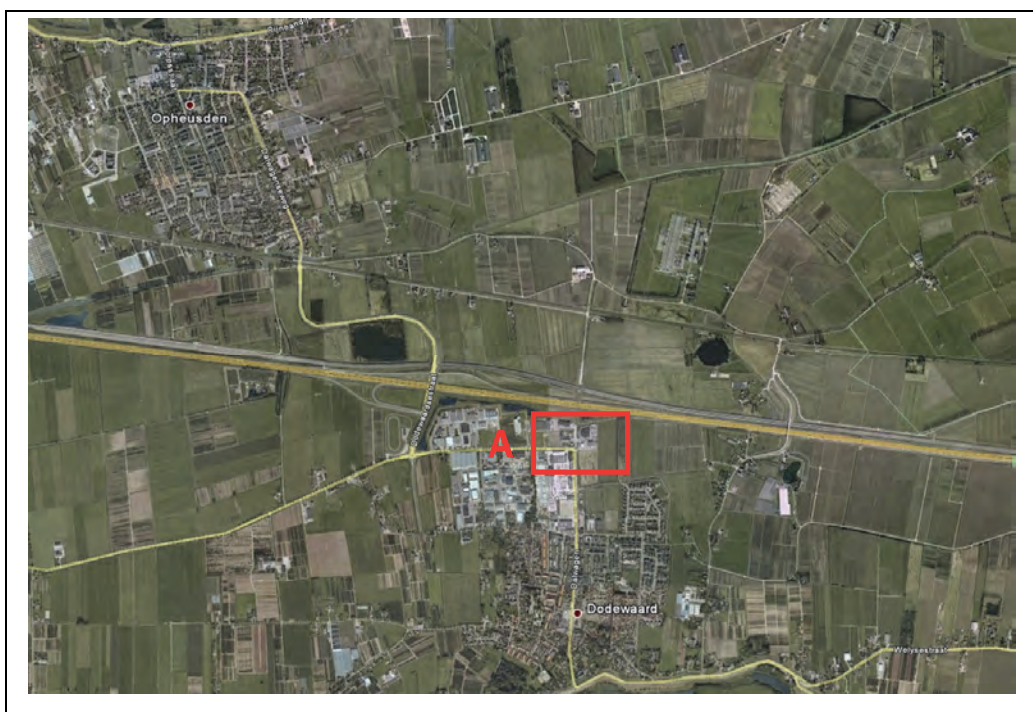


Bestemmingsplan “Einsteinstraat en Dalwagen”

Vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

11-02-2016

Bestemmingsplan 'Einsteinstraat en Dalwagen' te Dodewaard

Gemeente Neder-Betuwe
Vastgesteld

Rapportnummer:	211x06574.076347_1
IMRO-IDN-nr:	NL.IMRO.1740.bpDOeinsteinstr1-vst1
Datum:	Februari 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	R. Noordijk en P. van Bergen
Projectteam BRO:	Wanda Blommensteijn, Corianne Verberne
Concept:	1 juli 2013, 23 juli 2013, 8 januari 2015
Voorontwerp:	juli 2015
Ontwerp:	oktober 2015
Vaststelling:	11 februari 2016
Onherroepelijk:	
Trefwoorden:	-
Bron foto kaft:	Neder-Betuwe
Beknorte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	5
2. BELEID	7
2.1 Nationaal beleid	7
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Gemeentelijke beleid	13
3. PLANBESCHRIJVING	17
3.1 Huidige situatie	17
3.2 Toekomstige situatie	19
4. WAARDEN	23
4.1 Flora en fauna	23
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	24
5. WATERHUISHOUDING	27
6. MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	35
6.1 Bodem	35
6.2 Bedrijven en milieuzonering	35
6.3 Akoestiek	39
6.4 Verkeer en parkeren	39
6.5 Luchtkwaliteit	41
6.6 Externe veiligheid	41
6.6.1 Onderzoek risicobronnen	42
6.6.2 Doorwerking voor het plangebied	42
6.6.3 Conclusie	43
6.7 Explosieven	44

7. JURIDISCHE ASPECTEN	45
7.1 Algemeen	45
7.2 Opbouw	45
7.3 Bestemmingen	45
 8. UITVOERBAARHEID	 49
8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
8.1.1 Wettelijk (voor)overleg	49
8.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen	49
8.2 Financiële uitvoerbaarheid	50
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Natuurtoets	
Bijlage 2: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 3: Bodemonderzoek	
Bijlage 4: Brief Waterschap	
Bijlage 5: Landschappelijke inpassing	
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 7: Vooroverlegreactie provincie	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

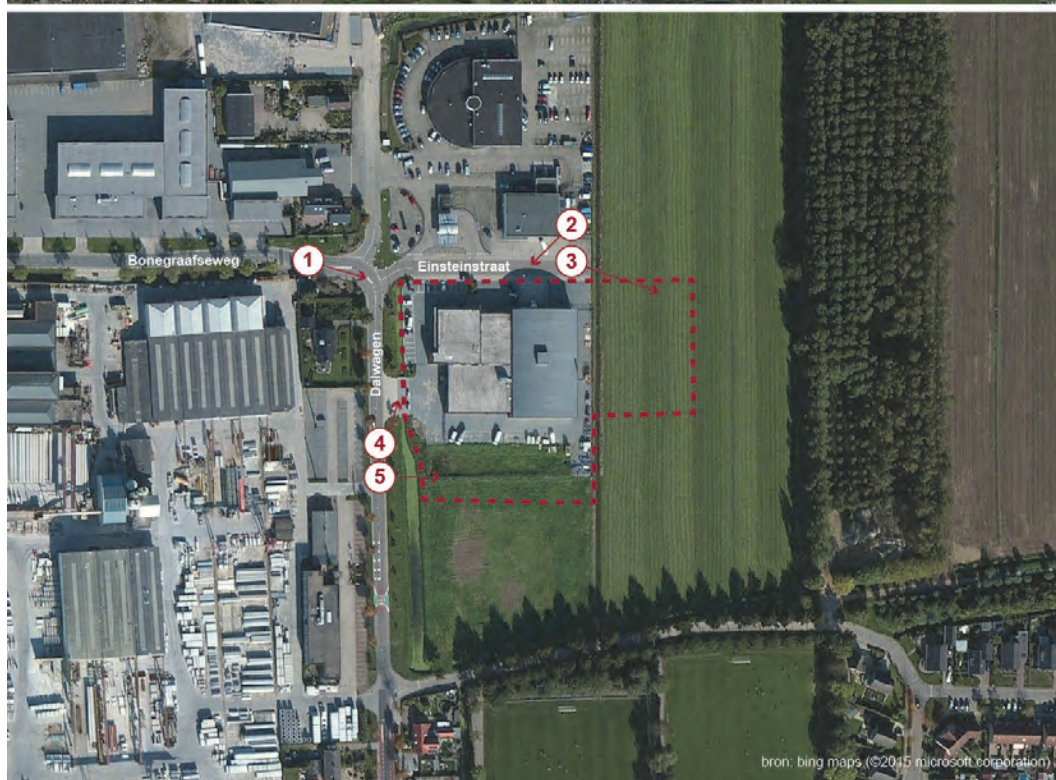
De initiatiefnemer, Polytech Dodewaard (Polytech Beheer bv) is voornemens het bedrijfsgebouw uit te breiden. De uitbreiding ligt in agrarisch gebied en is in het vigerende bestemmingsplan tevens als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om de bedrijfsgebouwen te realiseren. Het plangebied is echter gelegen in een uitbreidingsgebied van het bedrijventerrein van Dodewaard, conform de gemeentelijke structuurvisie. De gemeente Neder-Betuwe heeft derhalve per brief (kenmerk: Z/12/09311 - D/UIT/13/017386) besloten in principe medewerking te verlenen aan het opstarten van een juridisch-planologische procedure. Het onderhavige plan wordt mogelijk gemaakt door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan. De voorliggende rapportage voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen aan de Einsteinstraat en aan Dalwagen. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Einsteinstraat, aan de westzijde aan Dalwagen en aan de zuid- en oostzijde aan agrarisch gebied in de vorm van grasland en sloten. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Dodewaard, sectie D, nr. 1586, 1493, 1792, 1670 (Polytech Beheer bv).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Omdat het bestemmingsplan toeziet op (de uitbreiding van) het bedrijf Polytech Dodewaard is het plangebied bepaald aan de hand van dit bedrijf. Ter plaatse van het deel waar de uitbreiding plaatsvindt vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' en is het plangebied bestemd als 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de aanduiding 'geluidzone industrie'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het niet toegestaan om bedrijfsgebouwen te realiseren. Om het plan toch mogelijk te maken, wordt door middel van onderhavig bestemmingsplan de bestemming gewijzigd naar een bedrijfsbestemming. Voor het overige deel (bestaande pand) vigeert het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein'. Binnen dit bestemmingsplan is de ontwikkeling van bedrijfsgebouwen toegestaan.



Figuur 1.1: indicatieve ligging en begrenzing plangebied

1.4 Leeswijzer

Richtinggevend voor het beleid dat de gemeente Neder-Betuwe met haar bestemmingsplannen kan voeren zijn de beleidskaders, zoals die door hogere overheden en de gemeente zelf in een eerder stadium reeds zijn vastgelegd. De relevante beleidskaders zullen in deze toelichting dan ook als eerste beschreven worden.

Daarna wordt in hoofdstuk 3 de toekomstige inrichting van het terrein beschreven. De in het plan op te nemen ontwikkelingsmogelijkheden worden vervolgens getoetst op hun consequenties voor de actuele waarden in hoofdstuk 4 (flora en fauna, cultuurhistorie), de waterhuishouding in hoofdstuk 5 (watertoets) en het milieu in hoofdstuk 6 (geluid, bodem, lucht e.d.). In hoofdstuk 7 is de juridische planopzet opgenomen en in hoofdstuk 8 en 9 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. BELEID

2.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit,
- Duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze criteria zijn leidend voor het formuleren van ruimtelijk rijksbeleid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Conclusie

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het realiseren van de uitbreiding van het bedrijfspand wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland 2014

De provincie Gelderland heeft twee hoofddoelen geformuleerd die bij dragen gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om krachtige steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrij-

ke opgave voor de Gelderse samenleving. Er zijn veel kansen om de economische structuur te verbeteren. De provincie wil samen met haar partners de kansen benutten, met oog voor de unieke kwaliteiten van Gelderland. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur.

Deze versterking van de economie gebeurt in een andere context dan een aantal jaar geleden. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'. De versterking van de economie vergt een andere aanpak. Dat betekent vooral dat de provincie zich met haar partners onder andere richt op kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven.

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland. De realisatie van deze tweede centrale doelstelling betekent onder andere: ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek, zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap.

De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein past bij het provinciale beleid voor een succesvolle economische ontwikkeling. Door de ligging aan de snelweg A15 is het terrein een aantrekkelijke vestigingslocatie voor verschillende bedrijfstypen en bedrijfscategorieën. Het terrein heeft daardoor een sterk gemengd karakter. De gewenste uitbreiding aan de rand van het bedrijventerrein heeft te maken met de groei van een bestaand bedrijf (Polytech Dodewaard). Het geven van uitbreidingsruimte aan een bestaand bedrijf sluit aan bij het provinciale beleid om bestaande bedrijvigheid op de lokale bedrijventerreinen te behouden en daarmee minder kwetsbaar te maken voor de economische conjunctuurbewegingen.

Ten behoeve van de uitbreiding is een landschappelijk inpassing voorzien. Hiermee wordt tevens invulling gegeven aan de ambitie van de provincie op economische versterking te combineren met ruimtelijke kwaliteit.

Omgevingsverordening 2014

In de Omgevingsverordening 2014 staan de verschillende regels waar overheden zich aan moeten houden ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voor voorliggende uitbreiding is van belang dat het gaat om de uitbreiding van een bestaand bedrijf op een bestaand lokaal bedrijventerrein. De uitbreiding grenst direct aan de bestaande locatie. Er is geen sprake van een nieuw te vestigen bedrijf.

Verder is volgens de verordening de bestemming tot bedrijventerreinen slechts toegestaan indien dit past in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken

ten aanzien van de programmering van bedrijventerreinen, het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB). Volgens het programma bestaat er in de regio Rivierenland tot 2020 een behoefte van 204 hectare. In het RPB heeft de uitbreiding van Bonegraaf-Oost de code groen, wat betekent dat het terrein met goedkeuring van de regio tot ontwikkeling kan worden gebracht. Dit geldt dus ook voor de uitbreiding van Polytech Dodewaard).

Bedrijventerreinenvisie

De Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties (*Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties, vastgesteld op 30 juni 2010*) is een aanpassing van het beleid voor bedrijventerreinen van het in 2005 vastgestelde streekplan Gelderland. De opgave voor Gelderland is het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling van de juiste kwaliteit op het juiste moment en het voorkomen van overschotten en leegstand. Dit betekent dat er maatwerk moet worden geleverd om terreinen met verschillende kwaliteiten te ontwikkelen en herontwikkelen. Afstemming van de planning bij de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen tussen de gemeentelijke overheden in een regio is daarom van groot belang.

Gelderland is een provincie met een grote variëteit aan landschappen en haar identiteit wordt mede bepaald door regionale verscheidenheid. Deze kwaliteiten staan op verschillende plaatsen in de provincie onder druk. Regionale planning en afstemming van bedrijventerrein is een provinciaal belang. Daarvoor zullen de zes Gelderse regio's een Regionaal Programma Bedrijventerreinen moeten gaan opstellen. Dit document is het kader voor de regionale afstemming en planning van bedrijventerreinen.

Uitgangspunt van dit beleid is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen voordat er nieuwe worden ontwikkeld. Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft beleidsuitgangspunt, maar overschot aan bedrijventerrein moet worden voorkomen. Verder dienen de gemeenten om extra aandacht te besteden aan kwalitatieve aspecten, zoals een goede ruimtelijke inpassing, een zorgvuldige vormgeving en een zo laag mogelijke milieubelasting.

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

In de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties wordt uitgegaan van de toepassing van de SER-ladder. Inmiddels is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' algemeen van toepassing. De 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' bouwt voort op de SER-ladder, maar vervangt de eis van de nabijheid door een eis van multimodale bereikbaarheid. De ladder van duurzame verstedelijking heeft, als motiveringseis, een wettelijke verankering gekregen.

In bestemmingsplannen is een gedegen ruimtelijk-functionele onderbouwing tegenwoordig gewenst, mede omdat binnen de ruimtelijke ordening steeds meer de nadruk komt te liggen op zorgvuldig ruimtegebruik. In verband hiermee is in oktober 2012 de 'Ladder

voor Duurzame Verstedelijking' geïntroduceerd (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). De Ladder is een motiveringsinstrument, dat verplicht toegepast moet worden bij wijzigingsplannen of projectafwijkingbesluiten die een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maken. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt, is in art. 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Bij de toepassing van de Ladder dienen de volgende treden doorlopen te worden:

- a. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
- b. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
- c. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Trede 1: Actuele regionale behoefte.

De uitbreiding van het bestaande bedrijfspand is noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering en voor het bieden van voldoende toekomstperspectief voor het betreffende bedrijf. Het is een lokaal initiatief, dat gezien de aard en schaal geen regionale effecten heeft. De uitbreiding past binnen de regionale afspraken die in het RPB zijn gemaakt. De regio heeft in het Afsprakenkader Regionale samenwerking bedrijventerreinen van 11 juli 2013 afgesproken dat de planning van bedrijventerreinen en bedrijven via het overeengekomen protocol plaatsvindt. Daarin is benoemd hoe wordt omgegaan met uitbreidingsvragen van bestaande en nieuwe bedrijven. Partijen streven daarbij de volgende doelen na:

- Zorgen dat bedrijven weten wat Rivierenland als vestigingslocatie voor bedrijven te bieden heeft.
- Zorgen dat er een gedifferentieerd aanbod van bedrijventerreinen is en komt.
- Zorgen dat het juiste bedrijf op de juiste plek gevestigd is en wordt.

Doorgaans meldt een ondernemer die een nieuw bedrijf wil vestigen, een bestaand bedrijf wil uitbreiden of een bedrijf wil verplaatsen, zich bij zijn gemeente.

- In dat geval bekijkt de gemeente of het bedrijf zich kan vestigen op een bestaand bedrijventerrein of een bedrijventerrein in uitgifte. De gemeente toetst hierbij of de wensen en eisen van het bedrijf passen in het bestemmingsplan. Daarbij worden ook de effecten van de vestiging op verkeer, milieu en andere relevante aspecten bekeken.
- Kan de ondernemer lokaal terecht, dan regelt de gemeente dit met de ondernemer.

- De gemeente maakt naar de andere gemeenten een schriftelijke melding van de uitbreiding als de uitbreiding qua oppervlakte groter is of wordt dan het in het bestemmingsplan opgenomen maximum oppervlakte (voor lokale terreinen is dit 0,5 hectare).
- Kan de ondernemer niet lokaal terecht, dan wordt de vestigingsvraag van de ondernemer naar het Coördinatiepunt Bedrijven doorgespeeld. Afhankelijk van de vestigingseisen en -wensen en de grootte van de kavel en/of pand en de functie van het bedrijf wordt gekeken welk bedrijventerrein het meest passend is. Hiervoor gebruikt het Coördinatiepunt Bedrijven het overzicht van alle bedrijventerreinen met beschikbare kavels, hun specifieke kenmerken en ruimtelijke randvoorwaarden.
- Zorgen dat gevestigde en nieuwe bedrijven met een huisvestingsvraag goed en snel antwoord krijgen over de beste vestigingsplaats voor het bedrijf in Rivierenland;

Er is in geval van Polytech sprake van een uitbreiding van een bestaand bedrijf op een bestaand lokaal bedrijventerrein. Daarnaast is de uitbreiding van Bonegraaf-Oost met 6 hectare ook nog eens opgenomen in de regionale planning met de code groen, waardoor ontwikkeling van het plan is goedgekeurd. Daarvan zal de uitbreiding van Polytech circa 0,37 hectare in beslag nemen.

Figuur: regionale planning bedrijventerreinen Rivierenland

Uitgeefbaar aanbod en aanbod in optie (ha)	Plan doorzetten 2011-2015 (ha)	Plan doorzetten 2015-2020 (ha)	Plan on hold, over 2 jaar herijking (ha)	Plan na 2020 of niet ontwikkelen (ha)
Code groen			Code oranje	Code rood
Buren				
Buren III Uitbr. (0,4) Doejenburg 2 ^e (13,8)			Beusichem-West (4,0)	Lienden-Oost (5,0)
Culemborg				
Pavijen V (5,7)			Rietveld (15,0)	
Drunen				
Westerhout Zuid (5,4)	Drutense Waarden-Binnendijks (3,2) Klepperhelde (0,8)			
Geldermalsen				
Hondsgemet Zuid (18,8)	Beesd Noord Homburg (2,2)	Hondsgemet Noord (22,4)		Beesd Noord Garstkampen (3,8)
Lingewaal				
Vredebest (4,0) Zelving Noord (0,3)	Zelving Noordwest (11,0)			Zelving Noordwest (8,0)
Maasdriel				
	De Kampen Noord (6,0)			
Neder-Betuwe				
Bonegraaf West (2,6) Tolsestraat (0,6)	Bonegraaf Oost (6,0) De Heuning Oost (2,0)	Casterhoven (0,9)		
Neerijnen				
Waardenburg West (1,5)	*t Overrijke Uitbr. (1,6) Est (3,5)	De Geer Uitbr. (6,0)		
Tiel				
Medel (41,2)	Medel II (23,8) ⁷			

Bron: RPB Regio Rivierenland, 2011

In het afsprakenkader is ook opgenomen dat gemeenten ernaar streven om elk bedrijf op de best, beschikbare plek in de regio te vestigen. Hierbij is de vraag van de ondernemer uitgangspunt. De uitbreidingsbehoefte van Polytech Dodewaard is bij uitstek een ondernemers gedreven behoefte, die aansluit bij het uitgangspunt zoals in het afsprakenkader opgenomen.

Trede 2: Binnen bestaand stedelijk gebied

De uitbreiding van het bedrijf ligt buiten het bestaand stedelijk gebied. Hoewel er sprake is van de uitbreiding van een bestaand bedrijf en er hiermee een duidelijk sprake is van een andere situatie dan bij de nieuwvestiging van een bedrijf, dienen de mogelijkheden in bestaand stedelijk gebied in beeld te worden gebracht.

In het geval er mogelijkheden zouden zijn voor Polytech Dodewaard om de uitbreiding op een andere locatie binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren, zou dit betekenen dat vanuit twee locaties gewerkt zou moeten worden. Vanaf de huidige locatie en vanaf een aanvullende nieuwe locatie. Dit is geen wenselijk en operationeel werkbaar situatie voor Polytech Dodewaard, omdat hiermee de bedrijfsprocessen en afstemming ernstig worden verstoord en efficiëntie ernstig in het geding komt.

Als Polytech Dodewaard niet kan uitbreiden op de beoogde locatie, dan zal een heroverweging op de toekomst plaatsvinden. Daarbij zal op korte termijn geen oplossing gevonden worden, aangezien het bedrijf vast zit aan de huidige locatie. Pas als er een koper voor de huidige locatie zou zijn, of de investeringen voldoende zijn afgeschreven zou een nieuwe strategie kunnen worden uitgezet. De groei in omzet, arbeid en toelevering en afname in de keten zullen daarmee een pas op de plaats maken.

De beoogde uitbreiding van Polytech Dodewaard grenzend aan de bestaande locatie staat op zichzelf en voorzien enkel en alleen in het faciliteren van deze individuele bedrijfsbehoefte. Daarmee is er geen sprake van concurrentie met andere bestaande of nieuw te ontwikkelen terreinen.

Trede 3: Multimodaal ontsloten

Aan deze trede hoeft niet te worden getoetst aangezien de toets aan trede 1 en trede 2 positief is doorlopen.

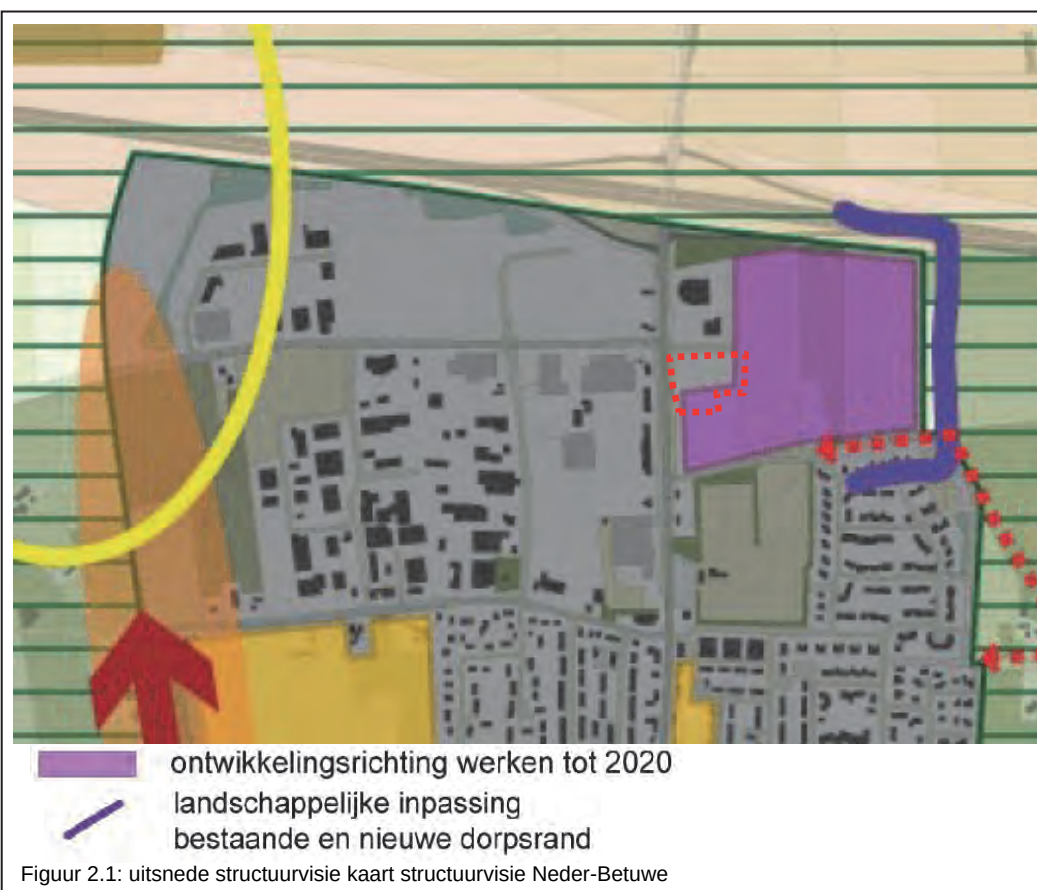
2.3 Gemeentelijke beleid

Structuurvisie Neder-Betuwe 2015

De Structuurvisie Neder-Betuwe (2015) is het strategisch document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Het document geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied en is daarbij een afwegingskader voor concrete

ruimtelijke initiatieven. Ten aanzien van 'werken' ziet deze structuurvisie op de volgende doelstelling:

'In 2020 is de eigen, kenmerkende werkgelegenheid, zoals lokale dienstverlening en transport behouden en zijn zelfs nieuwe bedrijfslocaties gerealiseerd. Bij de vier grootste kernen is ruimte voor bedrijven. De gemeente vindt dit in relatie tot de leefbaarheid van groot belang. Kleine bedrijven met een milieuvriendelijk karakter zijn mogelijk bij alle zes de kernen. Grotere en/of hinderveroorzakende bedrijvigheid die niet past in een overwegende woonomgeving hebben hun plek gevonden op de bedrijventerreinen bij de vier grote kernen. Daarnaast hebben deze kernen voorzien in passende uitbreidingsruimte voor de bedrijven. (Sub)regionale bedrijven, zonder lokale binding, hebben een plek gevonden op het bedrijventerrein Medel of op een subregionaal bedrijventerrein. Vaak zal het gaan om categorie 4 bedrijven en hoger, zoals vermeld in de VNG-brochure.



Dodewaard

Voor bedrijven wordt op korte termijn ruimte geboden op bedrijventerrein Bonegraaf-West. De bestemmingsplanprocedure is bijna afgerond. Voor de langere termijn is het noodzakelijk Bonegraaf-Oost te ontwikkelen.

Conclusie

In het onderhavige plan wordt gebruik gemaakt van de uitbreidingsrichting van het bedrijventerrein Bonegraaf-Oost. Het plangebied is gelegen binnen de zone waarin uitbreiding van het industrieterrein is voorzien. Het onderhavige plan past derhalve binnen het gemeentelijk beleid.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit het bedrijfsperceel en uit agrarisch gebied in de vorm van grasland.

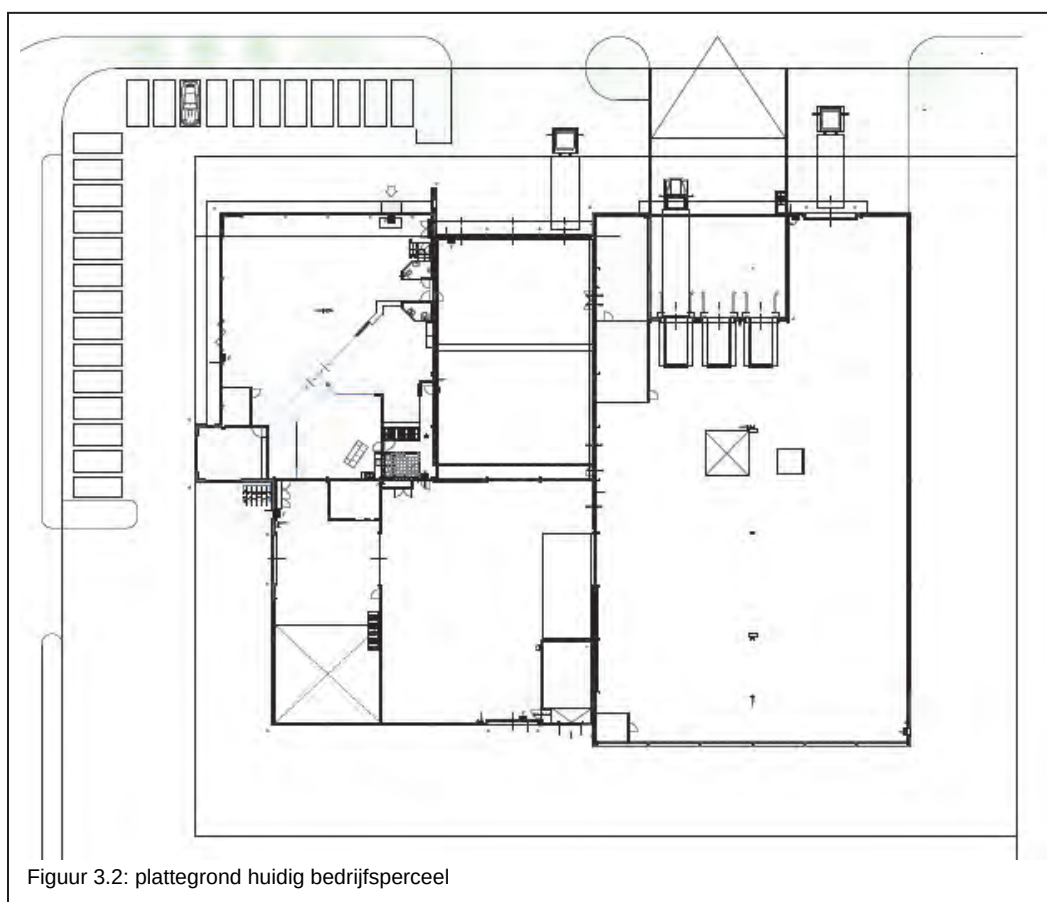


Figuur 3.1: fotopagina huidige situatie (zie voor nummering fig. 1.1)

Op het bedrijfsp perceel is het bedrijf Polytech Dodewaard gevestigd. Polytech Dodewaard is een bedrijf dat zich richt op de ontwikkeling en fabricage van kunststofelementen van vrachtwagen, zoals dakspoilers, zijfenders, lichtbakken, wioldoppen, etc..

In de huidige situatie bevinden zich op het terrein van Polytech Dodewaard bedrijfsgebouwen die bestaan uit fabricagehallen, showroom en kantoor en hebben een oppervlak van circa 3.073 m² (zie figuur 3.2). Het overige deel van het perceel bestaat uit verhardingen in de vorm van opstelplaatsen voor laden en lossen van vrachtwagens, parkeerplaatsen, en op-/afritten met een oppervlak van circa 2.500 m².

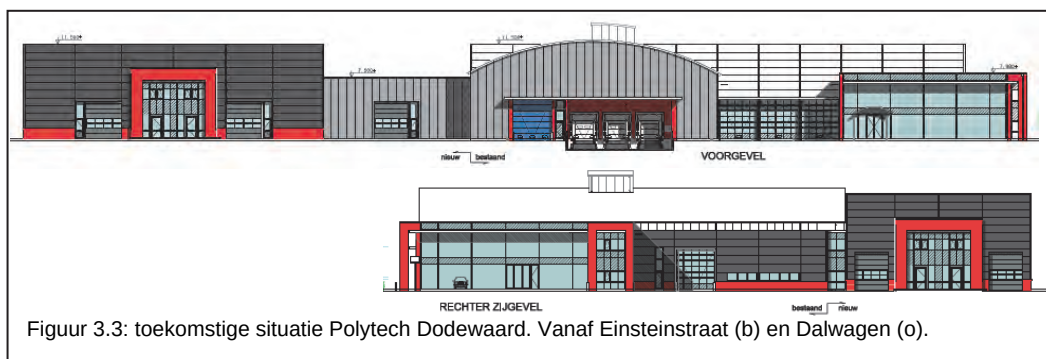
Tussen het plangebied en Dalwagen is oppervlaktewater in de vorm van een brede watergang gelegen.



3.2 Toekomstige situatie

Polytech Dodewaard

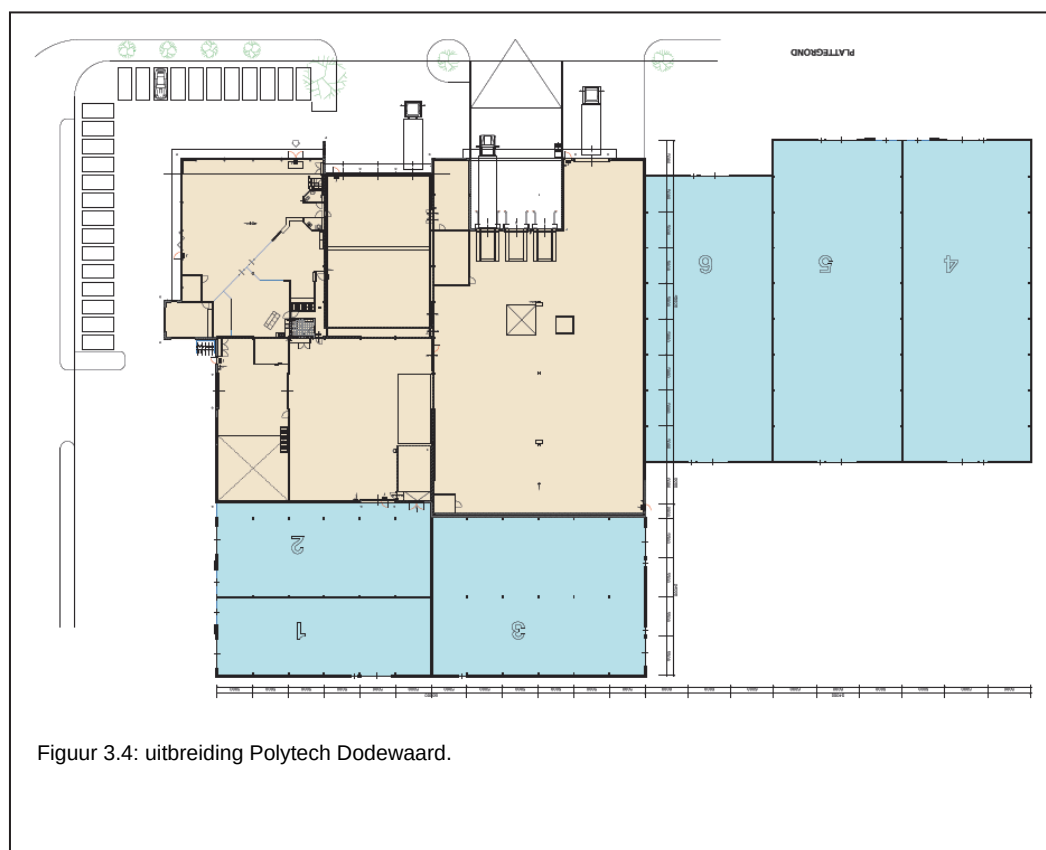
Het bedrijf Polytech Dodewaard wordt aan twee zijden uitgebreid (zie figuur 2.4). Aan de oost- en zuidzijde van het bestaande gebouw wordt het pand uitgebreid met circa 3.732 m². De uitbreidingen bestaan uitsluitend uit bedrijfshallen en bestaan uit één bouwlaag met een bouwhoogte van circa 11,5 meter.



De bedrijfsgebouwen worden naar Dalwagen en naar de Einsteinstraat via de bestaande op-/afritten ontsloten. Op het aspect parkeren wordt in paragraaf 6.4 ingegaan.

Waterberging

Als gevolg van het toegenomen verharde oppervlak is aan de overzijde van de A15 aan de Kerkstraat waterberging gerealiseerd (zie figuur 5.2). In hoofdstuk 5 wordt uitgebreid op het aspect water ingegaan.



Landschappelijke inpassing

Door Jos van de Lindeloof Tuin- en landschapsarchitectenbureau BV is een voorstel gemaakt voor de landschappelijke inpassing van Polytech Dodewaard (Bijlage 5). Polytech Dodewaard is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein, maar op termijn centraal in het nog te realiseren deel van Bonegraaf Oost (fase I, II en III). In combinatie met de uitbreiding van het bedrijfspand worden aan de huidige inrichting van de buitenruimte enkele kwaliteitsverbeteringen doorgevoerd. De betonnen keerwand wordt voorzien van een bekleding van schanskorven in combinatie met een meer natuurvriendelijke oever aan de straatzijde. Verder worden waar mogelijk enkele bomen toegevoegd en wordt het bestaande parkeren afgeschermd door een beukenhaag (figuur 3.5). Het onderhavige plan wordt conform dit voorstel landschappelijke ingepast.



Figuur 3.5: Landschappelijke inpassing

4. WAARDEN

4.1 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een Natuurtoets flora- en fauna is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele Natuurtoets is als bijlage opgenomen.

Conclusie en aanbevelingen¹

De sloten rond het plangebied blijven voor het grootste deel intact, echter er wordt waarschijnlijk wel een dam aangelegd. Het is in die zin van belang de aanwezige fauna (vissen, amfibieën en grotere insecten) vóór het dempen van het slootje, op de plaats van de toekomstige dam, onder begeleiding van een ter zake kundige persoon te verplaatsen naar geschikt water in de directe omgeving, en het omringende water af te schermen tijdens de werkzaamheden. Bij de kleine modderkruiper gaat het daarnaast om een of enkele van de volgende typen maatregelen:

1. Er moet gewerkt worden buiten de kwetsbare periode van de voortplanting. Deze periode loopt van april tot en met augustus. Echter, deze periode kan zowel eerder als later beginnen of eindigen afhankelijk van de lokale klimatologische omstandigheden en van de meteorologische omstandigheden voorafgaand en tijdens de werkzaamheden.
2. De luchttemperatuur moet boven het vriespunt liggen en er mag geen ijs aanwezig zijn in de watergang.
3. De watertemperatuur moet beneden de 25 graden Celsius liggen.
4. Een deskundige op het gebied van kleine modderkruipers moet de exacte periode van voortplanting aangeven.
5. De machines waarmee gewerkt wordt moeten zodanig gekozen te zijn dat de hoeveelheid slachtoffers zo beperkt mogelijk is.
6. Maak diepere delen waar de kleine modderkruipers naar toe kunnen vluchten om (tijdelijk) minder gunstige omstandigheden te overbruggen.
7. Maatregelen moeten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van de kleine modderkruiper.

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van deze algemene zorgplicht zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, of amfibieën.

¹ Natuurtoets Einsteinstraat 1, Dodewaard, Neder-Betuwe.

Er zal grasland verdwijnen. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de werkzaamheden buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk vermindert.

Conclusie

Uit de Natuurtoets blijkt dat wanneer gewerkt wordt volgens de type maatregelen zoals opgenomen in de Natuurtoets, flora en fauna geen belemmering vormt voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Dalwaghe heeft de archeologische verwachtingswaarden opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaarde en Echteld'. Het plangebied is in het bestemmingsplan aangeduid als Waarde - Archeologie 5'. Binnen deze bestemming dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien meer dan 2.000 m² en dieper dan 30 centimeter in de grond wordt geroerd. In het onderhavige plan wordt dit oppervlak (en diepte) overschreden. Voor het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage is als bijlage opgenomen.

Op grond van de resultaten van het onderzoek² acht Archeodienst BV geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Alleen als de bodemingrepen dieper reiken dan 2,0 m –mv dient er een aanvullend booronderzoek te worden uitgevoerd tot de daadwerkelijke verstoringsdiepte.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Met nadruk wijst Archeodienst BV erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Neder-Betuwe), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwe-

² Bureau onderzoek en inventariserend veldonderzoek Dalwaghe te Dodewaard. Projectnummer: Archeodienst. Rapport 298. 21-06-2013.

zigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen dienen deze conform de Monumentenwet 1988, artikel 53, bij de minister gemeld te worden. Ook verdient het de aanbeveling de gemeente hierover in te lichten.

De bouwtechnische uitwerking van de uitbreiding is gedurende het opstellen van voorliggend bestemmingsplan nog niet gereed, dit is ook geen verplichting. Er kan dan ook nog niet met zekerheid worden gesteld dat bodemingepen niet dieper reiken dan 2,0 m –mv. In het bestemmingsplan is dan ook een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ opgenomen, deze regelt de noodzaak tot booronderzoek bij ingrepen die dieper reiken dan 2,0 m –mv.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

5. WATERHUISHOUDING

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Gelderland, het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland, Het nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit);
- Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Het Waterplan van gemeente Neder-Betuwe kan gezien worden als het samenvattend gemeentelijk Waterhuishoudingsplan op hoofdlijnen, waarin de gemeente haar beleid ten aanzien van het waterbeheer en -gebruik vastlegt. Dit beleid geeft enerzijds een visie op de ruimtelijke inpassing van watertaken en de organisatie van het waterbeheer en anderzijds een programma van activiteiten waarmee de wateropgave voor de toekomst wordt afgedekt. Het waterplan geeft hierdoor een samenhang aan andere gemeentelijke plannen waarin water een rol speelt, zoals het baggerplan, waterhuishoudingsplannen, rioleeringsplannen en afkoppelplannen. Bovendien schept het waterplan randvoorwaarden en uitgangspunten voor milieu- en RO-plannen binnen de gemeente.

Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 Werken aan een veilig en schoon Rivierenland bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Veiligheid

In het plangebied is geen kern en beschermingszone van een waterkering gelegen.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De drooglegging van het gebied is hiervoor medebepalend. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Doorgaans geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter. Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden adviseren wij om hier nader onderzoek naar te doen. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Eventuele maatregelen zijn het ophogen van het maaiveld of kruipruimteloos bouwen.

Waterberging

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang. Zo wordt het verlies van berging in de bodem gecompenseerd. Het waterschap hecht groot belang aan het zoveel mogelijk instandhouden van en compenseren in open water als onderdeel van het watersysteem.

Voor plannen met meer dan 500 m² toename verharding in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² toename verharding in landelijk gebied is compenserende waterberging nodig. De eerste 500 m² respectievelijk 1.500 m² van een plan zijn vrijgesteld van compensatie. Ten tijde van de realisatie van het eerste deel van Polytech Dodewaard is echter reeds gebruik gemaakt van deze vrijstelling. Van het totaal verharde oppervlak mag derhalve geen 500 m² worden afgetrokken. In stedelijk gebied kan de waterberging worden geregeld via een waterbergingsbank (indien beschikbaar).

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

Voorkeursvolgorde aanleg watercompensatie

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

- Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie
- Hemelwater bergen in open water (of droogvallende watergang)
- Hemelwater bergen in kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi, bassins, kratten, kelders).

Bij de aanleg van nieuw water in het plangebied wordt bij voorkeur zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande waterstructuur. Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud, in- en uitlaatplaatsen voor maaiboten en opslagmogelijkheden voor slootvuil en kroos. Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven, is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte (streven is 1 meter) en voldoende oe-vervegetatie (taludschuimte minimaal 1:2 of flauwer).

Verbeelding

Op de Verbeelding van het bestemmingsplan worden A-watergangen opgenomen met de bestemming Water. De beschermingszone van de watergangen worden eveneens bestemd (zoals in het bestemmingsplan Buitengebied).

Waterkwaliteit (algemeen)

Hieronder volgen een aantal algemene aandachtspunten die gelden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen:

- Bij de herstructurering van bestaande woonwijken of herbouw van woningen is er de kans om het rioolstelsel zodanig aan te passen dat hemelwater wordt afgekoppeld. Het uitgangspunt is dat er minimaal tot aan de erfgrans een gescheiden stelsel wordt aangelegd.
- Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat hemelwater van het verhard oppervlak voor 100% gescheiden wordt afgevoerd. Het waterschap gaat bij nieuwbouw van woningen uit van een (duurzaam) gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt bij voorkeur niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een berm wadi of bodempassage.
- Bij bedrijventerreinen wordt gestreefd om het hemelwater van het verhard oppervlak gescheiden van het vuilwaterriool af te voeren. Bij risico's voor waterverontreiniging wordt gestreefd naar een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel.

Huidige situatie

Ligging en gebruik

In de huidige situatie bestaat het plangebied waarop gebouwd gaat worden uit landbouwgronden. Het plangebied is nagenoeg geheel onverhard en in de huidige situatie in

gebruik als agrarische gronden (grasland). Het plangebied is omgeven door watergangen in beheer bij het waterschap.

Watergangen

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan een C-watergang waarvan de beschermingszone over het plangebied is gelegen. De noordzijde van de watergang, ter plaatse van de uitbreiding van Polytech Dodewaard, ligt binnen de planbegrenzing. Aan de westzijde is, binnen de planbegrenzing van het gebied, een A-Watergang met beschermingszone gelegen (zie figuur 5.1).

Werkzaamheden in de watergang of de bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en of meldingsplichtig omdat deze invloed hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud.

Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor A-watergangen is die strook 4 meter breed, gemeten uit de insteek. C-watergangen hebben geen beschermingszone.



Riolering

In het plangebied is op het perceel van Polytech Dodewaard riolering aanwezig. De uitbreiding van Polytech Dodewaard wordt hierop aangesloten.

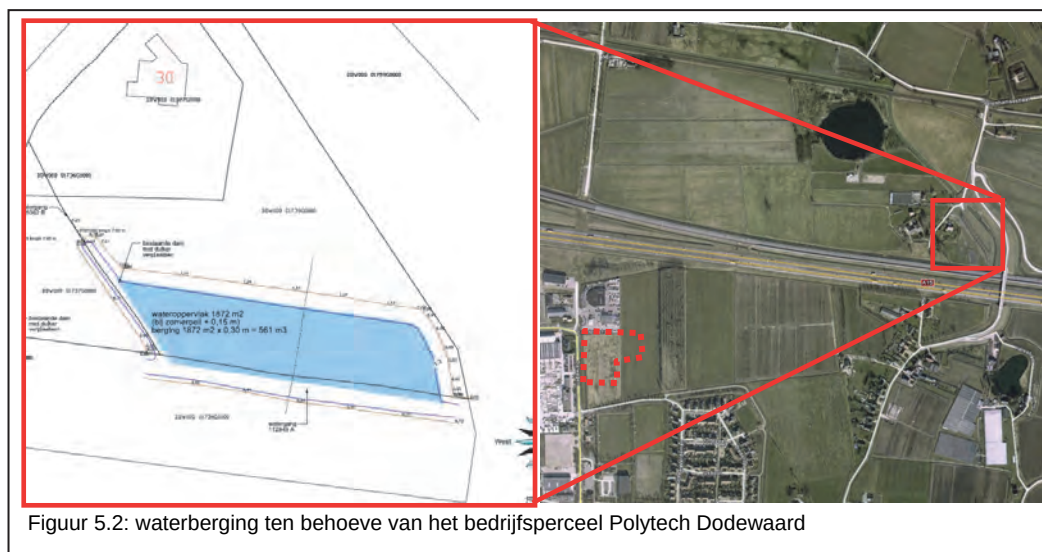
Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling

Waterkwantiteit: compensatie toename verhard oppervlak

De ontwikkeling omvat een uitbreiding van bebouwing en realiseren van parkeervoorzieningen. Dit heeft een toename van het verhard oppervlak tot gevolg. In elk geval is de toename ruimschoots groter dan 1.500 m². Hierdoor geldt een compensatieplicht op basis van de beleidsregels Keur van het waterschap Rivierenland.

Voor het bepalen van de compensatieplicht (wateropgave) mag de eerste 500 m² in mindering worden gebracht. Ten behoeve van de realisatie van het bedrijfsperceel van Polytech Dodewaard is de eerste 500 m² al eens afgetrokken van het totale verharde oppervlak. Dit mag (bijvoorbeeld bij uitbreiding) niet nogmaals worden afgetrokken van het totaal te compenseren oppervlak. De benodigde waterberging voor dit betreffende project is reeds gerealiseerd. Zie figuur 5.2.

Waterberging ten behoeve van het perceel Polytech Dodewaard



Figuur 5.2: waterberging ten behoeve van het bedrijfsperceel Polytech Dodewaard

Waterbergingsbehoefte

Het waterschap hanteert als vuistregel voor het bepalen van compensatie dat per hectare nieuw verhard oppervlak 436 m³ dient te worden gecompenseerd. Voor het gehele bedrijfsperceel van Polytech Dodewaard (oud + nieuw) bedraagt de bergingsplicht:

- 1,092 hectare * 436 m³ = **476,112 m³**

Uitgedrukt in vierkante meters bedraagt, uitgaande van een bergingsschijf van 0,3 meter, de compensatie-eis:

- $476 \text{ m}^3 / 0,3 \text{ meter} = \mathbf{1.587 \text{ m}^2}$

Waterkwantiteit: compensatie dempen bestaande oppervlaktewater

Als gevolg van de planontwikkeling zal de bestaande C-watgang deels worden gedempt. Bij het dempen van oppervlaktewateren geldt de regel dat het te dempen wateroppervlak '1 op 1' dient te worden gecompenseerd door nieuw oppervlaktewater.

De te dempen C-watgang heeft een lengte van 60 meter en een breedte van 1,5 meter. Het te dempen oppervlak komt hiermee op:

- $50 \text{ meter} * 1,5 \text{ meter} = \mathbf{90 \text{ m}^2}$
- Het totale oppervlak waterberging ten behoeve van het perceel Polytech Dodewaard bedraagt derhalve $1.587 \text{ m}^2 + 90 \text{ m}^2 = \mathbf{1.676 \text{ m}^2}$

Waterberging ten behoeve van het gehele bedrijfsoppervlak van Polytech Dodewaard wordt aan de overzijde van de A15 aan de Kerkstraat gerealiseerd (zie figuur 5.2). De te realiseren bergingsvijver heeft een inhoud van 561 m^3 , bij een oppervlak van $\mathbf{1.872 \text{ m}^2}$ en een diepte van 0,3 meter. Er wordt dus ruim voldoende water gecompenseerd.

Waterkwantiteit: hemelwaterafvoer

Hemelwater dat afstroomt van de beoogde bebouwing en verharde oppervlakken mag niet worden afgevoerd naar de drukriolering in de Dalwagen. De hemelwaterstromen zullen worden geleid naar aangrenzende watgangen. De naastgelegen A-watgang ten westen van de ontwikkellocatie voorziet in afdoende waterbergend/afvoerend vermogen.

Waterkwaliteit

Met het oog op een duurzame waarborging van de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwaterstromen niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen.

Watervergunningsplicht

Voor de ontwikkeling is aanvullend aan het bestemmingsplan een watervergunning noodzakelijk. Een C-watgang zal immers worden gedempt. Daarnaast ligt het plangebied in de beschermingszone van een bestaande A-watgang en wordt de A-watgang vergroot. Het waterschap kan in het kader van de te verlenen watervergunning nadere technische eisen stellen.

Water in relatie met de verbeelding planregels

Ten behoeve van de A-watgang binnen de plangrenzen, zijn deze watgangen voorzien van de bestemming 'Water'. De begrenzing van deze bestemming geldt voor de watgang van 'insteek tot insteek'. Voor de A-watgangen wordt een beschermingszo-

ne van 4 meter aan weersijden van de watergang voorzien van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Beheerzone Watergang'. Voor de C-watergangen geldt geen beschermingszone.

Voorts zijn 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' mogelijk in alle hoofdbestemmingen. Dit biedt enige flexibiliteit voor eventueel noodzakelijk voorzieningen voor de berging of afvoer van hemelwater naar de omliggende watergangen.

6. MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

6.1 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN-5740 richtlijnen noodzakelijk. Ten behoeve van het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage³ is opgenomen als bijlage.

Conclusie

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter plaatse van zowel de geplande uitbreiding als ter plaatse van de geplande nieuwbouw in zowel de vaste bodem als het grondwater niet noemenswaardig verontreinigd zijn met de onderzochte parameters, in de bovengrond van de vaste bodem zijn eveneens geen verhoogde gehalten aan organochloor bestrijdingsmiddelen gemeten. In verband met een puinlaag en de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem direct onder de puinlaag wordt bij de indiening van een omgevingsvergunning een aanvullend onderzoek worden uitgevoerd.

Het aspect bodem vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan geen belemmering.

6.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering

³ Verkennend bodemonderzoek Dalwagen te Dodewaard. Projectnummer 13630. NIPA milieutechniek. 21 juni 2013.

wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁴.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

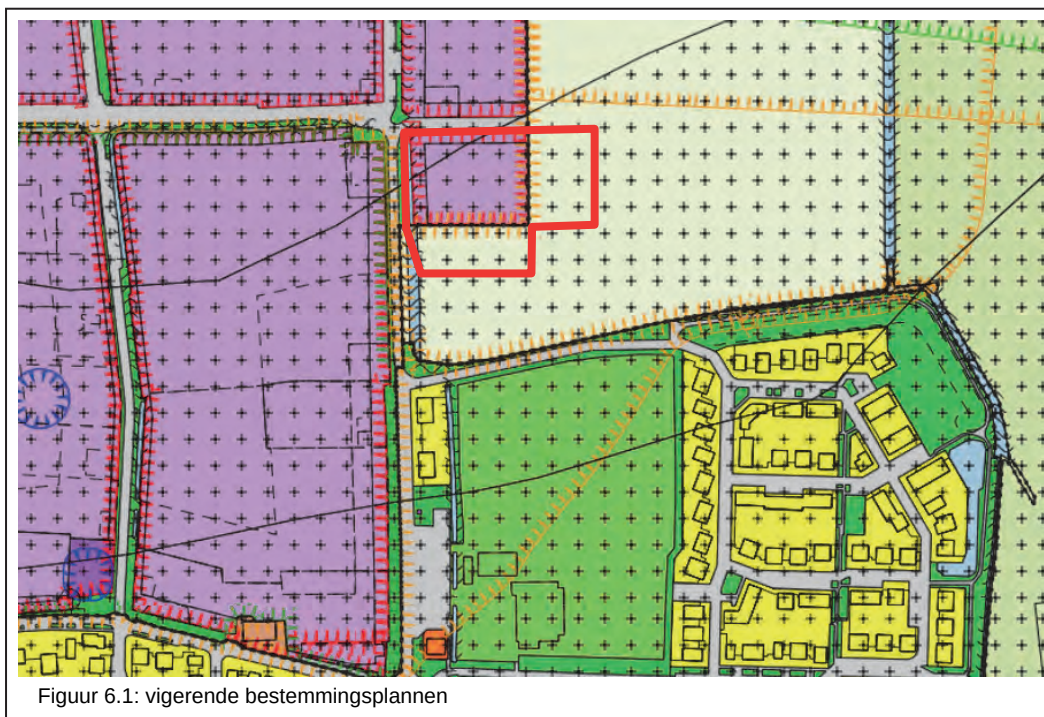
De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen nadere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

De richtafstanden kunnen verkleind worden bij het omgevingstype gemengd gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Onderstaande figuur geeft de verschillende bestemmingen nabij het plangebied weer. Ten zuiden van het plangebied liggen twee woningen aan de Dalwagen. Aan de westzijde grenzen de woningen aan het bestaande gezoneerde industrieterrein, aan de zuidzijde aan 'groen' 'sport' (parkeerterrein) en bedrijventerrein. Aan de oostzijde grenzen de woningen aan sportvelden. Ter plaatse van de woningen is sprake van functiemenging, wat betekent dat de woningen in een gemengd gebied liggen.

Ten zuidoosten van het terrein ligt een woonwijk. Deze woningen grenzen ook aan de sportvelden, maar aangezien dit de enige bron is, kan het gebied gekenmerkt worden als een rustige woonwijk.

⁴ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009



Bij het bepalen van de richtafstanden dient ten opzichte van de woningen aan de Dalwegen te worden uitgegaan van de richtafstanden voor 'gemengd gebied' en ten opzichte van de woningen aan de Gieser Wildeman van de richtafstanden voor een rustige woonwijk.

Zoneringen

Polytech Dodewaard

Het plan bestaat uit de uitbreiding van een bestaand kunststofverwerkend bedrijf zonder fenolhars: Polytech Dodewaard.

Het bedrijf Polytech Dodewaard richt zich op het fabriceren van kunststoffen elementen voor vrachtwagens (zonder fenolharsen). Conform de VNG-publicatie bevat een dergelijk bedrijf (sbi-2008 code 222.1, zie tabel) een grootste richtafstand van 200 meter voor geur, 100 meter voor geluid en 100 meter voor gevaar voor een rustige woonwijk. Voor een gemengd gebied bedragen de afstanden respectievelijk 100, 50 en 50 meter.

SBI-2008		OMSCHRIJVING	Afstand in meters				
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	CATEGORIE
222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100	4.1

Figuur 6.2.

Vanaf de perceelgrens van de uitbreiding van het bedrijf Polytech Dodewaard zijn op een afstand van 100 meter (eveneens tot de perceelgrens) de woningen aan Dalwagen 90 en 88 gelegen. Hiermee wordt aan de richtafstanden voor deze woningen in 'gemengd gebied' voldaan. De afstand vanaf de perceelgrens van Polytech Dodewaard tot de perceelsgrens van de woning aan Gieser Wildeman 21 bedraagt circa 124 meter, terwijl de richtafstand 200 meter bedraagt (zie nr. 1 in figuur 6.2). Ten opzichte van de woningen aan Gieser Wildeman wordt niet aan de afstand voldaan.

De aan te houden afstand wordt bepaald door het aspect geur. De productiefaciliteit met categorie 4.1 bevindt zich in het oostelijk bestaande deel van het bestaande bedrijfsgebouw. Ten behoeve van dit deel van het plangebied kan reeds worden geconcludeerd dat het een bestaande (en bovendien reeds vergunde) situatie betreft en dat de bestaande situatie niet verslechtert voor de bewoners aan Gieser Wildeman. Door Cauberg-Huygen⁵ is voor de omgevingsvergunning een onderzoek uitgevoerd of het aspect geur een belemmering vormt voor het verlenen van en de omgevingsvergunning. Uit dit onderzoek blijkt dat enige geurbelasting van het bedrijf alleen direct rond de bedrijfslocatie plaatsvindt. De uitbreiding zal uitsluitend plaats bieden aan opslag, showroom of (ondergeschikt) kantoor. De activiteiten die hier mogen worden uitgevoerd vallen onder milieucategorie 2 en hebben geen invloed op de dichtstbijzijnde gevoelige objecten

Hinder van andere bedrijven

Naast hinder die bedrijven kunnen veroorzaken op omliggende gevoelige objecten (woningen) zijn er ook mogelijke bedrijven die van invloed zijn op de nieuwe bestemming. Er is geen sprake van gevoelige objecten in het kader van het aspect geluid. Wel is sprake van geurhindergevoelige objecten. In de omgeving zijn echter geen agrarische bedrijven gelegen. Er liggen derhalve geen hindercontouren over het plangebied. Het aspect gevaar wordt beschreven in de paragraaf 'externe veiligheid'.

⁵ Geuronderzoek inrichting Polytech Beheer te Dodewaard, rapport 2006.0436-1, 14 maart 2006

6.3 Akoestiek

Spoor- en wegverkeer

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen zones (van Dalwagen en van de A15) waarin een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden om aan te tonen dat normen ten aanzien van gevelbelastingen van gevoelige objecten (in de zin van de Wet geluidhinder) niet worden overschreden. In het onderhavige plangebied bevinden zich echter geen gevoelige objecten en worden door het onderhavige plan ook niet mogelijk gemaakt. Een 'akoestisch onderzoek, wegverkeer' is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect 'akoestiek, wegverkeer' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Bedrijven

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein Bonegraaf. Door NIPA milieutechniek b.v. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De equivalente geluidbelasting afkomstig van alle op het industrieterrein gelegen bedrijven⁶ mag op de geluidzone (of contour) niet hoger zijn dan 50 dB(A) (etmaalwaarde). Dit betekent dat de bijdrage van de activiteiten op de uitbreidingspercelen totaal ten hoogste 30 dB(A) (etmaalwaarde) op de geluidzone mag zijn. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het vestigen van een vergelijkbaar bedrijf als Polytech, dan wel de uitbreiding van Polytech is te realiseren zonder een relevante akoestische bijdrage op de contour van het gezoneerde industrieterrein Bonegraaf. Wanneer er plannen zijn voor bedrijfsactiviteiten met een geluidemissie hoger dan 51 dB(A)/m² moet door middel van een akoestisch onderzoek aangetoond worden dat aan de kavel-emissiegrens wordt voldaan. In de regels is via een afwijkingsregeling opgenomen dat afgeweken kan worden van de maximale geluidemissie van 51 dB(A)/m² wanneer de bedrijfsactiviteiten geen invloed hebben op de bestaande 50 dB(A) (etmaalwaarde) contour van industrieterrein Bonegraaf.

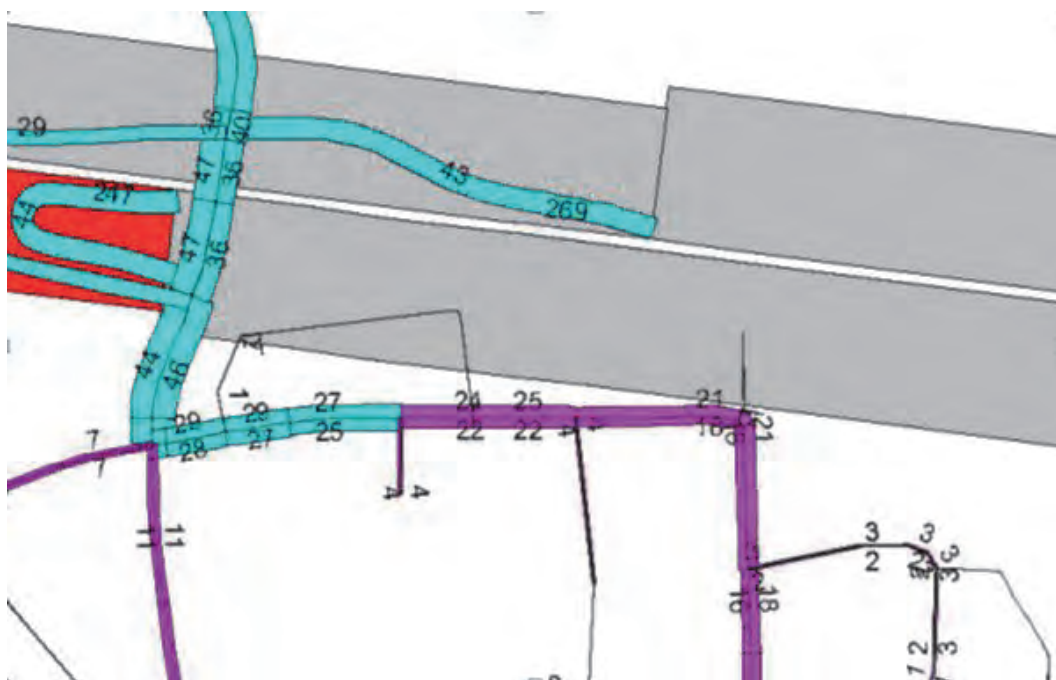
6.4 Verkeer en parkeren

Door het plangebied te bestemmen als bedrijf en de bedrijfstvormen toe te laten zoals ze binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn toegestaan behoort het terrein van Polytech Dodewaard tot categorie 'bedrijf arbeidsintensief (industrie, laboratorium, werkplaats)'.⁷ Bij een dergelijk bedrijf gelegen in 'rest bebouwde kom' in een 'weinig stedelijke' omgeving dient

⁶ ook van de bedrijven die gelegen zijn buiten het gezoneerde deel van het industrieterrein

⁷ CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie

Het plangebied wordt ontsloten via Dalwagen en Einsteinstraat op de Bonegraafseweg. De ontsluitingsweg Bonegraafseweg is ingericht voor de ontsluiting van het gehele bedrijventerrein Dodewaard en een deel van de woonkern van Dodewaard. Op circa 1 km wordt de Bonegraafseweg ontsloten via de A15. Verkeer richting het centrum wordt tegen gegaan. De huidige verkeersintensiteit van Bonegraafseweg bedraagt circa 60 mvt/uur (Goudappel Coffeng, basisjaar 2012).



De Bonegraafsweg kan de verkeersgeneratie eenvoudig verwerken.

В|ЯО 40

6.5 Luchtkwaliteit

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet in betekenende mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het onderhavige plan omvat de uitbreiding van een bestaand bedrijf. Inclusief de uitbreiding genereert het bedrijf maximaal 407 mvt/etmaal. Conform de NIBM-tool draagt een dergelijk plan (met een geschat percentage vrachtverkeer van 5%) niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		407
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,62
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

6.6 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op tenminste een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk

met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Tenslotte is in de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente opgenomen onder welke voorwaarden risicovolle activiteiten op een bedrijventerrein kunnen worden toegelaten.

6.6.1 Onderzoek risicobronnen

Het plan voorziet zelf niet in de oprichting van een Bevi-inrichting of een andere stationaire risicobron. Op grond van de planregels wordt bovendien binnen de bestemming Bedrijventerreinen een risicovolle inrichting beschouwd als strijdig gebruik.

Uit de provinciale risicokaart, de Regeling Basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt verder dat het plangebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Bevi;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- het invloedsgebied van een relevante transportweg of een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water;
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied ligt wel binnen de invloedsgebieden van twee basisnetroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor: de A15 en de Betuweroute. De (beperkt) kwetsbare objecten die met het ruimtelijke besluit mogelijk worden gemaakt, liggen verder geheel buiten de 200 meter zone van die transportroutes. Over deze transportroutes worden onder andere brandbare gassen en toxische stoffen (vloeistoffen en gassen) vervoerd. Bij een calamiteit met deze stoffen zijn een (warme) BLEVE (= boiling liquid expanding vapour explosion) en/of een toxische wolk de maatgevende scenario's.

6.6.2 Doorwerking voor het plangebied

Op grond van het Bevt moet in het ruimtelijk besluit voor dergelijke situaties worden ingegaan op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg en die spoorweg;

- de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg of spoorweg een ramp voordoet. Dit is alleen van toepassing op nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten.

Veiligheidsregio's hebben in samenwerking met omgevingsdiensten voor situaties, waarbij het plangebied buiten de 200 meter zone maar binnen het invloedsgebied van de transportroute ligt, de hieronder opgenomen standaard verantwoordingstekst opgesteld. Uitgaande van de genoemde scenario's is in het standaardadvies ingegaan op de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Op p.m.⁸ heeft de veiligheidsregio aangegeven dat de onderstaande standaard verantwoordingstekst van toepassing is op dit ruimtelijk besluit.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen door de brandweer worden bestreden. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen

Bij een calamiteit met toxische stoffen is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De nieuw te realiseren gebouwen voldoen aan deze voorwaarden. Bij een BLEVE-scenario is het advies om te vluchten van de risicobron af.

6.6.3 Conclusie

De mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid zijn voldoende. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

⁸ P.m.

6.7 Explosieven

In overleg met de gemeente Neder-Betuwe is beschouwd in hoeverre het plangebied is aan te merken als verdachte locatie van explosieven (afkomstige uit de Tweede Wereldoorlog). Op basis van de explosievenkaart is nagegaan of een detectieonderzoek ter plaatse moet worden uitgevoerd. Het plangebied is aangeduid als een gebied waar een verhoogde kans is op het aantreffen van explosieven. Bij de bouwwerkzaamheden wordt hier rekening mee gehouden.

Conclusie

Het aspect explosieven vormt geen belemmering voor haalbaarheid van het bestemmingsplan.

7. JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Algemeen

De beleidsdoelstellingen zijn zoveel mogelijk juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende (digitale en analoge) verbeelding. Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein” vormt de basis voor onderhavig bestemmingsplan.

7.2 Opbouw

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding tezamen. Sinds 1 januari 2010 geldt er een digitaliseringsverplichting. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is nu de digitale verbeelding van het plangebied juridisch bindend in plaats van de analoge verbeelding (papieren plankaart). De basis voor de verbeelding, is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven.

Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten zijn bepaald;
- Hoofdstuk 2 bevat de regeling van de afzonderlijke bestemmingen;
- Hoofdstuk 3 bevat een aantal algemene en aanvullende bepalingen, waaronder algemene afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en een gebruiksbepaling;
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat overgangsbepalingen en de titel van het bestemmingsplan.

7.3 Bestemmingen

De hoofdbestemming van voorliggend bestemmingsplan betreft de bestemming Bedrijventerrein. De overige bestemmingen zullen hieronder kort worden toegelicht.

Bedrijventerrein

De juridische regeling voor het bedrijventerrein wordt toegelicht aan de hand van de kopjes Gebruik en Bouwen.

Gebruik

Toegelaten categorieën bedrijvigheid

Op de gronden zijn bedrijven uit de categorieën 2 tot en met 3.2 toegestaan en kunststof-verwerkende bedrijven zonder fenolharsen (categorie 4.1), met dien verstande dat de geluidemissie van de bedrijfsactiviteiten maximaal 51 dB(A) per m² (etmaalwaarde) mag bedragen. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

De categorie-indeling en de beschrijving van de bijbehorende bedrijfsactiviteiten is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is opgenomen. Er is een afwijkingsregeling opgenomen voor bedrijven die in een hogere categorie vallen maar qua ruimtelijke uitstraling en milieubelasting vergelijkbaar zijn met wel toegestane bedrijven.

Er is een afwijkingsregeling opgenomen voor bedrijfsactiviteiten met een hogere geluidemissie dan 51 dB(A)/m² wanneer via een akoestisch onderzoek aangetoond wordt dat de bedrijfsactiviteit(en) geen invloed heeft op de bestaande 50 dB(A) (etmaalwaarde) contour van Industrierrein Bonegraaf.

Detailhandel

Detailhandel in de zogenaamde a, b, c goederen (auto's, boten en caravans), grove bouwmaterialen en brand- en explosiegevaarlijke stoffen is toegestaan. Vanwege de ruimtelijke uitstraling van deze goederen zijn andere locaties dan bedrijventerreinen minder geschikt voor dergelijke bedrijven. Daarnaast is detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in goederen die ter plaatse van het bedrijf vervaardigd, bewerkt of hersteld worden. De detailhandelsactiviteit mag niet groter zijn dan 20 % van de bedrijfsvloeroppervlakte.

Overig

Naast een specifieke regeling voor detailhandel is er ook een specifieke regeling opgenomen voor horeca en kantoren. De regel is dat alleen ondersteunende horeca (zoals de bedrijfskantine) en onzelfstandige kantoren (kantoor behorend bij een bedrijf) zijn toegestaan.

Gebiedsaanduidingen

Binnen deze bestemmingsregeling is een gebiedsaanduiding opgenomen. Hieronder wordt kort de betekenis geschetst:

- Geluidzone – industrie: deze aanduiding ligt op de gronden waar ingevolge de Wet geluidhinder, ten gevolge van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, de geluidsbelasting deze waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Ter plaatse van deze aanduiding is de vestiging van geluidgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan.

Groen

Deze bestemming heeft betrekking op gronden die een structureel groen karakter hebben en tot het openbare gebied behoren. Binnen deze bestemming worden bedrijfsmatige activiteiten niet toegestaan.

Water

De A-watgangen en de grotere oppervlaktewateren zijn bestemd als Water. De A-watgangen hebben daarnaast de bescherming van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen gekregen. Deze dubbelbestemming moet de ongehinderde functie van de A-watgangen (de afvoer van water) garanderen.

Dubbelbestemmingen

Binnen het plangebied komt een dubbelbestemming voor. Deze dubbelbestemming beschermt door middel van een bouwverbod en/of een vergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden de bijzondere waarden en of functies in het plangebied.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.1.1 Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties, te weten Waterschap Rivierenland en de Provincie Gelderland, worden in kennis gesteld van dit bestemmingsplan. De provincie Gelderland heeft geconstateerd dat in het bestemmingsplan provinciale belangen aan de orde zijn en dat deze goed in bestemmingsplan zijn verwerkt (bijlage 7).

8.1.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Gezien de aard en omvang van het plan, kiest de gemeente ervoor geen inspraakprocedure te doorlopen. Een ieder krijgt de gelegenheid om ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan haar zienswijzen kenbaar te maken.

8.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particulier. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Natuurtoets

Bijlage 2: Archeologisch onderzoek

Bijlage 3: Bodemonderzoek

Bijlage 4: Brief Waterschap

Bijlage 5: Landschappelijke inpassing

Bijlage 6: Akoestisch onderzoek

Bijlage 7: Vooroverlegreactie provincie

Regels

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.BRO.nl