

<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding & doelstelling .....	3
1.2	Plangebied .....	4
1.3	Geldende bestemmingsplannen .....	5
1.4	Aanpak .....	5
1.5	Leeswijzer .....	7
<b>2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>9</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis .....	9
2.2	Ruimtelijke structuur .....	10
2.3	Functionele structuur .....	14
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>16</b>
3.1	Nationaal beleid .....	16
3.2	Provinciaal beleid .....	19
3.3	Gemeentelijk beleid .....	23
<b>4</b>	<b>RANDVOORWAARDEN .....</b>	<b>38</b>
4.1	Milieu .....	38
4.2	Waterhuishouding .....	51
4.3	Archeologie en cultuurhistorie .....	55
4.4	Flora en fauna .....	61
4.5	Molenbiotoop .....	62
4.6	Kabels, leidingen en waterkeringen .....	63
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN.....</b>	<b>64</b>
5.1	Algemeen .....	64
5.2	Opbouw .....	64
5.3	Bestemmingen .....	65
<b>6</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>70</b>
<b>7</b>	<b>OVERLEG EN INSpraak.....</b>	<b>71</b>
7.1	Overleg .....	71
7.2	Inspraak .....	71



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding & doelstelling

### 1.1.1 Aanleiding

In 2007 is de gemeente Neder-Betuwe gestart met de actualisatie van de bestemmingsplannen van het bestaand stedelijk gebied. De aanleiding bestond hierin dat er een groot aantal geldende regelingen bestaat (voor grote plangebieden, maar ook voor een groot aantal postzegelplannen) die onderling van elkaar verschillen. De verschillen zijn mede ontstaan doordat de gemeente een samenvoeging is van de gemeenten Kesteren, Echteld en Dodewaard die elk hun eigen bestemmingsystematiek hadden. Daarnaast zijn de regelingen verouderd. Dit geeft onduidelijkheid voor degenen die er dagelijks mee moeten werken en ongelijkheid onder de inwoners van de gemeente Neder-Betuwe.

Tot slot vraagt ook de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) om actuele bestemmingsplannen die volgens de voorgeschreven Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) zijn opgesteld en sinds 1 januari 2010 verplicht digitaal beschikbaar gesteld moeten worden.

De eerste plannen in de actualisatieslag waren de bestemmingsplannen voor de kernen IJzendoorn, Kesteren en Echteld. Vervolgens zijn de plannen voor de kernen Ochten en Dodewaard (inclusief Wely) gemaakt. Het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen ligt nu voor.

Het deel van het bedrijvenpark Medel dat is gelegen op het grondgebied van de gemeente Neder-Betuwe valt niet binnen het plangebied. Dit bedrijvenpark is namelijk een gezamenlijke ontwikkeling van de gemeenten Tiel en Neder-Betuwe, waar het industrieschap Medel de ontwikkeling en het beheer van het gebied verzorgt. Tevens worden voor het voormalig veilingterrein in Ochten, het terrein van Koel- en vriesbedrijf Van Soest in Kesteren en een aantal solitaire bedrijfsvestigingen aparte bestemmingsplannen opgesteld.

### 1.1.2 Doelstelling

Doel van dit plan is om te voorzien in een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing op de bedrijventerreinen, die gelijk is aan de bestemmingsplannen binnen de rest van de gemeente. Met de actualisatieslag worden in principe voor het gehele stedelijk gebied van de gemeente dezelfde regels gehanteerd, conform het op 27 november 2008 vastgestelde handboek standaardregels bebouwde kommen Neder-Betuwe. Onderlinge verschillen zijn enkel daarin gelegen dat specifieke situaties om op onderdelen afwijkende regels kunnen vragen.

Het plan heeft primair een beheersfunctie en daarmee een consoliderend karakter. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke en functionele situatie voorop staat. Nieuwe ontwikkelingen zijn van ondergeschikte aard en beperken zich hoofdzakelijk tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing. Het bestemmingsplan biedt enerzijds ruimte en flexibiliteit voor ondernemers, en anderzijds geeft het aandacht voor een verantwoorde en passende situatie voor omwonenden.

Nieuwe ontwikkelingen in de zin van het realiseren van geheel nieuwe bebouwing wordt met de actualiserende bestemmingsplannen niet mogelijk gemaakt, met uitzondering van de nieuwe (nog niet gerealiseerde) bedrijfsgebouwen die in eerder doorlopen planologische procedures mogelijk zijn gemaakt en het overnemen van onbenutte bebouwingsmogelijkheden die in de geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen.

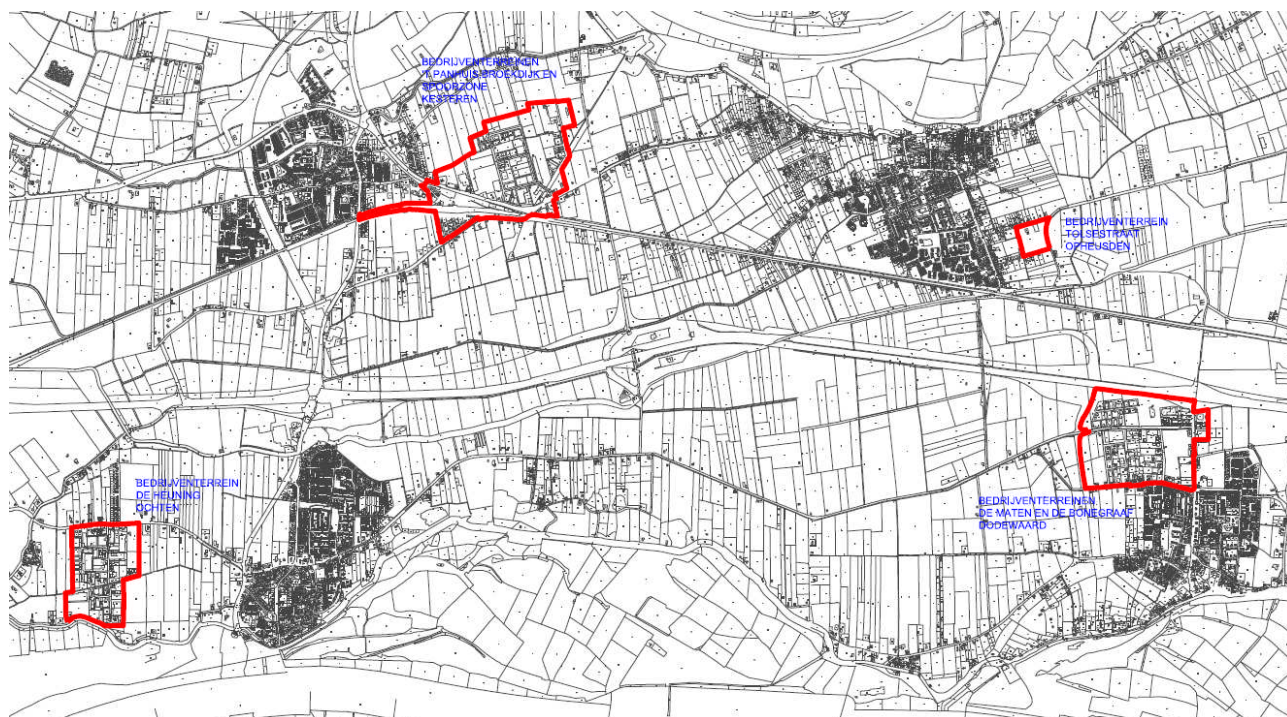
## **1.2 Plangebied**

Het plangebied bestaat uit 4 deelgebieden. Het betreft de bedrijventerreinen:

- 't Panhuis/ Broekdijk;
- De Heuning;
- Tolsestraat;
- De Maten/ Bonegraaf.

Ook het station, de spoorlijn, het emplacement en de bedrijfsloodsen tussen de Spoorstraat en de spoorlijn in Kesteren behoren tot het plangebied.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van alle deelgebieden weergegeven:



### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het deelgebied De Heuning (Ochten) gelden de volgende bestemmingsplannen:

Naam bestemmingsplan
Industrieterrein De Heuning 1989
Industrieterrein De Heuning 1989, gedeeltelijke herziening I, 1994
Industrieterrein De Heuning 1989, gedeeltelijke herziening 1998
Industrieterrein De Heuning 1989, plan van wijziging I (realisering opslaghal Mercuriusweg) 1994
Industrieterrein De Heuning uitbreiding 1990
Industrieterrein De Heuning uitbreiding Oost 1997
Industrieterrein De Heuning uitbreiding zuid-west 1997
Industrieterrein De Heuning uitbreiding zuid-west 1997, Gedeeltelijke herziening A

Voor het deelgebied De Maten/ De Bonegraaf (Dodewaard) gelden de volgende bestemmingsplannen:

<b>Naam bestemmingsplan</b>
Kom Dodewaard 1975
Kom Dodewaard gedeeltelijke herziening 12 (Industrieweg 9-13)
Kom Dodewaard gedeeltelijke herziening 21, Romein beton
Kom Dodewaard gedeeltelijke herziening 24, hoek Dalwagen-Matensestraat
Bedrijventerrein Dodewaard Noord
Bedrijventerrein Dodewaard Noord plan van wijziging 1
Industrieterrein Dodewaard uitbreiding west- 1996
Uitbreiding industrieterrein 1980
Uitbreiding industrieterrein 1980 gedeeltelijke herziening A
Silo's Dodewaard, parapluplan industrieterrein Dodewaard
Uitbreiding industrieterrein gedeeltelijke herziening 1
Uitbreiding industrieterrein 1990
Dalwagen - automobielbedrijven
Uitbreiding industrieterrein 1980, gedeeltelijke herziening B
Bedrijventerrein Bonegraaf-West

Voor het deelgebied 't Panhuis, Broekdijk en de spoorzone (Kesteren) gelden de volgende bestemmingsplannen:

<b>Naam bestemmingsplan</b>
Industrieterrein Het Panhuis 1980
Het Panhuis 1989
Het Panhuis -Zuid, Kesteren
Batterijenweg 19-21, Kesteren
Kesteren dorp 1995

Voor het deelgebied Tolsestraat (Opheusden) gelden de volgende bestemmingsplannen:

<b>Naam bestemmingsplan</b>
Bedrijventerrein Tolsestraat
Correctieve herziening, Opheusden bedrijventerrein Tolsestraat

#### **1.4 Aanpak**

Om voor de bedrijventerreinen te komen tot een planologische opzet die zoveel mogelijk recht doet aan de specifieke karakteristiek, rekening houdt met bestaande rechten, flexibiliteit biedt voor de gebruikers/ bewoners van het gebied en tevens aansluit bij de uitgangspunten van rechtszekerheid, uniformiteit en toegankelijkheid, is aan het daadwerkelijke opstellen van dit onderdeel van het onderhavige bestemmingsplan een ruim traject vooraf gegaan.

#### **1.4.1 Werkwijze**

In eerste instantie heeft een veldinventarisatie en bestudering van de geldende bestemmingsplannen plaatsgevonden. Daarna is aan de hand van bronnenonderzoek nagegaan welke functies aanwezig zijn. Vervolgens is gekeken in hoeverre informatie en praktijk overeenkomen. De veldinventarisatie, in combinatie met een beleidsinventarisatie en literatuurstudie, vormen de basis voor deze toelichting.

#### **1.4.2 Planproces**

Het bestemmingsplan is in onderling overleg tussen ambtenaren van de gemeente en het adviesbureau Pouderoyen Compagnons opgesteld. Het college van burgemeester en wethouders heeft toestemming verleend om het voorontwerp-bestemmingsplan openbaar te maken.

In deze voorontwerpfase wordt iedereen (bewoners, eigenaren en andere belanghebbenden) door middel van inspraak in de gelegenheid gesteld om zijn/ haar mening over het bestemmingsplan te geven. Ook worden zogenoemde overleginstanties (buurgemeenten, belangenorganisaties, nutsbedrijven, provincie en rijksoverheid) aangeschreven en in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingsplan (het zogenoemde "vooroverleg"). Na de inspraak en het vooroverleg worden de inspraak- en overlegreacties in overweging genomen en waar van toepassing wordt het plan hierop aangepast. Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan aangeboden aan burgemeester en wethouders.

Over het ontwerpbestemmingsplan kan iedereen wederom zijn visie geven, in de vorm van zienswijzen, en deze richten aan de raad. Ook de zienswijzen worden in overweging genomen. Wanneer de gemeente van mening is dat de zienswijze terecht is, zal het bestemmingsplan erop aangepast worden. Na deze fase wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Na de vaststelling is voor belanghebbenden de beroepsprocedure bij de Raad van State de laatste mogelijkheid om te reageren op het plan.

### **1.5 Leeswijzer**

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een korte analyse gegeven van de bestaande situatie.
- In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de milieuaspecten als bodem, externe veiligheid, geluid, geur, luchtkwaliteit en milieuzonering, én omgevingsaspecten als de waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie en flora & fauna.
- Het juridisch plan wordt in hoofdstuk 5 beschreven.

- De hoofdstukken 6 en 7 beschrijven respectievelijk de economische uitvoerbaarheid en de resultaten van het vooroverleg en de ter visie legging.

Overigens worden alle beschrijvingen afgesloten met een overzicht van de wijze waarop het aspect een vertaling in het bestemmingsplan krijgt.



## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

#### 2.1.1 Gemeente Neder-Betuwe

De oorspronkelijke dorpen zijn in de loop der jaren uitgebreid met wijken uit verschillende perioden. Daarnaast zijn kleine of iets grotere bedrijventerreinen ontstaan in of nabij IJzendoorn/ Ochten, Dodewaard, Kesteren en Opheusden voor lokale bedrijvigheid.

#### ***De Heuning (Ochten)***

Het bedrijventerrein De Heuning is begin jaren '60 van de vorige eeuw tot ontwikkeling gekomen als het gemeentelijk bedrijventerrein van de voormalige gemeente Echteld.

#### ***De Maten en De Bonegraaf (Dodewaard)***

Vanaf begin jaren '70 is bedrijventerrein De Maten aangelegd als het gemeentelijke bedrijventerrein van de voormalige gemeente Dodewaard. Dit betreft het terrein tussen de Bonegraafseweg, de Dalwagenseweg, De Matensestraat en het Voorenswei/ Matensepad.

In de jaren '90 gevolgd door het bedrijventerrein De Bonegraaf, dat is gelegen ten noorden en westen van bedrijventerrein De Maten, dat het bedrijventerrein De Maten als het ware 'omarmd'.

In de jaren '00 is tenslotte gestart met de ontwikkeling van het bedrijventerrein Bonegraaf-West. Hier zijn nog enkele kavels beschikbaar.

#### ***'t Panhuis (Kesteren)***

Met de aanleg van de spoorlijn Arnhem – Tiel en het spoor naar Amersfoort in de 19<sup>e</sup> eeuw kwam met de bouw van het station bij de splitsing van de sporen in Kesteren de spoorzone tot ontwikkeling. Het aantal inwoners nam toe. Ook bracht de spoorlijn economische voorspoed, omdat men fruit snel, en dus vers, kon transporteren.

Vanaf begin jaren '80 is aansluitend op de spoorzone, ten noorden van het spoor, het bedrijventerrein 't Panhuis aangelegd als het gemeentelijk bedrijventerrein van de voormalige gemeente Kesteren.

#### ***Broekdijk (Kesteren)***

In de loop der jaren is aansluitend op de spoorzone in Kesteren, ten zuiden van de spoorlijn Tiel - Arnhem, het kleine bedrijventerrein Broekdijk ontstaan met kleine bedrijven en bijbehorende bedrijfswoningen.

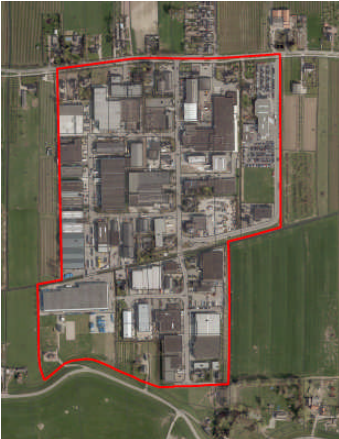
### ***Tolsestraat (Opheusden)***

Vanaf 2006 is aan de oostzijde van Opheusden het kleine bedrijventerrein Tolsestraat aangelegd op de voormalige locatie van de sportvelden.

## **2.2 Ruimtelijke structuur**

### ***De Heuning (Ochten)***

Bedrijventerrein De Heuning (t/m milieucategorie 3.2) is solitair gelegen tussen de kernen Ochten en IJzendoorn. De gebouwen zijn heel gevarieerd in stijl, grootte, materiaalgebruik en kleur. ertussen staan ook bedrijfswoningen die het gevarieerde karakter nog verhogen. De tuinen van de woningen geven het terrein een enigszins groene aanblik.



*Impressie bedrijventerrein vanaf kruising Industrierweg – Mercuriusweg in zuidelijke richting*

De bedrijven op het terrein zijn op de straat gericht en slechts enkele worden afgescheiden van de openbare ruimte door hekwerken. Meestal vormt de gevel de fysieke grens. De voorterreinen worden vooral gebruikt voor parkeren en laden en lossen. Aan weerszijden van de wegen op het terrein ligt een klinkerstrook die wordt gebruikt voor wandelen en parkeren. Direct ten noorden van het bedrijventerrein staan ook enkele woningen aan de Heuningstraat en aan de zuidzijde, dicht bij de Waalbandijk, bevindt zich een burgerwoning op het terrein zelf.



*Impressie Mercuriusweg (zuid) in westelijke richting*

Verder is er alleen aan de westzijde sprake van een stevige landschappelijke inpassing van het terrein. Aan de oostzijde, langs de Transitoweg, is een rij elzen aangeplant. Een A-watergang deelt het plangebied in een noordelijk en een zuidelijk deel.

### ***De Maten en De Bonegraaf (Dodewaard)***

De bedrijventerreinen De Maten (t/m milieucategorie 5.2) en De Bonegraaf (t/m milieucategorie 3.2) ten noorden van Dodewaard bevatten bedrijven uit verschillende perioden. Dit is af te lezen aan de vorm en functie van de gebouwen.



In het oudere deel (De Maten) zijn de voorterreinen groener omdat hier ook bedrijfswoningen liggen. Aan weerszijden van de Industrieweg staan bomen wat deze weg een groene aanblik geeft. In dit oudere deel vindt de opslag ook aan de voorzijde plaats. Het bedrijventerrein De Maten heeft een beperkte beeldkwaliteit. Het vormt echter wel de entree van de kern.



*Impressie Voorenswei in oostelijke richting*

Met name het terrein van Romein Beton aan de oostzijde van het bedrijventerrein De Maten, ter hoogte van de Dalwagen, werkt beeldverstorend.



*Impressie terrein Romein Beton vanaf de Dalwagen in westelijke richting*

Dicht bij de snelweg A15 (De Bonegraaf) liggen de nieuwste representatieve gebouwen. In dit gedeelte bevinden zich geen bedrijfswoningen, wel stenige voorterrinen in verband met parkeren. De opslag vindt vooral aan de achterzijde plaats. Enkele kavels zijn nog onbebouwd. Rondom De Bonegraaf is relatief veel oppervlaktewater aanwezig.



*Impressie Bonegraafseweg in oostelijke richting*

De waterpartijen met groene zones rondom bedrijventerrein de Bonegraaf geven het terrein een groene aanblik.

#### **'t Panhuis en de spoorzone (Kesteren)**

Geïsoleerd ten oosten van de kern Kesteren, ten noorden van de Spoorstraat, ligt bedrijventerrein 't Panhuis (t/m milieucategorie 4.2).



't Panhuis is een bedrijventerrein waar het laden en lossen en het parkeren op de voorterreinen gebeurt. Opvallend is dat in sommige straten de gevels op één rooilijn liggen en praktisch aan elkaar vast liggen zodat de afzonderlijke gebouwen één wand vormen. De scheiding tussen openbaar gebied en privé-terrein wordt hier als het ware gevormd door de gevel. Door de overwegend stenige voorterreinen heeft 't Panhuis een functioneel karakter. Waar zijkanten grenzen aan de weg staan erfafscheidingen die bestaan uit gaashekwerk van circa 2 m hoogte. Op het bedrijventerrein is daarnaast relatief veel oppervlaktewater aanwezig in de vorm van watergangen.



*Impressie Hogeveldseweg in noordelijke richting*

Aan de noordoostzijde van het bedrijventerrein bevinden zich enkele meubelzaken en een horecagelegenheid in molen De Zwaluw.

Aan de zuidzijde van de Spoorstraat, in de zone direct ten noorden van de spoorlijn Tiel – Arnhem, ligt een rij met enkele grotere loodsen met een gedateerde uitstraling. Ook het station met bijbehorende bebouwing en emplacement ligt aan deze zijde van de Spoorstraat.



*Impressie bebouwing spoorzone ten zuiden van de Spoorstraat*

### **Broekdijk (Kesteren)**

De Broekdijk in Kesteren (t/m milieucategorie 2), ten zuiden van de spoorlijn Tiel – Elst, is een klein bedrijventerrein met doodlopende wegen en een combinatie van bedrijfsgebouwen en -woningen die een grote diversiteit uitstralen. Tevens bevinden zich in het gebied enkele burgerwoningen.



*Impressie bedrijventerrein Broekdijk vanaf de Broekdijk in noordelijke richting*

### **Tolsestraat (Opheusden)**

Halverwege de jaren '00 is het kleinschalig bedrijventerrein Tolsestraat ontwikkeld (t/m milieucategorie 3.1) met moderne bedrijfspanden, bedrijfswoningen en parkeren op eigen terrein. Opslag vindt intern plaats of achter de voorgevelrooilijn. Overigens is nog niet het hele terrein uitgegeven.



*Impressie bedrijventerrein Tolsestraat vanaf de Tolsestraat*

## **2.3 Functionele structuur**

De plangebieden betreffen grotendeels monofunctionele bedrijventerreinen. Wel komen er verspreid over de oudere bedrijventerreinen een flink aantal bedrijfswoningen voor. Ook zijn er enkele burgerwoningen gelegen in het plangebied. Het betreft de woningen Waalbandijk 15 (De Heuning) en Zwarteweg 2, 4 en 6

(Broekdijk). Tevens zijn er een VMBO-school en een molen aanwezig op bedrijventerrein 't Panhuis.

In de spoorzone van Kesteren bevinden zich een station, de spoorlijn met emplacement en enkele bedrijfsloodsen.

De openbare ruimte is in gebruik als verkeersruimte, voor groenvoorzieningen en water. Tevens bevinden zich meerdere nutsvoorzieningen verdeeld over de terreinen.

### **3 BELEIDSKADER**

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijk relevante beleidskaders beschreven waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt.

#### **3.1 Nationaal beleid**

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetwijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

##### **3.1.1 Algemeen**

Het voorliggende bestemmingsplan heeft primair een beheersmatig karakter. Aangezien de beleidskaders met name gericht zijn op het sturen van ontwikkelingsgerichte ruimtelijke plannen zijn de samenvattingen van de hogere overheidsinstanties beperkt tot een inleiding en relevante beleidslijnen gericht op bestaande en te behouden bebouwde gebieden.

##### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (ontwerp)***

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.

##### ***Verwerking in het bestemmingsplan***

*De SVIR heeft, behoudens de relevante nationale ruimtelijke belangen, geen directe invloed op het voorliggende plangebied.*



### ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (ontwerp)***

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

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter 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 in werking getreden. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die als nationaal belang in de nog vast te stellen Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd: 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren (exclusief Maas), 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie en 13) Erfgoederen van universele waarde.

Enkele bepalingen zijn hier echter van uitgezonderd. Deze hebben betrekking op provinciaal medebewind en op ontheffingsmogelijkheden en kunnen pas in werking treden op het moment waarop is voorzien in een wettelijke grondslag voor provinciaal medebewind en voor de mogelijkheid tot afwijking van algemene regels. Dit betekent tevens dat de artikelen ten behoeve van nationaal belang 13) Erfgoederen van inwerkingtreding uitgezonderd zijn.

De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen, behalve die voor belang 9) buisleidingen, worden neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro. De wijziging van het Barro treedt op een nader te bepalen tijdstip in werking. Het betreft de nationale belangen: 1) Rijkswegen 4) Grote Rivieren (alleen Maas) 7) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) EHS, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en 12) IJsselmeergebied.

De opname van het onderwerp buisleidingen in het Barro wordt uitgesteld in afwachting van de behandeling van de Structuurvisie Buisleidingen.

#### *Nationaal belang 4: Grote Rivieren*

Dit nationaal belang is niet in het geding omdat de betreffende artikelen alleen betrekking hebben op activiteiten in het rivierbed en er geen gebiedsreserveringen voor de lange termijn zijn aangewezen.

#### *Nationaal belang 7: Hoofdwegen en hoofdspoorwegen*

Het bedrijventerrein De Bonegraaf in Dodewaard is direct langs de rijksweg A15 gelegen. In dit artikel is geregeld dat er langs hoofdwegen of delen daarvan een reserveringsgebied kan worden aangewezen ten behoeve van mogelijke toekomstige verbredingen. De mogelijke toekomstige verbredingen alsmede nieuwe verbindingen blijken uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Ter hoogte van het plangebied is langs de A15 zo'n reserveringsgebied opgenomen voor 1 rijstrook per richting.

Deze ruimtereservering van 34 m aan weerszijden van de hoofdweg is nodig omdat binnen deze zone ruimte moet worden gevonden voor zowel de aanleg van de nieuwe rijstrook of -stroken en vluchtstrook zelf, als voor een obstakelvrije zone, aanpassing van bestaande knooppunten en tevens voor mogelijke maatregelen zoals bermsloten en geluidschermen. Ruimte voor de aanleg van nieuwe aansluitingen of verzorgingsplaatsen zit hierbij niet inbegrepen. In de situatie waar een weg wordt uitgebreid met alle dwarsprofiel-elementen die de richtlijnen voor het wegontwerp voorschrijven, is naast de 3,5 m ruimte voor de extra rijstrook een uitbreidingsruimte nodig van 30,5 m.

De bedrijven liggen echter op dusdanig grote afstand van de zuidzijde van de A15 dat zij buiten de ruimtereservering, inclusief de genoemde reservering van 30,5 m, zijn gelegen

#### *Nationaal belang 8: Elektriciteitsvoorziening*

Ten westen en deels over de westzijde van bedrijventerrein De Bonegraaf loopt de 380 kV verbinding Dodewaard - Boxmeer met een indicatieve zone van 150 m aan weerszijden van de verbinding. Er mogen geen nieuwe bestemmingen en regels in het bestemmingsplan worden opgenomen die het gebruik van bestaande hoogspanningsverbindingen van 220 kV en hoger belemmeren. Dit betekent dat er geen gevoelige bestemmingen onder of in de nabijheid van het magnetische veld van de hoogspanningsverbinding gevestigd mogen worden dan wel het opleggen van hoogtebeperkingen voor zich onder de verbinding bevindende bestemmingen.

#### **Verwerking in het bestemmingsplan**

*Omdat het voorliggende bestemmingsplan een actualiserend en consoliderend bestemmingsplan betreft en er voldoende ruimte is tussen de bedrijven en de Rijksweg A15 heeft het bestemmingsplan geen invloed op het nationale belang 'Hoofdwegen en hoofdspoorwegen'.*

*Ten behoeve van het nationale belang 'Elektriciteitsvoorziening' zal in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen worden ten behoeve van het onbelemmerde gebruik van de aanwezige 380 kV hoogspanningsverbinding.*

*Omdat de gronden ten zuiden van de Waalbandijk, ter hoogte van bedrijventerrein De Heuning, niet in het plangebied gelegen zijn, heeft het bestemmingsplan geen invloed op het nationale belang 'Grote Rivieren'.*

## **3.2 Provinciaal beleid**

Zoals hierboven aangegeven wordt het streekplan aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro. De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in de Wro-agenda. In deze agenda wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen. De nieuwe wet verandert vrijwel niets aan de inhoud van het streekplan 'Gelderland 2005'. Voor onderhavig plangebied heeft de agenda geen consequenties bovenop het streekplanbeleid.

### **3.2.1 Streekplan Gelderland 2005**

Provinciale Staten van Gelderland hebben het Streekplan Gelderland 2005 op 29 juni 2005 vastgesteld. De provincie beschrijft in haar streekplan de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Gelderland in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De provincie onderkent in haar plan de landschappelijke diversiteit en de regionale verscheidenheid, die hebben geleid tot een structureel verschillende, ruimtelijke opbouw.

Het beleid voor bedrijventerreinen uit het streekplan is inmiddels vervangen door het beleid uit de 'structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties'.

Voor de overige gebieden die niet op een bedrijventerrein gelegen zijn, maar wel onderdeel uitmaken van het plangebied (spoorzone Kesteren) blijft het streekplan als structuurvisie van kracht.

Overigens zijn alle deelgebieden op de provinciale beleidskaart ruimtelijke structuur omgeven door het 'multifunctioneel gebied' met de nadere aanduiding multifunctioneel platteland. Dit gebied omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur bestaande uit het Groen Blauwe Raamwerk en het Rode Raamwerk. In het provinciale beleid is op de multifunctionele gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

Inmiddels heeft de provincie Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en is deze op 2 maart 2011 in werking getreden. De RVG betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van het streekplan.

### **Verwerking in het bestemmingsplan**

*Het streekplan heeft geen directe invloed op het voorliggende bestemmingsplangebied.*

### **3.2.2 Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties**

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 30 juni 2010 de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt het bedrijventerreinenbeleid uit het streekplan Gelderland 2005.

De structuurvisie bevat een aanpassing van het beleid van het in 2005 vastgestelde streekplan Gelderland. De structuurvisie is een antwoord op nieuwe ontwikkelingen, te weten:

- toekomstprognoses wijzen erop dat na 2020 de vraag naar bedrijventerreinen sterk zal afnemen. Op termijn (vanaf 2025) treedt zelfs krimp op.
- maatschappelijk is er weerstand tegen de verrommeling van het landschap ontstaan. Dit vertaalt zich in een vraag naar meer regie van de provincie op het (her)ontwikkelen van de juiste kwaliteit bedrijventerrein op de juiste plek.

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

Toepassing van de SER-ladder<sup>1</sup> is uitgangspunt van het provinciale beleid, waarbij aan het accommoderen van de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen, in samenhang een volgorde wordt toegekend:

1. optimalisering gebruik beschikbare ruimte onder andere door herstructurering;
2. het beter benutten van de ruimte door meervoudig ruimtegebruik en intensivering;

---

<sup>1</sup> De SER ladder (een initiatief van de Sociaal Economische Raad) betekent hoofdzakelijk dat eerst wordt onderzocht in hoeverre er door inbreiding en toepassen van herstructurering ruimte kan worden gewonnen op bestaande bedrijventerreinen voordat toestemming wordt gegeven voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen.

3. en tenslotte indien nodig uitbreiding van het ruimtegebruik door bedrijventerreinen.

Bij bestaande en nieuwe locaties wordt een intensivering van het grondgebruik bewerkstelligd. Dit draagt bij aan een waardecreatie op het terrein, die het ook voor bedrijven interessant maakt om te investeren in de kwaliteit van het terrein. In onderhavig geval is sprake van de intensivering van het gebruik van bedrijventerreinen door toepassing van een hoger bebouwingspercentage (wordt 80 % per bouwperceel).

#### *Intergemeentelijke en lokale bedrijventerreinen: algemeen*

De provincie spoort gemeenten aan gezamenlijk locaties te ontwikkelen voor lokale bedrijvigheid. Hiervoor kunnen zij zo geheten intergemeentelijke bedrijventerreinen ontwikkelen.

In of bij een aantal veelal kleine kernen is geen collectief bedrijventerrein aanwezig, terwijl er wel bedrijven zijn. Als deze bedrijven willen groeien kunnen vestigingsplaatsproblemen ontstaan. Verplaatsing naar een elders gelegen (inter)lokaal bedrijventerrein ligt dan voor de hand. Indien dit echter, op redelijke gronden, niet gewenst is dan kan de oplossing gezocht worden in uitbreiding nabij de huidige kern van vestiging, als er tenminste milieuhygiënisch en/ of landschappelijk geen bezwaren zijn. Deze uitbreiding mag op grond van zuinig ruimtegebruik, niet leiden tot de ontwikkeling van een collectief bedrijventerrein.

#### *Intergemeentelijke en lokale bedrijventerreinen buiten het bundelingsgebied*

De provincie vindt het van belang dat stedelijke uitbreidingen (waaronder werklocaties) passen of aansluiten op het reeds aanwezige bebouwde gebied. Daarnaast vindt de provincie het belangrijk dat aard en schaal van nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen en dergelijke passen bij of een goede aanvulling zijn op het bestaande productiemilieu, de werkgelegenheidsstructuur en de omvang van de woonkern. Voor nieuwe lokale bedrijventerreinen buiten het bundelingsgebied, geldt in principe een maximale kavelgrootte van 0,5 ha. Een ruimere kavelgrootte is voor dit terreintype als uitzondering mogelijk, mits de noodzaak goed wordt beargumenteerd.

#### **Verwerking in het bestemmingsplan**

*Omdat het voorliggende bestemmingsplan een actualiserend en consoliderend bestemmingsplan is, worden de bestaande rechten gerespecteerd (maximale milieucategorie en kavelgrootte). Waar mogelijk wordt een hoger bebouwingspercentage mogelijk gemaakt.*

#### **3.2.3 Ruimtelijke Verordening Gelderland**

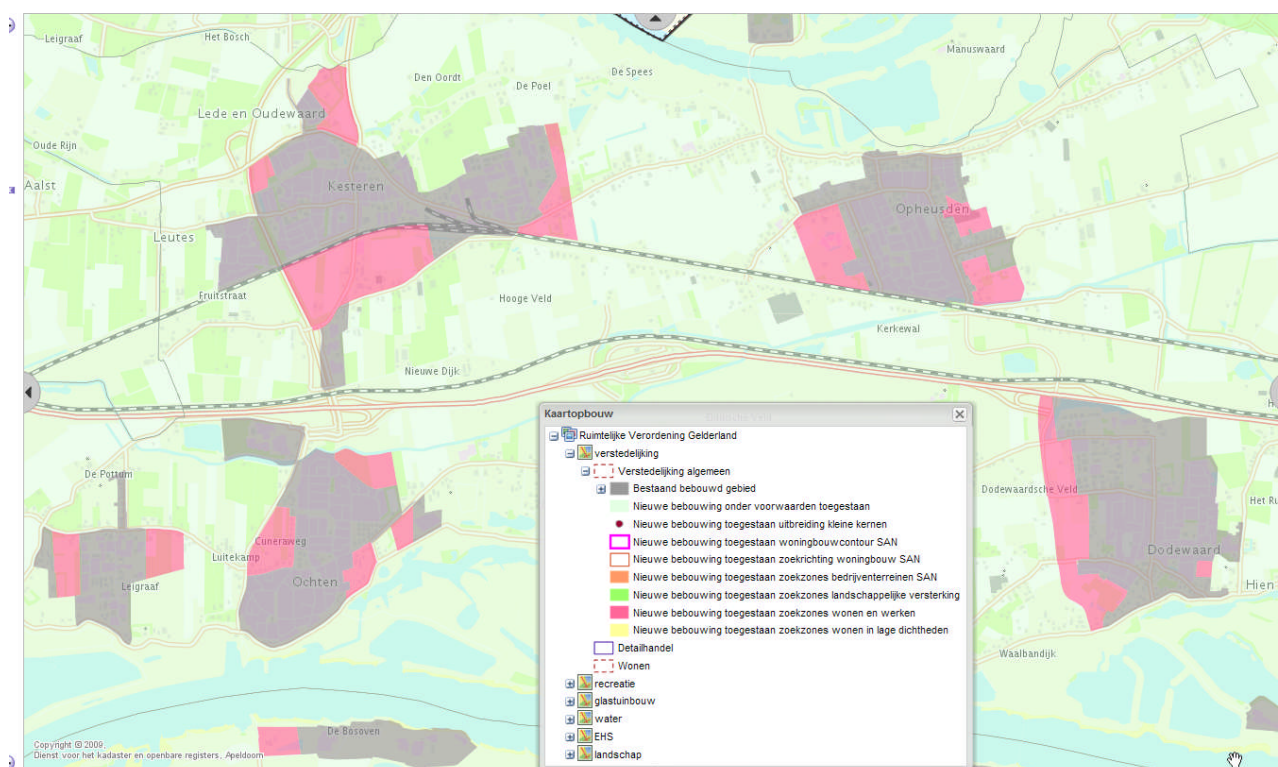
In een Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud, toelichting of onderbouwing van

bestemmingsplannen. De RVG vormt een beleidsneutrale vertaling van het in het Streekplan Gelderland 2005 en de beleidsuitwerkingen daarvan verwoorde beleid. Hier is verder geen nieuw beleid aan toegevoegd.

In artikel 2.2 van de RVG is opgenomen dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in een bestemmingsplan in het plangebied slechts is toegestaan:

- binnen bestaand bebouwd gebied;
- binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies.

Op onderstaande uitsnede is te zien dat alle deelgebieden vrijwel geheel zijn gelegen binnen een gebied met de aanduiding 'bestaand bebouwd gebied' (grijze arcering). Alleen Bonegraaf-West valt voor een beperkt deel binnen een 'zoekzone wonen en werken' (roze arcering).



In artikel 5 zijn specifiek voor bovenlokale, perifere, thematische en grootschalige detailhandelsontwikkelingen beleidsuitgangspunten geformuleerd. Onder grootschalige detailhandel verstaat de provincie detailhandel met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup>. Thematische detailhandel is een cluster van detailhandel rond een zelfde branchegroep.

Een perifere detailhandelslocatie is een locatie buiten bestaande dan wel bestemde winkelgebieden. Onder detailhandel die op een perifere locatie

kan worden toegestaan verstaat de provincie detailhandel in volumineuze goederen zoals bijvoorbeeld tuincentra, bouwmarkten, meubelwinkels, en handel in auto's en boten en detailhandel die uit veiligheidsoverwegingen niet in winkelgebieden kan worden gevestigd.

Nieuwe locaties voor detailhandel dienen niet ten koste te gaan van de bestaande detailhandelsstructuur. Hieronder verstaat de provincie zowel de leefbaarheid en de economische vitaliteit van stadscentra en wijken als de beschikbaarheid van een voldoende voorzieningenniveau op voor bewoners van een bepaald gebied aanvaardbare afstand.

In het plangebied komen verscheidene detailhandelsvestigingen voor in de vorm van bouwmarkten, autohandels en meubelwinkels (Kesteren).

### **Verwerking in het bestemmingsplan**

*Omdat het voorliggende bestemmingsplan een actualiserend en consoliderend bestemmingsplan is, worden alleen bestaande, onherroepelijke plannen, in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden aparte planologische procedures doorlopen. Detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, waarbij geldt dat de detailhandelsactiviteit niet groter mag zijn dan 20 % van de bedrijfsvloeroppervlakte. Detailhandel in auto's, boten en caravans, grove bouwmaterialen en brand- en explosiegevaarlijke stoffen is in zijn algemeenheid toegestaan op de bedrijventerreinen. Voor enkele specifiek aangeduide locaties (en op andere locaties na afwijking) geldt dat detailhandel in overige volumineuze goederen is toegestaan.*

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

De gemeente heeft in de afgelopen jaren op diverse ruimtelijk relevante aspecten beleid gevormd dat veelal heel concreet aangeeft op welke wijze met deze aspecten omgegaan dient te worden in bestemmingsplannen. Bij de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan (en het voorafgaande handboek) zijn deze beleidsstukken uitgangspunt geweest. Voor een deel van het beleid vindt een directe vertaling in het voorliggende bestemmingsplan plaats. Voor een ander deel wordt echter op basis van de huidige inzichten juist voor een andere regeling gekozen.

In de volgende paragrafen is het geldende beleid vrij uitvoerig weergegeven met daarop aansluitend een overzicht van de wijze waarop ermee omgegaan is in het voorliggende bestemmingsplan.

### **3.3.1 Structuurvisie Neder-Betuwe 2010 - 2020**

#### **Algemeen**

De gemeente biedt een aantrekkelijke, groene en veilige woonomgeving. Alle kernen hebben een eigen karakteristiek woonmilieu, met een hechte sociale samenhang en actief verenigings- en kerkelijk leven. De gemeente streeft nog steeds naar het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties en daarmee een efficiënt gebruik van de (open) ruimte in de kernen, mits het landelijk karakter (lees kwaliteit) van de kern niet verloren gaat. De ontwikkeling en het behoud van compacte dorpskernen bespaart waar mogelijk uitbreiding aan de randen en ongewenste realisatie van bebouwing in het buitengebied. Daar waar nodig zijn bij de kernen en/ of ontwikkelingslocaties waterbergingsvoorzieningen gerealiseerd.

#### **De Heuning (Ochten)**

Vanaf IJzendoorn naar bedrijventerrein De Heuning is het van belang het open gebied tussen het sportcomplex en het bedrijventerrein te handhaven. Voorkomen moet worden dat het bedrijventerrein en het sportterrein aan elkaar vastgroeien. De landschappelijke inpassing van het terrein aan de zuidzijde, ter hoogte van de Waalbandijk, dient verbeterd te worden.

Bedrijventerrein De Heuning kan aan de oostzijde uitbreiden met circa 9 ha. Dit is in lijn met het gemeentelijk beleid, waarin elke kern moet kunnen voorzien in de opvang van lokale, gemeentelijke bedrijvigheid (t/m 3.2). Bedrijfswoningen zijn op deze locatie uitgesloten. Ter plekke van de beoogde uitbreidingslocatie is momenteel een boomgaard aanwezig.

#### **De Maten en De Bonegraaf (Dodewaard)**

Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein De Maten is wenselijk. Door het aanpakken van de openbare ruimte en het verbeteren van de kwaliteit van de gebouwde omgeving kan dit worden verbeterd. De gemeente zal het revitaliseren van bedrijventerrein De Maten niet zelf actief opstarten. Uitsluitend via particuliere initiatieven zal worden geprobeerd de ruimtelijke kwaliteit van met name de bebouwde omgeving te verbeteren. Het is vooralsnog niet reëel te veronderstellen dat met particuliere initiatieven ruimte voor inbreiding vrijkomt.

Voor bedrijven wordt thans ruimte geboden op bedrijventerrein Bonegraaf-West. Tevens resteren er nog enkele kavels op Bonegraaf-Noord. Voor de langere termijn is het noodzakelijk Bonegraaf-Oost (circa 8 ha) te ontwikkelen. Op het deel van de oostelijke uitbreiding, direct grenzend aan het bestaande bedrijventerrein De Maten, is op een oppervlakte van circa 3 ha de vestiging van bedrijven tot en met



milieucategorie 3.2 (zonder bedrijfswoningen) toegestaan. Op het overige gedeelte van 5 ha zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 gewenst.

Door de (nog geplande) aanleg van waterpartijen rondom Bonegraaf-West en Bonegraaf-Oost, ontstaat een blauwgroene zone rondom Dodewaard.

#### ***'t Panhuis en de spoorzone (Kesteren)***

Het verbeteren van de uitstraling van de kern is een prioriteit. De oostelijke entree van Kesteren aan de Spoorstraat heeft momenteel niet de juiste uitstraling. De herstructurering van de stationsomgeving, de revitalisering van bedrijventerrein 't Panhuis maar ook ontwikkelingen op het Veilingterrein en het terrein Van Rooijen dragen bij aan een verhoogde ruimtelijke kwaliteit van de entree van Kesteren en de spoorzone. De spoorzone zal moeten transformeren van een leeg en introvert gebied in één van de visitekaartjes van Kesteren. De transformatie van dit stedelijk gebied kan tevens een impuls betekenen voor het openbaar vervoer.

Voor wat betreft bedrijvigheid zal de gemeente het revitaliseren van bedrijventerrein 't Panhuis niet actief opstarten. Uitsluitend via particuliere initiatieven zal worden geprobeerd de ruimtelijke kwaliteit van met name de bebouwde omgeving te verbeteren. Het is vooralsnog niet reëel te veronderstellen dat met particuliere initiatieven ruimte voor inbreiding vrijkomt.

Bij revitalisering van het bedrijventerrein gaat de voorkeur uit naar kleinschalige bedrijvigheid (t/m milieucategorie 3.1) als overgang tussen zwaardere industrie op het bedrijventerrein en de woningbouw aan de westzijde van het terrein. Aan de noord- en oostzijde kan zwaardere bedrijvigheid (t/m milieucategorie 3.2) worden gerealiseerd. Het terrein biedt ruimte aan lokale bedrijvigheid.

Verder dient het terrein landschappelijk te worden ingepast, zodat de karakteristieke Boveneindsestraat (ten noorden van het plangebied) niet in het huidige beeld wordt aangetast. Aan de westzijde is het van belang voldoende afstand te houden tot de voormalige Liniewal.

Op het huidige bedrijventerrein zijn inrichtingen gevestigd met een relatief hoge milieubelasting. Daarnaast zijn aan de oostzijde van het huidige bedrijventerrein bedrijfswoningen gelegen. Ook is aan de noordzijde een agrarisch bedrijf gevestigd waarmee rekening dient te worden gehouden bij revitalisatie.

Overigens is bij het bedrijventerrein een eerste aanzet gedaan tot revitalisatie door middel van enkele individuele plannen en projecten die tot ontwikkeling zijn gekomen.

### **Broekdijk (Kesteren)**

Met de ontwikkeling van de woonwijk Casterhoven, direct ten westen van het plangebied, zal de Broekdijk de rand van Kesteren worden. Gezien de ontwikkeling van Casterhoven en in verband met een betere bereikbaarheid van bedrijventerrein 't Panhuis is de Broekdijk opgewaardeerd tot gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom (50 km/ uur).

### **Tolsestraat (Opheusden)**

Voor lokale bedrijvigheid is het bedrijventerrein Tolsestraat ontwikkeld. Ook is er op eventueel nog aan te leggen bedrijventerreinen bij Dodewaard ruimte om bedrijven uit Opheusden op te vangen.

### **Verwerking naar het bestemmingsplan**

*Het intensiveren van de gebruiksmogelijkheden van de bedrijventerreinen, het verbeteren van de relatie met het omringende landschap en het verbeteren van de entrees staan voorop. Omdat het voorliggende bestemmingsplan een actualiserend en consoliderend bestemmingsplan is en niet in ontwikkelingen voorziet, vindt er geen aantasting van de aanwezige waarden plaats.*

*In de in het handboek vastgelegde bestemmingsplansystematiek is met het oog op het vastleggen van bestaande kwaliteiten gekozen voor een vrij exacte bestemming van de bestaande situatie.*

*De uitbreidingen van bedrijventerreinen die in de structuurvisie zijn voorzien, zullen te zijner tijd in ontwikkeling worden genomen. Hiervoor zullen zelfstandige bestemmingsplannen worden opgesteld. De ontwikkelingen maken derhalve geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.*

### **3.3.2 Groenstructuurplan II**

Het groenstructuurplan betreft het grondgebied van de voormalige gemeenten Kesteren, Echteld en Dodewaard (huidige gemeente Neder-Betuwe). Het groenstructuurplan geeft een analyse van de hoofdzaken in de bestaande groenstructuur en beschrijft de gewenste ontwikkelingen voor de komende 10 jaar.

Voor de bedrijventerreinen geldt dat de inrichting van het terrein functioneel gericht moet zijn. De randen van de bedrijventerreinen vragen aandacht. Waar mogelijk en passend is een (wandel)strook met inheemse beplanting gewenst. Op de dijktafsluiting is het ontwikkelen van natuurlijke, bloemrijke gras- en kruidenbeplantingen gewenst. De entrees van de kernen moeten geaccentueerd worden met siergroen.

### ***De Heuning (Ochten)***

Het groen op dit bedrijventerrein bestaat uit een rij elzen aan de oostkant en brede sloten en groenstroken op het terrein zelf. De beplanting brengt eenheid in de sterk wisselende omvang, vormgeving en activiteiten van gebouwen en kavels. Het beheer van het groen is vrij extensief.

Grote veranderingen zijn hier niet nodig. Het is echter wel mogelijk om, zeker aan de randen, natuurlijke groenstroken te creëren. Langs de oostzijde van de Industrieweg is het gewenst de brede groenstrook met riet, wilgen en populieren te behouden. Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein liggen kansen voor een ruigtekruidenvegetatie evenwijdig aan de Waalbandijk. Ook de brede sloten die haaks over het terrein lopen bieden kansen voor een meer natuurlijk slootprofiel.

Langs de zuid- en westzijde van het terrein is het gewenst een groenstrook of elzenrij aan te leggen. Hiermee wordt het bedrijventerrein vanaf de Waalbandijk aan het oog onttrokken.

### ***De Maten en De Bonegraaf (Dodewaard)***

Op bedrijventerrein De Maten, langs de Bonegraafseweg, ontbreekt momenteel een duidelijke groenstructuur. In de nieuwe delen (De Bonegraaf) moet hier aandacht aan worden besteed.

Het noordelijk deel van de Dalwagen heeft een andere verkeersfunctie gekregen vanwege de verplaatsing van de op- en afrit naar de A15 in westelijke richting naar aanleiding van de aanleg van de Betuweroute (goederenspoorlijn). Hier is een andere inrichting mogelijk, waarbij de bomen kunnen worden gehandhaafd.

### ***'t Panhuis en de spoorzone (Kesteren)***

Het gebied rond het station, dat bestaat uit een zeer fraai monumentaal gebouw, een oude lindelaan en een solitaire rode beuk, ziet er momenteel rommelig en slecht onderhouden uit.

Aan de oostkant van Kesteren ligt bedrijventerrein 't Panhuis, met een functionele inrichting. Hier is geen groenstructuur aanwezig en de overgang naar het landschap is abrupt.

Zeker als het gaat om de rand van het terrein, op de overgang naar het landschap, is een afscherpende groene beplanting gewenst. Dit moet worden uitgewerkt in een deelplan. Bij het ontwerp van de uitbreidingen moet hiermee ook rekening worden gehouden.

### ***Broekdijk (Kesteren)***

In het Groenstructuurplan II is geen specifieke informatie over de Broekdijk opgenomen.

### **Tolsestraat (Opheusden)**

Ten tijde van het opstellen van het Groenstructuurplan II, was het bedrijventerrein Tolsestraat nog niet ontwikkeld.

### **Vertaling naar het bestemmingsplan**

*De gewaardeerde grotere groenelementen op de terreinen en aan de randen vragen om bescherming in het bestemmingsplan met een specifieke bestemming. Ook watergangen dienen in het bestemmingsplan een specifieke bescherming te krijgen. Verbeteringen in groen en water kunnen onderdeel zijn van een revitaliserings- of herstructureringsproject. Het voorliggende bestemmingsplan maakt dergelijke ingrepen planologisch mogelijk.*

### **3.3.3 Verkeer**

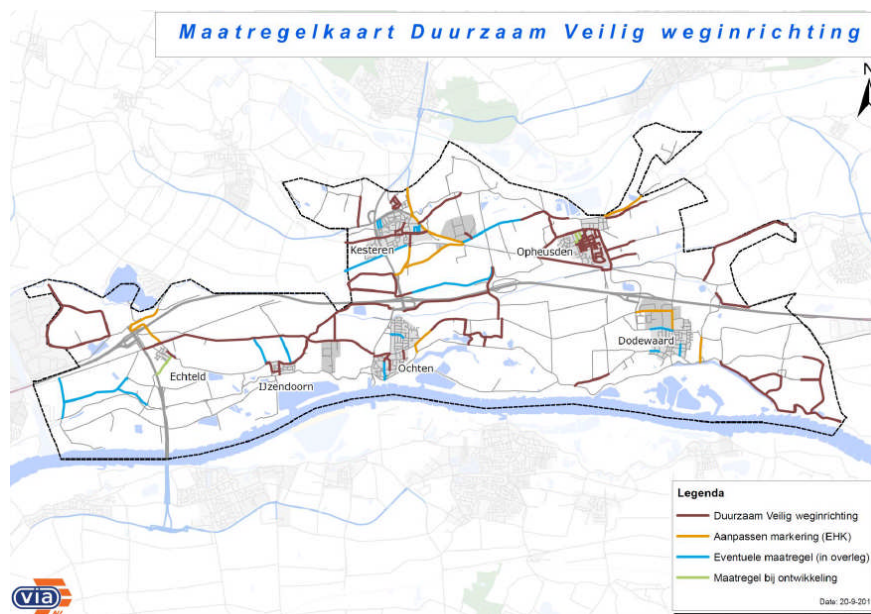
#### **Neder-Betuws Verkeer- en VervoerPlan**

Het Neder-Betuws Verkeer- en VervoerPlan (NBVVP) geeft het verkeersbeleid weer voor de gemeente Neder-Betuwe tot 2020. Dit beleidsplan bevat de gemeentelijke visie waarmee sturing wordt gegeven aan het mobiliteitsbeleid en vormt daarmee het kader voor de te realiseren maatregelen en vraagstukken op het gebied van verkeer en vervoer.

De ambitie richt zich op het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving, door vooral voor de burger/bewoners de (mogelijke) verkeersoverlast te minimaliseren. Dit wil de gemeente bereiken door voor de verschillende thema's in te zetten op:

1. sturen van het verkeer op de juiste routes;
2. aanpak aandachtslocaties lucht en geluid;
3. behoud van waardevolle elementen van en uit het landschap;
4. uitwerken van lokaal parkeerbeleid;
5. saneren aantal verkeersborden.

In het NBVVP zijn maatregelen opgenomen om verschillende wegen in de gemeente te voorzien van een duurzaam veilige inrichting. Op onderstaande kaart zijn deze maatregelen gevisualiseerd:



In de verschillende deelgebieden zijn enkele wegen gelegen waarop maatregelen genomen zullen worden met betrekking tot een Duurzaam veilige weginrichting. Het gaat om de volgende wegen:

- Zuidelijk deel Industrierweg ('t Panhuis): inrichting schoolzone;
- Spoorstraat Kesteren (aanpassen markering);
- Noordelijk deel Dalwagen en de Bonegraafseweg (De Maten en De Bonegraaf).

Wat betreft de ervaren knelpunten in de kernen over de aanwezigheid van vrachtverkeer wordt in het NBVVP ingezoomd op 2 situaties die nadere aandacht vragen:

- bereikbaarheid 't Panhuis: de ontsluiting van 't Panhuis, vanuit de richting A15, wil de gemeente via de Broekdijk laten afwikkelen. In de huidige situatie wordt de Broekdijk veelal als ontsluitingsroute gebruikt. Dit wil de gemeente verder stimuleren, in combinatie met een veilige weginrichting. Voor de sturing van het verkeer zet de gemeente in op goede en duidelijke bewegwijzering (verbeteren/aanbrengen) van en naar het bedrijventerrein;
- bereikbaarheid De Heuning: voor dit bedrijventerrein wordt geen specifieke voorkeursroute aangeduid om te voorkomen dat vrachtverkeer uit westelijke richting of een bestemming in deze richting wordt geconfronteerd met relatief lange omrij-afstanden. De Stationsweg - Molenstraat is de ontsluitingsroute in westelijke richting naar de A15 en de Molenstraat - Heuningstraat is de route in oostelijke richting via de Cuneraweg naar de A15 Ochten. Beide ontsluitingsroutes zijn niet optimaal waardoor geen specifieke route de voorkeur heeft. In de richting van Echteld bevindt het vrachtverkeer zich langer op het onderliggende wegennetwerk en aan de Cuneraweg in Ochten is een basisschool gelegen.

Op enkele gebiedsontsluitingswegen (50 km/uur) zijn geen (veilige) fietsvoorzieningen aanwezig. In het NBVVP is de realisatie van vrijliggende fietsvoorzieningen opgenomen langs de Bonegraafseweg – Dalwagen, tot aan Matensestraat (Dodewaard).

### **Verwerking in het bestemmingsplan**

*Verwacht wordt dat geen van de voorgestelde inrichtingsmaatregelen mogelijk een invloed op het ruimtebeslag zou kunnen hebben. Buiten het opnemen van de mogelijkheid om borden te plaatsen, hoeft het NBVVP derhalve niet verwerkt te worden in het bestemmingsplan.*

### **3.3.4 Welstandsnota**

In een bestemmingsplan worden de functie en het gebruik van de gronden en de maatvoering van de bebouwing geregeld. Het bestemmingsplan vormt de basis voor de stedenbouwkundige opzet. De architectonische verschijning wordt gewaarborgd door middel van een welstandsnota.

Met ingang van 1 juli 2004 is het voor elke gemeente in Nederland verplicht een (vastgestelde) welstandsnota te hebben. Is dit niet het geval, dan is de gemeente niet meer bevoegd een bouwplan op welstand te toetsen.

Met de beide gemeentelijke beleidsstukken, het bestemmingsplan en de welstandsnota, worden dus zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectonische verschijningsvorm vastgelegd in een beleidskader. Nieuwe (omgevingsvergunningplichtige) bouwplannen dienen zowel aan het bestemmingsplan als aan de welstandsnota te worden getoetst.

### **Plangebied**

In de Welstandsnota (vastgesteld in 2011) van de gemeente Neder-Betuwe is zijn de bedrijventerreinen en de spoorzone in Kesteren, opgedeeld in verschillende gebiedstypen:

1. Bedrijventerrein;
2. Boerenerven, agrarisch buitengebied;
3. Parken, groengebieden en sportcomplexen (De Bonegraaf);
4. Historische dorpse bebouwingslinten;
5. Dijklinten (ten zuiden van De Heuning);
6. Bijzondere bebouwing (spoorzone Kesteren).

Er gelden 4 verschillende welstandsniveaus. De bedrijventerreinen hebben welstandsniveau 2: reguliere toetsing. Het bedrijventerrein Broekdijk ten zuiden van Kesteren heeft welstandsniveau 3: soepele toetsing. Voor het dijklint ten zuiden van bedrijventerrein De Heuning geldt een zware toetsing.

Het voert te ver om binnen het kader van het bestemmingsplan uitvoeriger op de welstandsnota in te gaan.

### **Verwerking in het bestemmingsplan**

*De welstandsnota is een toetsingskader dat aansluitend op het bestemmingsplan fungeert. Vertaling van de in de welstandsnota genoemde aspecten naar het bestemmingsplan is derhalve niet noodzakelijk.*

### **3.3.5 Beleidsnota GSM-Antennemasten**

De gemeente heeft de "Beleidsnota GSM-Antennemasten" opgesteld (juni 2005) om aan te geven op welke locaties het aanvaardbaar is om antennemasten op te richten.

Als algemene beleidsregel geldt:

GSM-gebruik is een integraal onderdeel van onze samenleving en de hiervoor benodigde installaties dienen derhalve ook op een zo integraal mogelijke manier ruimtelijk en bouwkundig te worden uitgevoerd.

Meer specifiek gelden als afgeleide hiervan de volgende beleidsregels:

1. De plaatsing van nieuwe antenne-installaties is mogelijk op bestaande gebouwen en bouwwerken buiten de bebouwde kom.
2. De operator zal bij het indienen van de aanvraag tot het plaatsen van een antenne-installatie dienen aan te geven of overeenstemming is bereikt met de eigenaar/ beheerder van het gebouw/ bouwwerk;
3. Operators moeten in eerste instantie gebruik maken van bestaande masten (site-sharing) en bestaande gebouwen/ bouwwerken, voordat aanvragen voor omgevingsvergunningen op nieuwe locaties worden gehonoreerd. Bij een aanvraag voor een nieuwe mast dient een aanvrager gemotiveerd aan te geven waarom site-sharing van bestaande (nabijgelegen) masten en gebruikmaking van bestaande gebouwen/ bouwwerken niet mogelijk is;
4. De plaatsing van nieuwe solitaire antenne-installaties is mogelijk op bestaande bedrijventerreinen en de specifiek daartoe aangewezen locaties conform de kaart "Beleidsregels GSM-antennemasten";
5. Een nieuwe solitaire antennemast, zoals bedoeld onder 4, mag maximaal 40,0 m hoog zijn;
6. GSM-antennemasten, zowel stand-alone als op bestaande gebouwen, dienen ruimtelijk en bouwkundig zoveel mogelijk te worden geïntegreerd in de omgeving.

Deze beleidsregels worden toegepast binnen de volgende uitgangspunten/ kaders:

- A. Bestaande installaties die niet voldoen aan bovenstaande beleidsregels kunnen worden gehandhaafd (overgangsrecht);
- B. De afdeling Vergunningverlening en Handhaving fungeert binnen de gemeente als aanspreekpunt ten aanzien van het

antennemastenbeleid en toetst, mede op grond van deze beleidsregels, de ingekomen bouwaanvragen.

### **Verwerking in het bestemmingsplan**

*In de regels dient mogelijk gemaakt te worden dat er, na afweging door de gemeente op basis van de hiervoor genoemde beleidsregels, nieuwe GSM-antennemasten worden opgericht.*

### **3.3.6 Beleidsnotitie inwoning**

De gemeente Neder-Betuwe heeft de "Beleidsnotitie inwoning" (november 2004) opgesteld waarmee primair ruimtelijke criteria zijn vastgesteld voor de mogelijkheden voor inwoning binnen de kommen van de gemeente (voor het buitengebied is hiervoor de beleidsnotitie Buitengebied beleid ontwikkeld):

- Het gedeelte te gebruiken voor inwoning dient een ondergeschikt deel van de totale woning te betreffen en qua maatvoering niet geschikt te zijn om als zelfstandige woning te functioneren; in principe geldt daarbij een maat van maximaal 30 % van de gebruiksoppervlakte van het hoofdgebouw (inclusief aanbouwen/ aangebouwde bijgebouwen) of een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- Het gedeelte voor inwoning is uitsluitend toegestaan op de begane grond. Vanuit het inwoongedeelte mag een eventuele 1<sup>e</sup> verdieping of zolder niet bereikbaar zijn;
- Directe en gehele verticale wandscheidingen zijn niet toegestaan;
- In de kom moet worden voldaan aan de bebouwingsbepalingen van het (toekomstige) bestemmingsplan, er worden voor inwoning geen extra uitbreidingsmogelijkheden gegeven. De inwoning zal derhalve vaak (overwegend) inpandig moeten worden gerealiseerd;
- De inwoning dient plaats te vinden in het hoofdgebouw en/ of de aan-c.q. uitbouw en/ of aangebouwd bijgebouw en niet in vrijstaande bijgebouwen zoals een schuur of garage;
- Er dient sprake te zijn van een gemeenschappelijke entree die in het (oorspronkelijke) hoofdgebouw dient te zijn gesitueerd;
- Het nieuwe gedeelte voor inwoning dient technisch/ functioneel zo te worden geconstrueerd dat dit altijd weer bij de oorspronkelijke woning kan worden betrokken;
- Het inwoningsgedeelte dient rolstoeltoegankelijk te zijn.

### **Verwerking in het bestemmingsplan**

*Omdat bij inwoning de persoon onderdeel uitmaakt van het huishouden dat er al woont, is een specifieke regeling in het bestemmingsplan niet nodig. Alleen de voorwaarde dat het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor inwoning wordt uitgesloten is ruimtelijk relevant en dient als voorwaarde in de regels opgenomen te worden om te voorkomen dat onder het mom van mantelzorg nieuwe woningen worden gerealiseerd. Overigens is in de regels voor de duidelijkheid wel expliciet opgenomen dat mantelzorg is toegestaan.*



### **3.3.7 Verordening geurhinder en veehouderij, 2011**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt gemeenten de mogelijkheid om binnen vastgestelde bandbreedten afwijkende geurnormen dan wel afstandseisen vast te stellen voor (delen van) haar grondgebied.

Op 15 september 2011 heeft de gemeenteraad de herziene 'Geurgebiedsvisie Neder-Betuwe 2011' en de verder ongewijzigde 'Verordening geurhinder en veehouderij, 2011' vastgesteld. De verordening is van kracht geworden op 21 september 2011.

In de geurverordening zijn voor het hele grondgebied van de gemeente Neder-Betuwe geurnormen dan wel afstandseisen vastgesteld.

In afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wgv bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object:

- Bebouwde kom: 2,0 odour units;
- Casterhoven (uitbreiding Kesteren): 4,5 odour units;
- Industrieterein Casterhoven: 8,0 odour units;
- Uitbreiding Opheusden: 4,5 odour units;
- Uitbreiding Ochten: 4,5 odour units;
- Industrieterein De Heuning: 8,0 odour units;
- Industrieterein Medel: 8,0 odour units;
- Buitengebied: 8,0 odour units.

In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wgv bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij met melkrundvee (en jongvee) en/of overige dieren op een geurgevoelig object:

- Bebouwde kom 100 m;
- Casterhoven (uitbreiding Kesteren): 100 m;
- Industrieterein Casterhoven: 100 m;
- Uitbreiding Opheusden: 50 m;
- Uitbreiding Ochten: 100 m;
- Industrieterein De Heuning: 50 m;
- Industrieterein Medel: 50 m;
- Buitengebied: 50 m.

Zoals hierboven te zien zijn voor bijna alle reeds bestaande bedrijventerreinen geen afwijkende norm opgenomen ten opzichte van de rest van het grondgebied van Neder-Betuwe. Alleen voor bedrijventerrein De Heuning en de eventuele uitbreiding ervan is dit wel gebeurd.

#### ***De Heuning (Ochten)***

Door het vaststellen van een geurnorm van 8 odour units voor de gehele rode contour van bedrijventerrein De Heuning (inclusief het bestaande bedrijventerrein De Heuning), wordt zoveel mogelijk ruimte geboden voor

de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Door het vaststellen van deze geurnorm worden geen veehouderijen in hun groeimogelijkheden beperkt. Binnen de huidige geurcontouren van 8 odour units mag niet worden gebouwd (binnen de rode contour van het bedrijventerrein).

Daarnaast zijn de vaste afstanden voor de gehele rode contour van bedrijventerrein de Heuning (exclusief het bestaande bedrijventerrein De Heuning) gewijzigd in 50 m. Door deze wijziging wordt zoveel mogelijk ruimte gereserveerd voor de ontwikkeling van het terrein.

### Tolsestraat (Opheusden)

De bestaande dorpskern van Opheusden heeft in de huidige situatie een 'goed' of 'redelijk goed' leefklimaat (4 - 13 Ou/ m<sup>3</sup>). In de toekomstige situatie wordt het gedeelte met een 'redelijke goed' leefklimaat (9 - 13 Ou/ m<sup>3</sup>) iets groter ten koste van het gebied met een 'goed' leefklimaat (4 - 8 Ou/ m<sup>3</sup>).

Voor het onderhavig plangebied zijn geen afwijkende geurnormen opgesteld. Dit betreft namelijk alleen de groen gearceerde gebieden uit onderstaande afbeelding. Het bedrijventerrein Tolsestraat valt niet binnen dit gebied, maar ligt er direct ten noorden van.



### Verwerking in het bestemmingsplan

De geurverordening is verder niet van invloed op onderhavig bestemmingsplan.

### 3.3.8 **Beleidsvisie Externe Veiligheid**

De gemeenteraad heeft op 2 juli 2009 de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De beleidsvisie heeft als doel in aanvulling op de landelijke wet- en regelgeving een gemeentelijke visie neer te leggen met betrekking tot externe veiligheid. Deze gemeentelijke visie moet onder meer zijn vertaling krijgen in bestemmingsplannen en bij vergunningverlening.

Op basis van het risicoprofiel en de gewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen van de gemeente Neder-Betuwe zijn een aantal algemene uitgangspunten op het gebied van externe veiligheid bepaald. Verder is voor verschillende gebiedstypen een nadere invulling gegeven van het externe veiligheidsbeleid.

Generieke beleidsuitspraken:

- Risicobronnen en (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden zoveel mogelijk gescheiden;
- In woongebieden worden geen nieuwe risicobronnen<sup>2</sup> geïntroduceerd;
- Op bedrijventerreinen en in het landelijk gebied accepteert de gemeente een enigszins minder streng veiligheidsregime dan in woonwijken. In deze gebieden is de komst van inrichtingen met enige risicobelasting op de omgeving onder voorwaarden mogelijk. Hierbij geldt het uitgangspunt dat bestaande bedrijvigheid moet kunnen worden gecontinueerd.
- Ten aanzien van de vestiging van Bevi-bedrijven<sup>3</sup> geldt zowel voor bedrijventerreinen als het landelijk gebied een 'nee, tenzij principe'. Dat type bedrijven wordt niet toegestaan, tenzij het bestuur hiervoor expliciet toestemming verleent, nadat een bestuurlijke afweging heeft plaatsgevonden;
- Bij het beoordelen van risicosituaties rondom Bevi-bedrijven, transportassen en buisleidingen worden het plaatsgebonden risico (PR), het groepsrisico (GR) en de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken;
- Waar zich externe veiligheidsknelpunten voor (kunnen) doen, hebben bronmaatregelen de voorkeur boven effectmaatregelen;

---

<sup>2</sup> Onder risicobronnen wordt in dit verstaan:

- buisleidingen voor gas, olie en chemicaliën waarop de Circulaires "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" (VROM, 1991) en "Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (VROM, 1984)";
- transportassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zoals bedoeld in de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, en;
- inrichtingstypen zoals opgenomen in de drempelwaardetabel van de Leidraad Risico Inventarisatie – Deel Gevaarlijke Stoffen (LRI-GS).

<sup>3</sup> Bevi = Besluit externe veiligheid inrichtingen.

- De gemeente wil op de hoogte zijn van de risico's en de effecten op haar grondgebied en neemt op basis hiervan maatregelen.

Bovenstaande generieke beleidsuitspraken voor externe veiligheid zijn, conform de beleidsvisie, verder uitgewerkt per onderscheiden gebiedstype. Voor bedrijventerreinen gelden de volgende ambities:

- Binnen een PR  $10^{-6}$  contour zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten, indien gemotiveerd, eventueel toegestaan. Dit betekent dat met de richtwaarde voor het PR wordt omgegaan zoals bedoeld in wet- en regelgeving.
- Een toename van het groepsrisico door de komst of uitbreiding van (een) Bevi bedrijf(f)(ven), alsmede door een (structurele) toename van het aantal personen in het invloedsgebied, is niet toegestaan, tenzij het gemeentebestuur van oordeel is dat op acceptabele wijze invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico als bedoeld in wet- en regelgeving. In dat geval kan aan de voorgenomen activiteit, na een bestuurlijke afweging, eventueel toestemming worden verleend ('nee – tenzij').
- De komst of uitbreiding van (een) Bevi bedrijf(f)(ven) met een invloedsgebied voor het groepsrisico over (een) woongebied(en), is niet toegestaan.

Bij deze ambities:

- Dient goed bekeken te worden waar nieuwe risicovolle bedrijven wel en niet gevestigd kunnen worden (invloedsgebieden mogen niet meer over woongebieden vallen).
- Is uitbreiding van Bevi-bedrijven met een risicovolle activiteit die hun invloedsgebied over woongebieden hebben niet mogelijk.
- Kunnen ook bedrijven met een grote personendichtheid gevestigd worden in de
- nabijheid van risicobronnen (verdichting).

#### *Transportassen*

Aanleg of verbreding van transportassen, zoals bedoeld in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, door of nabij woongebieden is niet gewenst. De gemeente zal anticiperen op het nieuwe beleid met betrekking tot transportrisico's door bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geen kwetsbare objecten toe te staan binnen toekomstige veiligheidszones die in het kader van het Landelijk Basisnet gaan gelden voor een aantal belangrijke transportassen. Voor de gemeente Neder-Betuwe gaat het hier om de A15, de Waal, het Amsterdam-Rijnkanaal en de Betuweroute, voor zover deze door de gemeente lopen. Nieuwe beperkt kwetsbare functies kunnen gemotiveerd wel worden toegelaten binnen de toekomstige veiligheidszone.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de toetsingszone van 200 m worden (steden)bouwkundige maatregelen in overweging genomen. In

het gebied dat op meer dan 200 m van een transportas ligt worden geen (steden)bouwkundige maatregelen wegens externe veiligheid, genomen, tenzij nieuwe wet- en regelgeving een andere afstand voorschrijft. Bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen worden buiten deze toetsingszones nog wel maatregelen op het gebied van beheersbaarheid (zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid) overwogen.

### Buisleidingen

Geanticipeerd wordt op de komende AMvB buisleidingen en de komende Circulaire Aardgasleidingen. Hiertoe wordt informatie ingewonnen bij de leidingbeheerder over de berekende risico's, en een advies opgevraagd bij de regionale brandweer met betrekking tot veiligheidsbevorderende maatregelen. Dit houdt mogelijk in dat binnen het invloedsgebied van de betreffende buisleiding de externe veiligheidsrisico's in kaart moeten worden gebracht.

### Plangebied

Bij de visie hoort een signaleringskaart waarop alle belangrijke risicobronnen zijn aangegeven. Hieronder is daarvan een uitsnede opgenomen.



De bedrijventerreinen zijn, behalve bedrijventerrein Broekdijk en de spoorzone in Kesteren, blauw gearceerd. In of in de directe nabijheid van de deelgebieden bevinden zich enkele LPG-tankstations, een BRZO-bedrijf, buisleidingen, een toetsingszone voor de Waal en een toetsingszone voor de A15.

### Vertaling naar het bestemmingsplan

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de vertaling van de beleidsvisie naar het bestemmingsplan.

## 4 RANDVOORWAARDEN

### 4.1 Milieu

#### 4.1.1 Inleiding

In het onderstaande wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Dit kan leiden tot ruimtelijk relevante randvoorwaarden. Voor zover van toepassing zal de manier waarop met deze randvoorwaarden wordt omgegaan, worden besproken aan het einde van elke subparagraaf.

#### 4.1.2 Bodem

De bodem is van belang voor de mens. Landbouw, wonen, infrastructuur, natuur en recreatie zijn mogelijk dankzij de "diensten" die de bodem levert. Ecosystemen staan aan de basis van die diensten. Uitstoot van schadelijke stoffen en een niet duurzaam bodemgebruik hebben invloed op de kwaliteit van de bodem. Ook de mens kan daardoor risico's lopen.

Het doel van de provincie is dat in 2030, conform het landelijke bodemsaneringsbeleid, geen Gelderse inwoners meer in hun woonomgeving worden blootgesteld aan ernstige bodemverontreinigingen. De provincie geeft voorrang aan het schoonmaken van locaties in woongebieden en grondwaterbeschermingsgebieden. Gedeputeerde Staten zullen alleen in uitzonderlijke gevallen de sanering zelf ter hand nemen. Zij willen hun budget in de toekomst vooral inzetten voor financiële bijdragen aan derden om zo de bodemsanering een impuls te geven. Het is de bedoeling dat de markt een groot deel van de saneringen financiert, op momenten dat er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden op de locaties.

De gemeenten in Gelderland hebben samen met de provincie alle verdachte locaties in Gelderland in beeld gebracht. Daarnaast kunnen er bij de gemeenten nog meer of andere locaties bekend zijn dan die bij de provincie bekend zijn. Dat komt doordat de provincie alleen betrokken wordt bij een verontreiniging als uit onderzoek blijkt dat deze verontreiniging (vermoedelijk) ernstig is. Voor niet-ernstige verontreinigingen is de geldende gemeentelijke regelgeving van toepassing. De provinciale inventarisatiekaart bodemverontreiniging - samengesteld op basis van archiefonderzoek naar historisch gebruik van het gebied of uitgevoerde onderzoeken bekend bij de provincie - geeft in onderstaande deelgebieden enkele nog te saneren locaties weer:

#### ***'t Panhuis en de spoorzone (Kesteren)***

Aan de Spoorstraat 69 komt een grote bodem- en grondwaterverontreiniging voor. Deze is inmiddels deels gesaneerd. Ook aan de Spoorstraat 59 en op het spooreplacement komt een bodemverontreiniging voor. Aan de zuidzijde van het emplacement is een

deel reeds gesaneerd. Ook het tankstation aan de Spoorstraat 2 is vrijwel geheel gesaneerd.

#### **Broekdijk (Kesteren)**

De deels gesaneerde grondwaterverontreinigingen aan de Spoorstraat 69 lopen door tot onder dit deelgebied.

#### **De Maten en De Bonegraaf**

Hier komen geen bodemverontreinigingen voor.

#### **De Heuning**

Hier komen geen bodemverontreinigingen voor.

#### **Tolsestraat (Opheusden)**

Hier komen geen bodemverontreinigingen voor.

#### **Verwerking in het bestemmingsplan**

*In dit bestemmingsplan wordt het bestaande bodemgebruik opnieuw bestemd. De bodemkwaliteit voldoet voor het bestaande gebruik. In het bestemmingsplan zijn geen bestemmingswijzigingen opgenomen naar bodemgevoeligere functies, zodat geen onderzoek nodig is.*

### **4.1.3 Externe veiligheid**

#### **Inleiding**

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/ of beheersing van de risico's als gevolg van opslag en verwerking van 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 een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied.

#### **Regelgeving en belangrijke begrippen**

##### Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) schrijft voor om - in geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen een invloedsgebied - te toetsen aan risiconormen (plaatsgebonden risico) en het groepsrisico te verantwoorden bij een toename van het van het aantal personen. Daarnaast is ook bij het opnieuw bestemmen van een bestaande situatie een toetsing aan de risiconormen voor het plaatsgebonden risico noodzakelijk. Het gaat daarbij om de omgeving van bijvoorbeeld LPG-tankstations, chemische fabrieken en bedrijven waar veel verpakte gevaarlijke stoffen worden opgeslagen.

Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen (bijvoorbeeld vuurwerkverkooppunten en propaantanks tot 13 m<sup>3</sup>) moeten worden aangehouden.

#### Transport gevaarlijke stoffen

Daarnaast zijn voor de omgeving van transportroutes en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een aantal circulaire van belang, die te zijner tijd worden vervangen door AMvB's waarin risiconormen en een verantwoordingsplicht worden verankerd. De circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Rnvgs) schrijft ook voor om in geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied te toetsen aan risiconormen (plaatsgebonden risico) en het groepsrisico te verantwoorden bij een toename van het aantal personen.

#### Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Hierdoor zijn de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 en "Zonering langs transportleidingen voor brandbare stoffen K1, K2 en K3" uit 1991 komen te vervallen.

#### Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een activiteit bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met die activiteit. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10<sup>-6</sup>/jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Bij beperkt kwetsbare objecten is de 10<sup>-6</sup>/jaar-norm een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn. Het is aan het lokale bevoegd gezag (de gemeente) om een invulling te geven aan het begrip "gewichtige reden".

#### Groepsrisico (GR)

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, die als een contour in beeld kan worden gebracht, wordt het groepsrisico door een (grafiek)curve weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Bij stationaire bronnen ligt de lijn op 10<sup>-5</sup>/jaar voor 10 slachtoffers en 10<sup>-7</sup>/jaar voor 100 slachtoffers. Voor de transportmodaliteiten weg, spoor, water en buisleiding ligt de lijn op 10<sup>-4</sup>/jaar voor 10 slachtoffers en 10<sup>-6</sup>/jaar voor 100 slachtoffers. Het invloedsgebied van het groepsrisico, waarbinnen personendichtheden worden meegenomen bij de berekening van het groepsrisico, komt overeen met het gebied binnen de zogenaamde 1% letaliteitsgrens.

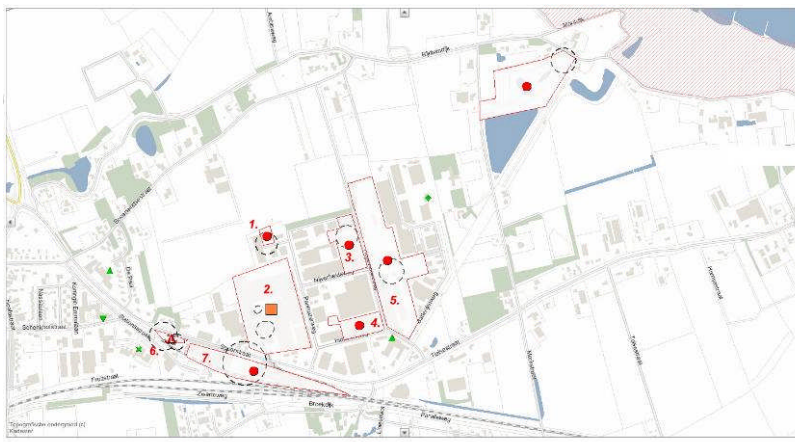


Voor het groepsrisico is een verantwoordingsplicht van toepassing met als doel om locatie- en situatiespecifiek te bepalen of een extern veiligheidsrisico acceptabel is. Als gevolg hiervan geldt voor het groepsrisico geen harde norm maar een oriëntatiewaarde, die kan worden gebruikt als ijkpunt. Elke toename van het groepsrisico, ook al bevindt het risico zich onder de oriëntatiewaarde, is in principe gebonden aan een verantwoordingsplicht. De regionale brandweer is hierbij aangewezen als wettelijk adviseur. De regionale brandweer kan bijvoorbeeld een advies uitbrengen over het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft in een inspraakreactie aangegeven dat een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is gelet op de aard en het karakter van het bestemmingsplan.

### **Bedrijventerrein 't Panhuis, de spoorzone en Broekhuis**

Dit deelgebied ligt ten oosten van de kern van Kesteren en heeft betrekking op de gronden gelegen tussen de Batterijenweg, de spoorlijn Tiel – Elst, ten zuiden van de agrarische gronden aan de Boveneindsestraat en de Rijnbandijk en ten westen van de agrarische gronden aan de Markstraat.



### **Bevi-Inrichtingen**

Uit de risicokaart (bron: website nederland.risicokaart.nl) blijkt dat er zich in of nabij dit deelgebied diverse (Bevi)-inrichtingen bevinden. In onderstaand overzicht zijn de bedrijven weergegeven:

Nr.	Naam bedrijf	Adres bedrijf	Soort bedrijf	Pr 10 <sup>0</sup>
1.	Snijbedrijf Koetsier	Panhuizerweg 11	Metaalbewerking	35 m
2.	Recticel	Spoorstraat 69	Kunststof	e.t.
3.	Vlastuin Metaal	Hogeveldestraat 7	Metaalbewerking	e.t.
4.	Kingspan Insulation	Industrieweg 3	Kunststof	Nihil

Nr.	Naam bedrijf	Adres bedrijf	Soort bedrijf	Pr 10 <sup>-6</sup>
5.	Bam Bredero Bouw	Hogeveldseweg 2	Bouwbedrijf	e.t.
6.	BP Filling Station	Spoorstraat 2	LPG-tankstation	45 m
7.	Den Hartigh	Spoorstraat 6	Overslag	70 m

e.t. plaatsgebonden risicocontour blijft op eigen terrein

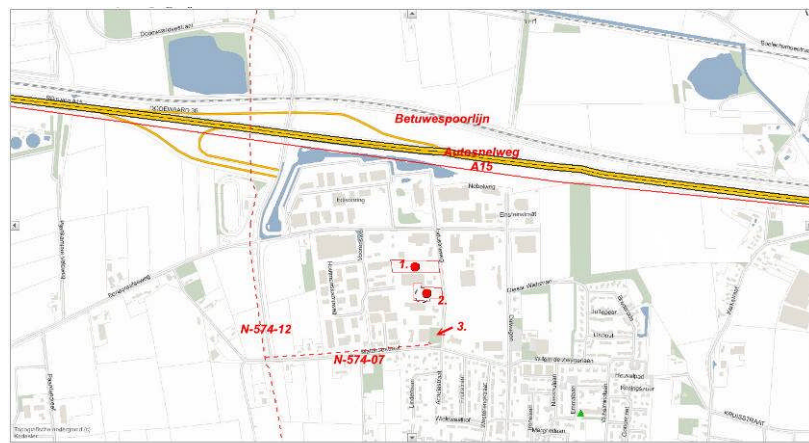
Inmiddels is het bedrijf Kingspan Insulation gesloten en Bam Bredero Bouw staat op het punt om te vertrekken.

Het Besluit risico's zware ongevallen (BRZO) uit 1999 is de Nederlandse implementatie van de Europese Seveso II-richtlijn en stelt eisen aan bedrijven die op grote schaal met gevaarlijke stoffen werken. Bedrijven moeten onder meer over een veiligheidsbeleid en een veiligheidsbeheerssysteem beschikken. Op het bedrijventerrein is één BRZO-inrichting aanwezig, namelijk Recticel. De verlading en de opslag van producten voor de vervaardiging van kunststof producten zorgt voor deze risico's. Het bedrijf heeft geen domino-effect naar andere risicovolle bedrijven in de omgeving.

Uit een eerste scan is gebleken dat er geen overlap bestaat met kwetsbare objecten, maar wel met beperkt kwetsbare objecten. Omdat dit een consoliderend bestemmingsplan is, zijn beperkt kwetsbare objecten binnen de 10<sup>-6</sup>/jr PR-contour echter toegestaan.

### **Bedrijventerrein De Maten en De Bonegraaf**

Dit deelgebied ligt ten noorden van de kern van Dodewaard en heeft betrekking op de gronden gelegen tussen de Dodewaardsestraat, de autosnelweg A15, Matensestraat en de Dalwagen.



### **Bevi-Inrichtingen**

Uit de risicokaart (bron: website nederland.risicokaart.nl) blijkt dat er zich in of nabij dit deelgebied diverse (Bevi)-inrichtingen bevinden. In onderstaand overzicht zijn de bedrijven weergegeven:

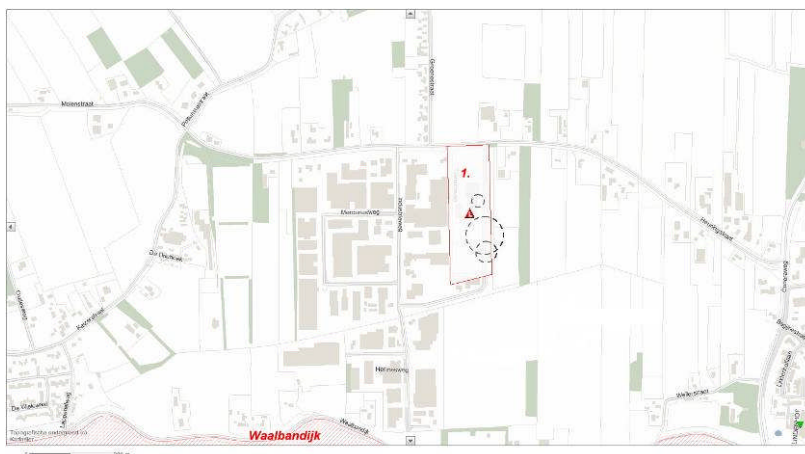
Nr.	Naam bedrijf	Adres bedrijf	Soort bedrijf	Pr 10 <sup>6</sup>
1.	Cyclon Industrie	Industrieweg 15	Vullen gasflessen	Nihil
2.	V.I.D. bv	Industrieweg 9	Kunststof	23 m
3.	Gasontvangstation	Matensestraat	Gasdistributie	15 m

e.t. plaatsgebonden risicocontour blijft op eigen terrein

Uit een eerste scan is gebleken dat er geen overlap bestaat met kwetsbare objecten, maar wel met beperkt kwetsbare objecten. Omdat dit een consoliderend bestemmingsplan is, zijn beperkt kwetsbare objecten binnen de 10<sup>-6</sup>/jr PR-contour echter toegestaan.

### **Bedrijventerrein De Heuning**

Dit deelgebied ligt ten westen van de kern van Ochten en heeft betrekking op de gronden gelegen tussen de Heuningstraat en de Waalbandijk.



### **Bevi-Inrichtingen**

Uit de uitsnede van de risicokaart (bron: website nederland.risicokaart.nl) blijkt dat er zich in of nabij dit deelgebied één (Bevi)-inrichting bevindt. In onderstaand overzicht is dit bedrijf weergegeven:

Nr.	Naam bedrijf	Adres bedrijf	Soort bedrijf	Pr 10 <sup>6</sup>
1.	Autobedrijf Hazet	Transitoweg 2	LPG-tankstation	45 m

e.t. plaatsgebonden risicocontour blijft op eigen terrein

Uit een eerste scan is gebleken dat er geen overlap bestaat met kwetsbare objecten en ook niet met beperkt kwetsbare objecten. Er zijn geen belemmeringen voor dit aspect.

### **Bedrijventerrein Tolsestraat**

Dit deelgebied ligt ten oosten van de kern van Opheusden en heeft betrekking op enkele gronden ten zuiden van de Tolsestraat.



Uit de risicokaart (bron: website nederland.risicokaart.nl) blijkt dat er zich in of nabij dit deelgebied geen (Bevi)-inrichting bevindt.

### ***Overige risicorelevante inrichtingen***

Er bevinden zich geen andere risicorelevante bedrijven binnen het bestemmingsplangebied, waarvoor veiligheidsafstanden zijn opgenomen in het Vuurwerkbesluit en het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim) en die gewaarborgd dienen te worden in het bestemmingsplan.

### ***Nieuwvestiging van risicorelevante bedrijven***

Overeenkomstig het gestelde in de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente is geborgd dat nieuwvestiging van risicorelevante bedrijven binnen de bestemming "bedrijventerrein" niet kan plaatsvinden.

### ***Transportroutes voor gevaarlijke stoffen***

#### Autosnelweg A15

Het bedrijventerrein De Bonegraaf ligt in de nabijheid van de rijkssnelweg A15, een relevante transportroute met betrekking tot externe veiligheid. Dit deelgebied valt echter buiten de maximale veiligheidszone van 38 m van de A15 (Basisnet, december 2011).

#### Spoorlijn Arnhem - Tiel

Ten aanzien van transportrisico's ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor zijn de Risicoatlas spoor (DHV, 2001) beschikbaar en het ANKER-COEV onderzoek (RWS-AVV, 2005). Daarnaast is in 2007 een beleidsvrije marktprognose (ProRail) verschenen waarin een beeld wordt geschetst van de toekomst met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor. Volgens deze documenten vindt over de spoorlijn Arnhem – Tiel geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Daarom hoeft geen aandacht

besteed te worden aan het aspect externe veiligheid vanwege deze spoorlijn.

#### Betuwespoorlijn

De bedrijventerreinen in liggen in de nabijheid van enkele relevante transportroutes met betrekking tot externe veiligheid. Onderhavig plangebied valt buiten de veiligheidszone (30 m) van de Betuweroute (Basisnet, december 2011).

#### Waal

Het bedrijventerrein De Heuning grenst met de zuidzijde van het terrein aan de Waal. Conform het Basisnet Water is de Waal een binnenvaart verbinding chemische clusters en achterlandverbindingen met plasbrandaandachtsgebied, categorie zwart. Dit houdt in dat de  $10^{-6}$ /jr plaatsgebonden risicocontour maximaal op de oeverlijn ligt. Verder is er geen veiligheidszone. Het plasbrandaandachtsgebied bedraagt 25 m vanaf de oeverlijn. In dit gebied liggen geen objecten en zijn geen objecten geprojecteerd. Het groepsrisico hoeft niet verantwoord te worden, daar het aantal aanwezigen in het onderhavige gebied ruim minder is dan 1.500 mensen per hectare.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor dit aspect.

#### ***Buisleidingen***

In onderstaande figuur is de ligging van hogedruk aardgasleidingen weergegeven in de gemeente Neder-Betuwe.



*Ligging aardgasleidingen gemeente Neder-Betuwe*

Binnen het plangebied bevindt zich 1 aardgasleiding. In het deelgebied De Maten en de Bonegraaf loopt vanuit westelijke richting aan de noordzijde van de Matensestraat (tot aan de Industrieweg) een hogedruk aardgastransportleiding (nr. N-574-07). De maximale werkdruk bedraagt 40 bar, de diameter 4 inch en de inventarisatieafstand 45 m. De  $10^{-6}$ /jr plaatsgebonden risicocontour van de leiding is nihil.

Op ruime afstand ten zuidoosten van deelgebied Broekdijk bevindt zich een hogedruk aardgastransportleiding. De leiding (N574-10) heeft een maximale werkdruk van 40 bar en diameter van 6 inch. Het

invloedsgebied bedraagt 70 m vanuit de as van de leiding. Het invloedsgebied kent geen overlap met het plangebied.

### **Hoogspanningsverbindingen**

Formeel behoren de hoogspanningsverbindingen niet tot de paragraaf externe veiligheid maar het ligt wel in het verlengde van het onderwerpen externe veiligheid.

Door de gemeente Neder-Betuwe lopen 7 hoogspanningsverbindingen, allemaal komend vanaf Dodewaard. Een tweetal 380 kV leidingen richting Boxmeer en Doetinchem (380 kV), een viertal 150 kV leidingen richting Tiel, Veenendaal, Ede en Nijmegen en een 50 kV leiding richting Wageningen. In verband met draadbreek, elektrische ontlading en ijzelaftzetting worden zoneringsafstanden voor hoogspanningsverbindingen gehanteerd. In onderstaande tabel zijn deze zoneringsafstanden opgenomen.

<i>Spanningsniveau</i>	<i>Afstand/ zoneringsnorm</i>
50 kV	2 x 10 m vanuit het hart van de leiding
150 kV	2 x 25 m vanuit het hart van de leiding
380 kV	2 x 36 m vanuit het hart van de leiding

Internationaal onderzoek wijst erop dat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen, meer kans hebben op leukemie. Het magnetische veld afkomstig van de hoogspanningslijnen zou voor het verhoogd risico verantwoordelijk kunnen zijn.

De staatssecretaris heeft het beleid voor hoogspanningslijnen in oktober 2005 vastgelegd in een brief aan gemeenten, provincies en netbeheerders. Het beleidsadvies voor hoogspanningslijnen richt zich op nieuwe situaties. Beoordeling van een (ontwerp)bestemmingsplan vindt plaats op basis van een *indicatieve zone*. De indicatieve zone van een 150 kV leiding bedraagt 2 x 80 m vanuit het hart van de leiding en die van een 380 kV leiding bedraagt 2 x 150 m.

Ten zuiden van het deelgebied Tolsestraat (en de spoorlijn Arnhem - Tiel) loopt de 150 kV hoogspanningsverbinding Dodewaard – Tiel. Deze ligt op meer dan 200 m afstand van de meest zuidelijke punt van de bestemmingsplangrens. Vanuit dit oogpunt zijn er geen belemmeringen.

Aan de noordwestzijde van het deelgebied De Bonegraaf loopt een 380 kV hoogspanningsverbinding over het plangebied. Voor de zoneringsafstand aan weerszijden van het hart van de leiding moet een dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen.

### **Verwerking in het bestemmingsplan**

Voor het aspect externe veiligheid (inrichtingen en transportroutes) moeten enkele beperkingen in het plan te worden opgenomen. Het gaat hierbij om een dubbelbestemming voor het vastleggen van de zoneringsafstand voor de 380 kV verbinding bij Dodewaard, voor de plaatsgebonden risicocontouren van de LPG-vulpunten (De Heuning en 't Panhuis), voor de bovengrondse tank aan de Spoorstraat in Kesteren en degastanks van Vlastuin Metaal ('t Panhuis) en VID (De Bonegraaf). De overige inrichtingen en transportroutes zorgen niet voor een beperking ten opzichte van aangrenzende bestemmingen.

#### **4.1.4 Geluid**

##### **Inleiding**

In de Wet geluidhinder (Wgh) is geregeld dat binnen de geluidszones van wegen, spoorlijnen en gezoneerde bedrijventerreinen bij vestiging van geluidsgevoelige bestemmingen, voldaan dient te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarden.

In onderstaande figuur (bron: provincie Gelderland, datahotel) zijn de verschillende geluidzones (gezoneerde bedrijventerreinen, provinciale wegen, rijkswegen en spoor) weergegeven.



##### **Wegverkeerslawaai**

Primaire geluidszones van wegen zijn de geluidszone van de autosnelweg A15 (400 m) en de provinciale wegen N320 en N233 (zones 250 m). Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt binnen de plandelen. Er worden ook geen significante nieuwe

bedrijfsterreinen mogelijk gemaakt, zodat er ook niet meer verkeer zal gaan rijden. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

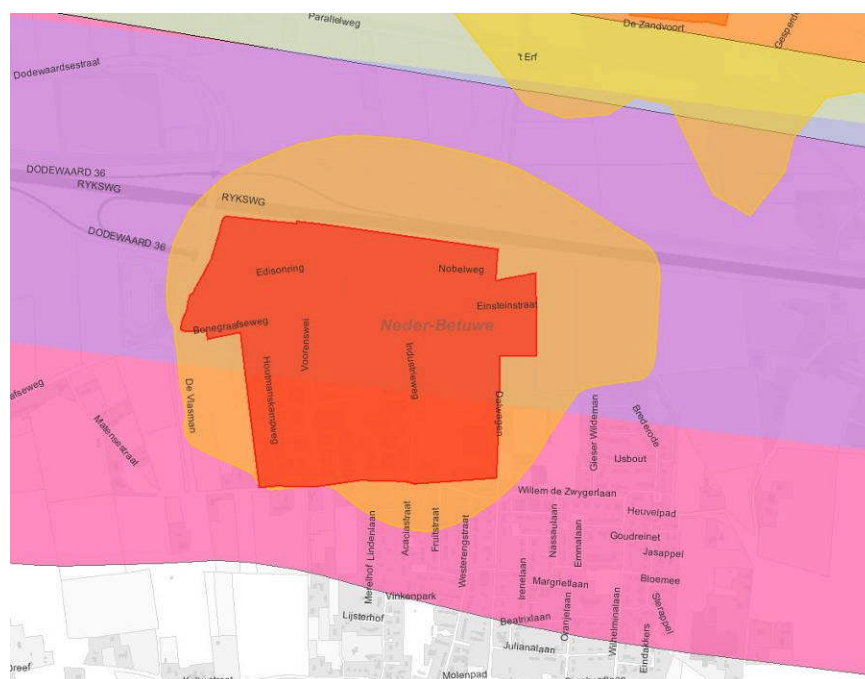
### ***Railverkeerslawaaï***

Zoals uit het fragment van de kaart met de geluidzones is af te lezen ligt het plangebied deels binnen de geluidszones van de spoorlijn Arnhem – Tiel (100 m) en de Betuwespoorlijn (1.000 m).

Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt binnen de plandelen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk..

### ***Industrielawaai***

Om het bedrijventerrein De Maten / De Bonegraaf ligt een geluidzone. In onderstaande afbeelding is de geluidzone van het bedrijventerrein weergegeven. Door de gemeente wordt de geluidzone beheerd. Wijzigingen in de variabelen (sluiting bedrijven, oprichting nieuwe bedrijven, verwerking vergunningen, nieuwe omliggende geluidsgevoelige objecten en dergelijke) kunnen op deze methode gecontroleerd worden op overschrijding van de geluidzone.



Ten noordoosten van bedrijventerrein De Maten/ De Bonegraaf ligt het schakelstation van Nuon. Deze geluidzone kent geen overlap met delen van het plangebied.

### ***Verwerking in het bestemmingsplan***

Voor het bedrijventerrein De Maten/ De Bonegraaf is door middel van een gebiedsaanduiding aangegeven dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan binnen de zone.

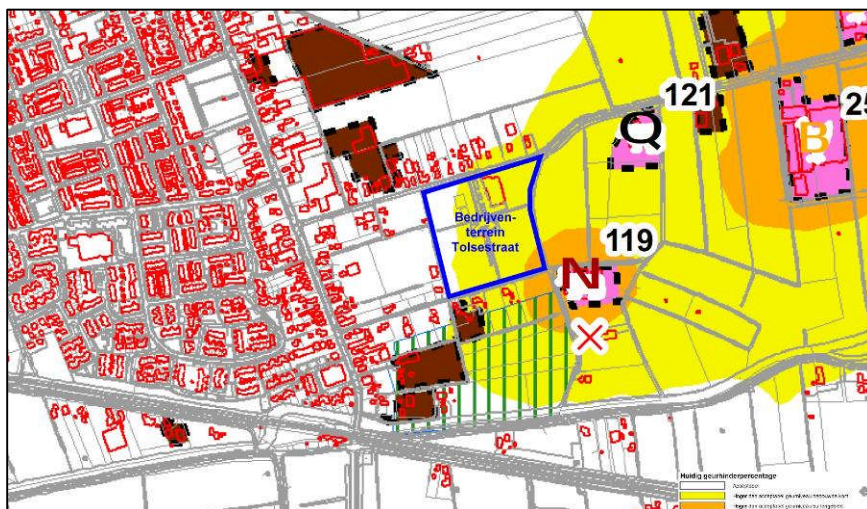


#### 4.1.5 Geur

Uit de gebiedsvisie (Geurgebiedsvisie gemeente Neder-Betuwe, vastgesteld 15 september 2011) blijkt dat bij de kernen en het buitengebied er voor is gekozen om aansluitend bij de wet de geurnorm gelijk te stellen met respectievelijk 2,0 en 8,0 odour units per m<sup>3</sup>. Verder blijft in de uitbreidingswijken Casterhoven, Ochten en Opheusden de door de raad vastgestelde geurnormen van 4,5 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> gehandhaafd en blijft bij de (toekomstige) industrieterreinen Casterhoven, De Heuning en Medel de geurnorm overeenkomstig de eerdere verordening verhoogd naar 8,0 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>. Deze normen zijn vastgelegd in de Geurverordening.

Ten behoeve van het verlenen van een milieuvergunning aan bedrijven die potentieel geuroverlast kunnen veroorzaken stelt het bevoegd gezag (de gemeente of de provincie) het acceptabel geurhinderniveau vast. Een gemeentelijke of provinciaal geurbeleid kan hierbij richtinggevend zijn.

In de nabijheid van het bedrijventerrein Tolsestraat is één bedrijf bekend dat (potentiële) geurhinder geeft. Het betreft de veehouderij aan de Strijwaard 3 in Opheusden. In de volgende afbeelding is een uitsnede van dit gebied van de Gebiedsvisie gemeente Neder-Betuwe (huidige vergunde situatie).



Uit de afbeelding blijkt dat in het zuidoostelijk deel van het bedrijventerrein de geurbelasting hoger is dan het maximaal acceptabele geurniveau in het buitengebied (8,0 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>). Om die reden is een aanduiding op de verbeelding opgenomen om te voorkomen dat zich ter plaatse geurgevoelige bedrijven kunnen vestigen.

Vanuit de industrie bestaan voor het voorliggende bestemmingsplan in het kader van geurhinder geen beperkingen.

### ***Verwerking in het bestemmingsplan***

*Vanuit de veehouderij aan de Strijwaard 3 in Opheusden bestaat een beperking. Daarom is een aanduiding "milieuzone-geurzone" op de verbeelding opgenomen ter hoogte van de zuidoostzijde van dit bedrijventerrein. Binnen deze zone zijn bedrijven die in de Staat van bedrijfsactiviteiten als geurgevoelig worden aangemerkt, niet toegestaan voor zover deze zijn gesitueerd ter plaatse van de aanduiding "milieuzone-geurzone". Hiervan kan worden afgeweken door middel van de omgevingsvergunning. Voor het overige bestaan voor het voorliggende bestemmingsplan in het kader van geurhinder geen beperkingen.*

#### **4.1.6 Luchtkwaliteit**

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" (Nibm) op 15 november 2007 in werking zijn getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen.

In de regeling Nibm zijn verschillende categorieën voorzieningen met een bovengrens opgenomen waaronder de realisatie daarvan per definitie niet leidt tot een verslechtering in betekenende mate. Zo leidt een realisatie van maximaal 1500 woningen niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate.

Het plan is consoliderend en er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Nader onderzoek is dus ook niet nodig.

### ***Verwerking in het bestemmingsplan***

*De grenswaarden voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer en scheepvaart worden nergens overschreden.*

#### 4.1.7 Bedrijven en milieuzonering

In onderstaande lijst worden voor bijna alle bedrijventerreinen, behalve Broekdijk, de bedrijven uit milieucategorie 4.1 of hoger specifiek benoemd. Voor de Broekdijk geldt dit voor alle bedrijven uit milieucategorie 3.1 of hoger.

<i>Adres</i>	<i>Bedrijf/ functie</i>	<i>Milieucategorie</i>
Bonegraafseweg 7, Dodewaard	Betonfabriek	5.2
Dalwagen 55, Dodewaard	Betonfabriek	5.2
Industrieweg 9, Dodewaard	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	4.1
Houtmanskampweg 17a, Dodewaard	Kunststofverwerkend bedrijf	4.1
Batterijenweg 17, Kesteren	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
Panhuizerweg 69, Kesteren	Kunststofverwerkende bedrijven met fenolharsen?	4.2
Spoorstraat 57, Kesteren	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
Panhuizerweg 12, Kesteren	Betonwarenfabriek	4.2
Hogeveldseweg 5a, 7 en 9 (incl. Industrieweg 3)	Metaalbewerkingsbedrijf / vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	4.1
Heuningstraat 23 a, Ochten	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2

#### **Verwerking in het bestemmingsplan**

*Als uitgangspunt is genomen om alle bedrijventerreinen in het plangebied, behalve Broekdijk en Tolsestraat, een maximale milieucategorie van 3.2 toe te kennen. De bedrijven die een hogere milieucategorie hebben zijn specifiek aangeduid op de verbeelding.*

*Voor bedrijventerrein Tolsestraat is de geldende regeling overgenomen waardoor de toegestane milieucategorie op het terrein in het meer centrale deel van het terrein oploopt van milieucategorie 2 naar 3.1.*

#### **4.2 Waterhuishouding**

De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit Besluit staat dat gemeenten verplicht zijn overleg te voeren met het waterschap. In de toelichting op ruimtelijke plannen worden door de gemeenten de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets vastgelegd in een waterparagraaf.

#### **4.2.1 Nationaal Waterplan 2009 - 2015**

Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden en is een structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Stedelijk gebied wordt leefbaarder. Opgaven voor wonen, werken, mobiliteit, recreëren, landschap en natuur, water en milieu worden in samenhang aangepakt. Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden.

Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering, en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De uitvoering van maatregelen wordt gecombineerd met herstructurering van bestaand bebouwd gebied en de realisatie van groen in en om de stad.

#### **4.2.2 Waterplan Gelderland 2010 – 2015**

Het Waterplan Gelderland is evenals het Nationaal Waterplan op 22 december 2009 in werking getreden.

Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd.

De functie 'stedelijk gebied' geldt voor alle bebouwde kommen in Gelderland. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

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

Voor het plangebied wordt uitgegaan van bovenstaande uitgangspunten.

#### **4.2.3 Waterbeheerplan 2010 – 2015**

Waterschap Rivierenland heeft een nieuw Waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010 - 2015. Ook dit plan is op 22 december 2009 in werking getreden. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap:

waterkering, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Uitgangspunt bij de watertoets is het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor het watersysteem (waterkeringen, oppervlaktewater en grondwater) door ruimtelijke plannen en besluiten. Dergelijke plannen moeten minstens waterneutraal zijn en waar mogelijk ook waterpositief. De waterveiligheid, de waterkwaliteit en de waterkwantiteit mogen door de plannen niet achteruitgaan. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen te worden gecompenseerd. De besluitvorming over compensatie vindt gelijktijdig met de besluitvorming over het ruimtelijke plan of besluit plaats. De compenserende maatregelen worden bij voorkeur binnen het plangebied genomen, om afwenteling naar andere gebieden te voorkomen. De waterhuishoudkundige gevolgen van uitbreidingen (nieuw stedelijk gebied) mogen niet worden afgewenteld op naastgelegen of stroomafwaarts gelegen gebieden.

Uitgangspunt bij nieuwe stedelijke in- en uitbreidingen is dat er grondwaterneutraal wordt gebouwd. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en –stromen in de omgeving niet wijzigen. Om grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken zet het waterschap in eerste instantie in op bouwkundige maatregelen. Pas als dit onvoldoende soelaas biedt komen drainerende of onttrekkende oplossingen in beeld.

#### **4.2.4 Waterplan Neder-Betuwe**

De gemeente beschikt over het “Waterplan Neder-Betuwe 2008 t/m 2012”. Dit beleidsplan is een samenvattend document voor andere gemeentelijk plannen waarin water een rol speelt. Het geeft aan wat de gemeente en het waterschap willen met water in de gemeente en hoe wordt voldaan aan een aantal opgaven die door Europa en het rijk worden opgelegd. Het waterplan heeft geen directe planologische doorwerking.

De waterdoelstellingen dienen een belangrijke rol te spelen in de toekomstige ruimtelijke afwegingen: het waterplan is een belangrijke bouwsteen voor het tot stand komen van een gezond watersysteem in de toekomst.

In het waterplan is een uitvoeringsplan opgenomen dat bestaat uit een cluster van maatregelen dat bepaald is aan de hand van de bevindingen uit een analyse. In dit uitvoeringsplan zijn alle opgestelde maatregelen ingepland.

### *Grondwater*

Op bedrijventerrein De Heuning zijn de grondwaterstanden overal te hoog en is sprake van grondwateroverlast. Ook op het bedrijventerrein De Maten/ De Bonegraaf sprake is van grondwateroverlast.

Op bedrijventerrein 't Panhuis kan de ontwateringdiepte oplopen tot minder dan 0,5 m. Grondwateroverlast en schade zijn hier niet uit te sluiten. Dit geldt overigens weer niet voor bedrijventerrein Broekdijk.

De kern Opheusden heeft eveneens grondwaterproblemen, maar niet er plaatse van het bedrijventerrein Tolsestraat.

### *Kwel en infiltratiegebieden*

In de gemeente Neder-Betuwe zijn 2 kwel-/ infiltratiestromingen van verschillende schaal te onderscheiden:

- Ten eerste is er de regionale kwelstroom van de stuwwallen naar het rivierengebied. Dit is een diep gelegen grondwaterstroom die als kwel tot uiting kan komen waar afdichtende lagen in de diepe ondergrond onderbroken zijn.
- Ten tweede is er de lokale (rivier)kwelstroom. De ligging van inzigings- en kwelgebieden voor deze lokale kwel varieert met de rivierstanden. Als de waterstand in de rivieren hoog is, kwelt grondwater op in de zone achter de dijk; in perioden met lage rivierstanden zakt het juist weg in de bodem.

Op de bedrijventerreinen De Heuning, De Maten/ De Bonegraaf en Tolsestraat is sprake van kwel. Op bedrijventerrein Tolsestraat bestaat tevens een grote kans op natte kruipruimten.

### *Oppervlaktewater*

Op bedrijventerrein 't Panhuis en bedrijventerrein De Bonegraaf is relatief veel oppervlaktewater aanwezig. Ook aan de noordzijde van bedrijventerrein Broekdijk ter hoogte van de spoorlijn is veel oppervlaktewater aanwezig.

Daarnaast komen er diverse watergangen op de bedrijventerreinen voor. Het betreffen hier vaak A-watergangen en soms B-watergangen. Voor de A-watergangen, inclusief de onderduikerde delen, is de 'Keur voor waterkering en wateren van het Waterschap Rivierenland' van toepassing die gebods- en verbodsbepalingen aangaande de A-watergangen bevat. De gronden vanaf de insteek van de watergang tot 4,0 m erbuiten dienen vrij te worden gehouden van bebouwing en werken ter bescherming van het profiel van de watergang en ten behoeve van onderhoud.

Overigens wordt conform het waterplan bij elke mogelijkheid vanwege renovaties en stadsvernieuwing getracht de beduikerde watergangen

weer open te graven. Op deze wijze worden de belemmering van de afvoer en de verslechtering van de waterkwaliteit opgeheven.

#### *Regen- en afvalwatersysteem*

In het plangebied is deels nog sprake van een gemengd stelsel. Vuil water en hemelwater lozen beide op het rioolstelsel. De bedrijventerreinen De Heuning, De Maten/ De Bonegraaf en 't Panhuis zijn inmiddels uitgevoerd met een gescheiden stelsel en dus afgekoppeld. Vanuit de bedrijventerreinen De Heuning, De Maten/ De Bonegraaf en Tolsestraat gaat het afvalwater naar de Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) Dodewaard. Het afvalwater van de bedrijventerreinen 't Panhuis en Broekdijk wordt verpompt naar de RWZI Tiel.

Voor een beschrijving van de wateropgave wordt verder verwezen naar het Waterplan Neder-Betuwe.

#### *Ecosysteem*

Het plangebied bevat geen specifieke ecologische waarden die gebonden zijn aan het aanwezige water in het gebied en derhalve extra planologische bescherming behoeven.

#### **Verwerking in het bestemmingsplan**

*Gezien het consoliderende karakter van het voorliggende bestemmingsplan vinden er op korte termijn geen veranderingen plaats in het gebied die leiden tot fysieke maatregelen in het watersysteem.*

*De watergangen en de onderhoudsstroken (4,0 m breed) dienen een beschermende regeling te krijgen. De gronden waarop de beschermende regeling geldt zijn op de verbeelding gevisualiseerd.*

#### **Overleg Waterschap**

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het waterschap is het plan op enkele onderdelen aangepast.

### **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **4.3.1 Archeologie**

##### ***Nationaal en provinciaal beleid***

Ruimtelijke plannen en besluiten die archeologische gegevens in de bodem kunnen aantasten moeten zo veel mogelijk rekening houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Het door Nederland geratificeerde Verdrag van Malta bepaalt dat in beginsel de waarden in de bodem worden bewaard en dat bij ruimtelijke planvorming waarmee het archeologisch bodemarchief is gemoeid, de initiatiefnemer in een vroeg stadium een archeologisch (voor)onderzoek moet hebben

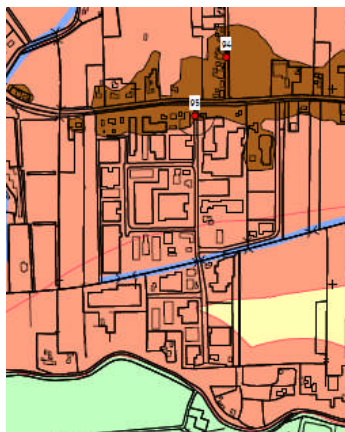
uitgevoerd. Naar aanleiding van “Malta” is een wijziging in de Monumentenwet aangebracht: ook van gemeenten wordt gevraagd om hun bestemmingsplannen “Malta-proof” te maken.

De Monumentenwet verschaft de provincie het instrument van de aanwijzing van zogenaamde attentiegebieden, om gebieden bij voorrang planologisch te beschermen totdat gemeenten de bescherming hebben verankerd in het bestemmingsplan. De provincie Gelderland wil geen gebruik maken van dit instrument, maar vraagt van gemeenten om hun bestemmingsplannen aan te passen aan de archeologische kwaliteiten.

### **Gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart**

#### *Algemeen*

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft RAAP voor de gemeente Neder-Betuwe een archeologische waarden- en verwachtingskaart (kaartbijlage 1) vervaardigd: “Archeologische monumentenzorg in de gemeente Neder-Betuwe, 11 december 2008, RAAP-rapport 1665”. Het is een kaart die op perceelsniveau inzichtelijk maakt waar bekende archeologische waarden zich bevinden en wat de kans is deze aan te treffen, zowel in de bebouwde kom als in het landelijk gebied.



*Fragment De Heuning  
gemeentelijke archeologische  
beleidskaart*

De archeologische waarden- en verwachtingskaart is voor toepassing op beleidsmatig, gemeentelijk niveau vertaald naar een beleidskaart (kaartbijlage 2). De archeologische beleidskaart dient te worden gebruikt als de beleidsmatige onderlegger bij het opstellen van nieuwe en te herziene bestemmingsplannen.

De kaart is van een zodanig gedetailleerd schaalniveau (1:10.000) dat deze direct van toepassing is voor afwegingen op perceelsniveau. In de legenda staat kort aangegeven wat het gewenste beleid is (dat wil zeggen welke regels in het bestemmingsplan van toepassing zijn).

#### **De Heuning (Ochten)**

In dit deelgebied komen de volgende categorieën voor:

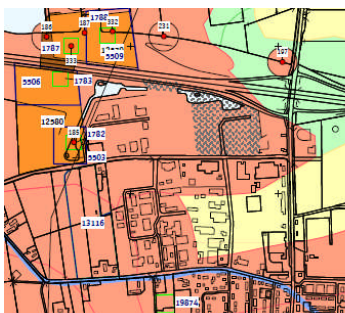
- ‘AWG categorie 5’ (oude woongronden);
- ‘AWV categorie 6’ (gebieden met een hoge archeologische verwachting);
- ‘AWV categorie 7’ (gebieden met een middelmatige archeologische verwachting).



## De Maten en De Bonegraaf (Dodewaard)

In dit deelgebied komen de volgende categorieën voor:

- 'AWV categorie 6' (gebieden met een hoge archeologische verwachting);
- 'AWV categorie 7' (gebieden met een middelmatige archeologische verwachting);
- 'AWV categorie 9' (gebieden met een lage archeologische verwachting);
- 'AWV categorie 10' (gebieden met een onbekende archeologische verwachting).



Fragment De Maten/ De Bonegraaf  
gemeentelijke archeologische  
beleidskaart

### Archeologische monumentenzorg in de gemeente Neder-Betuwe

#### Gemeente Nederbetuwe

Archeologische beleidskaart  
RAAP-rapport 1995 kaartrijge 2, blad1, schaal 1:10.000

#### Legenda

##### Archeologisch Waardeel Gebieden (AWG)

- AWG categorie 2 (terrein van (hoge) archeologisch waarde/betekenis)
- AWG categorie 3 (Bekende archeologische vindplaats met rondom attentiezone van 50 m)
- AWG categorie 4 (historische dorpskernen)
- AWG categorie 5 (oude woongronden)

##### Archeologische Waardeel Verwachtingsgebied (AWV)

- AWV categorie 6 (gebieden met een hoge archeologische verwachting)
- AWV categorie 7 (gebieden met een middelmatige archeologische verwachting)
- AWV categorie 8 (gebieden met een lage archeologische verwachting, verhoogde kans op archeologische off-site resten, mogelijk goed geconserveerd)
- AWV categorie 9 (gebieden met een lage archeologische verwachting)
- AWV categorie 10 (gebieden met een onbekende archeologische verwachting)

##### overige eenheden

- gemeentelijk archeologisch monument: 'De Spaar'
  - tot 28-01-2008 archeologisch onderzoeksterrein: ANZ-cyclus volgens ARCHIS bevestigd
  - tot 28-01-2008 archeologisch onderzoeksterrein: ANZ-cyclus volgens ARCHIS niet bevestigd
  - tot 28-01-2008 archeologisch onderzoeksterrein: status binnen ANZ-cyclus onbekend
  - waterpartijen en wijklijnen
- overig
- 14453 onderzoeksnummer
  - 102 vindplaatscatalogusnummer
  - 20369 ANZ-nummer
  - grens gemeente Nederbetuwe

##### voorschriften in het bestemmingsplan

- Stroom naar behoud in huidige staat.
- Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek.
- Stroom naar behoud in huidige staat.
- Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 100 m<sup>2</sup> vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek.
- Stroom naar behoud in huidige staat.
- Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 30 m<sup>2</sup> vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek.
- Stroom naar behoud in huidige staat.
- Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 100 m<sup>2</sup> vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek.

##### voorschriften in het bestemmingsplan

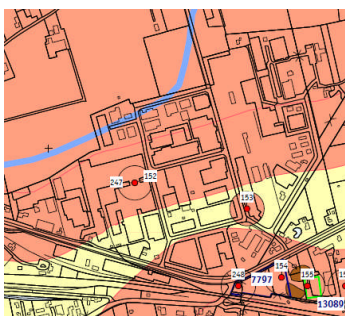
- Stroom naar behoud in huidige staat.
- Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 500 m<sup>2</sup> vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek.
- Bij fruitbedrijven en laarboonmakerijen zijn dagelijkse bedrijfsactiviteiten, het roeien van bestaande boomgaarden en vervanging door nieuwe bomen van archeologisch onderzoek vrijgesteld.
- Stroom naar behoud in huidige staat.
- Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 2000 m<sup>2</sup> vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek.
- Bij fruitbedrijven en laarboonmakerijen zijn dagelijkse bedrijfsactiviteiten, het roeien van bestaande boomgaarden en vervanging door nieuwe bomen van archeologisch onderzoek vrijgesteld.
- Stroom naar behoud in huidige staat.
- Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 10.000 m<sup>2</sup> vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek.
- Stroom naar behoud in huidige staat niet verstoort.
- Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 10.000 m<sup>2</sup> vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek.

Archeologische onderzoeksverplichting afhankelijk van ondergrenzen van de oppervlakteverstooring en de onderliggende verwachting. Voor verstoorte gebieden in combinatie met AWV categorie 9 is geen archeologisch onderzoek bij ruimtelijk onbekende noodzakelijk.

##### voorschriften in het bestemmingsplan

- zie voorschriften van gemeente omtrent omgang met gemeentelijke archeologische monumenten
- Bij bodemingrepen van bodem tot 10 cm dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 10.000 m<sup>2</sup> vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek. Zo niet, dan geen vervolgonderzoek nodig.
- Bij bodemingrepen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Aard van onderzoek afhankelijk van voorafgaand onderzoek.
- Bij bodemingrepen eerst de status binnen ANZ-cyclus vaststellen. Afhankelijk daarvan eventueel vervolgonderzoek noodzakelijk.

nvt



Fragment 't Panhuis gemeentelijke  
archeologische beleidskaart

## 't Panhuis en de spoorzone (Kesteren)

In dit deelgebied komen de volgende categorieën voor:

- 'AWG categorie 3' (bekende archeologische vindplaats met rondom een attentiezone van 50 m);
- 'AWV categorie 6' (gebieden met een hoge archeologische verwachting);
- 'AWV categorie 7' (gebieden met een middelmatige archeologische verwachting);
- 'AWV categorie 8' (gebieden met een lage archeologische verwachting, verhoogde kans op archeologische off-site resten, mogelijk goed geconserveerd).

## Broekdijk (Kesteren)

In dit deelgebied komen de volgende categorieën voor:



Fragment Broekdijk gemeentelijke  
archeologische beleidskaart



- 'AWV categorie 7' (gebieden met een middelmatige archeologische verwachting).

### **Tolsestraat (Opheusden)**

Dit terrein is compleet onderzocht in het kader van de aanleg van dit terrein. Hiervoor geldt geen archeologische verwachting meer.

Bij de verschillende gebieden is het "Streven naar behoud in de huidige staat" het uitgangspunt. Daarnaast is bepaald bij welke omvang van de veranderingen in de bodem dieper dan 30 cm –mv, vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek noodzakelijk is:

- AWG 3 en AWG 5: groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- AWV 6: groter dan 500 m<sup>2</sup>;
- AWV 7: groter dan 2.000 m<sup>2</sup>;
- AWV 8 en 9: groter dan 10.000 m<sup>2</sup>;
- AWV 10: Archeologische onderzoeksverplichting afhankelijk van ondergrenzen van de oppervlakteverstooring en de onderliggende verwachting (in dit geval AWV 6).

### **Verwerking in het bestemmingsplan**

*De archeologisch waardevolle gebieden (AWG 3 en 5) en de gronden met een hoge en middelmatige verwachtingswaarde (AWV 6 en 7) dienen in het bestemmingsplan een bescherming te krijgen. Deze gebieden dienen op de verbeelding opgenomen te worden. De randvoorwaarde voor vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek krijgt een juridische vertaling in de regels.*

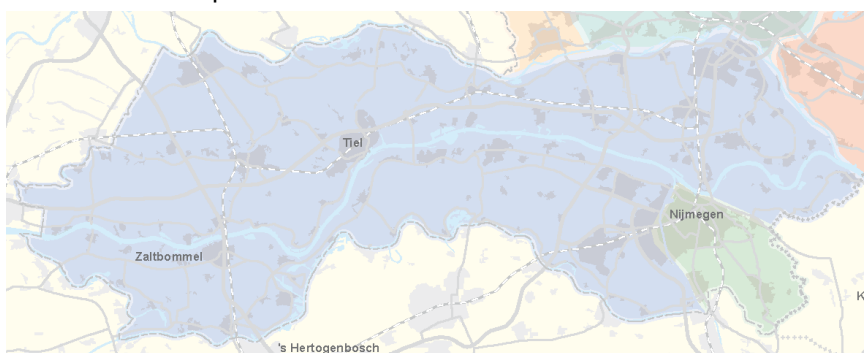
## **4.3.2 Cultuurhistorie**

### **Provinciaal beleid**

Cultuurhistorie is een belangrijk aspect van de ruimtelijke kwaliteit van Gelderland.

#### *Cultuurhistorische identiteitsgebieden*

Door de inventarisatie van Gelderse waarden in combinatie met de ontwikkelingsgeschiedenis, is de provincie opgedeeld in 10 gebieden met elk een aantal typerende kenmerken. Samen vormen ze unieke, cultuurhistorische identiteitsdragers van het landschap. De verdeling in tien unieke gebieden leidde tot de Cultuurhistorische Beleidskaart (CHB). Dit is een kaart waarop die 10 gebieden worden weergegeven, elk met 2 à 5 identiteitsdragers. De grenzen van die gebieden zijn niet absoluut: soms is er overlap.



*Uitsnede Cultuurhistorische Beleidskaart, Rivierengebied (streekplan Gelderland)*

De gemeente Neder-Betuwe valt in het "Rivierengebied". Voor dit gebied gelden de volgende cultuurhistorische identiteitsdragers:

- Gelaagd landschap: iedere periode uit 5.000 jaar bewoning heeft een, soms inmiddels begraven, laag in het land gelegd, zandige oeverwallen en kleikommen vormen een ingewikkeld driedimensionaal patroon;
- Strijd en leven met water: de rivieren creëerden kansen maar vormden ook bedreigingen, binnendijs ontstond een ingenieus ontwateringstelsel;
- Grens en front: grensregio in Romeinse tijd en Middeleeuwen, later via waterlinies te verdedigen;
- Bouwmarkt: klei, zand en grind zijn door de rivieren in grote hoeveelheden neergelegd, in de loop der jaren gewonnen voor de bouw;
- (Inter)nationaal netwerk: rivieren waren een voorwaarde voor bloeiende handel in de Middeleeuwen, kasteelbouw ter verdediging van het land.

De provincie hanteert deze kaart om bij de ruimtelijke ontwikkeling actief bij te dragen aan behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische kwaliteiten. De cultuurhistorische beleidskaart geeft regionale cultuurhistorische kenmerken weer die inspiratie leveren bij planvorming door anderen.

In relatie tot stedelijke ontwikkeling gaat het bij cultuurhistorie om 2 aandachtspunten:

- Stedelijke ontwikkeling heeft gevolgen voor aanwezige cultuurhistorische identiteiten;
- In de planvorming moeten die gevolgen zorgvuldig worden meegenomen.

De provincie inventariseerde alle Gelderse cultuurhistorische waarden. Die zijn vertaald naar de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) met de lagen:

- A. gebouwde monumenten;
- B. (historische) landschappen;
- C. archeologische waarden.

### *Monumenten*

Monumenten maken een bepalend deel uit van het gemeentelijk beleid. Waar mogelijk zal de gemeente alles in het werk stellen om monumenten te behouden en in stand te houden. Belangrijk daarbij is de mening van de gemeentelijke monumentencommissie. Binnen de grenzen van de gemeente Neder-Betuwe ligt een groot aantal monumenten, zowel op rijksniveau (38) als op gemeentelijk niveau (ongeveer 120) en een archeologisch monument. Deze monumenten kennen een bescherming op basis van de Monumentenwet.

De gemeente laat zich bij monumentenzaken adviseren door de monumentencommissie. Dit is een onafhankelijke commissie waarin geen gemeentebestuurders zitting hebben, maar vertegenwoordigers van het Gelders Genootschap, de Bond Heemschut, de Historisch Kring Kesteren & Omstreken, een restauratiedeskundige en een stedenbouwer. Zij mag gevraagd en ongevraagd advies geven aan burgemeester en wethouders over zaken met betrekking tot monumenten, dorpsgezichten en archeologie.

Binnen de grenzen van het voorliggende bestemmingsplangebied gaat het plangebied om de volgende monumenten, allemaal gelegen in de spoorzone in Kesteren:

complex	naam monument	adres	soort monument	bouwjaar
	Groot dubbel Transformatorhuis (type G4R)	Stationsstraat 15	Rijksmonument	1922
	"De Schenkhof"	Stationsstraat 14	Gemeentelijk monument	
	villa "De Schenkhof"	Stationsstraat 16	Gemeentelijk monument	
Stationscomplex	Woonhuis met dienstruimten	Stationsstraat 38	Rijksmonument	1886 - 1890
Station Kesteren	Plaatskaartenkantoor	Stationsstraat 40	Rijksmonument	1885
Station Kesteren	Plaatskaartenkantoor	Stationsstraat 42	Rijksmonument	1885

#### *Historisch landschap*

De historische-geografische dimensie van het landschap heeft een belangrijke rol gespeeld in de selectie van waardevolle landschappen. Ook in de kernkwaliteiten van de waardevolle landschappen de kernkwaliteiten van de waardevolle landschappen dimensie een belangrijke rol. Bij de ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie dient rekening te worden gehouden met de (cultuur)historische dimensie van de waardevolle landschappen.

#### *Historische (steden)bouw*

Voor het behoud van historische gebouwen is de Monumentenwet van kracht. Op grond hiervan kunnen gebouwen en hun directe omgeving of delen van kernen aangewezen worden tot rijks- of gemeentelijk monument of beschermd stads- of dorpsgezicht. De provincie bevordert een goede samenloop van enerzijds aanwijzing in het kader van de Monumentenwet en Molenverordening, en anderzijds toepassing van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ter bescherming van de cultuurhistorische kwaliteiten die in het geding zijn.

De provincie bevordert een hoge ontwerpqualiteit die belangrijke historische gegevens integreert in de planvorming, en die bijdraagt aan het scheppen van nieuwe kwaliteiten die tot onze cultuurhistorische waarden kunnen gaan behoren.

### **Verwerking in het bestemmingsplan**

*Het voorliggende bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter. Er worden geen ontwikkelingen voorgestaan. Het beleid behoeft verder geen vertaling in de juridische regeling.*

## **4.4 Flora en fauna**

### **4.4.1 Vogel- en Habitatrichtlijn**

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld.

Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Voor de aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de (nationale) Ecologische Hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

### **Plangebied**

Het bedrijventerrein De Heuning grenst aan het nog in ontwerp zijnde Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Uiterwaarden Waal'. Dit is gelegen ten zuiden van de Waalbandijk.

### **4.4.2 Ecologische Hoofdstructuur**

Het bedrijventerrein De Heuning grenst aan de EHS (EHS-verweving); de EHS ligt ten zuiden van de Waalbandijk, direct aansluitend op de kern. De EHS valt samen met het in ontwerp zijnde Natura-2000 gebied 'Uiterwaarden Waal'.

### **4.4.3 Flora- en Faunawet**

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). Hiertoe zijn met name de volgende verboden van belang:

- verbod om beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- verbod tot beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren;

- verbod tot het verwijderen van beschermde planten van hun groeiplaats.

Van de genoemde verboden is onder voorwaarden een ontheffing mogelijk. Zo kan de minister op basis van artikel 75 ontheffing verlenen ten behoeve van een dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige instandhouding van de soort.

#### **Verwerking in het bestemmingsplan**

*Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft geen directe relatie met een Vogel- en Habitatrichtlijngebied of de EHS.*

#### **4.5 Molenbiotoop**

De Gelderse molenverordening is door Provinciale Staten van Gelderland op 14 september 1988 vastgesteld. De verordening is voor het laatst gewijzigd op 13 december 1995 en in werking getreden op 12 januari 1996. In deze verordening wordt de bescherming van de molen geregeld. Deze verordening beschermt naast functionerende molens ook molenrestanten.

Aan de oostzijde van bedrijventerrein 't Panhuis in Kesteren is korenmolen 'De Zwaluw' gelegen. Deze geheel nieuwe 8-kante stellingmolen aan de Batterijenweg 19 werd in 2002/ 2003 gebouwd en is op 2 juni 2003 in bedrijf gesteld. De bedoeling was een uit Duitsland gehaalde molen te herbouwen, maar door de slechte staat van dit materiaal zijn alleen delen van het onder- en boventafelement en de beide voeghouten in de nieuwe constructie opgenomen. Het in de molen gemalen tarwemeel wordt in het restaurant/ winkelcomplex in de onderbouw verkocht en als vers gebakken pannenkoeken geserveerd. Bij windstilte kan worden gemalen met een koppel Franse stenen, die door een dieselmotor uit 1920 kan worden aangedreven.

De stellinghoogte bedraagt 9,6 m en de vlucht is 26,0 m. De molenbiotoop is goed. Dit betekent dat:

- de molen rondom redelijk vrij staat;
- met de molen rekening wordt gehouden;
- kan vanuit alle windrichtingen malen, staat vrij in het veld of, bij een



*Impressie Molen De Zwaluw in Kesteren vanaf Batterijenweg*

stadsmolen, hoog boven de omgeving.

In dit geval wordt echter geen molenbiotoop op de verbeelding opgenomen met bijbehorende juridische regeling. Er vindt op basis van dit bestemmingsplan geen uitbreiding plaats van de planologische mogelijkheden (bouwhoogte) voor bouwen. Daarnaast is de molen pas in 2002 gebouwd, nadat de bedrijfsbebouwing ten westen daarvan is opgericht en kan de molen tevens op motorkracht malen.

#### **4.6 Kabels, leidingen en waterkeringen**

##### *Kabels en leidingen*

In het plangebied loopt, zoals eerder in subparagraaf 4.1.3 aangegeven, een hoofdgastransportleiding aan de zuidzijde van bedrijventerreinen De Maten en de Bonegraaf in Dodewaard en daarnaast bevindt zich aan de noordwestzijde van De Bonegraaf een hoogspanningsverbinding.

##### *Waterkeringen*

Binnen of tegen het voorliggend plangebied bevindt zich de Waalbandijk.

##### **Verwerking in het bestemmingsplan**

*Ten aanzien van kabels en leidingen worden er beschermingszones opgenomen te worden in het bestemmingsplan in de vorm van dubbelbestemmingen*

*Voor de Waalbandijk zal een beschermingszone opgenomen worden in het voorliggende bestemmingsplan.*

## 5 JURIDISCHE ASPECTEN

### 5.1 Algemeen

De beleidsdoelstellingen zijn zoveel mogelijk juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende (digitale en analoge) verbeelding. Voor de gemeente Neder-Betuwe is een handboek opgesteld. Dit handboek vormt de basis voor de op te stellen bestemmingsplannen in het kader van de actualisatiereeks. Teneinde een breed draagvlak te creëren voor met name de inhoud en vormgeving van het juridisch plan, zijn, alvorens het bestemmingsplan te ontwikkelen, door verschillende gemeentelijke afdelingen, uitgangspunten geformuleerd. Daarnaast gelden uitgangspunten voor de vormgeving van het juridische plan. Deze luiden als volgt:

- A. De kaarten worden in kleur opgezet waarbij de kleuren worden ondersteund met een letteraanduiding (bijv. W - Wonen) een en ander afgestemd op de kleur en letteraanduiding in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- B. De schaal van de kaarten is 1: 1.000;
- C. Ten behoeve van de gebruiksvriendelijkheid en digitale raadpleegbaarheid wordt waar mogelijk informatie op de kaart gezet (bouwvlakken, goot-/bouwhoogten, eventueel bebouwingspercentages);
- D. In het onderhavige bestemmingsplan zijn deze vormgevende uitgangspunten toegepast.

### 5.2 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 (nieuwe) 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.

### **5.3 Bestemmingen**

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

#### **Agrarisch**

De gronden in het noorden van het bedrijventerrein bij Kesteren zijn bestemd als Agrarisch. Deze bestemming laat het agrarische gebruik van de gronden toe.

#### **Bedrijf – Gasontvangststation**

Het bestaande gasontvangststation aan de Industrieweg 1 te Dodewaard heeft gelet op het bijzondere karakter van een gasontvangststation een specifieke bestemming gekregen. De veiligheidszone is geregeld in het algemene hoofdstuk (3) van het bestemmingsplan.

#### **Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen**

De tankstations in het plangebied die niet binnen de bedrijventerreinregeling zijn opgenomen, vallen onder deze bestemming. Deze tankstations hebben een eigen bestemming gekregen omdat het niet wenselijk is dat op deze locaties andere bedrijvigheid wordt toegestaan. Dit sluit overigens aan bij de geldende regeling.

#### **Bedrijventerrein**

In het kader van de uniformiteit en het bevorderen van de raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen binnen de gemeente Neder-Betuwe, worden alle vigerende bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen met deze actualisatieslag samengevat in één bestemming. Uitgangspunten bij deze actualisatieslag waren het formuleren van een integrale regeling voor alle bedrijventerreinen, het bevorderen van een intensief ruimtegebruik en het daarbij respecteren van bestaande rechten. Eén en ander in het licht van het nu geldende ruimtelijke beleid, wetgeving en principes van een goede ruimtelijke ordening. De juridische regeling voor het bedrijventerrein wordt toegelicht aan de hand van de kopjes Gebruik en Bouwen.

#### **Gebruik**

##### *Toegelaten categorieën bedrijvigheid*

Bij een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein wordt de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, met name beantwoord aan de hand van de afstanden tussen bedrijven en woningen. Een handreiking bij het beantwoorden van de vraag of de afstanden tussen bedrijven en woningen voldoende is voor het kunnen garanderen van een

goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat) is de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze VNG brochure biedt voor nieuwe bedrijven- of woningbouwlocaties indicatieve afstanden waarmee een goede ruimtelijke ordening gegarandeerd kan worden. Omdat het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft op bestaande bedrijventerreinen zijn de indicatieve afstanden die door de VNG brochure worden voorgesteld niet één op één bruikbaar. Rekening houdend met de bestaande rechten van de bedrijven, is bezien in hoeverre de indicatieve afstanden uit de VNG brochure toch noodzakelijk tot een aangepaste milieuzonering (een herzonering). Dit heeft aan de randen van de bedrijventerreinen, met name daar waar aan de overzijde een concentratie aan woningen voorkomt, geleid tot een zekere herzonering. De rechten van de bestaande bedrijven is gerespecteerd door indien deze bedrijven niet aan de nieuwe milieuzonering voldoen, een specifieke aanduiding voor het bedrijf op te nemen. Bij de milieu(her)zonering is zoveel als mogelijk uitgegaan van hele bedrijfsperven.

Bij bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen is geen herzonering toegepast. De gedachte hierachter is dat bedrijfswoningen een zekere mate van hinder te dulden hebben omdat ze op een bedrijventerrein gesitueerd zijn.

Afgezien van de hiervoor beschreven herzonering is als algemeen uitgangspunt voor voorliggend bestemmingsplan gehanteerd dat bedrijven uit de categorieën 2 tot en met 3.2 zijn 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. Uitzonderingen op de hoofdregel zijn specifiek aangeduid. Deze bedrijven zijn aan de hand van hun bedrijfsactiviteiten specifiek aangeduid. Op deze locaties mogen bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 2 tot en met categorie 3.2 plaatsvinden, alsmede de bestaande bedrijfsactiviteiten van het ter plaatse aanwezige bedrijf. Op deze wijze wordt recht gedaan aan de bestaande rechten.

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.

#### *Detailhandel*

In de bestemmingsregeling is opgenomen dat detailhandel niet is toegestaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor bestaande detailhandel en detailhandel in de zogenaamde a, b, c goederen (auto's, boten en caravans), grove bouwmaterialen en brand- en explosiegevaarlijke stoffen. Vanwege de ruimtelijke uitstraling van deze goederen zijn andere locaties dan bedrijventerreinen minder geschikt voor dergelijke bedrijven.

Een tweede uitzondering geldt voor 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.

Een derde uitzondering is gemaakt voor babypark Kesteren. Hier sluit de regeling nauw aan op het geldende planologische regime.

#### *Overig*

Naast een specifieke regeling voor detailhandel is er ook een specifieke regeling opgenomen voor horeca en kantoren. De hoofdregel is dat alleen ondersteunende horeca (zoals de bedrijfskantine) en onzelfstandige kantoren (kantoor behorend bij een bedrijf) zijn toegestaan. Een uitzondering is in beide gevallen gemaakt in die situaties waarin het geldende planologische regime horeca mogelijk maakt (de molen bij babypark Kesteren) of zelfstandige kantoren mogelijk maakt (locatie nabij het stationsgebied van Kesteren).

#### *Gebiedsaanduidingen*

Binnen deze bestemmingsregeling is een aantal gebiedsaanduidingen opgenomen. Hieronder wordt kort de betekenis van de meest relevante gebiedsaanduidingen geschets:

- Milieuzone – geluidzoneringsplichtige inrichtingen: het bedrijventerrein met deze aanduiding is eveneens bestemd voor geluidzoneringsplichtige inrichting in de zin van de Wet geluidhinder.
- 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.
- Veiligheidszones: er zijn verschillende veiligheidszones aangeduid. Deze veiligheidszones geven aan op welke plekken de 10<sup>-6</sup> contour (zie paragraaf 4.1.3 van deze toelichting) buiten de perceelsgrenzen van het bedrijf dat deze contour veroorzaakt, mag zijn gelegen. Binnen deze contour / aanduiding is de nieuwbouw van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.
- Vrijwaringszone-dijk: deze gebiedsaanduiding ziet op de bescherming van de waterkering en is gelijklopend aan de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering.

#### **Bouwen**

De bouwregeling binnen deze bestemming is vormgegeven aan de hand van de volgende uitgangspunten:

- Intensief ruimtegebruik: heeft vormgekregen door het toestaan van een (veelal) hogere bouwhoogte dan volgens de geldende

bestemmingsplannen wordt toegestaan. Naar aanleiding van een stedenbouwkundige analyse van de randen van het bedrijventerrein, is gekeken waar een verhoging van de bouwhoogte stedenbouwkundig verantwoord is. Deze analyse is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting. Een ander element waarmee het principe van een intensieve ruimtegebruik vorm heeft gekregen, is het vergroten van het bebouwingspercentage. Dit percentage (80%) is vastgelegd in de regels en geeft aan welk percentage van het bouwperceel van een bedrijf bebouwd mag worden.

- Voor bedrijfswoningen is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de vigerende regelingen, alsmede de feitelijke en vergunde situatie, betreffende het toestaan van bedrijfswoningen. Voor wat betreft specifieke maatvoeringseisen is aansluiting gezocht bij de regeling zoals die van toepassing is in het buitengebied. Ten aanzien van de regeling voor bedrijfswoningen moet in zijn algemeenheid nog het volgende worden opgemerkt. Op grond van nieuwe inzichten kan eventueel in een toekomstige bestemmingsplanherziening de mogelijkheid tot oprichting van een (nieuwe) bedrijfswoning in het plangebied worden geschrapd.
- Uniformering. Gelet op de veelvoud aan geldende bouwregelingen is het niet mogelijk om alle nuance verschillen tussen de verschillende geldende bestemmingsplannen op te nemen. In de regeling is derhalve een afwijkingsregeling opgenomen. Deze regeling bepaalt dat bouwwerken die met vergunning zijn opgericht, ook al wijken deze af van de voorgeschreven situeringen en maatvoeringseisen, zijn toegestaan. Legaal opgerichte bouwwerken blijven onder het regime van voorliggend bestemmingsplan dus legaal. Op deze wijze worden bestaande rechten gerespecteerd.

### **Groen**

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

### **Kantoor**

Het accountantskantoor aan de Industrieweg te Kesteren heeft de specifieke bestemming Kantoor gekregen. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van het huidige gebruik op deze locatie is gekozen voor een specifieke bestemming in plaats van de algemene bestemming Bedrijventerrein. De maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn aangegeven op de verbeelding.

### **Maatschappelijk**

De Heliconopleidingen aan de Industrieweg te Kesteren en de Stichting nannenberghuis Ons Huis hebben de bestemming Maatschappelijk gekregen. Deze bestemming wordt voor maatschappelijke doeleinden als

educatie verplichtend voorgeschreven door de SVBP 2008. De bouwregelingen sluiten aan bij de geldende planologische mogelijkheden.

### **Verkeer**

De gronden met deze bestemming hebben net als de bestemming Groen een openbaar karakter maar zijn in tegenstelling tot de bestemming Groen voornamelijk bedoeld voor verkeersdoeleinden. Bedrijfsmatige activiteiten zijn niet toegestaan op deze gronden.

### **Verkeer – Railverkeer**

Deze bestemming heeft betrekking op de gronden van het stationsgebied en de spoorwegverbinding. De regeling voor het stationsgebied sluit aan bij de geldende planologische regeling.

### **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.

### **Wonen - 1 en Wonen – 2**

Deze woonbestemmingen zijn gebaseerd op de bestemmingsregeling zoals die ook voor woningen in de kernen is gehanteerd. Het is een standaardbestemming die binnen de gehele gemeente van toepassing is op woningen.

### **Dubbelbestemmingen**

Binnen het plangebied komen meerdere dubbelbestemmingen voor. Deze dubbelbestemming beschermen door middel van een bouwverbod en/of een vergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden de bijzondere waarden en of functies in het plangebied. Zo is een dubbelbestemming opgenomen voor de gasleiding die door het plangebied loopt, een dubbelbestemming voor een hoogspanningsverbinding, een dubbelbestemming om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen, een dubbelbestemming om de waterkering te beschermen en een dubbelbestemming om de afvoerfunctie van de A-watgangen te beschermen.

## **6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Voor zover er in het plan via wijzigingsbevoegdheden ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro mogelijk zijn gemaakt, beperken deze zich tot particuliere initiatieven. Voor deze ontwikkelingen behoeven door de gemeente geen kosten te worden gemaakt: de ontsluiting van eventuele nieuwe bedrijven kan direct op de bestaande infrastructuur plaatsvinden, bovengronds (wegen) en ondergronds (riolering en leidingen). Deze kosten voor de aansluitingen komen voor rekening van de initiatiefnemer. Een exploitatieplan behoeft derhalve niet als randvoorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheden opgenomen te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft verder een bestaand bebouwd gebied en heeft een consoliderend karakter. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is derhalve geen exploitatieplan benodigd.

## **7 OVERLEG EN INSPRAAK**

### **7.1 Overleg**

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg worden gepleegd 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 geding zijn.

Ter uitvoering van die verplichting is het voorontwerp ter beoordeling aangeboden aan:

- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rivierenland.

met het verzoek om eventuele op- of aanmerkingen binnen 6 weken kenbaar te maken.

Een korte weergave van de overlegreacties en de gemeentelijke behandeling is opgenomen in de inspraaknota die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

### **7.2 Inspraak**

Met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan zal inspraak plaatsvinden overeenkomstig de "Inspraakverordening gemeente Neder-Betuwe 2008". Hierbij wordt de openbare voorbereidingsprocedure gevolgd, als bedoeld in hoofdstuk 3, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het voorontwerp zal ter inzage worden gelegd bij de balie van de Gemeentewinkel van het gemeentehuis en is tegelijkertijd raadpleegbaar via de gemeentelijke website. De ter inzage legging wordt bekend gemaakt in de Rhenense Betuwse Courant, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld mondeling of schriftelijk zijn/ haar inspraakreactie omtrent het voorontwerp binnen de termijn kenbaar te maken.

De inspraakreacties en de gemeentelijke behandeling van deze reacties zullen worden opgenomen in een inspraaknota die als bijlage bij dit bestemmingsplan zal worden gevoegd.