein heeft een kleinschalige opzet en bestaat slechts uit een aantal middelgrote bedrijfspanden. De panden hebben een blokvormige en langwerpige massa. Het materiaal- en kleurgebruik is per pand verschillend. Opvallend is dat elk afzonderlijk terrein door middel van een hekwerk wordt omsloten. Bij enkele bedrijfspanden zijn bedrijfswoningen gesitueerd. Deze hebben ieder een specifieke vormgeving en vormen een contrast met het kleinschalige dorp Alphen en het omliggende landschap.

Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het bedrijventerrein weergegeven.



Luchtfoto bedrijventerrein Alphen (bron: Google Earth)

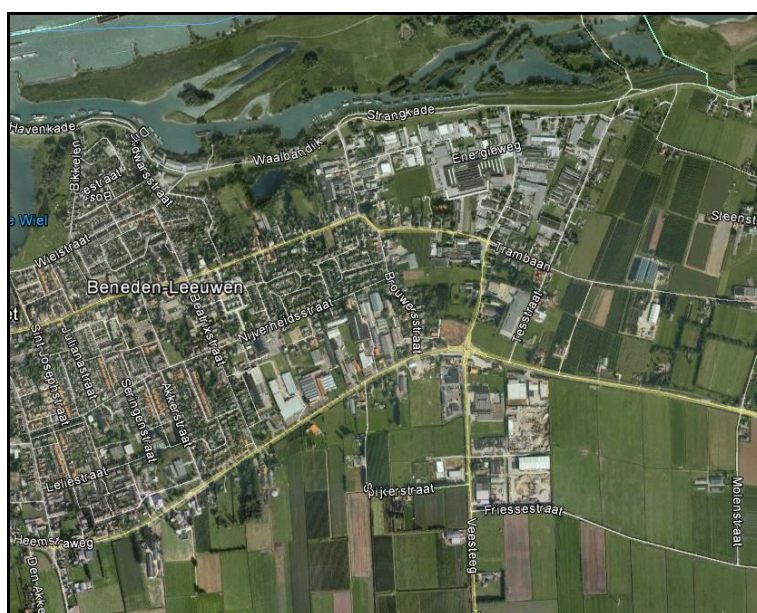


Globale begrenzing bedrijventerrein Alphen

2.2.2 Beneden-Leeuwen

Aan de oostzijde van Beneden-Leeuwen bevindt zich een grootschalig bedrijfengebied. Het gebied bevindt zich tussen de Waalbandijk en de Van Heemstraweg en verder langs de Veesteeg. Het bedrijfengebied bepaalt de gehele oostelijke overgang van de dorpskern naar het buitengebied. Het gebied bestaat uit middelgrote bedrijven met daartussen bedrijfswoningen. Door het gebied lopen twee bebouwingslinten met voornamelijk vrijstaande woningen. Deze percelen aan de linten zorgen voor een relatief groen uiterlijk van het gebied. Het bedrijfengebied kan globaal in 4 delen worden opgesplitst; noord, midden-west, midden-oost en zuid.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het bedrijfengebied weergegeven.



Luchtfoto bedrijventerreinen Beneden-Leeuwen (bron: Google Earth)



Globale begrenzing bedrijventerreinen Beneden-Leeuwen

Noord en midden-oost

Het noordelijke en midden-oostelijke deel van het bedrijfengebied dat bestaat uit het terrein ten zuiden van de Waalbandijk heeft een planmatig karakter. Hier wordt het beeld grotendeels gevormd door de bedrijfspanden.

Rondom de Waterstraat op het bedrijventerrein in Beneden-Leeuwen komen agrarische bedrijven en gronden voor. Deze zijn gesitueerd aan het oude lint dat onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein. Het agrarisch bedrijf en de agrarische gronden zijn in het bestemmingsplan positief bestemd.



Zicht op bedrijfengebied vanaf de Waterstraat (bron: Google Earth)

Midden-west

Het deel midden-west bestaat uit het gebied tussen de Nijverheidsstraat, Beatrixstraat en Van Heemstraweg. Dit terrein wordt door de Brouwersstraat van het grootschalige bedrijventerrein aan de oostzijde van de kern gescheiden. De bedrijfspanden op het bedrijventerrein liggen in hoofdzaak langs deze wegen. Haaks op de Nijverheidsstraat liggen enkele korte doodlopende straten. Hieraan liggen de kleinere bedrijfspanden. Ook hier heeft de bebouwingsmassa een zeer divers karakter. Uiteenlopende materialen en materiaalkleuren bepalen het beeld. Daarnaast vallen de reclame-uitingen langs de Van Heemstraweg op. Ook deze kennen een grote variatie.



Zicht op het midden-westelijke gedeelte van het bedrijventerrein vanaf de Van Heemstraweg (bron: Google Earth)

Veesteeg

Het zuidelijke deel van het bedrijventerrein betreft het bedrijventerrein Veesteeg. Het bedrijventerrein Veesteeg-Oost heeft een bruto oppervlakte van 10 ha en een netto oppervlakte van ongeveer 7,6 ha. Een aantal kavels wordt ontsloten via de Van Heemstraweg, de overige kavels via de Expeditieweg. Het bedrijventerrein is bedoeld voor de kleinere bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2. Langs de Veesteeg ligt een aantal bedrijven met veel buitenopslag. Door de variatie aan bebouwingsmassa heeft het gebied een divers karakter. Het nieuwe bedrijventerrein Veesteeg-West sluit aan op de ontsluitingsweg en de oorspronkelijke kavel- en slotenstructuur. De bestaande landschappelijke structuur is hiermee als onderlegger gebruikt en dus zichtbaar in het ontwerp. Bedrijfswoningen zijn op het nieuwe bedrijventerrein niet toegestaan. Het grootste gedeelte van het terrein wordt ontsloten via een interne ontsluitingslus die aantakt op de Veesteeg. De bedrijven aan de Veesteeg krijgen een directe ontsluiting op deze weg. Een groensingel aan de zuidzijde draagt bij aan een goede en representatieve overgang naar het landelijke gebied. Daarnaast bevinden zich groenstroken en bomenrijen langs diverse wegen en watergangen op dit deel van het bedrijventerrein. De watergang en het groen vervullen een belangrijke functie met betrekking tot de afwatering en berging van hemelwater, onder andere in de vorm van wadi's. De locatie Veesteeg is in aanbouw.



Veesteeg-Oost (bron: website gemeente West Maas en Waal)

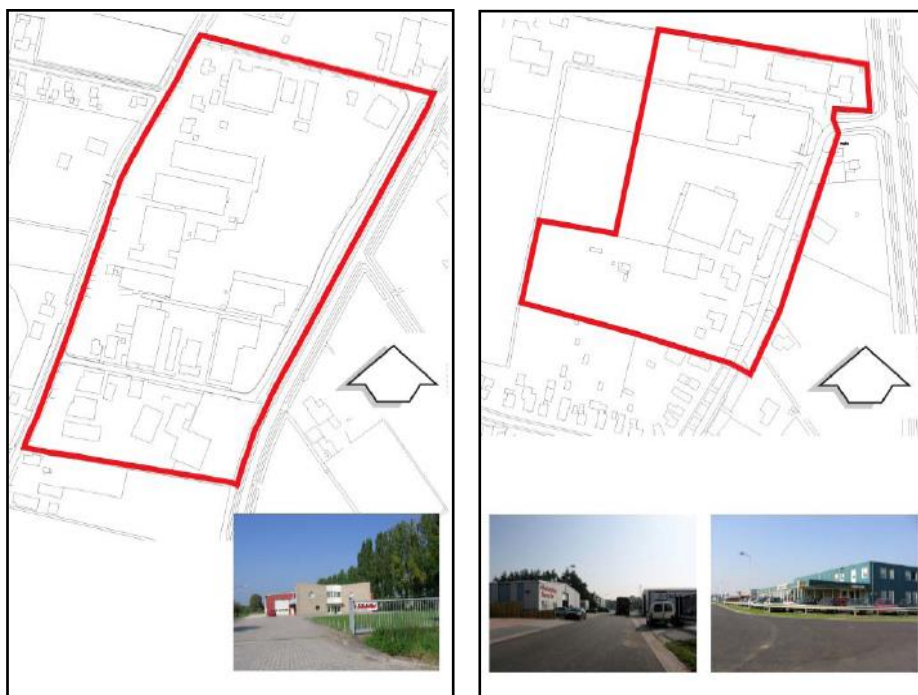
2.2.3 Dreumel

In Dreumel bevindt zich één bedrijventerrein. Dit terrein bestond oorspronkelijk uit twee delen. Het deel 'Margrietstraat' en het deel 'Lageweg'. Met de uitbreiding van het bedrijventerrein zijn de twee delen samengevoegd tot één bedrijventerrein.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van de twee afzonderlijke delen weergegeven.



Luchtfoto bedrijventerrein Dreumel (bron: Google Earth)



Globale begrenzing bedrijventerrein Dreumel

Margrietstraat

Het oorspronkelijke bedrijventerrein Margrietstraat ligt ten noordoosten van de kern Dreumel. De Margrietstraat wordt ontsloten op de Van Heemstraweg waardoor gezorgd wordt voor een goede bereikbaarheid van het gebied. Aan de Margrietstraat liggen enkele kavels met grote bedrijfspanden. Het bedrijventerrein is opgebouwd uit verschillende bebouwingsmassa's. Op de kop van de percelen liggen enkele bedrijfs-woningen. Door de grootschaligheid van de bedrijfspanden en het uiteenlopende materiaal- en kleurgebruik van de gevels, staat de bebouwing in contrast met de bebouwing in het dorp.

Lageweg

Ten noorden van Dreumel ligt het bedrijventerrein Lageweg. Het terrein is gesitueerd tussen de Lageweg en de Van Heemstraweg, waarbij de Van Heemstraweg de door-gaande route vormt. Aan de noordzijde van het terrein verbindt de Melkweg beide we-gen met elkaar. Het terrein is recentelijk gerevitaliseerd en is opgebouwd uit verschil-lende bebouwingsmassa's. De panden zijn voornamelijk richting de Van Heemstraweg en de Lageweg georiënteerd. Aan de zuidzijde van het terrein ligt haaks op de Lage-weg een weg. Deze is bij de revitalisering middels een parallelweg aangesloten op de Melkweg. Hierdoor kunnen de terreinen die aan de Van Heemstraweg liggen ontsloten worden. Aan de weg liggen enkele middelgrote bedrijfspanden, die voornamelijk uit grootschalige hallen en loodsen bestaan. Er is op het terrein grote aandacht besteed aan de architectuur en de representativiteit van de bedrijfspanden. De vormgeving is per pand verschillend en er zijn diverse gevelmaterialen gebruikt.

Uitbreiding Lageweg

In de gemeente West Maas en Waal bevinden zich relatief weinig bedrijven op een bedrijventerrein. Hierdoor zijn veel bedrijven verspreid over de kernen aanwezig. Ook in Dreumel is dit het geval. Dit levert vanuit milieuoogpunt ongewenste situaties op. Het bedrijventerrein Lageweg is recentelijk gerevitaliseerd. Aan de zuidzijde van dit bedrijventerrein bevindt zich een aantal agrarische percelen. Deze percelen vormen een 'open plek' in het bebouwde gebied en lenen zich goed voor een uitbreiding van het bedrijventerrein. Het gebied wordt opgedeeld in 9 bedrijfskavels met een opper-vlakte variërend van circa 2.000 m² tot circa 5.000 m². Daarnaast bevinden zich in de noordwesthoek van het plangebied 2 bestaande woningen. Daarnaast zijn twee nieu-we bedrijfswoningen beoogd aan de Lageweg. De locatie is in aanbouw. Door de ont-wikkeling van deze uitbreiding is ervoor gezorgd dat het bedrijventerrein Margrietstraat en het bedrijventerrein Lageweg zijn samengevoegd tot één bedrijventerrein.



Inrichtingsschets uitbreiding bedrijventerrein Lageweg

2.2.4 Maasbommel

Het bedrijventerrein ten noorden van de dorpskern Maasbommel betreft het bedrijventerrein Kapelstraat. Het terrein ligt langs de Kapelstraat aan de Bedrijfsweg en maakt onderdeel uit van de noordelijke dorpsrand van Maasbommel.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het bedrijventerrein weergegeven.



Luchtfoto bedrijventerrein Maasbommel (bron: Google Earth)



Globale begrenzing bedrijventerrein Maasbommel

Het terrein is kleinschalig van opzet en elk bedrijfspand heeft zijn eigen opzet en vormgeving. Opvallend is de aanwezigheid van veel bedrijfswoningen. De schaal van deze bebouwing is vaak gelijk aan het bedrijfspand. Het terrein krijgt daardoor het karakter van een woongebied. Door de onduidelijke scheiding tussen de openbare ruimte en de privé-terreinen en het veelvuldig voorkomen van open opslag heeft het terrein een rommelige opzet. Het uitbreidingsgedeelte aan de noordzijde is in aanbouw.



Zicht op het bedrijventerrein Kapelstraat vanaf de Bedrijfsweg (bron: Google Earth)

2.2.5 Wamel

Aan de zuidwestzijde van Wamel ligt, op de grens met het buitengebied, het bedrijventerrein Wamel. Het terrein ligt tussen de Hogeweg en de Van Heemstraweg en wordt door de Industriestraat en Sterkenburg gesplitst.

Op de navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het bedrijventerrein weergegeven.



Luchtfoto bedrijventerrein Wamel (bron: Google Earth)



Globale begrenzing bedrijventerrein Wamel

Het terrein kent een gedifferentieerde opzet. Door de ligging aan de rand van de kern en een lintstructuur bevinden zich een groot aantal (bedrijfs)woningen binnen het plangebied. Op het bedrijventerrein liggen voornamelijk middelgrote bedrijven. De bebouwing is wisselend op de kavel gepositioneerd, waardoor er een verspringende rooilijn ontstaat. Deze sluit niet aan op de structuur, verkaveling en rooilijn van de naastgelegen woonwijk. Langs de Van Heemstraweg liggen verschillende representatieve bedrijfspanden. De vormgeving en het materiaal- en kleurgebruik is wisselend.



Zicht op het bedrijventerrein Wamel vanaf de Van Heemstraweg

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

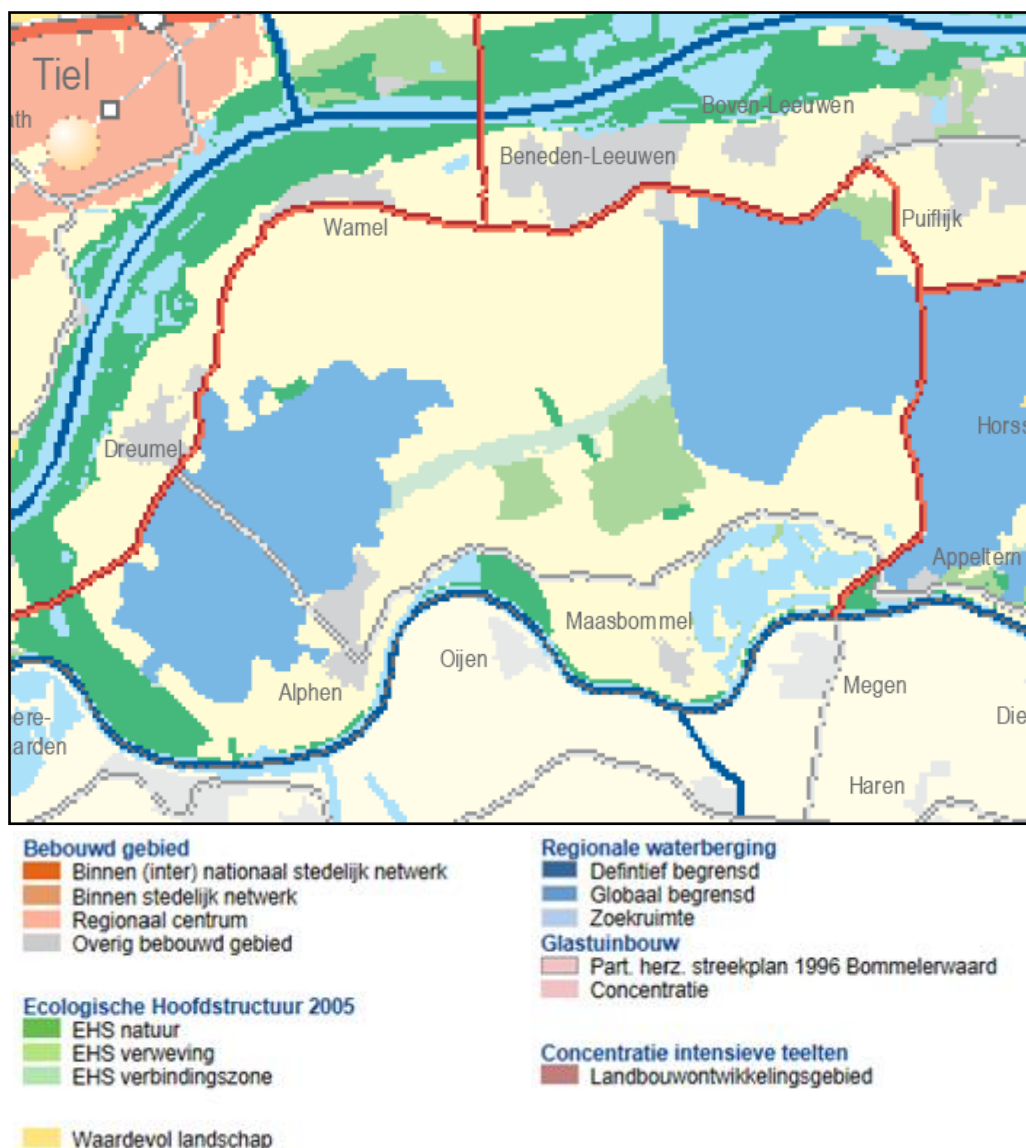
3.1.2 *Toetsing*

Dit plan is consoliderend van aard en raakt geen van de nationale belangen. Het plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Streekplan Gelderland*

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 heeft het Streekplan de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het Streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Hierbij hanteert de provincie een tweeledige provinciale hoofdstructuur. Enerzijds 'hoog dynamische' functies met een intensieve vorm van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie. Anderzijds kent de provincie 'laag dynamische' functies. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals de Ecologische Hoofdstructuur, waardevolle open gebieden en gebieden waar ruimte voor water moet worden gecreëerd.



Uitsnede Beleidskaart ruimtelijke structuur Streekplan Gelderland 2005

Op basis van de beleidskaart is te zien dat het plangebied wordt gecategoriseerd als 'overig bebouwd gebied'. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

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

3.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 22 januari 2011 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland officieel in werking getreden. Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels voor onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. De invoering van de verordening is een direct gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 die is ingevoerd om de rolverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten te vereenvoudigen. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de eerder vastgestelde Structuurvisie, de opvolger van het Streekplan.

Op 27 juni 2012 is de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Deze eerste herziening was nodig omdat provinciale ruimtelijke verordeningen alleen nog ontheffingsbepalingen voor onverwachte situaties mogen bevatten als gevolg van de Spoedwet ruimtelijke ordening (Wro). De eerste herziening is verwerkt in de geconsolideerde versie. Op 19 december 2012 volgde een tweede herziening om de aanleg van een sportcomplex in Zaltbommel mogelijk te maken. De tweede herziening is verwerkt in de geconsolideerde versie.

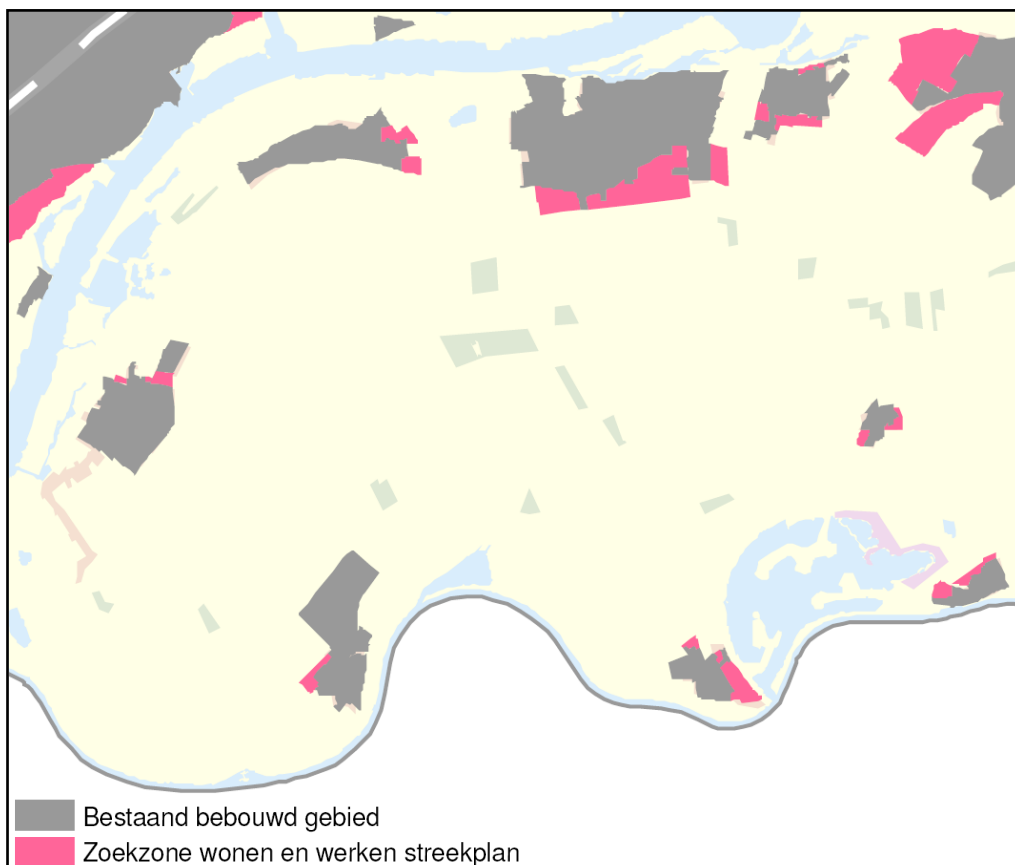
Een derde herziening van de Ruimtelijke Verordening is in procedure. Doel van deze herziening is de ruimtelijke ontwikkeling van een tweetal initiatieven in de ecologische hoofdstructuur (EHS) mogelijk maken. Het gaat om het terrein van het Sauna Drôme in Putten en om het terrein van Werven in Oldebroek. Hierbij worden correcties doorgevoerd in de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur.

De verordening richt zich net zo breed als het streekplan op de fysieke leefomgeving in de provincie. De vigerende ruimtelijke structuurvisie hanteert als uitgangspunt dat nieuwe verstedelijking voor wonen en werken hoofdzakelijk plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied. De verordening legt dit beleid van bundeling en intensivering vast door hiervoor voorschriften op te nemen. Bij de afzonderlijke voorschriften uit de verordening is in de artikelsgewijze toelichting een korte duiding en verantwoording van het provinciaal belang opgenomen.

Op de navolgende uitsnede van de kaart Verstedelijking is te zien dat de dorpskernen van de gemeente West Maas en Waal zich binnen het bestaand bebouwd gebied bevinden. Aansluitend aan deze kernen liggen er zoekzones voor wonen en werken.

Voor 'verstedelijking' geldt dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts is toegestaan (artikel 2.2):

- a binnen bestaand bebouwd gebied;
- b binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- c binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage van 70 geldt;
- d binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- e binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking.



Uitsnede kaart Verstedelijking (bron: Ruimtelijke Verordening Gelderland)

Voor dit plan zijn ook de regels met betrekking tot 'Bedrijventerreinen en werklocaties' (artikel 4) van toepassing. De bedrijventerreinen waaruit het plangebied bestaat kunnen geclassificeerd worden als 'lokale bedrijventerreinen'. In de verordening zijn regels opgenomen voor lokale bedrijventerreinen (artikel 4.4). Deze regels hebben echter alleen betrekking op nieuwe bedrijventerreinen. Hiervan is geen sprake in dit bestemmingsplan.

3.2.3 Toetsing

Onderhavig plan is consoliderend van aard. De bestaande situatie in de verschillende bedrijventerreinen wordt vastgelegd en er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn er een aantal ontwikkellocaties waarvoor een actueel planologisch regime geldt, meegenomen in dit bestemmingsplan. Het plan is daarom niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Regio Rivierenland

De Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 formuleert als hoofdpoging het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die de eigenheid van dit landschap bepalen. De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap. De ruimtelijke structuurdragers geven de richting aan waarin verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer, recreatie en toerisme zich in het Rivierenland mogen ontwikkelen, zodat het unieke landschap met haar contrasten behouden blijft dan wel wordt versterkt. De hoofdinfrastructuur wordt door de regio mede als leidend gezien voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Het ruimtelijk beeld op basis van de genoemde structuurdragers en de opgaven voor het gebied leiden tot de volgende koers voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- water als structurerend element: meervoudig ruimtegebruik met verbreding van watergangen en concretiseren zoekgebieden waterberging;
- contouren voor zoekruimte verstedelijking tot 2015 volgens experiment ‘een lijn voor kwaliteit’ blijft uitgangspunt;
- aanvullende zoekruimte voor bedrijvigheid met meerwaarde voor Rivierenland als vestigingscriterium;
- accent op impuls voor openbaar vervoer;
- functieverandering in het landelijk gebied voor kommen en oeverwallen differentiëren;
- voor het landelijk gebied is de landbouw richtinggevend. Een landbouwvisie wordt opgesteld;
- ontwikkeling meer samenhangend toeristisch-recreatief aanbod rond ‘boegbeelden’ en concentratiepunten;
- uitvoering door middel van een ruimtelijke projectenagenda.

3.3.2 Toetsing

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bestaande ruimtelijke structuurdragers in het gebied blijven behouden. Het plan is consoliderend van aard en niet in strijd met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Ontwikkelingsvisie Wonen & Werken

In juni 2000 is een partiële streekplanherziening van het destijds vigerende streekplan Gelderland vastgesteld. Met deze herziening heeft de provincie ruimtelijk beleid in gang gezet dat gericht is op het benutten van inbreidingslocaties en uiteindelijk is vastgesteld in het streekplan Gelderland 2005.

De provincie heeft destijds in het kader van deze streekplanherziening de Gelderse gemeenten gevraagd een visie ten aanzien van de ontwikkeling van het stedelijk gebied op te stellen. Hiertoe heeft de gemeente West Maas en Waal de Ontwikkelingsvisie Wonen & Werken opgesteld. Parallel en vooruitlopend op het provinciale beleid is in deze stedelijke ontwikkelingsvisie tevens een relatie gelegd met de gemeentelijke ontwikkelingen in het kader van de stedelijke vernieuwing, duurzame stedelijke ontwikkeling en kwalitatief passende woningen en woonmilieus (woonbeleid met kwaliteit).

Rondom alle kernen van de gemeente West Maas en Waal zijn in de visie duidelijke contouren op kaart gezet; de zogenaamde rode contouren. De contouren uit deze visie en de contouren uit het Experiment Rivierenland zijn op elkaar afgestemd. Binnen de contouren zullen alle ruimtelijke ontwikkelingen tot 2015 gaan plaatsvinden. Daar waar mogelijk is de contour zo veel mogelijk afgestemd op de grens van het bestemmingsplan Buitengebied. De contour is zo strak mogelijk getrokken ter bescherming van de landschappelijke belangen in het buitengebied. Alle stedelijke functies, inclusief sportvelden liggen binnen deze contour. Daar waar dit uitgangspunt aanleiding geeft tot een ruimtelijk minder gewenste situatie (bijvoorbeeld de kern Wamel) is van dit uitgangspunt in deze visie beargumenteerd afgeweken.

Doel van de ontwikkelingsvisie is het maken van een integrale ruimtelijke afweging voor de ontwikkeling van woon- en werklocaties binnen de gemeente op korte en middellange termijn, zowel in als aansluitend aan het bestaande stedelijk gebied (bebouwde kom). Verder wordt een kwantificering en de verwachte uitvoeringstermijn aangegeven van de te ontwikkelen woon- en werklocaties. Bij de keuze voor de verschillende locaties is het behoud en de versterking van de bestaande waarden en kwaliteiten uitgangspunt geweest voor het stedelijk gebied en haar directe omgeving. Met deze visie voldoet de gemeente niet alleen aan de vraag van de provincie voortgekomen uit de gedeeltelijke streekplanherziening. Ook is de visie de basis voor het opstellen van bestemmingsplanherzieningen voor de kernen en voor het ontwikkelen van stedenbouwkundige plannen.

Bedrijventerreinen

De gemeente wil een zo groot mogelijke bijdrage leveren aan het gezond houden of gezonder maken van de eigen lokale economie. Groeiende bedrijven zullen, wanneer noodzakelijk, alternatieve ruimte geboden moeten worden. Milieuhinderlijke bedrijven zullen bij sanering en/of verplaatsing geholpen moeten worden. In Dreumel is het bedrijventerrein gerevitaliseerd. Uitgangspunt bij de visie is dat de bestaande bedrijventerreinen als locatie voor inbreiding zijn opgenomen met als doel wanneer mogelijk eerst deze bedrijventerreinen te benutten, zodat inbreiding met de functie werken kan plaatsvinden. Hebben de bestaande terreinen hiervoor geen ruimte dan kan pas worden overgegaan tot uitbreiding.

Herijking behoefte

Een zienswijze van de provincie Gelderland op het bestemmingsplan voor het Leeuws Veld en de verrichte woningmarktscan in maart 2011, waren aanleiding voor de gemeente om de geplande woningcapaciteit nader te beoordelen. De uitkomsten van de scan zijn in regionaal verband geaccepteerd. Uitkomst is dat een aantal projecten gefaseerd moet worden uitgevoerd dan wel uitgesteld zal moeten worden.

3.4.2 Welstandsnota 2012

De vorige welstandsnota heeft meer dan zeven jaar gefunctioneerd. Het beleid was om verschillende redenen, zoals de komst van de Wabo, aan een herijking toe. Het gemeentelijk welstandsbeleid bevat de welstandsaspecten en de criteria waaraan bouwplannen worden getoetst. Het specifieke karakter van de gemeente West Maas en Waal is vaak ook gerelateerd aan bijzondere en karakteristieke gebieden, structuren, gebouwen en/of ensembles. De welstandsnota omvat daarom een samenhangend stelsel van criteria onderverdeeld in vier hoofdgroepen:

- algemene welstandscriteria;
- gebiedsgerichte welstandscriteria;
- welstandscriteria voor specifieke objecte;n
- welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen.

De algemene welstandscriteria en de criteria voor specifieke objecten of kleine bouwplannen behandelen aspecten die niet gebiedsgebonden zijn, terwijl de gebiedscriteria zijn gekoppeld aan specifieke gebiedseigen kenmerken en eigenschappen.

De Welstandsnota 2012 heeft ter ondersteuning gediend voor de beschrijving van de ruimtelijke structuur van de verschillende kernen in het plangebied.

3.4.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2004

De gemeente heeft in 1998 een verkeersveiligheidsplan vastgesteld. Een groot deel van dit plan is inmiddels uitgevoerd. Bijgesteld landelijk en regionaal verkeersbeleid en ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente zijn aanleiding geweest om het verkeersplan te actualiseren tot een Verkeers- en Vervoerplan (GVVP), een breed verkeersplan waarin verkeersveiligheid een belangrijk onderdeel vormt.

De gemeente West Maas en Waal zet in op een goed werkend verkeer- en vervoersysteem, met aandacht voor de verschillende modaliteiten openbaar vervoer, auto en langzaam verkeer. Dat wil de gemeente bereiken door:

- het beperken van het aantal verbindingen. Dit is uit oogpunt van bereikbaarheid mogelijk;
- het blijven inzetten op een vlotte realisatie van de omlegging van de N322 voor de regionale bereikbaarheid;
- het verbeteren van de fietsstructuur;
- behoud van openbaar vervoer: inzetten op hoofdlijn grotere kernen met een hoge frequentie en (betaalbaar) individueel vervoer naar kleinere kernen;
- meer aandacht voor de bereikbaarheid van hulpdiensten.

3.4.4 Waterplan West Maas en Waal

Het waterbeleid van gemeente en waterschap is gericht op het realiseren van een veerkrachtig watersysteem en een duurzame waterketen. De gemeente West Maas en Waal heeft het uitvoeringsprogramma van het Waterplan (2005-2026) geïntegreerd in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (2013-2017). De gemeente richt zich op het realiseren van de waterbergingsopgave en het verbeteren van waterkwantiteit- en kwaliteit. Daarnaast is het afkoppelbeleid in het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan geactualiseerd.

Het huidige watersysteem kenmerkt zich door de bovenregionale invloed van de rivieren op de grondwaterstand. Deze kan 's winters zeer hoog zijn tot aan het maaiveld en 's zomer diep wegzakken. Binnen de kernen is weinig ruimte voor water. Het minimaliseren van wateroverlast is één van de belangrijkste aandachtspunten bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom streeft de gemeente naar een betere integratie van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en het benutten van afkoppelkansen. Waar mogelijk is ook aandacht voor de belevingswaarde, natuurontwikkeling en recreatieve mogelijkheden van water.

3.4.5 Toetsing

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestaande situatie van de bedrijventerreinen vastgelegd. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en daarom is het plan niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk beheersgericht. Dat wil zeggen dat de huidige planologische mogelijkheden grotendeels zijn overgenomen in dit plan en dat er geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De aanwezige functies en aanwezige bebouwing worden bestemd zoals deze nu zijn. De bouwmogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen worden in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Verder geldt dat het vastleggen van de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied er niet toe leidt dat de mogelijkheden voor de komende tien jaar volledig worden bevroren. Onnodige starheid van het plan moet voorkomen worden. Ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meerdere of mindere mate wel mogelijk. Ter voorbereiding op het bestemmingsplan is een retrospectieve toets uitgevoerd waarin de strijdige situaties zijn weergegeven inclusief de oplossing in dit bestemmingsplan (zie paragraaf 5.11). In het navolgende wordt ingegaan op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van dit bestemmingsplan voor de functie 'bedrijventerrein' en de 'overige' functies (groen, verkeer, water).

4.2 Bedrijventerrein

Voorliggend bestemmingsplan kent als meest voorkomende functie die van bedrijvigheid. Het is gangbaar en wenselijk op bedrijventerreinen in de toekomst enige vrijheid en flexibiliteit te houden ten aanzien van de ontwikkeling van bedrijven. Op bedrijventerreinen staat de bedrijfsfunctie voorop en dat moet zo blijven. Voor het gehele bestemmingsplan geldt dat grootschalige ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt, maar op bedrijventerreinen geldt dat op perceelsniveau nog enige ontwikkelruimte wordt geboden. De verscheidenheid aan type bedrijvigheid is op alle terrein groot. In de kleinere kernen als Alphen, Dreumel, Wamel en Maasbommel zijn het voornamelijk kleine ambachtelijke bedrijven op het vlak van de bouwnijverheid, hout- en metaalindustrie, elektrotechnische- en vervoersbedrijven. Op de terreinen in Beneden-Leeuwen komt een mix van kleinschalige en grootschalige bedrijvigheid voor. Bij de bestemming 'Bedrijventerrein' (BT) wordt onderscheid gemaakt in bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen behorende bij bedrijfswoningen. In de gekozen systematiek dienen alle gebouwen in het op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlak te worden gebouwd.

4.2.1 Zonering

Voor de uitwerking van het bestemmingsplan wordt de zonering uit het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' overgenomen. Deze milieuzonering is geënt op de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Aan de hand van een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (ook gebaseerd op de VNG-brochure) is een lijst van bedrijven opgenomen die toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn de verschillende bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een aantal milieucategorieën. Iedere milieucategorie kent een eigen minimale afstand die aangehouden moet worden tot gevoelige objecten.

De minimaal aan te houden afstand wordt bepaald aan de hand van de afstanden voor een aantal milieuaspecten, zoals geluid, geur, gevaar en stof. Elk bedrijf moet ten minste de bijbehorende grootste richtafstand aanhouden tot een rustige woonwijk. De zonering zoals die in dit bestemmingsplan is opgenomen heeft betrekking op het gebruiksaspect van de grond en de bebouwing. Via de Wet Milieubeheer wordt het functioneren van het bedrijf (de inrichting) precies vormgegeven.

Het aantal categorieën dat wordt onderscheiden in de VNG-publicatie is zes, waarbij categorie 1 en 2 betrekking hebben op lichte bedrijven en waarbij de hoogste categorie (categorie 6) de meeste hinder veroorzaakt. Per categorie wordt een grootste indicatieve afstand aangegeven. Die grootste afstand geeft de minimaal aan te houden afstand weer:

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk / rustig buitengebied	Richtafstand gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

In onderhavig plangebied komen voornamelijk bedrijven tot en met categorie 3.2 voor. Bedrijven in een hogere categorie, zijn specifiek bestemd. De bedrijventerreinen zijn aangegeven door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – x' (sbt-x). In de navolgende tabel wordt per aanduiding aangegeven welke milieucategorie zich binnen een dergelijke aanduiding mag vestigen.

Aanduiding verbeelding	Toegestane milieucategorie			
	1	2	3.1	3.2
sbt-1	X	X		
sbt-2		X	X	
sbt-3		X	X	X
sbt-4	X	X	X	X
sbt-5	X	X	X	
sbt-6	X			

De bedrijven en instellingen die binnen deze categorieën zijn toegestaan, zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze lijst is aangepast aan de specifieke situatie van het plangebied en in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen. Op de verbeelding is vastgelegd welke categorieën waar gevestigd mogen worden. De indeling in milieuzones is afgestemd op de huidige zonering en op omliggende burger- en bedrijfswoningen. Dat betekent dat de afstand tot meest nabijgelegen gevoelige functies in de omgeving, maatgevend zijn voor de aard en invloed van op dit bedrij-

venterrein toe te laten bedrijfstypen. Voor een nadere toelichting op de wijze van bestemmen wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

Op de verschillende bedrijventerreinen zijn de volgende bedrijfscategorieën toegestaan.

Alphen	BT met aanduiding 'sbt-1' (bedrijven met een milieucategorie 1 en 2) BT met aanduiding 'sbt-3' (bedrijven met een milieucategorie 2, 3.1 en 3.2)
Beneden-Leeuwen	<p>Plandeel Korte Brouwerstraat, Trambaan, Tesstraat, Waalbandijk, Waterstraat (noord)</p> <ul style="list-style-type: none"> – BT met aanduiding 'sbt-1' (bedrijven met een milieucategorie 1 en 2) – BT met aanduiding 'sbt-2' (bedrijven met een milieucategorie 2 en 3.1) – BT met aanduiding 'sbt-3' (bedrijven met een milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) – BT met aanduiding 'sbt-5' (bedrijven met een milieucategorie 1, 2 en 3.1) <p>Plandeel Waterstraat, Tesstraat, Trambaan (midden-oost)</p> <ul style="list-style-type: none"> – BT met aanduiding 'sbt-1' (bedrijven met een milieucategorie 1 en 2) – BT met aanduiding 'sbt-2' (bedrijven met een milieucategorie 2 en 3.1) <p>Plandeel Nijverheidsstraat (midden-west)</p> <ul style="list-style-type: none"> – BT met aanduiding 'sbt-1' (bedrijven met een milieucategorie 1 en 2) – BT met aanduiding 'sbt-2' (bedrijven met een milieucategorie 2 en 3.1) – BT met aanduiding 'sbt-3' (bedrijven met een milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) <p>Plandeel Veesteeg en Veesteeg Oost (zuid)</p> <ul style="list-style-type: none"> – BT met aanduiding 'sbt-1' (bedrijven met een milieucategorie 1 tot en met 2) – BT met aanduiding 'sbt-3' (bedrijven met een milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) – BT met aanduiding 'sbt-4' (bedrijven met een milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2) <p>Plandeel Veesteeg-West (zuid)</p> <ul style="list-style-type: none"> – BT met aanduiding 'sbt-1' (bedrijven met een milieucategorie 1 en 2) – BT, met aanduiding 'sbt-4' (bedrijven met een milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2) – BT met aanduiding 'sbt-5' (bedrijven met een milieucategorie 1, 2, en 3.1)
Dreumel	BT met aanduiding 'sbt-1' (bedrijven met een milieucategorie 1 en 2) BT met aanduiding 'sbt-2' (bedrijven met een milieucategorie 2 en 3.1) BT met aanduiding 'sbt-3' (bedrijven met een milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) BT met aanduiding 'sbt-5' (bedrijven met een milieucategorie 1, 2, en 3.1)
Maasbommel	BT met aanduiding 'sbt-1' (bedrijven met een milieucategorie 1 en 2) BT met aanduiding 'sbt-3' (bedrijven met een milieucategorie 2, 3.1 en 3.2) BT met aanduiding 'sbt-6' (bedrijven met een milieucategorie 1)
Wamel	BT met aanduiding 'sbt-2' (bedrijven met een milieucategorie 2 en 3.1)

Mogelijkheden

In het voorgaande is ingegaan op de beperkingen die gesteld worden aan de bedrijven. Hierdoor ontstaat wellicht de indruk dat er vooral beperkingen aan de bedrijven opgelegd worden; dit is geenszins het geval. Het is belangrijk te beseffen dat het plangebied bestaat uit bedrijventerreinen waar de bedrijfsfunctie met nadruk voorop staat. Bedrijventerreinen zijn vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt van groot belang. Er is daarom voor gekozen om de bedrijven veel mogelijkheden te geven. Deze mogelijkheden bestaan ten eerste uit een flexibele gebruiksregeling. Binnen de kaders van de beschreven zoneringsplan zijn alle soorten bedrijvigheid toegestaan zonder verdere procedures vanuit de optiek van het bestemmingsplan. Als bijvoorbeeld een drukkerij vertrekt dan kan bijvoorbeeld een aannemer direct het pand betrekken. Daarnaast wordt er veel bebouwing toegestaan en gelden er weinig regels ten aanzien van de bebouwing.

4.2.2 Bebouwing

Bedrijven

Het grootste deel van de bebouwing op het bedrijventerrein valt in de bedrijfsbestemming. Uitgangspunt is het actualiseren van de bestaande bestemmingsplannen waarbij waar mogelijk ruime mogelijkheden voor de bedrijfsfunctie blijven bestaan en/of worden gecreëerd. Er is immers sprake van een bedrijventerrein waar in hoofdzaak bedrijven conform hun behoefte moeten kunnen voortbestaan of zich kunnen vestigen. Om die reden is in het bestemmingsplan de bebouwingsregeling flexibel opgesteld en zijn tevens de vigerende rechten zoveel mogelijk overgenomen.

Voor de verschillende bedrijventerreinen in het plangebied geldt dat de bouwhoogte uit het geldende bestemmingsplan is overgenomen. Het bebouwingspercentage is overal op 70% gesteld, met een ontheffing tot 80%. Een bebouwingspercentage van 70% is een maat die bij het beleid tot het intensief gebruik van bestaande bedrijventerreinen past.

Bedrijfswoningen

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om op bedrijventerreinen geen nieuwe bedrijfswoningen toe te staan. Hiervoor zijn de volgende redenen aan te wijzen:

- bedrijfswoningen zijn tegenwoordig in veel gevallen niet meer noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering;
- bedrijfswoningen op een bedrijventerrein veroorzaken problemen op milieutechnisch gebied, gezien de hindergevoeligheid van de woonfunctie.

In dit bestemmingsplan zijn daarom uitsluitend bestaande bedrijfswoningen positief bestemd en begrensd.

4.3 Openbare ruimte

4.3.1 Verkeer, groen en water

De openbare gebieden van het plangebied zijn flexibel bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alledag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn zeker op meerdere locaties voorkomen. Dit plan voorziet er in dat deze veranderingen mogelijk zijn, doordat een ruime verkeersbestemming is opgenomen, waarbinnen ook groen en water kunnen worden gerealiseerd. De grotere groene gebieden zijn wel als zodanig bestemd. Zo wordt voldoende zekerheid geboden dat het groen er blijft en dat daar niet een weg aangelegd zou kunnen worden. Een paadje of recreatief fietspad door het groen is wel weer mogelijk. De watergangen in het plangebied zijn bestemd tot 'Water'. Daarbij is voor de A-watergangen een beschermingszone opgenomen. Daarnaast zijn water-gerelateerde functies in meerdere bestemmingen toegestaan, om zo de benodigde retentie mogelijk te maken, zonder dat een bestemmingsplan-herziening noodzakelijk is.

4.4 Overige functies

4.4.1 Commerciële voorzieningen

De gemeente is van mening dat bedrijventerreinen er primair gericht op moeten zijn op het huisvesten van bedrijven en niet allerlei andere functies herbergen. In principe wordt geen detailhandel op de bedrijventerreinen toegestaan. Een uitzondering is gemaakt voor perifere detailhandel langs de Van Heemstraweg in Beneden-Leeuwen. Daarnaast wordt de grootschalige detailhandel in de strook tussen de Beatrixstraat en Brouwersstraat gehandhaafd en is er een algemene ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van perifere en grootschalige detailhandel. Voorts komen op de bedrijventerreinen in Alphen, Maasbommel, Wamel en Beneden-Leeuwen vormen van detailhandel voor. Hieronder vallen ook de verkoopruimten van bedrijven die op hetzelfde perceel zijn gevestigd. Deze vorm van detailhandel is gerelateerd aan de bedrijven die op die terreinen gevestigd. Deze vorm van detailhandel is positief bestemd.

4.4.2 Wonen

Uitsluitend de bestaande woningen zijn bestemd in dit bestemmingsplan. Bij de woonfunctie is er bewust voor gekozen om zogenaamde 'aan huis verbonden beroepen' mogelijk te maken. Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Belangrijk is wel dat het beroep ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Het feit dat ze woningen dicht bij het bedrijventerrein zijn gelegen, wil niet zeggen dat de burgerwoningen ook zomaar een bedrijf/kantoor mogen worden; daarvoor is een herziening nodig van het bestemmingsplan. Een aan huis gebonden bedrijf is toegestaan na afwijking van het bestemmingsplan.

5 Onderzoek/verantwoording

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

5.1.2 Toetsing

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. In het plangebied wordt de bestaande situatie gehandhaafd en worden geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. In het plangebied worden juridisch-planologisch gezien geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Slechts de bestaande woningen worden als zodanig bestemd. Op een enkele woonbestemming wordt kamerbewoning toegestaan. In dat geval wordt ter plaatse van de woning reeds een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt, vanwege het consoliderende karakter van voorliggend plan, geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

5.2.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied

worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

5.2.2 Toetsing

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande (planologische) situatie vastgelegd, van een ruimtelijk-juridisch kader voorzien en daarmee integraal beheerst. Bij het opnemen van de zonering is uitgegaan van de milieucategorieën en bijbehorende richtafstanden op grond van de VNG-brochure. Hiermee wordt op verantwoorde wijze een voldoende afstand gehouden tussen hindergevoelige en hinder veroorzakende objecten. De aan te houden afstanden zijn gebaseerd op de afstand die nodig is volgens de maatgevende factor (geur, geluid, gevaar, stof e.d.).

Door het hanteren van de richtafstanden uit de VNG-uitgave komt het voor dat bedrijven, die gezien hun categorie, te dicht bij woningen liggen, overeenkomstig het huidige gebruik zijn bestemd, ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke milieugegeving (richtafstanden VNG) verder van elkaar af dienen te zijn gesitueerd. Kortom, de bestaande situatie kan voor wat betreft de milieuzonering, niet meer worden vastgelegd conform de gewenste indicatieve afstanden.

De bestaande milieuzonering is uitgangspunt geweest bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan. Voor de bedrijventerreinen worden verschillende functionele zoneringen gehanteerd. In paragraaf 4.2.1 wordt per bedrijventerrein aangegeven welke categorie bedrijven zich op het terrein mogen vestigen. Voor de terreinen in Wamel, Maasbommel en Alphen geldt dat er bedrijven in maximaal milieucategorie 3.2 voorkomen. Op de bedrijventerreinen in Beneden-Leeuwen en Dreumel komen ook bedrijven in milieucategorie 4 voor. Deze zijn specifiek op de verbeelding aangeduid als zijnde bijvoorbeeld een puinbreker of een verffabriek.

Via de Wet milieubeheer worden normen gesteld ten aanzien van hinder op gevoelige functies. In het plangebied komen op het gebied van de milieuzonering en de mogelijkheden in het kader van de Wet milieubeheer geen onoverkomelijke problemen voor.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt, vanwege het consoliderende karakter van voorliggend plan, geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

5.3 Bodem

5.3.1 Algemeen

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

5.3.2 Toetsing

De bestaande bebouwing en functies worden in dit bestemmingsplan vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden niet toegestaan. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, is via de bouwverordening in het kader van de bouwvergunningverlening zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit. In principe is altijd een bodem- en grondwateronderzoek nodig bij vergunning bij vergunningplichtige bouwwerken die als verblijfsruimte(n) gebruikt gaan worden.

Minimaal moet een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden. In de regel moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd als de voorgenomen ontwikkeling een nieuwbouwwoning betreft of een bedrijf met verblijfsruimte(n) en nieuwbouw, aan- of uitbouw bij bouwwerken die voor 1970 gebouwd zijn.

In dit geval wordt teruggegrepen op het gemeentelijk bodembeleid dat regionaal is opgezet (regio MARN). Voor het aspect bodem in het bestemmingsplan moet het stappenplan 'bodemtoets bestemmen' worden gevolgd. In stap 1 worden de huidige en toekomstige functies bepaald. In dit geval wijken de toekomstige functies niet af van de huidige functies. Er worden geen gevoeligere bestemmingen mogelijk gemaakt, dan die reeds in het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn. In stap 2 wordt nagegaan of er lokale bodemverontreinigingen zijn. Bij de gemeente West Maas en Waal zijn geen bodemverontreinigingen conform de Wet Bodembescherming bekend in onderhavig plangebied. In dat geval ondervindt de uitvoering van het bestemmingsplan geen belemmeringen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt, vanwege het consoliderende karakter van voorliggend plan, geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

5.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

5.4.1 Archeologische waarden

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

In artikel 5 van het Verdrag van Valletta (Malta) wordt gewezen op de noodzaak van een vroegtijdige interactie tussen plannersmakers en archeologen bij het voorbereiden

en ontwikkelen van plannen. Alleen zo kan het gemeentelijk bodemarchief op een juiste wijze bij de belangenafweging worden meegenomen. Provinciale archeologische verwachtingskaart dient als onderlegger voor deze interactie.

Toetsing

Op grond van de waarden- en verwachtingskaart uit de gemeentelijke Nota Ondergrondse Cultuurhistorie 2013-2017 heeft het plangebied verschillende verwachtingswaarden voor wat betreft het aantreffen van archeologische resten in de bodem. Het gemeentelijk archeologiebeleid dient te voldoen aan de uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988. Voor het gemeentelijk archeologiebeleid van de gemeente West Maas en Waal gelden daarom de volgende uitgangspunten:

- archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) onmogelijk is;
- de relatie tussen archeologie en ruimtelijke ordening versterken zodat behoud van het bodemarchief een plaats krijgt in het planologische besluitvormingsproces;
- bodemverstoorders betalen archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen en zijn hiervoor operationeel verantwoordelijk.

Voor het plangebied gelden, zoals hiervoor aangegeven, op grond van de archeologische verwachtingskaart verschillende archeologische (verwachtings)waarden. Daar waar uit concreet veldonderzoek is gebleken dat archeologische waarden aanwezig zijn, is in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. De beleidsnota krijgt te zijner tijd een vertaling in een paraplubestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. In het plangebied wordt de bestaande situatie gehandhaafd en worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De grond wordt niet geroerd en eventueel aanwezige archeologische waarden worden daarom niet aangetast.

5.4.2 Cultuurhistorische waarde

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

In het plangebied komen geen Rijks- en gemeentelijke monumenten voor.

5.4.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt, vanwege het consoliderende karakter van voorliggend plan, geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

5.5 Watertoets

5.5.1 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

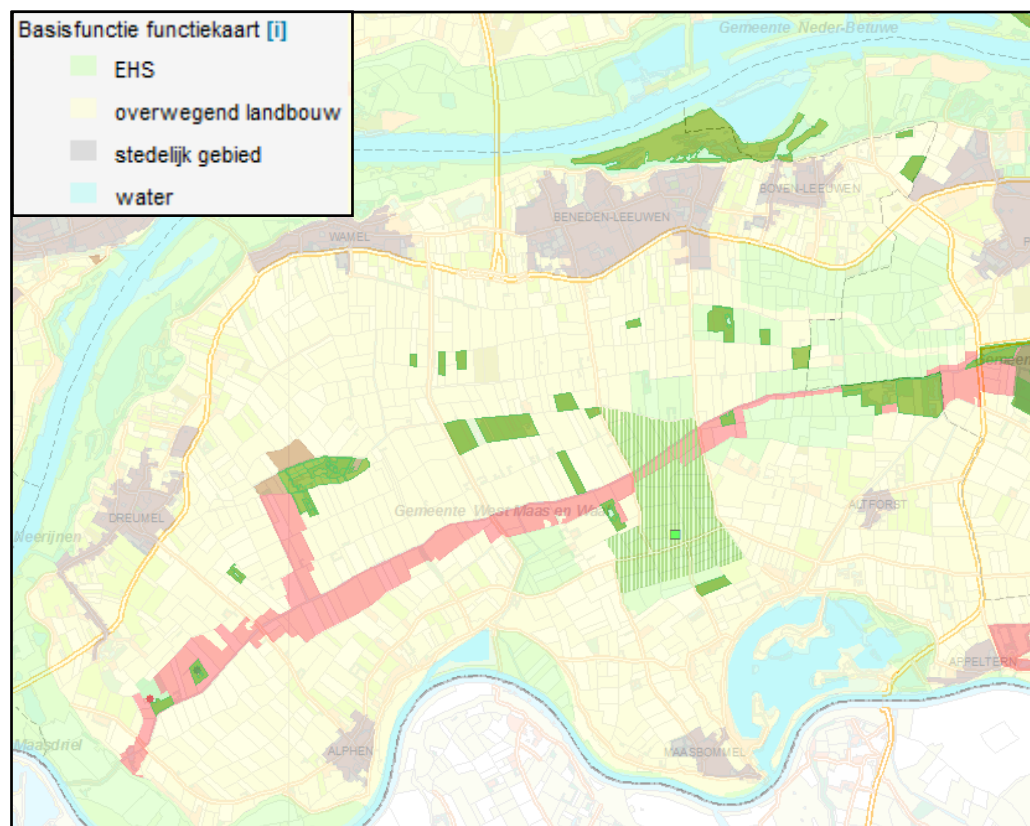
Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijks die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijks' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen. In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

5.5.2 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals waterbergingsgebieden, landbouw, natte natuur en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied betreft de bedrijventerreinen binnen de bebouwde kom van enkele kernen en valt dus volgens de definitie van het Waterplan in het stedelijk gebied. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.



Uitsnede Waterplan Functiekaart (bron: Waterplan Gelderland)

5.5.3 Waterbeheerplan Waterschap Rivierenland

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. De verboden betreffende die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van watergangen en waterkeringen. Van alle verboden werken en/of werkzaamheden die niet voldoen aan de criteria van de algemene regels, kan ontheffing worden aangevraagd. Duidelijke en vastgestelde uitgangspunten hierbij zijn geformuleerd en vastgelegd in beleidsregels. Initiatieven voor (bouw)werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden hieraan getoetst.

5.5.4 toetsing

Gemeentelijk beleid bij de watertoets

Bij nieuwe bestemmingsplannen moet de waterhuishouding vastgelegd worden in de -verplichte- waterparagraaf. De gemeente en het waterschap Rivierenland gebruiken het instrument watertoets om in zo vroeg mogelijk stadium samen met de ontwikkelaar een gedegen aanpak voor water uit te werken. Elke locatie en fase van ontwikkeling vergt maatwerk en de procesafspraken over de waterhuishouding worden vastgelegd in het kader van de watertoets.

Dit bestemmingsplan

Het bestemmingsplan gaat uit van het vastleggen van de bestaande situatie. In dat kader wordt ook de bestaande situatie gerespecteerd.

A-watergangen, alsmede structurele waterpartijen en vijvers met een waterbergende functie worden bestemd tot 'Water'. Verder geldt een aanvullende bescherming door de Keur. Die geldt immers naast het bestemmingsplan.

Langs de A-watergangen dient aan weerszijden rekening gehouden te worden met een beschermingszone van 4 meter. Deze beschermingszone wordt in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan geregeld door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'. Ook met de beduikerde A-watergangen met de bijbehorende beschermingszones van 4 meter aan weerszijden wordt rekening gehouden door middel van een dubbelbestemming.

Verder zijn delen van het plangebied gelegen in de kern- en beschermingszone van de waterkering van de Waaldijk en de Maasdijk. In deze zones is de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing. Deze beschermingszone wordt eveneens in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen middels een dubbelbestemming. In dit geval betreft het de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

5.5.5 Conclusie

Het aspect water vormt, vanwege het consoliderende karakter van voorliggend plan, geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan, mits de inrichting van het terrein wordt afgestemd met de gemeente en het waterschap, zoals bedoeld in de watertoetsprocedure.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Vogel- of Habitatrichtlijn. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Als bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

5.6.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) moet getoetst worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied grenst op enkele locaties aan de Ecologische hoofdstructuur. Met het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. De bestaande situatie wordt planologisch vastgelegd, waardoor planologisch geen sprake is van een uitbreiding van functies of bebouwing die een aantasting van de functies van de Ecologische hoofdstructuur tot gevolg hebben. Omdat het om een consoliderend bestemmingsplan gaat zijn hier op dit moment geen effecten op te verwachten. Toekomstige activiteiten in de rivier of activiteiten die een versnipperend effect op de zoekzones hebben (actief of passief) kunnen wel een negatief effect hebben. Als dergelijke ingrepen worden uitgevoerd, dient voorafgaand aan de ingrepen een beoordeling plaats te vinden of mogelijk effecten optreden. Het plangebied grenst aan het Natura2000-gebied van de Waal. In het plan worden geen activiteiten of functies toegestaan anders dan de al bestaande planologische toegestane functies en activiteiten. Bij nieuwe ontwikkelingen dient te zijner tijd een beoordeling plaats te vinden of mogelijk effecten optreden.

Soortenbescherming

Aangezien sprake is van een consoliderend bestemmingsplan waarin alleen bestaande functies en bebouwing planologisch worden vastgelegd, is geen sprake van directe aantasting van vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten. Op basis van beschikbare verspreidingsgegevens, habitateisen en de in het plangebied aanwezige habitats is een inschatting gemaakt van mogelijk aanwezige beschermde soorten. Het is niet mogelijk om met zekerheid soorten uit te kunnen sluiten. Daarom moet bij nieuw te ontwikkelen activiteiten of functies een herbeoordeling plaatsvinden.

5.6.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt, vanwege het consoliderende karakter van voorliggend plan, geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

5.7.2 Toetsing

In het kader van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

5.7.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt, vanwege het consoliderende karakter van voorliggend plan, geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen, zoals wegen, spoor en leidingen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}) per jaar. Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. In de regelgeving is geen grens gesteld aan de hoogte van het groepsrisico. Bovendien is niet aangegeven welk groepsrisico acceptabel wordt geacht. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRvgs) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (respectievelijk artikel 13 en artikel 12). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Risicovolle inrichtingen

Lpg-tankstation

In het plangebied bevindt zich op dit moment één Bevi-inrichting. Dit betreft het benzinestation De Fakkel aan de Van Heemstraweg 37 te Beneden-Leeuwen met een ondergronds lpg-reservoir.

De PR 10^{-6} contour ligt op 45 meter vanaf het LPG-vulpunt. De PR 10^{-6} contour van 25 m ligt rondom de aansluitpunten van de leidingen alsmede het bovengrondse deel van de leidingen en de pomp bij het ingeterpte LPG-reservoir, waarbij is uitgegaan van de locatie van het LPG-reservoir volgens een actuele luchtfoto én volgens de meest recente plattegrondtekening in het milieudossier (bij een ingediende melding op grond van de Wet milieubeheer). De PR 10^{-6} contour rondom de LPG-afleverzuil is 15 m groot.

Binnen de 45 m-contour en 25 m-contour is nieuwbouw van kantoren en bedrijfsgebouwen niet toegestaan. Het gedeelte van bedrijventerrein Veesteeg-West dat gelegen is binnen de genoemde contouren is ter plekke grotendeels bestemd tot groen en waterberging.

Buiten deze contouren is tot 150 meter vanaf het vulpunt nieuwbouw van kantoren en bedrijfsgebouwen toegestaan. Gezien het feit dat (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied zijn toegestaan, wordt momenteel een verantwoordingsplicht groepsrisico, conform het gestelde in artikel 3.1 van het Bevi, uitgevoerd. Voorts wordt de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De resultaten worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Global Paint Products

Het bedrijf Global Paint Products bevindt zich aan de Veesteeg 13 in Beneden-Leeuwen. Volgens de risicokaart is er bij het bedrijf Global Paint Products vergunning voor een viertal opslagruimten (3 containers en 1 bunker) met elk maximaal 10 ton gevaarlijke stoffen aanwezig. Gelet op het gestelde in het Activiteitenbesluit(art. 4.1 lid 1) is het gewenst om veiligheidsafstanden van 20 m of 8 m (indien een opslagvoorziening is uitgevoerd als brandcompartiment) aan te houden vanaf opslagplaatsen met 2,5 tot 10 ton verpakte gevaarlijke stoffen tot een woning van derden. Volgens de verbeelding en luchtfotokaarten liggen er geen (geprojecteerde) (bedrijfs)woningen van derden binnen een veiligheidsafstand van 20 meter. Hierdoor is er geen sprake van een (potentieel) knelpunt.

Vuurwerk

In het plangebied bevindt zich aan De Krozenbogerd 1a te Beneden-Leeuwen een vuurwerkverkooppunt en vuurwerkwerkopslagplaats en aan de Veesteeg 5 in Boven-Leeuwen een vuurwerkopslagplaats.

Op grond van het Vuurwerkbesluit moet een veiligheidsafstand van 8 meter vanaf de deur van een vuurwerkbewaarpplaats worden aangehouden tot de grens van een perceel waarop een kwetsbaar object is toegestaan. In het plangebied liggen geen beperkt kwetsbare objecten binnen de maximale veiligheidsafstanden.

Aardgasstations

De maximaal aan te houden veiligheidsafstand vanaf aanwezige aardgasstations van Liander tot beperkt kwetsbare objecten bedraagt volgens het Activiteitenbesluit veelal niet meer dan 4 meter. Hieraan wordt voldaan.

Risicovolle transportroutes

Hogedruk aardgastransportleidingen

De hogedruk aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie, met het nummer: N-575-60-KR-022/023 ligt op enkele locaties vlakbij het plangebied. Uit een berekening van de risicocontouren op basis van de eigenschappen en ligging van de hogedruk aardgasleiding nabij Beneden-Leeuwen blijkt dat er buiten deze leiding geen contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar ligt. Dit betekent dat de grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgevonden risico niet worden overschreden.

De leiding heeft een diameter van 12 inch en een ontwerpdruk van 40 bar. De 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/M² contour) van deze leiding ligt op 140 meter. Dit betekent dat het plangebied binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze hogedruk aardgastransportleiding ligt. De 100% letaliteitsgrens ligt op 70 meter afstand van de leiding. Gezien de aard van de bestemmingen binnen het plangebied zal hier sprake zijn van geen of een geringe toename van het groepsrisico (<10%).

Op dit moment wordt een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd, waarbij advies wordt ingewonnen van de Veiligheidsregio. De resultaten daarvan worden aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

Betuweroute

Een verantwoording van het groepsrisico binnen het invloedsgebied vanwege de Betuweroute (> 4 km) is op grond van het huidige toetsingskader (Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) niet nodig, omdat het groepsrisico niet (significant) zal toenemen.

Waal en Maas

Een verantwoording van het groepsrisico binnen het invloedsgebied vanwege de Waal en Maas (beide 1070 meter) is op grond van het huidige toetsingskader (Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) niet nodig, omdat het groepsrisico niet (significant) zal toenemen.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid van de aanwezigen is naar verwachting over het algemeen groot, omdat de aanwezigen in het gebied over het algemeen zeer mobiel zijn. Ontvluchting van het bedrijfsterrein kan plaatsvinden via verschillende ontsluitingsroutes.

In dit kader wordt advies gevraagd aan de Veiligheidsregio. De resultaten worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard. In het plangebied wordt de bestaande situatie gehandhaafd en worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid vormt, vanwege het consoliderende karakter van voorliggend plan, geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

5.9 Radarverstoringgebied

5.9.1 Algemeen

Voor de verschillende militaire vliegvelden in Nederland geldt dat er rondom de vliegbasis geen hoge bebouwing gerealiseerd mag worden om geen belemmering te vormen voor de radar- en communicatieapparatuur.

5.9.2 Toetsing

Het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel valt grotendeels over de gemeente West Maas en Waal. Het radarverstoringgebied ligt als een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (=27,8 km, gemeten vanaf de positie van de radar) rond de vliegbasis. Binnen het radarverstoringgebied dient voor ieder (nieuw) obstakel, hoger dan 85 meter boven NAP te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van enerzijds het type radar en anderzijds de hoogte, breedte en opstelling van de hoge objecten. In de huidige situatie komen in het plangebied geen gebouwen voor die hoger rijken dan 85 meter.

5.9.3 Conclusie

Het aspect radarverstoringgebied vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

5.10 Verkeer en parkeren

5.10.1 Verkeer

De gemeente West Maas en Waal is omringd door rivieren. Op enkele plaatsen wordt het gebied op de belangrijkste regionale wegenstructuur ontsloten. Een belangrijke ontsluiting is de Van Heemstraweg/Maas en Waalweg (N322). Deze weg verbindt de kernen Dreumel, Wamel, Beneden-Leeuwen en Boven-Leeuwen onderling. Aan de westzijde loopt de Van Heemstraweg richting de Bommelerwaard waar de weg aansluit op de A2 ('s-Hertogenbosch-Utrecht). In oostelijke richting wordt er aangesloten op de A50 ('s-Hertogenbosch-Nijmegen-Arnhem). De Prins Willem Alexanderbrug is de enige vaste oeververbinding over de Waal in de gemeente en vormt de verbinding tussen de A15 (Rotterdam-Arnhem) en de N322. Deze verbinding bevindt zich ten westen van Beneden-Leeuwen.

De bestaande infrastructuur is in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De doorgaande wegen hebben in het plangebied de bestemming 'Verkeer' gekregen. Aan de overige wegen is de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' toegekend.

5.10.2 Parkeren

Met betrekking tot parkeren is het bepaald in artikel 2.5.30 van de bouwverordening van toepassing. Het uitgangspunt van de gemeente is erop gericht dat parkeren in principe op eigen terrein wordt ondervangen.

Binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' is het realiseren van parkeervoorzieningen mogelijk.

5.11 Retrospectieve toets

Tegenwoordig dient een zogenaamde retrospectieve toets in het bestemmingsplan te worden opgenomen. In de retrospectieve toets wordt een verantwoording gegeven voor bestemmingsregelingen die (behoorlijk) afwijken van de situatie zoals die in het voorgaande bestemmingsplan waren opgenomen.

Onderhavig bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan. Het plan biedt beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, die bovendien ook aan voorwaarden zijn verbonden. Het nieuwe bestemmingsplan kent een aantal wijzigingen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Deze zijn met name gebaseerd op een feitelijk ander gebruik of op nieuw beleid. Illegaal ontstane en ongewenste situaties zijn niet positief bestemd.

6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
 - het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

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

6.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

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

6.2 Opbouw van de regels

De opbouw van het bestemmingsplan is conform het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente West Maas en Waal. De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2);
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld;
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en de algemene wijzigingsregels;
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.3 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.3.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Hieronder wordt per bestemming een nadere toelichting gegeven.

Agrarisch

De in het plangebied gelegen agrarische bedrijven en bijbehorende bedrijfswoningen zijn positief bestemd.

Bebouwing is toegestaan binnen de bouwvlakken. Daarnaast krijgen de bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringseis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringseis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Ook is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De binnen het plangebied gelegen aanwezige nutsvoorzieningen zijn positief bestemd.

Bedrijventerrein

De bestemmingsregeling 'Bedrijventerrein' gaat uit van de huidige situatie. Binnen het plangebied zijn categorie 1 t/m 3.2 van de Lijst van bedrijven toegestaan. Deze Lijst van bedrijven is als bijlage bij de regels opgenomen. In deze lijst zijn de individuele bedrijven op basis van de SBI-code opgenomen en ingedeeld in milieucategorieën op basis van bepaalde milieuaspecten (geur, geluid, trillingen, stof en gevaarstelling). Op de verbeelding en in de regels is een onderverdeling van de toegestane categorieën weergegeven.

Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn specifiek bestemd. Het betreft diverse bedrijven in milieucategorie 4 of hoger. Daarnaast zijn grootschalige detailhandelsvestigingen en perifere detailhandelsvestigingen en diverse specifieke detailhandelsvestigingen specifiek op de verbeelding aangegeven.

Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan waar dit op de verbeelding is aangegeven. Op de verbeelding zijn bouwvlakken en een maximum bebouwingspercentage opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte aangegeven voor gebouwen.

Ook zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen om, onder voorwaarden, andere bedrijven, BEVI-inrichtingen en perifere en grootschalige detailhandelsvoorzieningen en internetwinkels toe te staan.

Cultuur en ontspanning

De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning zoals bioscopen en musea. Bebouwing is toegestaan binnen de bouwvlakken. Daarnaast krijgen de bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Ook is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Detailhandel

De binnen het plangebied aanwezige detailhandelsvestigingen zijn positief bestemd. Bebouwing is toegestaan binnen de bouwvlakken. Daarnaast krijgen de winkels beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Ook is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Dienstverlening

De binnen het plangebied gelegen dienstverlenende bedrijven zijn als zodanig bestemd. Bebouwing is toegestaan binnen de bouwvlakken. Daarnaast krijgen de bedrijven beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Ook is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak. Bestaande woningen zijn specifiek aangeduid.

Groen

De structurele groenvoorzieningen zijn positief bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn tevens voorzieningen voor de waterhuishouding en waterberging toegestaan. Parkeren is slechts beperkt toegestaan: hoofddoel is om de bestaande groenstructuur te beschermen. Verharde parkeerplaatsen zijn in de eerste instantie dus niet gewenst. Om eventuele parkeerdruk toch flexibel op te kunnen vangen, is het wel beperkt toegestaan.

Groen - Waterberging

Enkele specifieke groenvoorziening zijn tevens uitdrukkelijk bestemd voor de aan- en afvoer van water alsmede de waterberging.

Horeca

Binnen het plangebied ligt een beperkt aantal horecavestigingen. Om sturend op te kunnen treden ten aanzien van de in de gemeente gelegen horecavestigingen, heeft de gemeente West Maas en Waal een categorisering aangebracht in horecavestigingen. In voorliggend bestemmingsplan is uitsluitend horeca, categorie 2 toegestaan. Dat zijn restaurants en vergelijkbare horeca. In artikel 1 is een nadere omschrijving gegeven.

Bebouwing is toegestaan binnen de bouwvlakken. Daarnaast krijgen de voorzieningen beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Ook is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak. Bestaande bedrijfswoningen zijn specifiek bestemd.

Kantoor

De bestaande kantoren binnen het plangebied zijn positief bestemd. Bebouwing is toegestaan binnen de bouwvlakken. Daarnaast krijgen de voorzieningen beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Ook is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Maatschappelijk

Er is één perceel binnen het bestemmingsplan bestemd als maatschappelijk, waarbij deze gronden specifiek zijn bestemd voor een dierenarts. Bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak. Daarnaast krijgen de voorzieningen beperkte uitbreidingsmogelijkheden (20%) buiten het bouwvlak, waarbij een situeringeis in de vorm van een minimale afstand tot de perceelsgrenzen en een maatvoeringeis te weten een maximale bouwhoogte is opgenomen. Ook is op de verbeelding de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen die worden gebouwd binnen het bouwvlak. Bestaande bedrijfswoningen zijn specifiek bestemd.

Verkeer

Alle wegen met een 50 km/u-regime in het plangebied zijn bestemd voor 'Verkeer'. Het betreft hier (gebieds)ontsluitingswegen. Binnen de bestemming zijn naast de verkeersfunctie benodigde bouwwerken zoals straatmeubilair, bewegwijzering etc. tevens groenvoorzieningen, water (waaronder duikers) en speelvoorzieningen toegestaan. Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

Alle overige wegen in het plangebied zijn wegen met een 30 km/u-regime en daarmee bestemd voor 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Het betreft hier zowel wijkontsluitingswegen als verblijfsgebied. Binnen de bestemming zijn voor de verkeers/verblijfsfunctie benodigde bouwwerken zoals straatmeubilair, bewegwijzering toegestaan. Kleine bouwwerken, alsmede gebouwen ten behoeve van voorziening van openbaar nut met een beperkt oppervlak zijn binnen deze bestemming toegestaan.

Water

Grote waterpartijen alsmede A-watergangen hebben de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming zijn naast waterlopen en waterpartijen, ook groenvoorzieningen, infiltratievoorzieningen, overbruggingen toegestaan.

De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Er zijn geen gebouwen toegelaten, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen - 1

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen 1' zijn primair bedoeld voor het wonen in grondgebonden woningen. In woningen zijn naast het wonen ook kamerbewoning en beroepsmatige activiteiten rechtstreeks toegestaan over een beperkt oppervlak van de woning. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat in dit kader een onderscheid wordt gemaakt in beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Onder beroepsmatige activiteiten worden de activiteiten verstaan die samenhangen met de zogenaamd traditionele vrije beroepen (zoals bijvoorbeeld notarissen, tandartsen en advocaten) en beroepen op het gebied van onder andere de administratieve, juridische en medische dienstverlening. Bedrijfsmatige activiteiten betreffen in beginsel algemeen ambachtelijke activiteiten. Deze laatste groep van activiteiten is alleen in een woning toegestaan door middel van het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid. De regeling voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in een woning is er op gericht om een woning zijn woonfunctie in overwegende mate te laten behouden. De oppervlakte van een woning, inclusief bijgebouwen en aanbouwen, die in gebruik is voor beroepsmatige activiteiten is altijd kleiner dan de oppervlakte die niet voor deze activiteiten wordt gebruikt. Naast dit relatieve maximum is een absoluut maximum verbonden aan het gebruik van de woning, inclusief bijgebouwen en aanbouwen voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten.

Gekozen is voor het werken met bouwstroken met aparte aanduidingen voor de 'voortuin' en 'achtertuintuin'. Op de gronden met de aanduiding 'tuin' (de voortuin) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd ten dienste van de bestemming, evenals erkers (uitbouwen).

In de aanduiding 'bijgebouwen' (de achtertuin) mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd worden.

Wonen - 2.

De in het plangebied toegestane gestapelde woningen zijn bestemd tot 'Wonen - 2'. Bouwen in de voortuin is ter plaatse niet toegestaan. Verder verwijzen wij naar de bestemming 'Wonen - 1'.

Leiding - Riool (dubbelbestemming)

Binnen het plangebied is een rioolpersleiding gelegen. Deze is specifiek beschermd met een beschermingszone, gekoppeld aan een omgevingsvergunningstelsel om te voorkomen dat er werkzaamheden uitgevoerd worden die schadelijk kunnen zijn voor de leiding.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden binnen het plangebied. Op grond van deze dubbelbestemming gelden beperkte bouwmogelijkheden en een aanlegvergunningstelsel. Van deze verbodsbepalingen kan onder voorwaarden worden afgeweken door middel van een omgevingsvergunning.

Waterstaat - Beschermingszone watergang (dubbelbestemming)

Binnen het plangebied zijn enkele A-watergangen gelegen. Deze zijn specifiek beschermd met een beschermingszone, gekoppeld aan een omgevingsvergunningstelsel om te voorkomen dat er werkzaamheden uitgevoerd worden die schadelijk kunnen zijn voor de watergang.

Waterstaat- Waterkering (dubbelbestemming)

Binnen het plangebied is een gedeelte van een waterkering gelegen. Deze is specifiek beschermd met een beschermingszone, gekoppeld aan een omgevingsvergunningstelsel om te voorkomen dat er werkzaamheden uitgevoerd worden die schadelijk kunnen zijn voor de waterkering.

Veiligheidszone - lpg (gebiedsaanduiding)

De gronden die zijn gelegen binnen de externe veiligheidscirkel van een lpg-installatie zijn aangeduid op de verbeelding. Binnen deze cirkel zijn nader omschreven functies niet toegelaten in verband met de bescherming van het verblijfsklimaat.

Vrijwaringszone - dijk (gebiedsaanduiding)

De gronden naast de dijk worden ook beschermd. Door middel van een beperkende bouwregeling.

7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het onderhavige bestemmingsplan gericht is op het bevestigen en regelen van het huidig gebruik, het (zo nodig) vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling. Bij dit laatste is ook van belang invulling te geven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling. Ook is het bestemmingsplan erop gericht om het gemeentebestuur een flexibel instrument in handen te geven om sturing te geven aan eventuele ontwikkelingen in het plangebied. Het bestemmingsplan brengt als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

8 Procedure

8.1.1 *inspraak*

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen heeft met ingang van 27 februari 2014 voor een periode van zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens de terinzageperiode zijn twee inspraakreacties binnengekomen. Deze reacties hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Voor meer informatie wordt verwezen naar het inspraakverslag, dat in de bijlagen is opgenomen.

8.1.2 *Overleg*

Gelijktijdig met de terinzagelegging is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro)-overleg toegezonden aan de volgende instanties:

- Waterschap Rivierenland;
- Veiligheidsregio Gelderland-Zuid.

Van beide instanties is een overlegreactie ontvangen. De Veiligheidsregio gaf aan geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan. De reactie van het waterschap Rivierenland heeft geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Voor meer informatie wordt verwezen naar het inspraakverslag, dat in de bijlagen is opgenomen.

8.1.3 *Ambtshalve wijzigingen*

Naast wijzigingen voortkomend uit inspraak- en overlegreacties, zijn ook ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. In het inspraakverslag, dat in de bijlagen is opgenomen, is een overzicht gegeven van deze wijzigingen.

8.2 Zienswijzen

Te zijner tijd worden in deze paragraaf of in een separate bijlage de resultaten van de zienswijzen in het kader van dit bestemmingsplan verwerkt.