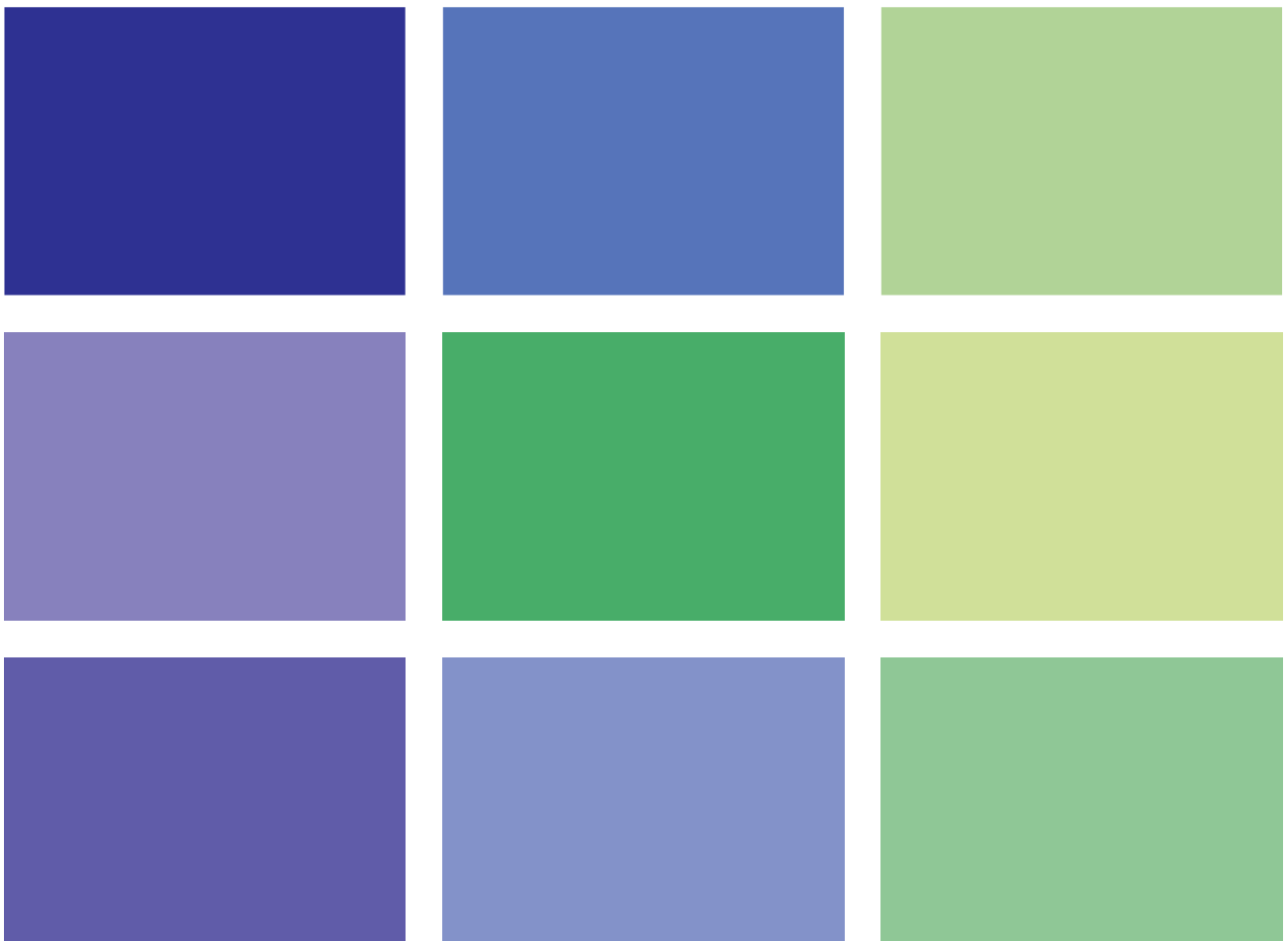


Bestemmingsplan

Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaierendijk en Sluisweg

Gemeente Heumen



Bestemmingsplan

Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaierendijk en Sluisweg

Gemeente Heumen

Toelichting

Bijlage(n)

Regels

Bijlage(n)

Verbeelding

Schaal 1:1 000

Vaststelling:

27 juni 2013

Gewijzigd vastgesteld:

28 mei 2014

Projectgegevens:

TOE01-0252964-01B

REG01-0252964-01B

TEK01-0252964-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0252.GHbpbedrijven-VA01

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	3
2	Het plan	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Bedrijventerrein De Hoge Brug	5
2.3	Bedrijventerrein Taaiendijk	7
2.4	Bedrijventerrein Sluisweg	7
3	Ontwikkelingen en handhaving	11
3.1	Ontwikkelingen	11
3.2	Handhaving	11
4	Haalbaarheid van het plan	13
4.1	Beleid	13
4.2	Milieu	15
4.3	Water	19
4.4	Flora en fauna	21
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.6	Duurzaamheid	24
4.7	Kabels en leidingen	25
4.8	Verkeer en parkeren	25
4.9	Economische uitvoerbaarheid	25
5	Wijze van bestemmen	27
5.1	Algemeen	27
5.2	De bestemmingen	27
5.3	Dubbelbestemmingen	29
5.4	Algemene aanduidingen	30
6	Procedure	31
6.1	Overleg	31
6.2	Vaststelling	32
6.3	Gewijzigde vaststelling	33

Bijlagen

Bijlage 1:	Notitie 'Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg'
Bijlage 2:	Raadsvoorstel en -besluit
Bijlage 3:	Raadsvoorstel en -besluit gewijzigde vaststelling



Ligging plangebied met van noord naar zuid: bedrijventerrein De Hoge Brug, bedrijventerrein Taaiedijk en bedrijventerrein Sluisweg

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan vormt een integrale herziening van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg in de gemeente Heumen. Voor de betreffende bedrijventerreinen vigeren momenteel verschillende bestemmingsplannen, herzieningen, wijzigingen en uitbreidingen.

De aanleiding voor de integrale herziening is drieledig. Ten eerste speelt de gedateerdheid van alle vigerende bestemmingsplannen en herzieningen een rol. De gemeente Heumen streeft ernaar om voor het hele gemeentelijke grondgebied te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Mede in het licht van de verplichte actualisering van bestemmingsplannen, zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening, worden daarom de komende jaren diverse bestemmingsplannen herzien.

Met de nieuwe bestemmingsplannen wordt daarnaast aangesloten bij het landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van de nieuwe bestemmingsplannen is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De derde, niet minder belangrijke overweging, is het verkrijgen van een eenduidige juridische regeling voor de bedrijventerreinen in de gemeente Heumen. Momenteel kennen de vigerende bestemmingsplannen evenzoveel variaties in gebruiks- en bouwregels. Dit is niet consistent in relatie tot de toetsings- en handhavingstaak van de gemeente.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg' heeft grotendeels een consoliderend karakter, waarbij de bestaande situatie en ontwikkelingsmogelijkheden zijn vastgelegd. De juridische regeling is zodanig flexibel dat beperkte aanpassingen en wijzigingen van functies binnen het plangebied (rechtstreeks dan wel via omgevingsvergunning voor het afwijken) mogelijk zijn. Het bestemmingsplan voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

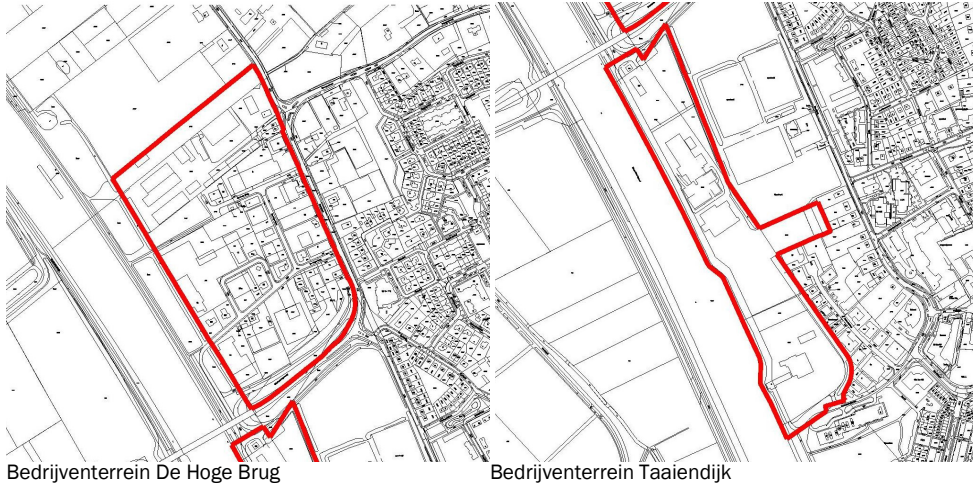
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de drie bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg. De drie bedrijventerreinen liggen ten oosten van het Maas-Waalkanaal tegen de kern Malden aan. De bedrijventerreinen De Hoge Brug en Taaiendijk liggen ten westen van de kern Malden en het bedrijventerrein Sluisweg bevindt zich ten zuiden van de kern Malden.

De plangrenzen van de bedrijventerreinen worden deels gevormd door het bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009' en deels door de bebouwde kom van Malden.

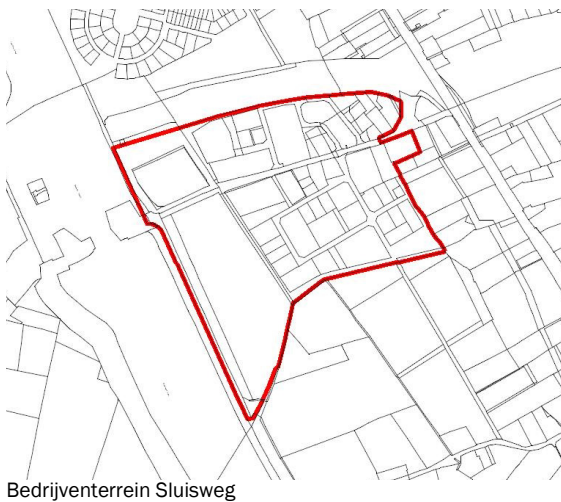
Ten oosten van het bedrijventerrein Taaiedijk wordt de begrenzing gevormd door het sportpark De Broeklanden. De plangrens aan de zuidzijde van het bedrijventerrein Sluisweg ligt op de grens van het bedrijventerrein en landelijk gebied, dat geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009'.

Op de volgende afbeeldingen zijn de planbegrenzingen opgenomen.



Bedrijventerrein De Hoge Brug

Bedrijventerrein Taaiedijk



Bedrijventerrein Sluisweg

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voorliggend bestemmingsplan vormt een integrale herziening van een aantal bestemmingsplannen, herzieningen, wijzigingen en uitbreidingen. De van belang zijnde bestemmingsplannen zijn met naam en vaststellingsdatum hieronder weergegeven.

Bestemmingsplan	Vastgesteld
Bedrijventerrein De Hoge Brug	
Industrieterrein De Hoge Brug 1990	5 juli 1990
Industrieterrein De Hoge Brug 1990, herz 1993-1	16 september 1993
Industrieterrein De Hoge Brug 1990, herz 1993-2 Hatertseweg 1	24 februari 1994
Bedrijventerrein Taaiendijk	
Industrieterrein Taaiendijk	5 juli 1990
Industrieterrein Taaiendijk wijziging 1996-1	21 januari 1997
Bedrijventerrein Sluisweg	
Sluisweg 1994	16 februari 1995
Sluisweg 1994, wijziging 1998-1	17 november 1998
Sluisweg – uitbreiding (De Hamer bv)	2 juli 1998

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg' bevat een toelichting, regels en verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan behandeld aan de hand van de thema's beleid, milieu en economische haalbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen. Hierin worden de bepalingen in de regels uitgelegd. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten van de procedure aan de orde (maatschappelijke haalbaarheid).

2 Het plan

2.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft een overwegend consoliderend karakter. Dit betekent dat de huidige functies in het plangebied worden gehandhaafd. De huidige ruimtelijke situatie van het plangebied wordt in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd.

In het onderstaande wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de keuzes voor belangrijkste elementen uit het plan worden in het kort nader toegelicht. Ook wordt aangegeven in welke bestemming de functies zijn opgenomen. Wat er binnen een bestemming precies mogelijk is, wordt in hoofdstuk 4 toegelicht.

Ambachtelijke en industriële bedrijven moeten op zekere afstand ten opzichte van hindergevoelige functies worden gerealiseerd en horen daarom niet in de woonomgeving. Andersom dienen functies die thuis horen in en nabij de woonomgeving niet gevestigd te worden op bedrijventerreinen. Toch komt een aantal van deze functies wel op de bedrijventerreinen voor. In dit hoofdstuk wordt tevens aangegeven hoe met deze functies wordt omgegaan.

2.2 Bedrijventerrein De Hoge Brug

Bedrijventerrein De Hoge Brug ligt aan de noordwestzijde van de kern Malden en wordt begrensd door de Broekkant, de Blankenbergseweg en de afwateringssloot die evenwijdig aan het Maas-Waalkanaal loopt. Aan de noordzijde vormt een agrarisch perceel de begrenzing. Het bedrijventerrein is in de jaren 80 van de vorige eeuw ontwikkeld ten behoeve van de opvang van plaatselijke bedrijven in de gemeente Heumen.

Het bedrijventerrein bestaat voornamelijk uit kleinschalige en middelgrote, deels consumentgerichte bedrijvigheid, die hoofdzakelijk lokaal en regionaal georiënteerd zijn. De bebouwing bestaat uit één of twee bouwlagen veelal afgedekt met een plat dak. Op het bedrijventerrein bevindt zich een groot aantal bedrijven in de autobranche. Aan de Broekkant is een tankstation gevestigd.

Het bedrijventerrein is opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. De toelaatbaarheid van bedrijven op het bedrijventerrein is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat bedrijven in de zwaardere milieucategorieën op grotere afstand van woningen zijn toegestaan dan bedrijven in de lichtere milieucategorieën. Op het bedrijventerrein De Hoge Brug zijn langs de Broekkant bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.1 toegestaan. Op grotere afstand van de woningen buiten het plangebied zijn ook bedrijven in milieucategorie 3.2 toegestaan. Het transportbedrijf aan de Broekkant is een bedrijf met milieucategorie 3.2, het kunststofverwerkend bedrijf aan de Broekkant een bedrijf met milieucategorie 4.1.

Ten behoeve van deze bedrijven zijn specifieke aanduidingen opgenomen: 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf – kunststofverwerkend bedrijf', zodat deze bedrijven positief bestemd zijn. In paragraaf 3.2.1 is een uitgebreide beschrijving van de milieucategorieën opgenomen.

2.2.1 Bedrijfswoningen

In het plangebied komen een aantal bedrijfswoningen voor. Er zijn zowel vrijstaande bedrijfswoningen aanwezig als in pandige bedrijfswoningen. De bedrijfswoningen zijn positief bestemd door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

2.2.2 Detailhandel

Detailhandel is, met uitzondering van aan de hoofdfunctie ondergeschikte productiegebonden detailhandel, in principe niet toestaan op de bedrijventerreinen. Op het perceel De Hoge Brug 1 is een fietswinkel gevestigd en op het perceel De Hoge Brug 10 is een winkel in tweedehands kinderkleding aanwezig. Voor beide detailhandelsvestigingen is een afwijkingsvergunning verleend. Ten behoeve van het brandstofverkoop punt is de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' opgenomen. In de regels is vastgelegd dat ter plaatse van deze aanduiding ook detailhandel ten behoeve van het brandstofverkoop punt is toegestaan, waardoor de detailhandel op het perceel Broekkant 51 positief bestemd is.

Voor de winkel in tweedehands kleding is de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – tweedehandskleding' opgenomen. Hier is naast bedrijvigheid een winkel in tweedehands kleding toegestaan. Andere vormen van detailhandel zijn niet mogelijk. Voor de fietswinkel is de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – fietswinkel' opgenomen, zodat ook hier geen andere vormen van detailhandel zijn toegestaan.

2.2.3 Zakelijke dienstverlening

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn zelfstandige kantoren en dienstverlenende functies niet toegestaan, met uitzondering van kantoren die onderdeel uitmaken van een bedrijf. Op het bedrijventerrein De Hoge Brug is op het perceel De Hoge Brug 4 een zelfstandig kantoor gevestigd. Ruimtelijk gezien is er geen bezwaar tegen dit kantoor. Het kantoor is dan ook positief bestemd door middel van de aanduiding 'kantoor'.

2.2.4 Groen- en waterstructuur

Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein bevindt zich een strook groen naast en tegen het talud van de oprit naar de brug over het Maas-Waalkanaal. Aan de noordzijde van het bedrijventerrein is een smalle strook groen aanwezig dat de overgang naar het agrarisch gebied vormt. Op het bedrijventerrein zelf zijn geen structurele groenvoorzieningen aanwezig. Wel is er sprake van restgroen, groen dat geen structurerende functie heeft. De groenstroken in het noorden en zuiden van het bedrijventerrein zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. Groenvoorzieningen zijn ook mogelijk binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Verkeer'.

Op het bedrijventerrein zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten westen van het bedrijventerrein bevindt zich het Maas-Waalkanaal.

2.2.5 Infrastructuur

De weg De Hoge Brug loopt door het bedrijventerrein en vormt de toegangsweg voor de meeste percelen op het bedrijventerrein. Een aantal bedrijven wordt direct vanaf de Broekkant ontsloten. De wegen zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'.

2.3 Bedrijventerrein Taaiendijk

Het bedrijventerrein Taaiendijk bevindt zich tussen De Hoge Brug, sportpark de Broeklanden, het bedrijventerrein Ambachtsweg, Eendenpoelseweg en het Maas-Waalkanaal. Op het bedrijventerrein Taaiendijk zijn alleen twee betonfabrieken gevestigd. De betonfabrieken zijn inrichtingen waarvoor op grond van artikel 41 Wet geluidshinder een geluidzone vastgesteld moet worden (geluidzoneringsplichtige inrichtingen). Buiten deze zone mag de geluidbelasting vanwege het terrein de 50 dB(A) niet overschrijden. Binnen de zone mag geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht. De bebouwing op het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door grootschalige gebouwen. De terreinen bestaan daarnaast voor een groot deel uit opslag en transport van grondstoffen en producten.

Het bedrijventerrein is opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Voor het gehele bedrijventerrein Taaiendijk is daarnaast de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonfabriek' opgenomen. Andere bedrijven zijn op dit bedrijventerrein niet mogelijk.

2.3.1 Groen- en waterstructuur

Tussen het Maas-Waalkanaal en het bedrijventerrein is een strook groen aanwezig, net zoals in het zuiden van het bedrijventerrein en in het zuidoosten tussen het bedrijventerrein en de woonwijk. Deze groenstroken zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'.

Op het bedrijventerrein zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten westen van het bedrijventerrein bevindt zich het Maas-Waalkanaal.

2.3.2 Infrastructuur

Het bedrijventerrein is niet openbaar toegankelijk. Het bedrijventerrein wordt aan de noordzijde ontsloten door De Hoge Brug en aan de zuidzijde door de Eendenpoelseweg. Zover deze wegen binnen het plangebied liggen, zijn ze opgenomen in de bestemming 'Verkeer'.

2.4 Bedrijventerrein Sluisweg

Het bedrijventerrein Sluisweg ligt ten zuiden van de kern Malden en wordt in het noorden begrensd door de Jan J. Ludenlaan en door de Oosterkanaaldijk in het westen. In het noordoosten wordt de begrenzing gevormd door de Sluisweg en in het oosten en zuiden door agrarische percelen. Het bedrijventerrein is in de jaren 90 ontwikkeld, omdat er op de overige bedrijventerreinen in de gemeente geen ruimte meer was om aan de vraag voor nieuwvestiging van bedrijven te voldoen. Het bedrijventerrein bestaat voornamelijk uit kleinschalige, deels consumentgerichte bedrijvigheid, die hoofdzakelijk lokaal en in mindere mate regionaal georiënteerd is.

Met name in het oosten van het plangebied zijn veel kleinschalige bedrijven te vinden. In het westen van het bedrijventerrein is een betonfabriek aanwezig. Op het bedrijventerrein is daarnaast een aantal bedrijfsverzamelgebouwen aanwezig. De bebouwing bestaat uit één of twee bouwlagen veelal afgedekt met een plat dak.

Het bedrijventerrein is opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. De toelaatbaarheid van bedrijven op het bedrijventerrein Sluisweg is ook gekoppeld aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

2.4.1 Bedrijfswoningen

Op het bedrijventerrein komt, met name in het oosten van het bedrijventerrein, een aantal bedrijfswoningen voor. Er zijn zowel vrijstaande bedrijfswoningen aanwezig als inpandige bedrijfswoningen. De bedrijfswoningen zijn positief bestemd door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

2.4.2 Detailhandel

Zoals al in paragraaf 2.2.2 aangegeven, is detailhandel niet gewenst op de bedrijventerreinen. Op het bedrijventerrein Sluisweg is echter een aantal detailhandelsvestigingen aanwezig. Het gaat om de percelen Sluisweg 1b (open haarden en meubelen), Sluisweg 3a (verf, behang en vloerbedekking) en Sluisweg 5 (bouwmarkt). Voor deze detailhandelsvestigingen zijn afwijkingsvergunningen verleend. Om de detailhandelsvestigingen positief te bestemmen zijn specifieke aanduidingen opgenomen.

2.4.3 Zakelijke dienstverlening

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn, zoals al aangegeven, zelfstandige kantoren en dienstverlenende functies niet toegestaan. Op het bedrijventerrein Sluisweg zijn meerdere zelfstandige kantoren gevestigd, deze kantoren bevinden zich in bedrijfsverzamelgebouwen. In de regels is vastgelegd dat tot maximaal 20% van het bedrijfsvloeroppervlak van bedrijfsverzamelgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van zelfstandige kantoren.

2.4.4 Sportaccommodatie

Aan de Bolder is een sportaccommodatie gevestigd. Het sportinstituut was voorheen gevestigd in een woonwijk. Vanwege overlast in de woonwijk en vanwege het ontbreken van een andere geschikte locatie in of nabij de kern Malden is besloten de accommodatie te huisvesten op het bedrijventerrein Sluisweg. De sportaccommodatie is positief bestemd door middel van de aanduiding 'sport'.

2.4.5 Groen- en waterstructuur

Op het bedrijventerrein Sluisweg is op een aantal plekken structureel groen aanwezig. Ten noorden, zuiden en zuidoosten van het bedrijventerrein bevinden zich groenstroken. De Sluisweg zelf heeft een relatief groen karakter door bomenrijen aan de zijden van de weg en door de aanwezigheid van percelen met groene tuinen. De structurele groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'.

Ten oosten van de betonfabriek en Sluisweg 20 ligt een waterloop. De waterloop is opgenomen in de bestemming 'Water'. Ten westen van het bedrijventerrein bevindt zich het Maas-Waalkanaal.

2.4.6 Infrastructuur

Het bedrijventerrein Sluisweg wordt ontsloten door de Sluisweg op de Rijksweg N271. De Sluisweg vormt de centrale ontsluitingsweg op het bedrijventerrein. De Steiger en de Hofstraat sluiten aan de noordzijde op de Sluisweg aan, waarbij de Steiger een lusvorm heeft. De Schutkolk vormt de zuidelijke ontsluiting op de Sluisweg. De Bolder sluit lusvormig aan op de Schutkolk. De wegen zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'.

3 Ontwikkelingen en handhaving

3.1 Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan heeft een overwegend consoliderend karakter en is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Wel wordt ruimte geboden voor beperkte uitbreidingen. Uitbouw van bestaande bedrijvigheid is mogelijk, mits deze binnen de regels van het bestemmingsplan past. De gekozen systematiek van het bestemmingsplan geeft daartoe de mogelijkheid.

Er is een afwijkingmogelijkheid opgenomen om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' één nieuwe bedrijfswoning mogelijk te maken.

3.2 Handhaving

3.2.1 Algemeen

De laatste jaren is er zowel landelijk, provinciaal als lokaal meer aandacht voor de handhaving van de bestemmingsplannen. Anders dan op milieuterrein is de handhaving op het gebied van de ruimtelijke ordening lang een ondergeschoven item geweest. Daarin is nu een verandering gekomen. De minister wijst lagere overheden op hun bevoegdheden en verantwoordelijkheden en ook de provincie Gelderland heeft bij herhaling meer aandacht voor de handhaving gevraagd. Ook de gemeente Heumen heeft handhaving een belangrijke en structurele plaats gegeven in de ruimtelijke ordening.

Door intensiever toezicht en door een verscherpt aanschrijvingenbeleid zijn er de afgelopen jaren diverse illegale situaties met succes aangepakt.

De belangrijkste redenen om in het kader van de ruimtelijke ordening handhavingsbeleid te voeren, zijn:

- bescherming van de ruimtelijke kwaliteit, zoals vastgesteld in bestemmingsplannen;
- het voorkomen van een zekere willekeur; mede gelet op de Algemene wet bestuursrecht is het t.b.v. de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid van belang dat op een eenduidige wijze van bevoegdheden gebruik wordt gemaakt;
- de geloofwaardigheid en betrouwbaarheid van het gemeentebestuur. Indien niet wordt opgetreden tegen de door haarzelf op- en vastgestelde regels, verliest de gemeente haar geloofwaardigheid en integriteit;
- uit de jurisprudentie valt af te leiden dat een succesvolle aanpak van illegale situaties staat of valt met een adequaat en consequent handhavingsbeleid;
- tenslotte wordt met een handhavingsbeleid ook de doelmatigheid vergroot, doordat personeel en middelen gericht worden ingezet.

3.2.2 Aanpak

De gemeente Heumen is voornemens de handhaving zo te organiseren dat er ook daadwerkelijk wordt gecontroleerd. Die controle zal plaatsvinden door een surveillerende handhavingsambtenaar. Daarnaast zal een ambtenaar de juridische adviezen en de aanschrijvingen verzorgen. Omdat niet kan worden volstaan met enkel een controle vanaf de weg, zullen eens in de paar jaar luchtfoto's worden gemaakt. In 2011 zijn nieuwe vervaardigd.

3.2.3 Preventie

Hierboven gaat het om repressieve handhaving. Beter is het natuurlijk om illegale situaties te voorkomen. Middelen daarvoor zijn:

- moderne, voor de burgers duidelijke en eenduidige regels. Met de modernisering van de bestemmingsplannen wordt daaraan gewerkt;
- een doorzichtig afwijkingensysteem en -beleid;
- een goede leesbaarheid van en goede voorlichting over bestemmingsplannen; met de huidige modernisering van de bestemmingsplannen wordt ook daaraan gewerkt;
- een goed, geautomatiseerd gegevensbeheer;
- de aanpak zoals die hierboven beschreven is.

Het zal duidelijk zijn dat van een surveillancesysteem een preventieve werking uitgaat.

4 Haalbaarheid van het plan

4.1 Beleid

4.1.1 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

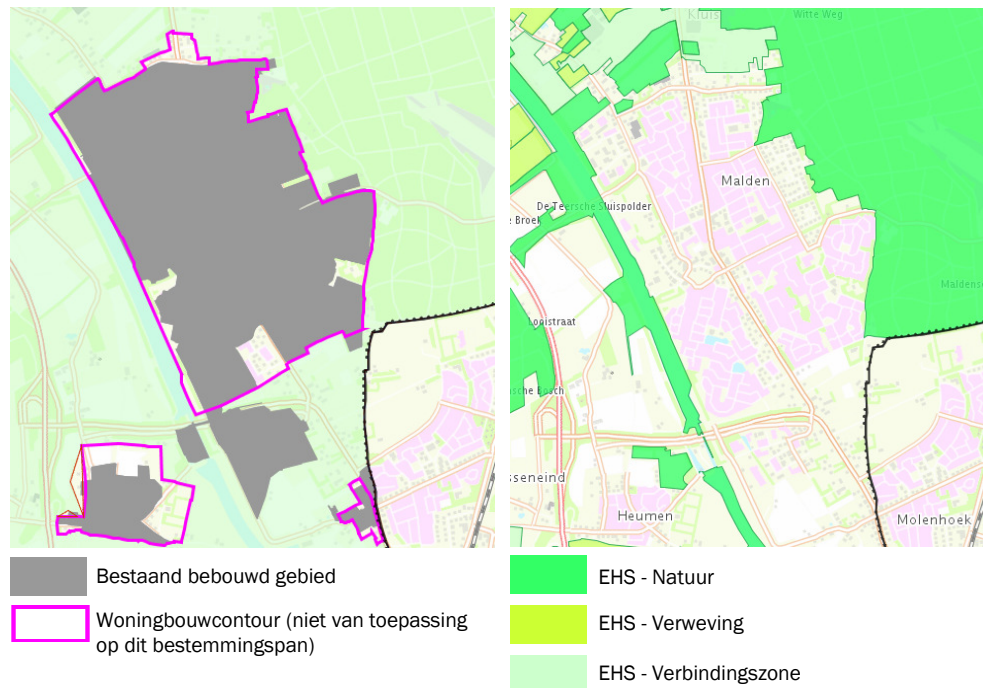
Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. 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. Het provinciaal beleid is erop gericht om de bouwopgave voor wonen en werken zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren. Zowel in de stedelijke als de landelijke regio's moet het accent liggen op inbreiden en herstructureren.

Het beleid voor bedrijventerreinen is gericht op de zorg voor voldoende aanbod aan kwalitatief hoogwaardige, op de vraag van het bedrijfsleven afgestemde, bedrijventerreinen. Hierbij dient te worden bevorderd dat het juiste bedrijf wordt gevestigd op het juiste terrein. Gemeenten buiten het rode raamwerk, zoals Heumen, worden aangespoord om lokale bedrijvigheid te accommoderen. Op terreinen voor lokale bedrijvigheid dienen bedrijven zich te kunnen vestigen, welke qua aard, schaal en functie daarbij passend zijn.

Ruimtelijke Verordening Gelderland (2010)

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten, in aanvulling op de provinciale structuurvisie, de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 22 januari 2011 en bevat regels met betrekking tot de bescherming van provinciale belangen. De verordening vormt een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid (zoals opgenomen in de structuurvisie) en vormt het toetsingskader voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Onderwerpen die van provinciaal belang zijn en waarvoor in de Ruimtelijke Verordening regels zijn opgenomen, zijn onder meer verstedelijking, wonen, detailhandel, recreatie, ecologische hoofdstructuur en grondwaterbescherming.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied'. Het provinciaal beleid is erop gericht om nieuwe verstedelijking plaats te laten vinden binnen bestaand stedelijk gebied en binnen de in de verordening opgenomen zoekrichtingen en zoekzones. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen. In voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.



Uitsneden kaartbeelden Verstedelijking en Ecologische Hoofdstructuur Ruimtelijke Verordening Gelderland

Het Maas-Waalkanaal inclusief oever en het gebied ten noorden van het bedrijventerrein De Hoge Brug zijn aangemerkt als 'EHS natuur'. Deze gebieden liggen buiten het plangebied. Het provinciaal beleid is erop gericht om de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur te behouden. In principe zijn geen bestemmingen toegestaan die de kenmerken of waarden aantasten. Voor de (kleine) delen van de EHS die binnen het plangebied liggen, is de bestemming 'Groen' opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen in of nabij de EHS worden niet mogelijk gemaakt en de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied worden niet aangetast. Er wordt derhalve voldaan aan de regels van Ruimtelijke Verordening.

Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 30 juni 2010 de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt het bedrijventerreinenbeleid uit het streekplan Gelderland 2005 en het regionaal structuurplan. Uitgangspunt van het beleid is, dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen voordat er nieuwe worden ontwikkeld. Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft beleidsuitgangspunt maar een overschot aan bedrijventerrein moet worden voorkomen. Verder wordt de gemeenten gevraagd extra aandacht te besteden aan kwalitatieve aspecten als een goede ruimtelijke inpassing, een zorgvuldige vormgeving en een zo laag mogelijke milieubelasting.

Bij bestaande en nieuwe locaties wordt een intensivering van het grondgebruik bewerkstelligd. Dit draagt bij aan een waardecreatie op het terrein, die het ook voor bedrijven interessant maakt om te investeren in de kwaliteit van het terrein.

4.1.2 Regionaal beleid

Regionaal plan 2005 – 2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

Het Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen (Stadsregio), 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noord-West Europa', heeft de formele status van 'Regionaal Structuurplan'. Het is de opvolger van het Regionaal Structuurplan KAN 1995 - 2015. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem-Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers.

De Stadsregio wil burgers en bedrijven aan de regio binden door hen mogelijkheden te bieden om in een mooi en aantrekkelijk landschap te wonen en werken. Daarnaast acht ze het snel en comfortabel kunnen verplaatsen van groot belang. Transformatie van het bestaand stedelijk en landelijk gebied staat in het plan centraal. Aangezien binnen de Stadsregio een forse bouwopgave geldt, zijn in bepaalde gebieden (beperkte) toevoegingen van woningen of bedrijven in de vorm van uitbreidingen noodzakelijk.

Inmiddels heeft de provincie de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties opgesteld. Deze structuurvisie vervangt het beleid met betrekking tot bedrijventerreinen uit het regionaal structuurplan.

4.2 Milieu

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Voorliggend bestemmingsplan is een beheerplan. Voor dit bestemmingsplan is het daarom niet nodig onderzoek uit te voeren en wordt volstaan met een beschrijving van de relevante milieuaspecten.

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieu-belastende en milieugevoelige activiteiten. Over het algemeen gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor bedrijventerreinen kan daarnaast een zonering worden opgenomen. Hierbij wordt bedrijvigheid in een hogere milieucategorie op grotere afstand van woningen toegestaan dan bedrijven in een lagere categorie.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het gaat bij deze beide omgevingstypen bij de verschillende hindercategorieën om de volgende afstanden:

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700

De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

Door het opnemen van een maximale milieucategorie in de regels en een Staat van Bedrijfsactiviteiten kan op bestemmingsplanniveau worden voorzien in voldoende afstand tussen hinderproducerende en hindergevoelige functies (gromazige toetsing). Wanneer daadwerkelijk sprake is van de vestiging van een nieuw bedrijf vindt in het kader van de omgevingsvergunning (of de algemene regelgeving op het gebied van milieuhinder) altijd een nadere (fijnmazige) toetsing plaats.

De toelaatbaarheid van bedrijven in het plangebied is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is een selectie gemaakt van toegestane bedrijven. Fysiek onmogelijke activiteiten (bijvoorbeeld railgebonden bedrijvigheid) en ongewenste functies als detailhandel en zelfstandige kantoren zijn uit de lijst gefilterd. Via afwijking kan een bedrijf worden toegestaan dat niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met de toegelaten milieucategorieën.

Op de bedrijventerrein De Hoge Brug en Sluisweg zijn bedrijven in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' zijn ook bedrijven met milieucategorie 3.2 toegestaan. Op het bedrijventerrein Sluisweg zijn ook bedrijven in milieucategorie 4.1 toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met milieucategorie 2' zijn alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Hierbij geldt dat, conform de systematiek van 'inwaartse zonering', bedrijven in de zwaardere milieucategorieën op grotere afstand van woningen zijn toegestaan dan bedrijven in de lichtere milieucategorieën. Dit is vertaald in de ligging van de verschillende aanduidingen waarbij er een vertaalslag c.q. afronding heeft plaatsgevonden naar de bestaande percelen. Bij de zonering is uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Ten behoeve van bedrijven in een hogere categorie zijn specifieke aanduidingen opgenomen. De bestaande bedrijven zijn hierdoor positief bestemd, maar nieuwvestiging van een ander soort bedrijf in een soortgelijke categorie is niet mogelijk.

Op het bedrijventerrein Taaiendijk zijn uitsluitend betonfabrieken toegestaan. Hiervoor is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – betonfabriek 1' opgenomen. Voor de betonfabriek aan de Oosterkanaaldijk op het bedrijventerrein Sluisweg is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – betonfabriek 2' opgenomen. Hier zijn naast de betonfabriek ook ander bedrijven toegestaan.

4.2.2 Geluidhinder

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en de minimale geluidwering bij geluidsgevoelige objecten (zoals woningen). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van verschillende verkeerswegen. In voorliggend bestemmingsplan worden echter geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige functies toegelaten. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai te worden verricht.

De betonfabrieken op de bedrijventerreinen Taaiendijk en Sluisweg zijn geluidzoneeringsplichtige inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder. Ten behoeve van de geluidszones van de betonfabrieken is de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' opgenomen. Binnen deze zones mogen geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd worden.

Dit bestemmingsplan laat geen nieuwe woningbouwmogelijkheden en andere geluidsgevoelige functies toe. De extra bouwmogelijkheden waren al mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan. Bovendien worden geen nieuwe wegen, spoorwegen of bedrijventerreinen aangelegd. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.2.3 Bodem

Voor de locaties waar nieuwe bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen.

Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft er geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg' betreft een conserverend plan. De bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden dus gehandhaafd en overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan. Er zijn geen nieuwe functies mogelijk gemaakt binnen het plangebied, een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er is dus geen onderzoek noodzakelijk.

4.2.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) worden risicovolle inrichtingen benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan. Binnen het plangebied is geen Bevi-inrichting aanwezig.

Transport van gevaarlijke stoffen

In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied komt geen relevant transport van gevaarlijke stoffen over de weg voor. Ten noorden van het plangebied loopt een aardgastransportleiding. Deze leiding is niet van invloed op het plangebied.

4.3 Water

4.3.1 Beleidslijn grote rivieren

Op de Maas en de uiterwaarden van de Maas is de 'Beleidslijn grote rivieren' van toepassing. In deze beleidslijn wordt onderscheid gemaakt tussen het stroomvoerend regime en het waterbergende regime van het waterbed. Het deel van het Maas-Waalkanaal tot aan de sluis, ter hoogte van de betonfabriek op het bedrijventerrein Sluisweg, is aangewezen als stroomvoerend regime. Het Maas-Waalkanaal maakt geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Een beschermende regeling is derhalve niet noodzakelijk.

4.3.2 Waterhuishoudingsplan

Het bestaande waterbeleid van de provincie Gelderland is verwoord in het Waterhuishoudingsplan. Hoofddoelstelling is het ontwikkelen en in stand houden van gezonde waterhuishoudkundige systemen in Gelderland die een duurzaam gebruik ten behoeve van mens en natuur garanderen. Hierbij worden de hoofdaccenten gelegd op het onderscheiden van waterhuishoudkundige functies, het gebiedsgericht beschermen van natuur, bestrijding van verdroging en een duurzame ontwikkeling van het stedelijk gebied.

4.3.3 Waterbeheerplan

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 'werken aan een veilig en schoon Rivierenland'. Het Waterbeheerplan betreft alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. Het plan bouwt voort op bestaand beleid, waaronder het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Kaderrichtlijn Water.

Waterschap Rivierenland zorgt voor het beheer van de waterkwaliteit en -kwantiteit, de vaarwegen, de primaire en secundaire waterkeringen en de rioolwaterzuiveringsinstallaties. In het kader van duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap, naast de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen en afvoeren', de drietrapsstrategie 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Uitgangspunt is dat schoon hemelwater niet thuishoort in het riool, maar moet worden afgekoppeld.

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Uitbreiding van verhard oppervlak vindt binnen het plangebied nauwelijks plaats. Binnen de primaire bestemmingen is water zonder meer toegestaan, zodat het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit biedt om invulling te geven aan het beleid van het waterschap en de gemeente op het gebied van water. De waterlopen op het bedrijventerrein Sluisweg zijn opgenomen in de bestemming 'Water'.

4.3.4 Waterkeringen

De zorg voor de waterkeringen heeft twee redenen; het voorkomen van overstromingen en het beperken van de gevolgen van overstromingen. Van deze twee redenen ligt het zwaartepunt bij de preventie. Het beheer en onderhoud van de waterkeringen is erop gericht de dijken te laten voldoen aan vooraf gestelde kwaliteitseisen. Dit gebeurt door het toetsen en zo nodig verbeteren ervan.

Ten behoeve van de in het plangebied aanwezig primaire waterkering is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemming omvat zowel de dijk als de beschermingszone aan weerszijden daarvan. De gronden met deze dubbelbestemming zijn primair bestemd als waterkering. Op de gronden mag niet worden gebouwd, tenzij een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend. Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad. De beheerder van de waterkering (Waterschap Rivierenland) heeft hierbij een adviesrol.

4.3.5 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg' aan het Waterschap Rivierenland verzonden. Het waterschap heeft verzocht de ontbrekende A-watgangen en de rioolwaterpersleiding op de juiste wijze op te nemen in het bestemmingsplan.

De ontbrekende A-watergangen zijn eveneens beduikerde watergangen, deze zijn opgenomen in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' en ter bescherming van de rioolwaterpersleiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen.

4.4 Flora en fauna

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten.

4.4.1 Gebiedsbescherming

Binnen of nabij het plangebied van voorliggend bestemmingsplan liggen geen natuurgebieden die beschermd zijn op basis van de Natuurbeschermingswet. Het Maas-Waalkanaal inclusief de oevers en het gebied ten noorden en oosten van bedrijventerrein De Hoge Brug maken op grond van de provinciale Verordening Ruimte deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en is derhalve niet van invloed op de ecologische hoofdstructuur.

4.4.2 Soortbescherming

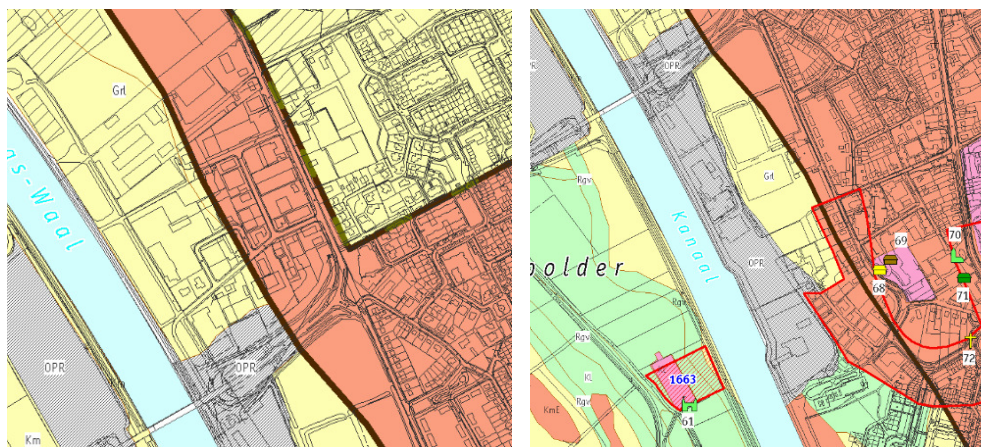
Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd. Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Voorliggend bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan. Om die reden is er geen noodzaak tot het uitvoeren van een onderzoek in het kader van de natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

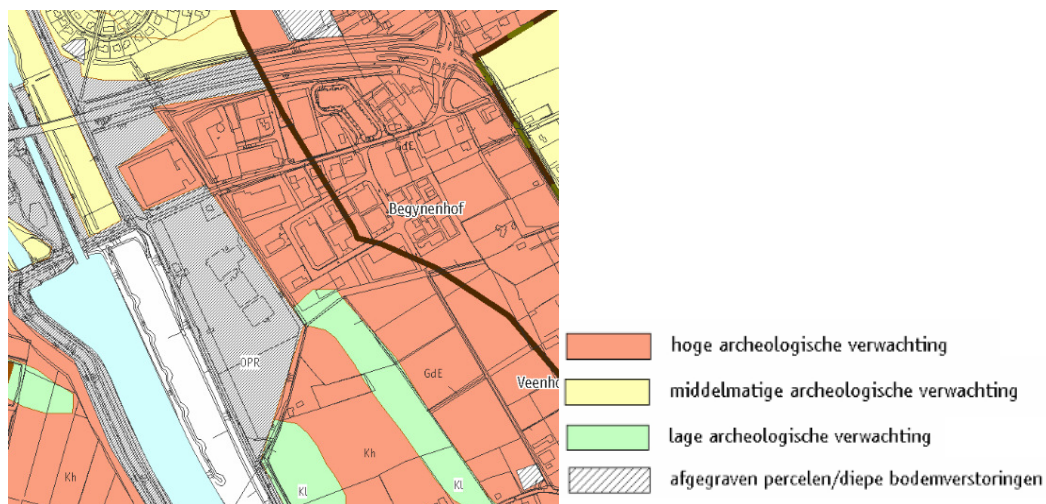
4.5.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in principe in de bodem bewaard zullen moeten blijven. Dat wil zeggen dat er naar gestreefd moet worden om de waarde te behouden op de locatie. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en elders worden bewaard. Conform het verdrag van Malta, alsmede het streekplanbeleid en de recentelijk verschenen Kadernota Belvoir dient rekening te worden gehouden met archeologische waarden.



Bedrijventerrein De Hoge Brug

Bedrijventerrein Taaiedijk



Bedrijventerrein Sluisweg

Uitsneden Archeologische Waardenkaart (bron: RAAP, 2006)

Op de archeologische verwachtingskaart, opgesteld door RAAP Archeologisch Adviesbureau, wordt het bedrijventerrein De Hoge Brug deels aangeduid als gebied met een hoge archeologische verwachting en deels als een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Op een aantal percelen in het zuidwesten van het bedrijventerrein is een gebied aangeduid waar de percelen al afgegraven zijn of waar sprake is van diepe bodemverstoringen. Het bedrijventerrein Taaiendijk is geheel aangeduid als gebied waar percelen al afgegraven zijn of waar sprake is van diepe bodemverstoringen.

Het grootste gedeelte van het bedrijventerrein Sluisweg is aangeduid als gebied met een hoge archeologische verwachting. De betonfabriek en een deel van het perceel ten noorden van de betonfabriek zijn aangeduid als gebied waar percelen al afgegraven zijn of waar sprake is van diepe bodemverstoringen. Daarnaast is een perceel aan de Bolder aangeduid als gebied met een lage archeologische verwachting.

De gebieden met een hoge of middelmatige verwachtingswaarde zijn conform de 'erfgoedverordening Heumen' respectievelijk bestemd als 'Waarde - Archeologische verwachting 1' en Waarde - Archeologische verwachting 2'. Deze gebieden worden beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologische onderzoek bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, die een verstoring van respectievelijk meer dan 200 m² of 500 m² en dieper dan 0,40 meter met zich meebrengen. Waar onderzoek noodzakelijk is, is gebaseerd op het RAAP rapport 1216 van februari 2006, getiteld 'Een archeologische verwachtingskaart met AMZ adviezen', gemeente Heumen.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een beheerplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarom is er voor dit bestemmingsplan nu geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.5.2 Cultuurhistorisch karakteristieke panden (rood erfgoed)

In augustus 2012 is een cultuurhistorische inventarisatie uitgevoerd naar het cultureel erfgoed in de gemeente Heumen.¹ De inventarisatie van het cultureel erfgoed is een eerste stap in het traject van erfgoedbeleid of een structuurvisie. De gemeente maakt ten aanzien van de historische bouwkunst onderscheid tussen waardevaste, waardevolle en waardevrije objecten. Onder waardevast worden objecten verstaan die reeds een bepaalde status hebben of zelfs reeds bescherming genieten. Waardevol zijn elementen waarmee, afhankelijk van het erfgoedbeleid, rekening kan of moet worden gehouden in bijvoorbeeld bestemmingsplannen of structuurvisies. Waardevrij zijn de objecten die niet of nauwelijks van belang worden geacht voor de historische identiteit van het gebied.

¹ Werkgroep Rood Erfgoed, Erfgoedplatform gemeente Heumen, *Inventarisatie van rood erfgoed in de gemeente Heumen*, 6 augustus 2012

In het plangebied komt één waardevolle object voor: het betreft de woning Sluisweg 13. Deze woning komt uit de jaren dertig van de vorige eeuw. Het is een authentieke woning met een mansardedak en een erker in de voorgevel.



Sluisweg 13

Ten behoeve van de beeldbepalende/waardevolle panden is de aanduiding 'karakteristiek' op de verbeelding opgenomen. Hieraan is een beschermde regeling verbonden.

4.5.3 Cultuurhistorisch waardevolle groenelementen (groen erfgoed)

Groen erfgoed is al het historisch waardevolle groen dat door de mens is bedacht en aangelegd. Dit gaat van historische tuinen tot oude parken, van groenaanleg op oude begraafplaatsen tot kloostertuinen, van grafheuvels tot terpen, van villaparken tot tuindorpen, van lanen tot houtwallen, maar ook een heemtuin of het groen op verdedigingswerken. De karakteristieke en waardevolle groene cultuurhistorische elementen in de gemeente zijn geïnventariseerd.

Met name bomen vormen een belangrijke basis voor het groen binnen de gemeente Heumen. Ze versterken de structuur van wegen, pleinen en vormen ook alleenstaand vaak een bijzonder element. Aan de hand van criteria is een opname van de beeldbepalende bomen gedaan. Het behoud van deze bomen zorgt voor een waardevolle groenstructuur. Echter door bouwwerkzaamheden rondom de boom, intensief snoeien, of verwaarlozing kunnen ze zodanig beschadigen dat ze verwijderd moeten worden. De beeldbepalende bomen zijn door middel van een dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. Door de opname in het bestemmingsplan worden de groeiplaats en omstandigheden van de boom beschermd.

4.6 Duurzaamheid

De gemeente Heumen vindt het toepassen van duurzame energie in ruimtelijke plannen belangrijk. Plannen met een te bouwen aantal woningen van meer dan 50 en plannen voor nieuwe bedrijventerreinen worden onderworpen aan een energiescan, waarin de mogelijkheden voor duurzame energie worden onderzocht. Voorliggend bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Er hoeft geen energiescan te worden uitgevoerd.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied bevindt zich een rioolwaterpersleiding op het bedrijventerrein De Hoge Brug. Ter bescherming van deze leiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. Verder zijn in het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die een planologische bescherming behoeven.

4.8 Verkeer en parkeren

In hoofdstuk 2 is reeds aandacht besteed aan de ontsluiting van de drie bedrijventerreinen. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

4.9 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is een beheerplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. De bestaande (legale) situatie is positief bestemd. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het opstellen van een exploitatieplan dan wel het sluiten van anterieure overeenkomsten met ontwikkelende partijen is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan financieel/economisch uitvoerbaar is.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding bestaat uit drie kaartbladen. Verbeelding en regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan die te allen tijde in onderlinge samenhang dienen te worden gelezen en toegepast.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg' is een overwegend beheersgericht bestemmingsplan. Het plan is bedoeld om de bestaande ruimtelijke situatie in stand te houden en te beheren. De plansystematiek gaat daarom uit van een eigen bestemming voor elk in het plangebied voorkomende functie (bedrijventerrein, verkeer en groen e.d.).

In totaal kent het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg' 7 bestemmingen, waarvan 2 dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen liggen over meer primaire bestemmingen heen en zijn bedoeld om een specifiek ruimtelijk belang te beschermen of een specifieke functie te bestemmen.

De regels zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels): hierin staan begripsbepalingen en meetregels, die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels): hierin worden per bestemming een bestemmingsomschrijving, bouwregels en eventueel afwijkingsmogelijkheden en/of aanlegvergunningplichten gegeven;
- hoofdstuk 3 (algemene regels): hierin staan algemene, voor alle bestemmingen geldende regels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels; , procedureregels alsmede de gebruikelijke slotregels van een bestemmingsplan (overgangsrecht, strafbepaling en citeertitel);
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels): hierin zijn overgangsbepalingen en een slotbepaling opgenomen.

5.2 De bestemmingen

5.2.1 Bestemming 'Bedrijventerrein'

De bedrijven op de bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 4.1 toegestaan. Hierbij geldt dat bedrijven in de zwaardere milieucategorieën op grotere afstand van woningen zijn toegestaan dan bedrijven in de lichtere milieucategorieën.

Dit is op de verbeelding aangegeven door middel van de aanduidingen 'bedrijf van categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1', 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. Ten behoeve van bedrijven in een hogere categorie zijn specifieke aanduidingen opgenomen. De bestaande bedrijven zijn hierdoor positief bestemd, maar nieuwvestiging van een ander soort bedrijf in een soortgelijke categorie is niet mogelijk. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen (zogenaamde 'grote lawaaimakers'), risicovolle inrichtingen, zelfstandige kantoren en bedrijfsverzamelgebouwen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding.

In de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn relatief grote bouwvlakken opgenomen. In de regels is vastgelegd dat de bouwpercelen voor maximaal 70% bebouwd mogen worden, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. De bouwvlakken op de bedrijventerrein Taaiendijk zijn zodanig opgenomen dat de bedrijven nog wel uitbreidingsmogelijkheden hebben, maar deze kunnen niet over het gehele terrein verspreid worden.

Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. De maximale bouwhoogtes zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Voor de bebouwing op De Hoge Brug is langs de wegen een goot- en bouwhoogte van maximaal 10 meter opgenomen. Voor de overige bebouwing geldt een goot- en bouwhoogte van 12 meter. Voor het gehele bedrijventerrein Sluisweg zijn een maximale goot- en bouwhoogte van 12 meter opgenomen. Voor de bebouwing op het bedrijventerrein aan de zijde van de Blankenbergseweg geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 10 meter en voor de overige bebouwing op dit bedrijventerrein is een maximale goot- en bouwhoogte van 15 meter opgenomen.

5.2.2 Bestemming 'Groen'

Bestaande grotere groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. De als 'Groen' bestemde gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, inritten, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen (waterlopen, wadi's, infiltratievoorzieningen en bergbezinkbassins). Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.3 Bestemming 'Verkeer'

De wegen, voet- en fietspaden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. Bermen en parkeervoorzieningen zijn tevens binnen deze bestemming opgenomen. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met een maximale hoogte van 2 m. Lichtmasten en verwijsborden mogen echter een hoogte van 10 m hebben.

5.2.4 Bestemming 'Water'

Het plangebied kent een aantal waterlopen in de vorm van sloten. Dit water is als zodanig bestemd. Ter plaatse mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde met een maximale hoogte van 2 m worden opgericht.

5.3 Dubbelbestemmingen

5.3.1 Waarde – Archeologische verwachting

Met de inhoud van de archeologische bestemming is aangesloten bij het gemeentelijke beleid met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden. Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente, zijn gebieden gewaardeerd op hun archeologische (verwachtings)waarde. Via een dubbelbestemming worden archeologische waarden in het bestemmingsplan beschermd. Afhankelijk van de toegekende archeologische waarde krijgen de gebieden een hoge of minder hoge bescherming.

Op de gronden met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 1' en 'Waarde - Archeologische verwachting 2' geldt dat bij bodemverstoringen vooraf archeologisch onderzoek moet worden verricht en afhankelijk van de uitkomsten hieruit, maatregelen moeten worden getroffen. Bij de gronden binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' zijn de bepalingen van toepassing bij bodemverstoringen boven een oppervlakte van 200 m² en een diepte van 0,40 m. Bij de gronden binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' zijn de bepalingen van toepassing bij bodemverstoringen boven een oppervlakte van 500 m² en een diepte van 0,40 m. Daarnaast is in de planregels een mogelijkheid opgenomen op grond waarvan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Deze vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1 of 2' te verwijderen als blijkt dat archeologische bescherming niet langer nodig is.

5.3.2 Waarde - Beeldbepalende bomen

In het plangebied voorkomende monumentale/beeldbepalende bomen zijn door middel van een dubbelbestemming als zodanig bestemd. In de regels bij deze bestemming is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het vellen en/of rooien van de bomen en voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen. Vergunning kan alleen verleend worden indien de beeldbepalende/monumentale waarden van de boom niet worden aangetast.

5.3.3 Waterstaat- Waterkering

Deze gronden zijn mede bestemd voor voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water, aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering, verhardingen en groenvoorzieningen.

Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om van deze bouwregels af te wijken voor het bouwen ten dienste van de andere geldende bestemmingen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden.

5.3.4 Waterstaat- Waterstaatkundige functie

Deze gronden zijn mede bestemd voor voorzieningen voor de bescherming van waterbergende rivierbed en voor beduikerde watergangen. Het rivierbed primair is bestemd voor de afvoer van hoog oppervlaktewater, de vergroting van de afvoercapaciteit en de overige daarbij behorende functies.

Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om van deze bouwregels af te wijken voor het bouwen ten dienste van de andere geldende bestemmingen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden.

5.4 Algemene aanduidingen

5.4.1 Geluidzone - industrie

De betonfabrieken op de bedrijventerreinen Taaiendijk en Sluisweg vallen binnen de wettelijke geluidzone, als bedoeld in de Wet geluidhinder. De zone van de betonfabriek op het bedrijventerrein Sluisweg is op de verbeelding als gebiedsaanduiding aangegeven. Binnen de gebiedsaanduiding mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden opgericht.

5.4.2 Vrijwaringszone – vaarweg

Om een vlotte en veilige doorvaart van schepen te waarborgen en te voorkomen dat de van belang zijnde zichtlijnen gehinderd worden, is de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – vaarweg’ opgenomen. Binnen de gebiedsaanduiding mogen in principe geen bouwwerken hoger dan 1 meter worden opgericht.

6 Procedure

6.1 Overleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg' in overleg gezonden aan diverse overheden en instanties. De reacties die zijn ontvangen, zijn hierna weergegeven.

Kamer van Koophandel (KvK)

De KvK ziet graag dat de ruimtelijke wensen (uitbreiding) van de gevestigde bedrijven worden geïnventariseerd, zodat deze gelijk in het nieuwe bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

Voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Er zijn geen uitbreidingswensen van bedrijven bekend en er is geen noodzaak deze op dit moment te inventariseren.

De KvK stemt in met de wijze waarop detailhandel is geregeld. Gemeenten worden steeds meer benaderd met de vraag of het mogelijk is een "internetdetailhandel" (anders dan GDV/PDV) te vestigen op bedrijventerreinen. De verouderde bestemmingsplannen bieden geen goed toetsingskader voor deze verzoeken. Het is daarom zaak bij de actualisatie van bestemmingsplannen hier in te voorzien. Om ongewenste detailhandelsontwikkelingen tegen te gaan, verwarring te voorkomen en het bestemmingsplan toekomstbestendig te maken, vragen wij u aandacht te besteden aan "internetdetailhandel" en een toetsingskader op nemen. Wij vragen u het bestemmingsplan op dit punt verder uit te werken en een begripsomschrijving op te nemen waarbij duidelijk wordt aangegeven dat het hier gaat om "ophaalcentra zonder showroom".

De begrippen 'bedrijf' en 'detailhandel' zijn aangepast zodat duidelijk is dat internetbedrijven worden aangemerkt als bedrijven, zolang geen sprake is van fysiek klantcontact.

Provincie Gelderland

In het bestemmingsplan zijn geen provinciale belangen aan de orde.

Rijkswaterstaat

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot reactie.

Waterschap

De Hoge Brug

Binnen de grenzen van dit bedrijventerrein is een rioolwaterpersleiding gelegen die niet is opgenomen op de verbeelding. Deze willen wij terugzien op de verbeelding, met bijpassende (beschermende) regels, en beschreven zien in de toelichting.

Taaiendijk

Aan de oostzijde van de betonfabriek is een (deels beduikerde) A-watergang gelegen die wij op de verbeelding terug willen zien met bestemming 'Water' en bovendien genoemd in de toelichting.

Sluisweg

Aan de zuidzijde van de met 'Water' bestemde A-watergang is extra waterberging gelegen dat ook de A-status heeft op de legger van het waterschap. Daarom vragen wij u ook dit deel op de Verbeelding met 'Water' te bestemmen en te noemen in de toelichting.

De kern- en beschermingszone van de waterkering buigt ter hoogte van de sluis naar het westen, over de sluis, af. Op de Verbeelding loopt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' ten onrechte verder door naar het noorden. Dit deel hoeft niet te worden bestemd.

Tot slot verzoeken wij u om aan het beduikerde deel van A-watergangen de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterstaatkundige functie' toe te kennen.

Ten behoeve van de rioolwaterpersleiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. De A-watergangen zijn voorzien van de bestemming 'Water' en de beduikerde watergangen en de extra waterberging aan de zuidzijde van Sluisweg zijn opgenomen in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. De bestemming 'Waterstaat – Waterkering' is op de verbeelding aangepast.

6.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 februari 2013 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende de periode van tervisielegging zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en zijn derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de notitie 'Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg'', die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. De zienswijze van Rijkswaterstaat geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Naast aanpassingen ten gevolge van de zienswijzen is ook een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. In het raadsbesluit, dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen, is een overzicht van de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen opgenomen.

6.3 Gewijzigde vaststelling

6.3.1 Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg' is door één belanghebbende beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft op 24 december 2013 uitspraak gedaan, waarbij het plandeel met de bestemming 'Wonen' voor de gronden aan de Rijksweg 204 en 204a te Malden is vernietigd. De Afdeling heeft de raad van de gemeente Heumen opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

6.3.2 Omgevingsvergunning

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg' is voor de - in 6.3.1 bedoelde - gronden aan de Rijksweg te Malden een omgevingsvergunning verleend voor de vestiging van een showroom/winkel met opslagruimte t.b.v. woon- en projectmatige inrichting.

6.3.3 Hernieuwde vaststelling

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen De Hoge Brug, Taaiendijk en Sluisweg' is op 28 mei 2014 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

De bestemming 'Wonen' is gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Voor de gronden aan de Rijksweg 204 en 204a te Malden is de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - woon- en projectinrichting' opgenomen.

Het raadsbesluit is als bijlage opgenomen.

Bijlage 1

Notitie 'Zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan
'Bedrijventerreinen De Hoge Brug,
Taaiendijk en Sluisweg'

Bijlage 2

Raadsvoorstel en -besluit

27 juni 2013

Bijlage 3

Raadsvoorstel en -besluit
gewijzigde vaststelling

28 mei 2014