



Raadsbesluit (*concept*)

Agendanummer :
Afdeling : Ruimte/ GZ
Registratienummer : 13.0207573

Onderwerp:
Beheersverordening Bedrijventerreinen

De raad van de gemeente Wageningen;

gelezen:

- het voorstel van het college van burgemeester en wethouders aan de raad van 14 mei 2013;

gelet op:

door de raad vastgesteld Kaders actualisatie bestemmingsplan bedrijventerreinen (gemeenteraad, 11 februari 2013)

Besluit



1. De beheersverordening 'Bedrijventerreinen', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0030BVbedrijventerr-VSG1 met de daarbij behorende toelichting vast te stellen;
 2. Vast stellen dat het besluit tot vaststelling van de beheersverordening Bedrijventerreinen een referendabel besluit is in de zin van de Referendumverordening Wageningen 2006 en vast te stellen dat de spoedprocedure van artikel 10 van de Referendumverordening Wageningen 2006 wordt gevolgd.
-

Inhoudsopgave regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hoofdstuk 2 Gebiedsregels

Artikel 2 Bouw- en gebruiksregels

Artikel 3 Archeologie 2

Artikel 4 Archeologie 3

Artikel 5 Archeologie 4

Hoofdstuk 3 Algemene regels en slotregel

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Artikel 7 Wabo - Wro aanpassingen

Artikel 8 Afwijkingenregeling

Artikel 9	Overgangsrecht
Artikel 10	Slotregel

Bijlagen bij regels (extern bijgevoegd)

Bijlage 1	regels bestemmingsplan 'Noordwest 1985'
Bijlage 2	verbeelding bestemmingsplan 'Noordwest 1985'
Bijlage 3	regels uitwerkingsplan 'De Nieuwe Weg 1'
Bijlage 4	verbeelding uitwerkingsplan 'De Nieuwe Weg 1'
Bijlage 5	regels uitwerkingsplan 'De Nieuwe Weg 2'
Bijlage 6	verbeelding uitwerkingsplan 'De Nieuwe Weg 2'
Bijlage 7	regels bestemmingsplan 'Plan Nude' (1959)
Bijlage 8	verbeelding bestemmingsplan 'Plan Nude' (1A)
Bijlage 9	verbeelding bestemmingsplan 'Plan Nude' (1B)
Bijlage 10	verbeelding bestemmingsplan 'Plan Nude' (1C)
Bijlage 11	regels bestemmingsplan 'Nude 1980'
Bijlage 12	verbeelding bestemmingsplan 'Nude 1980' (blad 1)
Bijlage 13	verbeelding bestemmingsplan 'Nude 1980' (blad 2)
Bijlage 14	verbeelding bestemmingsplan 'Nude 1980' (blad 3)
Bijlage 15	regels bestemmingsplan 'Costerweg - Troelstraweg'
Bijlage 16	verbeelding bestemmingsplan 'Costerweg - Troelstraweg'
Bijlage 17	regels bestemmingsplan 'Parkeren Costerweg'
Bijlage 18	verbeelding bestemmingsplan 'Parkeren Costerweg'
Bijlage 19	regels bestemmingsplan 'Bedrijventerrein - Nude'
Bijlage 20	verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerrein - Nude'
Bijlage 21	diverse vrijstellingen

Regels van de beheersverordening Bedrijventerreinen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 beheersverordening

de beheersverordening 'Bedrijventerreinen' met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0289.0030BVbedrijventer-VSG1 en de bijbehorende regels en bijlagen, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Wageningen;

1.2 archeologische waarden

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk in de bodem bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

1.3 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

Hoofdstuk 2 Gebiedsregels

Artikel 2 Bouw- en gebruiksregels

2.1 Noordwest 1985

Ter plaatse van het besluitvlak 'Noordwest 1985' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 1 regels bestemmingsplan 'Noordwest 1985' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 2 verbeelding bestemmingsplan 'Noordwest 1985' van toepassing.

2.2 De Nieuwe Weg 1

Ter plaatse van het besluitvlak 'De Nieuwe Weg 1' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 3 regels uitwerkingsplan 'De Nieuwe Weg 1' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 4 verbeelding uitwerkingsplan 'De Nieuwe Weg 1' van toepassing.

2.3 De Nieuwe Weg 2

Ter plaatse van het besluitvlak 'De Nieuwe Weg 2' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 5 regels uitwerkingsplan 'De Nieuwe Weg 2' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 6 verbeelding uitwerkingsplan 'De Nieuwe Weg 2' van toepassing.

2.4 Plan Nude (1A)

Ter plaatse van het besluitvlak 'Plan Nude (1A)' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 7 regels bestemmingsplan 'Plan Nude' (1959) en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 8 verbeelding bestemmingsplan 'Plan Nude' (1A) van toepassing.

2.5 Plan Nude (1B)

Ter plaatse van het besluitvlak 'Plan Nude (1B)' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 7 regels bestemmingsplan 'Plan Nude' (1959) en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 9 verbeelding bestemmingsplan 'Plan Nude' (1B) van toepassing.

2.6 Plan Nude (1C)

Ter plaatse van het besluitvlak 'Plan Nude (1C)' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 7 regels bestemmingsplan 'Plan Nude' (1959) en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 10 verbeelding bestemmingsplan 'Plan Nude' (1C) van toepassing.

2.7 Nude 1980 blad 1

Ter plaatse van het besluitvlak 'Nude 1980 blad 1' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 11 regels bestemmingsplan 'Nude 1980' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 12 verbeelding bestemmingsplan 'Nude 1980' (blad 1) van toepassing.

2.8 Nude 1980 blad 2

Ter plaatse van het besluitvlak 'Nude 1980 blad 2' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 11 regels bestemmingsplan 'Nude 1980' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 13 verbeelding bestemmingsplan 'Nude 1980' (blad 2) van toepassing.

2.9 Nude 1980 blad 3

Ter plaatse van het besluitvlak 'Nude 1980 blad 3' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 11 regels bestemmingsplan 'Nude 1980' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 14 verbeelding bestemmingsplan 'Nude 1980' (blad 3) van toepassing.

2.10 Costerweg - Troelstraweg

Ter plaatse van het besluitvlak 'Costerweg Troelstraweg' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 15 regels bestemmingsplan 'Costerweg - Troelstraweg' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 16 verbeelding bestemmingsplan 'Costerweg - Troelstraweg' van toepassing.

2.11 Parkeren Costerweg

Ter plaatse van het besluitvlak 'Parkeren Costerweg' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 17 regels bestemmingsplan 'Parkeren Costerweg' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 18 verbeelding bestemmingsplan 'Parkeren Costerweg' van toepassing.

2.12 Bedrijventerrein - Nude

Ter plaatse van het besluitvlak 'Bedrijventerrein - Nude' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 19 regels bestemmingsplan 'Bedrijventerrein - Nude' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 20 verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerrein - Nude' van toepassing.

Artikel 3 Archeologie 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van het besluitvlak 'Archeologie 2' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

3.2.2 Bouwen t.b.v. hoofdbestemming

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in artikel 3.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk of grondbewerkingen t.b.v. bouwwerken met een oppervlakte tot ten hoogste 10.000 m²;
- c. mits het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 3.4.1 sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek met bijbehorend rapport of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.

De resultaten van deze maatregelen of van het onderzoek dienen uiterlijk binnen twee jaar na afloop van het veldwerk te worden overlegd.

3.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 3.4.1, is niet van toepassing indien:

- a. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 10.000 m²;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning danwel bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 4 Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van het besluitvlak 'Archeologie 3' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

4.2.2 Bouwen t.b.v. hoofdbestemming

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in artikel 4.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk of grondbewerkingen t.b.v. bouwwerken met een oppervlakte tot ten hoogste 1.000 m²;
- c. mits het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 4.4.1 sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek met bijbehorend rapport of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.

De resultaten van deze maatregelen of van het onderzoek dienen uiterlijk binnen twee jaar na afloop van het veldwerk te worden overlegd.

4.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 4.4.1, is niet van toepassing indien:

- a. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 1.000 m²;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning danwel bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Artikel 5 Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van het besluitvlak 'Archeologie 4' zijn de gronden , behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere (hoofd)bestemmingen mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

5.2.2 Bouwen t.b.v. hoofdbestemming

Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in artikel 5.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk of grondbewerkingen t.b.v. bouwwerken met een oppervlakte tot ten hoogste 250 m²;
- c. mits het bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden van het bevoegd gezag op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 5.4.1 sub a geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek met bijbehorend rapport of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen;
 - c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.
- De resultaten van deze maatregelen of van het onderzoek dienen uiterlijk binnen twee jaar na afloop van het veldwerk te worden overlegd.

5.4.3 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 5.4.1, is niet van toepassing indien:

- a. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 250 m²;
- b. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning danwel bouwvergunning, aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- d. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels en slotregel

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Wabo - Wro aanpassingen

- a. Indien in de regels, welke als bijlage bij deze beheersverordening zijn opgenomen, de onderstaande begrippen voorkomen geldt het volgende:
 1. daar waar 'voorschriften' staat wordt gelezen: 'regels';
 2. daar waar 'burgemeester en wethouders' staat wordt gelezen: 'bevoegd gezag';
 3. daar waar 'aanlegvergunning' staat wordt gelezen: 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden';
 4. daar waar 'vrijstelling' staat wordt gelezen: 'afwijking';
- b. Uitwerkingsplichten of wijzigingsbevoegdheden, opgenomen in de als bijlage bij deze regels opgenomen regels, vervallen in deze beheersverordening.

Artikel 8 Afwijkingenregeling

8.1 Bestaande bouwwerken

In afwijking van het bepaalde in Artikel 2 van dit bestemmingsplan geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd in overeenstemming met de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het volgende:

- a. indien de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven minima of maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering, afstand of oppervlakte als maximum respectievelijk minimum;
- b. indien de bestaande situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, afwijkt van de in de regels voorgeschreven situering, is ook de bestaande situering toegestaan.

8.2 Bestaand gebruik

In afwijking van het bepaalde in Artikel 2 van dit bestemmingsplan geldt voor bestaand legaal gebruik, dat afwijkt van hetgeen in artikel 2 is geregeld, het volgende:

- a. de in het plangebied gelegen gronden en bestaande legale bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande legale gebruik.

8.3 Verleende vrijstellingen

Als bestaand legaal bouwen en gebruik geldt in ieder geval gebouwde bouwwerken of bestaand gebruik conform het bepaalde in Bijlage 21 diverse vrijstellingen.

Artikel 9 Overgangsrecht

De onderstaande regels vervangen het overgangsrecht voorzover opgenomen in de bestemmingsplannen in Artikel 2:

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van de beheersverordening, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 9.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1 met maximaal 10 %.

9.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 9.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

9.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met die beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 9.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de beheersverordening **Bedrijventerreinen**.

Inhoudsopgave toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging verordeningsgebied
- 1.3 Vigerende bestemmingsplannen
- 1.4 Uitvoerbaarheid
- 1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Beleid

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Rijksbeleid
- 2.3 Provinciaal beleid
- 2.4 Regionaal beleid
- 2.5 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

- 4.1 Inleiding
- 4.2 Beheersverordening
- 4.3 Toelichting regeling

Hoofdstuk 5 Milieu

- 5.1 MER
- 5.2 Bodem
- 5.3 Water
- 5.4 Natuur
- 5.5 Cultuurhistorie en archeologie
- 5.6 Geluid
- 5.7 Licht, stof, trillingen
- 5.8 Externe veiligheid
- 5.9 Bedrijven en milieuzonering
- 5.10 Verkeer en parkeren
- 5.11 Kabels en leidingen
- 5.12 Afweging

Toelichting op de beheersverordening Bedrijventerreinen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In overeenstemming met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente Wageningen bezig haar bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 te actualiseren. Mede vanwege de wens te komen tot een passende regeling binnen een kort tijdsbestek, worden de bedrijventerreinen vervat in één beheersverordening, gericht op een conserverende regeling waarbij het beleid uit vigerende plannen volledig wordt overgenomen. Binnen afzienbare termijn zal deze beheersverordening worden opgevolgd door een bestemmingsplan, waarin ook ontwikkel- en transformatielocaties planologisch en juridisch worden verwerkt.

De beheersverordening leent zich voor situaties waarbij (redelijkerwijs) geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien worden of waarbij onduidelijk is op welke termijn ruimtelijke ontwikkelingen verwacht kunnen worden. Voor die situaties legt een beheersverordening de ruimtelijke mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen vast en blijven ook alle legale situaties toegestaan die van die vigerende plannen afwijken.

Uitsluitend daar waar dat vanwege actualisatie van wetten en regels noodzakelijk is, zal een aanvulling en/of aanpassing op de vigerende plannen plaatsvinden. Kortweg bestaat de beheersverordening uit een zo eenvoudig mogelijke regeling die uitsluitend tot doel heeft, de werking van de vigerende bestemmingsplannen ter verlengen tot na 1 juli 2013.

Een verdere toelichting op de keuze voor en het instrument 'beheersverordening' is opgenomen in paragraaf 4.2. Hierin wordt tevens het type beheersverordening dat voor de bedrijventerreinen is gekozen toegelicht.

1.2 Ligging verordeningsgebied

Voorliggende beheersverordening heeft betrekking op de grotere bedrijventerreinen in de gemeente Wageningen. Het betreft:

- Agro Business Park;
- Marijkeweg e.o.;
- Industrieweg/ Costerweg e.o.;
- Nudepark.

Navolgende afbeelding verbeeldt dit.



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De gemeente heeft in het grootste deel van het stedelijke gebied de bestemmingsplannen geactualiseerd. Voor het Buitengebied en het Havengebied is het geactualiseerde plan in procedure. Voor diverse bedrijventerreinen moeten de bestemmingsplannen nog geactualiseerd worden.

Het gaat om de gebieden Agro Business Park, Nude, Nudepark en het gebied rondom de Marijkeweg. Voor deze gebieden gelden de volgende bestemmingsplannen of (kleine) delen van deze bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan 'Noordwest 1985',
- de uitwerkingsplannen van het bestemmingsplan Noordwest 1985, 'De Nieuwe Weg 1' en 'De Nieuwe Weg 2',
- bestemmingsplan 'Nude' (1959)
- bestemmingsplan 'Nude 1980',
- bestemmingsplan 'Bedrijventerrein - Nude' (1989),
- bestemmingsplan 'Costerweg – Troelstraweg',
- bestemmingsplan 'Parkeren Costerweg'.

Deze plannen komen bij inwerkingtreding van de beheersverordening te vervallen.

Tevens is een aantal vrijstellingen etc. verleend in afwijking van de bestemmingsplannen. Al deze vrijstellingen worden in deze beheersverordening positief bestemd, en zijn als bijlage opgenomen bij de regels.

1.4 Uitvoerbaarheid

In voorliggende beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd. Daarom brengt de ontwikkeling van deze verordening voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene bestemmingsreserve ter beschikking.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij de verordening is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van de relevante beleidsstukken en hierin is beoordeeld in hoeverre de uitgangspunten van deze verordening in dit beleid passen;
- Hoofdstuk 3 bestaat uit de uitgangspunten van de beheersverordening en een uitleg van de regeling die bij de verordening hoort;
- Hoofdstuk 4 beschrijft kort het verordeningsgebied;
- Hoofdstuk 5 is gewijd aan de relevante omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Inleiding

In het kader van voorliggende beheersverordening is getoetst welk rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid relevant is. Gelet op de uitgangspunten van de beheersverordening – de voortzetting van de bestaande situatie, inclusief de planologische mogelijkheden – is vooral het beleid dat eventuele consequenties voor de beheersverordening kan of dient te hebben bekeken. Omdat de beheersverordening betrekking heeft op het beheer van de bestaande situaties, is een uitgebreidere toetsing niet noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat hetgeen is vastgelegd in het beleid, geen belemmeringen oplevert voor voorliggende beheersverordening.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het betreft de volgende nationale belangen uit de SVIR: 1) Rijkswaagen, 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren, 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie, 7) Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) Ecologische hoofdstructuur, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, 12) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De opname van het nationale belang 9) 'Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen' in het Barro is uitgesteld in afwachting van de behandeling van de Structuurvisie Buisleidingen.

Een gedeelte van het verordeningengebied is gelegen in de Romeinse Limes, een erfgoed met uitzonderlijke universele waarde. Voor ieder erfgoed van uitzonderlijke universele waarde zijn de kernkwaliteiten in hoofdlijnen beschreven in een bijlage van het Barro. De erfgoeden worden middels de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) verder beschermd.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG)

Op basis van de Wro kunnen door middel van een provinciale verordening regels gesteld worden omtrent de inhoud en de toelichting van bestemmingsplannen en beheersverordeningen, voor zover provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Provinciale Staten van Gelderland hebben op 15 december 2010 de RVG vastgesteld. Op 19 december 2012 is de meest recente geconsolideerde versie beschikbaar gemaakt.

De volgende thema's zijn op het plangebied van toepassing:

- Verstedelijking;
- EHS;
- Water;
- Glastuinbouw.

Op basis van de RVG mag verstedelijking alleen plaatsvinden binnen bestaand bebouwd gebied, waarvan de contouren op kaart zijn vastgelegd. Buiten deze contouren is stedelijke ontwikkeling slechts onder strikte voorwaarden toegestaan.

Omdat de beheersverordening geen nieuwe planologische ruimte biedt, in vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen, is er geen sprake van strijdigheid met het onderdeel verstedelijk zoals opgenomen in de RVG.

Binnen de bestaande bedrijventerreinen, bestaan nog transformatie en uitbreidingsmogelijkheden. Daar deze in het vigerende plan ook zijn opgenomen en deze plannen getoetst zijn door de Provincie Gelderland, bestaat er geen strijdigheid met het provinciale beleid ten aanzien van verstedelijking.

De EHS is op kaart bij de RVG vastgelegd. Onder andere de uiterwaarden van de Rijn zijn aangewezen als EHS. Omdat de beheersverordening geen nieuwe planologische ruimte biedt, in vergelijking met de vigerende bestemmingsplannen, is er geen sprake van strijdigheid met het onderdeel EHS zoals opgenomen in de RVG.

Een gedeelte van de gemeente Wageningen is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied en een waterwingebied. Deze gronden liggen buiten het verordeninggebied van deze beheersverordening.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionale structuurvisie WERV

De regionale structuurvisie WERV is in maart 2005 vastgesteld. De gemeenten Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal hebben met de structuurvisie een plan gemaakt voor de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. De WERV is inmiddels opgegaan in de regio FoodValley, maar dat heeft geen directe invloed op de inhoud van de visie.

In de structuurvisie is de strategie voor de bedrijventerreinen omschreven. Ten aanzien van de bedrijventerreinen is opgenomen dat het doel is om te komen tot gezamenlijke plannen voor revitalisatie, herontwikkeling en intensivering van de bestaande bedrijventerreinen. Concretisering van deze (langere termijn) doelstellingen zal beoordeeld worden in de toekomstige actualisatie van vigerend beleid in de vorm van een nieuw bestemmingsplan.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie

De gemeente is gestart met de ontwikkeling van een nieuwe structuurvisie, waarin de ruimtelijke kaders worden aangegeven voor de uitwerking van het ruimtelijk beleid van de gemeente. Momenteel geldt nog het structuurplan uit 2003.

In dit Structuurplan Wageningen zijn de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkeling van de gemeente aangegeven. Per thema is een aantal beleidsuitgangspunten geformuleerd. Voor voorliggende beheersverordening zijn de thema's 'Kennissector' en 'overige bedrijvigheid' relevant.

Kennissector

- Wageningen ontwikkelt zich tot (internationale) Kennisstad (City of Life Sciences) op het terrein van 'groene kennis'. Wageningen biedt een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor kennisintensieve bedrijvigheid;
- de meerwaarde die bestaat door de verweving tussen stad en kenniscentrum dient (zoveel mogelijk) behouden te blijven;
- om een aantrekkelijk vestigingsmilieu te realiseren en om het groene karakter van Wageningen te benadrukken, wordt gezocht naar een passende (flexibele) ruimtelijke inrichting en vormgeving van de kennissector binnen Wageningen.

Overige bedrijvigheid

- er wordt voorzien in de uitbreidingsbehoefte van lokale bedrijvigheid niet gerelateerd aan de kennissector middels een nieuw te realiseren duurzaam bedrijventerrein van circa 12 ha;
- de Wageningse Rijnhaven is een belangrijke binnenhaven langs de Rijn. Deze haven blijft gehandhaafd en kan een belangrijke rol spelen bij het stimuleren van het transport over water. Het beleid richt zich op optimalisering van de haven conform de maximale variant;
- de aantrekkelijke mix van lokale speciaalzaken van hoge kwaliteit, culturele instellingen en horecagelegenheden in een historische setting van de Wageningse binnenstad dient behouden te blijven;
- milieuhinderlijke bedrijvigheid wordt verplaatst uit woonbuurten. De vestiging van niet-milieuhinderlijke bedrijvigheid in woonbuurten wordt wel voorgestaan. Dit ter verlevendiging van het sociaal-maatschappelijke leven in de buurt.

Deze beleidsdoelstellingen kunnen, voor zover van toepassing op onderhavig verordeningengebied, veelal binnen de bestaande planologische beleidsruimte worden gerealiseerd. De beheersverordening heeft derhalve ook een conserverende insteek t.o.v. de hiervoor vigerende bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

Het verordeningengebied bestaat uit 4 bedrijventerreinen in de gemeente Wageningen. Hieronder is de bestaande situatie van de verschillende terreinen kort toegelicht.

Agro Business Park

Het Wageningen Business en Science Park bestaat uit de bedrijventerreinen Agro Business Park 1, 2 en Kortenoord. De bedrijventerreinen liggen westelijk van de Kortenoord Allee. Het Science Park richt zich met name op R&D vestigingen en start-ups.



Marijkeweg e.o.:

Op het perceel Marijkeweg 2 zijn verschillende vormen van lichte bedrijvigheid (onderzoekscentra) toegestaan. In het gebied zijn lichte bedrijfsvormen binnen de bestemming Bijzondere doeleinden (milieucategorieën 1 en 2) en kantoorfuncties gevestigd, waarbij het Marijkehuis dienst doet als bedrijfsverzamelgebouw.



Industrieweg/ Costerweg e.o. en Nudepark

Industrieweg/ Costerweg e.o. en Nudepark zijn beide bestemd voor handel, ambacht en industrie.





Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 Inleiding

Voorliggend hoofdstuk licht de keuze voor het instrument beheersverordening toe en bevat een toelichting bij de planologische regeling.

4.2 Beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Net als het bestemmingsplan vormt een beheersverordening het kader waaraan bouwaanvragen worden getoetst en de basis waarop de gemeente handhavend kan optreden. Dit indien er sprake is van handeling in strijd met bepalingen uit de verordening (bijvoorbeeld illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing).

In de Wro is een bovengrens gesteld voor gebieden waarvoor de verordening kan worden toegepast. Een beheersverordening betreft een regeling voor het beheer van het gebied overeenkomstig het bestaande gebruik. Een beheersverordening is juridisch vergelijkbaar met een bestemmingsplan. De beheersverordening heeft echter een consoliderende inhoud. Onder de beheersverordening wordt een regeling voor de daadwerkelijk aanwezige situatie verstaan, maar ook een regeling op basis van de planologische (vigerende) ruimte.

De gemeente Wageningen is gehouden aan de zogenoemde actualiseringsplicht op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze actualiseringsplicht zorgt ervoor dat de gemeente het hele grondgebied moet voorzien van actuele bestemmingsplannen of beheersverordeningen. Dit betekent dat deze plannen niet langer dan 10 jaar geleden mogen zijn vastgesteld. Voor het plangebied geldt, op grond van het overgangsrecht Invoeringswet Wro, dat er voor 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan of beheersverordening moet worden vastgesteld.

Vanwege de wens te komen tot een passende regeling binnen een kort tijdsbestek, worden de bedrijventerreinen vervat in één beheersverordening, gericht op een conserverende regeling waarbij de regeling uit vigerende plannen volledig wordt overgenomen.

Gebleken is dat het huidige planologische kader van de bedrijventerreinen nog voldoende actueel is. Daarom is ervoor gekozen om uit te gaan van de huidige planologische mogelijkheden. Binnen de vigerende regeling worden geen ongewenste ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor huidige bestemmingsplannen als basis voor deze verordening kunnen dienen.

De beheersverordening dient het beheer van het gebied 'overeenkomstig het bestaand gebruik' te regelen (artikel 3.38 Wro). In de vakliteratuur is men het er over eens dat het bestaand gebruik op tweeërlei wijzen mag worden geïnterpreteerd:

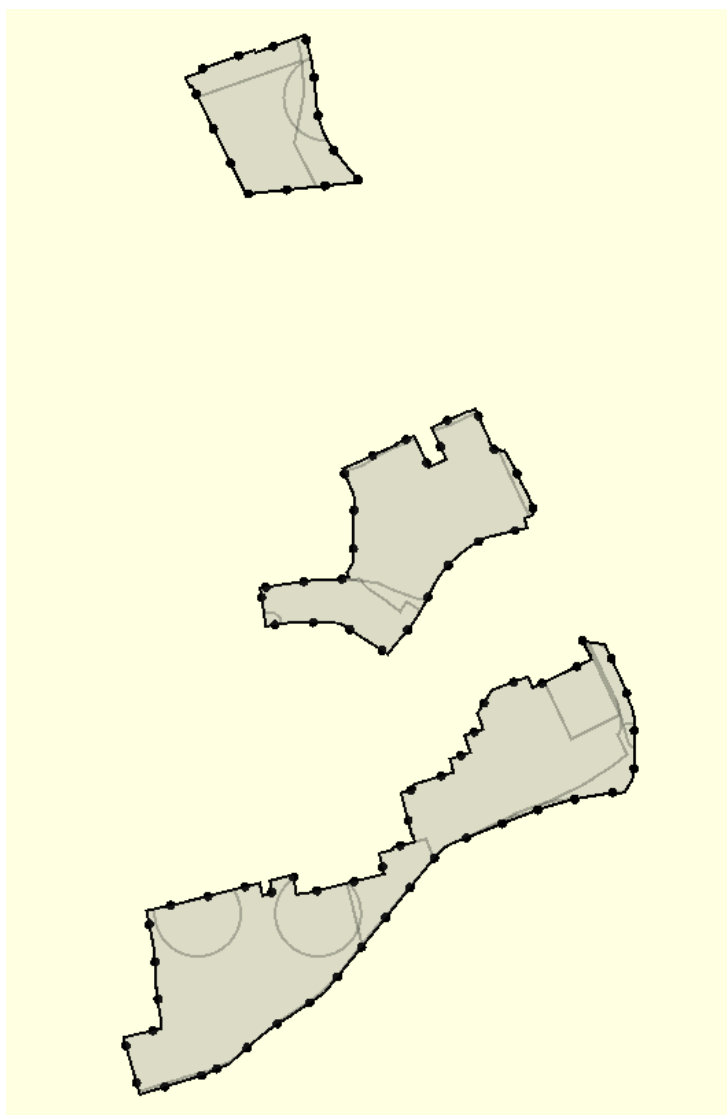
- het feitelijk bestaand gebruik, óf
- het gebruik conform de vigerende regeling.

In casu is het overnemen van de vigerende planregelingen het enige raadzame, daar het vastleggen van uitsluitend het feitelijk gebruik van de bedrijventerreinen ertoe leidt dat de huidige en gewenste planologische en juridische flexibiliteit zou vervallen.

4.3 Toelichting regeling

Het uitgangspunt voor de regeling in deze beheersverordening zijn de vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied. Voor deze bestemmingsplannen zijn op de verbeelding diverse besluitvlakken opgenomen. Met deze besluitvlakken wordt een koppeling gelegd tussen de beheersverordening en de onderliggende regels en verbeelding van het bestemmingsplan, welke als bijlage bij de regels zijn opgenomen.

Digitaal ziet dit er als volgt uit:



Uitsnede verbeelding beheersverordening

Bij het klikken op de verbeelding voor een perceel zal aangegeven worden welk besluitvlak hiervoor geldt, bijvoorbeeld besluitvlak 'Bedrijventerrein Nude 1989'.

Indien hierop wordt geklikt, wordt een link gelegd naar artikel 2, in dit geval specifiek artikel 2.12.

In dit artikel is opgenomen dat:

"Ter plaatse van het besluitvlak 'Bedrijventerrein Nude 1989' zijn de regels zoals opgenomen in Bijlage 19 regels bestemmingsplan 'Bedrijventerrein - Nude' en de verbeelding zoals opgenomen in Bijlage 20 verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerrein - Nude' van toepassing."

Deze verbeelding en regels zijn (digitaal) raadpleegbaar als bijlage bij de regels.

De regels uit de onderliggende bestemmingsplannen worden wel aangepast aan de nadien ingevoerde Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), zo is bijvoorbeeld een vrijstelling onder de Wabo een binnenplanse afwijking geworden. (zie artikel 7)

Daarnaast zijn uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden geschrapt uit de plannen, aangezien deze niet in een beheersverordening kunnen worden opgenomen.

Voorzover op percelen (buitenplans) vrijstellingen zijn verleend geldt dat deze bestaande bouwwerken, of dit bestaande legale gebruik, positief worden bestemd in deze beheersverordening door middel van de regeling in artikel 8. De verleende vrijstellingen zijn ook aan het bestemmingsplan gekoppeld in Bijlage 21 diverse vrijstellingen.

Archeologie

In de beheersverordening zijn regels opgenomen ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden binnen het plangebied. Voor deze regeling middels dubbelbestemming is aansluiting gezocht bij de archeologische waarden- en verwachtingenkaart (vastgesteld in 2011).

Voor een uitleg van de regeling wordt verwezen naar paragraaf 5.5.2.

Hoofdstuk 5 Milieu

In dit hoofdstuk is een beknopt overzicht opgenomen van voor de beheersverordening relevante ruimtelijke en milieuaspecten.

5.1 MER

Uit de "Voortoets Natuurbeschermingswet Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Wageningen" (BRO, 27 februari 2013) blijkt dat het in hoofdzaak conserverende bestemmingplan niet leidt tot verslechtering van habitattypen in omliggende Natura-2000 gebieden of tot significante verstoring van vogels of habitatsoorten in deze Natura-2000 gebieden. Deze conclusie is gerechtvaardigd mits er geen sprake zal zijn van een wezenlijke verkeerstoename in het plangebied. Gezien de specifiek conserverende regeling van dit plan, is er geen aanleiding om een dergelijke toename te verwachten.

Hiermee is de beheersverordening niet MER-plichtig.

5.2 Bodem

Gezien het conserverende karakter van de beheersverordening worden er ten opzichte van de vigerende regelingen geen nieuwe of gewijzigde mogelijkheden gecreëerd om:

- gronden te isoleren, voor zover dat niet reeds werd toegestaan;
- functieveranderingen toe te staan die eerder niet konden en die leiden tot een hogere milieugevoeligheid;
- functies mogelijk te maken die voorheen niet toegelaten werden en die leiden tot onevenredige verhoging van bodemvervuilingsrisico's.

Daarnaast zijn er geen situaties bekend aangaande de bodemkwaliteit die zouden moeten

leiden tot een afwijkende planologische of juridische regeling. Bodemkwaliteitsaspecten en regelgeving op dit gebied staan een conserverende regeling in deze beheersverordening daarom niet in de weg.

5.3 Water

Er zijn in het plangebied geen nieuwe planologische mogelijkheden voorzien voor bebouwing en verharding. De watertrits zal in het kader van onderhavig plan niet anders luiden. Gemeentelijk uitgangspunt blijft duurzaam waterbeheer en afkoppeling van de vuilwaterafvoer van het regenwatersysteem.

5.4 Natuur

Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn er geen veranderde negatieve effecten op bestaande of potentiële natuurwaarden. Overtreding van de Flora- en faunawet treedt dan ook niet op. Evenzeer leidt het plan niet tot veranderde planologische mogelijkheden die kunnen leiden tot significante effecten op Natura-2000 gebied, voor zover die niet reeds bestaan onder de huidige planologische regelingen.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

5.5.1 Cultuurhistorie

Vanwege het sterk conserverende karakter van de beheersverordening, zijn er geen cultuurhistorische waarden in het geding. Daarnaast is de aard van de gebieden dusdanig dat geen aanvullende cultuurhistorische bescherming vereist is in de beheersverordening t.o.v. de daarvoor geldende bestemmingsplannen.

5.5.2 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het Verdrag van Malta ondertekend, waarmee ons land zich verplichte tot het beter beschermen van archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag zijn:

Behoud van archeologische waarden in situ.

- Het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming.
- De introductie van het zogenaamde veroorzakersprincipe, waarbij de initiatiefnemer financieel verantwoordelijk is voor de behouds- of onderzoekskosten.

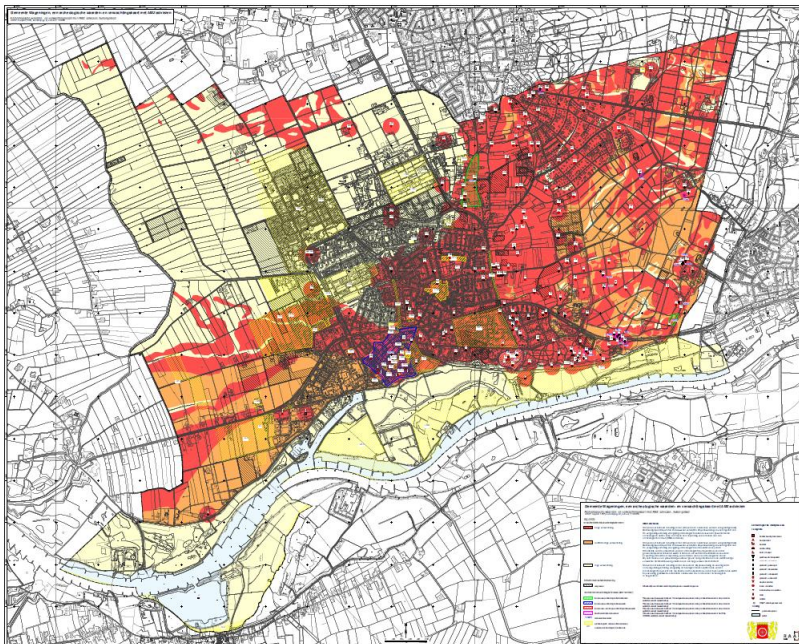
Ten behoeve van de implementatie werd in 2006 de Monumentenwet gewijzigd en werd het Verdrag van Malta in 2007 geïmplementeerd waardoor een aantal wetten werden gewijzigd inclusief de Monumentenwet (1988). De zorgplicht voor het archeologisch bodemarchief is primair bij de gemeenten gelegd.

Volgens het hoofdstuk "Archeologische monumentenzorg" uit de Monumentenwet is een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen (projectbesluiten en beheersverordeningen) rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te

verwachten monumenten. Dit betekent dat in de beheersverordening een dubbelbestemming Waarde - Archeologie (met eventueel subcategorieën), met daaraan gekoppeld een stelsel van omgevingsvergunningen voor bouwen en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, dient te worden toegevoegd.

Als het gaat om archeologische waarden kan men een onderscheid maken in verwachte archeologische waarden en vastgestelde archeologische waarden. Bij vastgestelde archeologische waarden is reeds aangetoond dat er archeologische overblijfselen in de ondergrond aanwezig zijn. Onder verwachte archeologische waarden vallen die gebieden die in het verleden geschikt zijn geweest om te bewonen of anderszins te gebruiken, maar waarvan de daadwerkelijke aanwezigheid van archeologische overblijfselen in de ondergrond nog niet is aangetoond.

Om het archeologiebeleid gestalte te geven heeft de gemeente Wageningen een archeologische waarden- en verwachtingenkaart laten maken op basis waarvan een beleidskaart is gemaakt (vastgesteld in 2011). Deze kaart met het bijbehorend rapport vormt de basis voor het gemeentelijke archeologiebeleid.



Bovenstaande archeologische verwachtingsgebieden en bekende archeologische terreinen zijn middels een besluitvlak voor archeologie op de verbeelding opgenomen. Aan dit besluitvlak is een regeling gekoppeld conform het onderstaande:

- Gebieden met een bekende archeologische waarden zijn bestemd als 'Archeologie 1' (komt niet voor in het plangebied).
- Gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde zijn bestemd als 'Archeologie 2'.
- Gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde zijn bestemd als 'Archeologie 3'.

- Gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde zijn bestemd als 'Archeologie 4'.

Aan de besluitvlakken is een dubbelbestemming gekoppeld in artikel 3 t/m 5 van de regels van deze beheersverordening.

Ter plaatse van bovenstaande archeologische verwachtingsgebieden is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing dat toeziet op de bescherming van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden. Indien werkzaamheden zoals graven toch plaats dienen te vinden, zal onderzocht moeten worden of ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn. Er is hierbij afstemming gezocht met het reeds bestaand gemeentelijk archeologisch beleid.

In de gemeentelijke erfgoedverordening (in 2010 door de raad vastgesteld) is bepaald dat vrijstelling van de onderzoeksplicht kan worden verleend, indien het een verstoring betreft van een archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op de gemeentelijke archeologische beleidskaart, en waarbij die verstoring plaatsvindt:

- c. in een gebied met lage archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 10.000 m², of;
- d. in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 1.000 m², of;
- e. in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 250 m².

5.6 Geluid

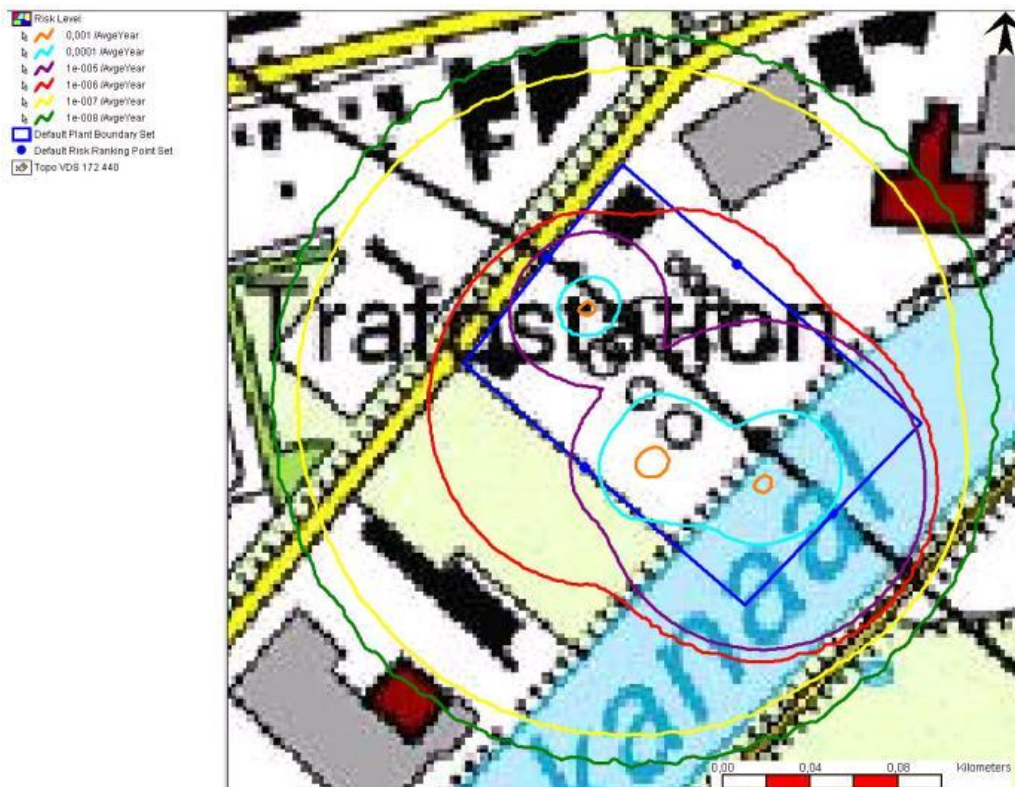
Op de locatie worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt, waardoor akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder achterwege kan blijven. Ook worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die zouden kunnen leiden tot een wegreconstructie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De geluidzone van industrieterrein "Haven" is ongewijzigd overgenomen in voorliggende beheersverordening.

5.7 Licht, stof, trillingen

De verordening maakt geen nieuwe functies mogelijk, waardoor de verkeersaantrekkende werking gelijk blijft. De luchtkwaliteit wordt zodoende niet beïnvloed. Ook omgevingseffecten als lichthinder, stof, trillingen etc. zullen niet wezenlijk veranderen als gevolg van de in werking treding van de verordening. Specifieke effecten als gevolg van individuele bedrijfsontwikkelingen zullen in het kader van de milieukundige toetsing van milieuanvragen en/of -meldingen worden beoordeeld.

5.8 Externe veiligheid

Binnen de bedrijventerreinen zijn geen risicovolle bedrijven gevestigd. Naast het zuidelijke deel van het plangebied is een BRZO-inrichting aanwezig, met daar weer ten zuiden van de uiterwaarden van de Rijn. Voor deze laatste geldt een plasbrandaandachtsgebied, welke een overlap kent met het plangebied. De BRZO-inrichting kent met de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour een geringe overlap met plangebied. Het betreft Van der Sluijs, een brandstofopslag. Uit de daarvoor uitgevoerde QRA blijkt de overlap met het plangebied, evenwel is dit uitsluitend het talud van de dijk is en dat er dus geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten hierbinnen mogelijk zijn. Er is daarom ook geen regeling hiervoor opgenomen in de beheersverordening. Onderstaande afbeelding toont de risicocontouren.



Figuur 0.1 Plaatsgebonden risicocontouren Depot Wageningen (weergegeven als een 10⁻³-, 10⁻⁴-, 10⁻⁵-, 10⁻⁶-, 10⁻⁷- en 10⁻⁸-contour).

In het oostelijk plangebied ligt een schakeltuin voor hoogspanningsleidingen. Er dient hier rekening mee gehouden te worden, maar naast de zakelijk rechtstroken zullen er geen verdere beperkingen zijn.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

De vigerende mogelijkheden voor bedrijven zijn met dezelfde kaders toegestaan. Hierbij zijn bestemmingsvlakken, bouwvlakken en categorieën en aard van bedrijven (bedrijvenlijsten) ongewijzigd overgenomen. Ook de milieugevoelige functies zijn op ongewijzigde wijze toegestaan. Een nader onderzoek naar de milieuzonering van bedrijvigheid is derhalve niet gedaan en is ook niet noodzakelijk aangezien de omgeving en de gevoelige objecten daarbinnen naar aard en omvang ook gelijk zijn gebleven.

5.10 Verkeer en parkeren

Omdat uitsluitend de vigerende mogelijkheden worden overgenomen, leidt de beheersverordening niet tot nieuwe of andere verkeersgeneratie. De wegenstructuur zal als gevolg van de verordening niet veranderen, evenals de parkeerbehoefte. De ontsluiting van het gebied blijft aldus met dit plan op gelijke wijze geborgd.

5.11 Kabels en leidingen

Buiten de reeds vigerende regelingen leidt de verordening niet tot de noodzaak van extra bescherming van kabels en leidingen.

5.12 Afweging

Op basis van voorliggende paragrafen kan worden geconcludeerd dat het continueren van de vigerende bestemmingsregeling in voorliggende beheersverordening voldoet aan criteria van goede ruimtelijke ordening. Bestaande situaties en bestaande beperkte ontwikkelruimte wordt gecontinueerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 1 juli 2013

de voorzitter,

de griffier,