



Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Heteren

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

Gemeente Overbetuwe

Status: Ontwerp

Datum: Maart 2013

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0015HTRNbedrijfter-ONTD

gemeente **Overbetuwe**



Bedrijventerrein Heteren

Datum

Maart 2013

Correspondentieadres

Postbus 11
6662 AA ELST

Telefoon

0481 362 300

E-Mailadres

Info@Overbetuwe.nl

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 2	Beleidskaders	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Rijksbeleid	6
2.3	Provinciaal beleid	6
2.4	Regionaal beleid	10
2.5	Gemeentelijk beleid	13
2.6	Conclusie	21
Hoofdstuk 3	Milieu- en omgevingsaspecten	22
3.1	Inleiding	22
3.2	Bodem	22
3.3	Geluid	22
3.4	Bedrijven en milieuzonering	23
3.5	Luchtkwaliteit	27
3.6	Externe veiligheid	27
3.7	Water	31
3.8	Flora en fauna	32
3.9	Archeologie	33
3.10	Verkeer en parkeren	39
3.11	Handhaafbaarheid	39
Hoofdstuk 4	Planbeschrijving	40
4.1	Inleiding	40
4.2	Het plangebied	40
4.3	Toekomstige situatie	41
4.4	Bestemmingsplan	42
Hoofdstuk 5	Beschrijving van de bestemmingen	44
5.1	Algemeen	44
5.2	Dit bestemmingsplan	45
Hoofdstuk 6	Financiële toelichting	49
Hoofdstuk 7	Overleg en inspraak	50
Eindnoten		51
Bijlagen bij toelichting		
Bijlage 1	Inventarisatietabel	
Bijlage 2	Inventarisatiekaart	
Bijlage 3	Ruimtelijke onderbouwing	
Bijlage 4	Rapport Inspraak en overleg	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2001 is door samenvoeging van de gemeenten Elst, Valburg en Heteren de gemeente Overbetuwe ontstaan. De gemeente Overbetuwe is gestart met het actualiseren en digitaliseren van de bestemmingsplannen voor de kernen, de bedrijfsgebieden en het buitengebied. Hiermee wordt een meer actuele planologische regeling voor het gemeentelijke grondgebied gerealiseerd van waaruit een beter beheer kan plaatsvinden. Eveneens wordt hiermee tegemoetgekomen aan de wettelijke verplichting, gebaseerd op artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het onderhavige bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heteren' is het geactualiseerde bestemmingsplan waarmee wordt beoogd de bestaande situatie van het bedrijventerrein in Heteren adequaat vast te leggen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het industrieterrein ten zuiden van de kern Heteren in de gemeente Overbetuwe. De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door de Achterstraat. De waterloop ten westen van de A50 vormt de oostelijk plangrens. De zuidgrens van het plangebied wordt gevormd door diverse waterlopen die grenzen aan agrarische percelen. Ook in het zuidwesten grenzen agrarische percelen aan het plangebied. De Polderstraat grenst aan de resterende gronden in het westen van onderhavige locatie. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de topografische atlas waarop met een rood kader de globale begrenzing van het plangebied is aangeduid. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.



Globale begrenzing plangebied
bron: Topografische atlas Gelderland

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voorliggend plan herzielt de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied alsmede alle partiële herzieningen. Hiermee komen na vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan alle hieronder genoemde plannen geheel of gedeeltelijk te vervallen. Het betreffen de volgende bestemmingsplannen:

- De Beemd 1975;
- Poort van Midden Gelderland 1990;
- Poort van Midden Gelderland 1992;
- Poort van Midden Gelderland 1993 nr.1;
- Polderstraat e.o. 1994;
- Heteren - Indoornik;
- Bedrijventerrein Heterenkum 1996;
- Buitengebied Heteren 1981;
- Bedrijventerrein Heterenkum 1e herziening;
- Uitwerkingsplan Heterenkum.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een samenvatting van de relevante beleidskaders op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau gegeven. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van relevante milieuaspecten, de waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie. Hoofdstuk 4 beschrijft de ontstaansgeschiedenis van het plangebied en vervolgens volgt de ruimtelijke beschrijving. In afzonderlijke paragrafen wordt de opzet van de bestemmingsplanregeling en de afwijkingen met de vigerende regeling uiteengezet. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de opzet en inhoud van de regels en de verbeelding. In hoofdstuk 6 volgt een financieel-economische toelichting bij het voorliggend bestemmingsplan. Ten slotte komen in het zevende en laatste hoofdstuk de resultaten van inspraak en overleg aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beleidskaders

2.1 Inleiding

Het voorliggend plan is een beheersmatig bestemmingsplan. 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.

2.2 Rijksbeleid

Het rijksbeleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening. Doorwerking van dit beleid vindt plaats in verschillende provinciale en gemeentelijke beleidsplannen en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Overbetuwe is dit het geval. Het beleid, zoals dat door de nationale overheid wordt voorgestaan, is van een andere schaal en aard dan de schaal die noodzakelijk is voor een consoliderend bestemmingsplan. Met andere woorden, vanuit genoemd beleid zijn voor een bestaand bedrijventerrein geen aspecten te destilleren die direct in een bestemmingsplan doorwerken. Ook in deze situatie is dit het geval. Om deze reden wordt, in het kader van de opstelling van voorliggend bestemmingsplan, niet nader ingegaan op het rijksbeleid.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het Streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Het beleid voor bedrijventerreinen is gericht op de zorg voor voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige, op de vraag van het bedrijfsleven afgestemde, bedrijventerreinen. In verband met zorgvuldig ruimtegebruik is het hanteren van minimale en maximale maten (onder andere bouwhoogte en bebouwingspercentage) een instrument om met een beperkt ruimtebeslag veel functies te combineren (in pandig of gezamenlijk parkeren, in pandige opslag en ondergronds bouwen). Voorliggend bestemmingsplan verhoudt zich vanwege het consoliderend karakter met het beleid uit het streekplan.

2.3.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Het streekplan Gelderland 2005 heeft op grond van het overgangsrecht de status gekregen van structuurvisie ingevolge artikel 2.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast kunnen, indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. De Ruimtelijke Verordening Gelderland voorziet hierin.

De verordening richt zich net zo breed als het streekplan op de fysieke leefomgeving in de provincie. De vigerende ruimtelijke structuurvisie hanteert als uitgangspunt dat nieuwe verstedelijking voor wonen en werken hoofdzakelijk plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied. De verordening legt dit beleid van bundeling en intensivering vast door hiervoor voorschriften op te nemen. Voorschriften ten aanzien van werken, zoals bedrijventerreinen of kantoorlocaties, zijn nog niet in deze verordening opgenomen, aangezien nieuw beleid terzake in voorbereiding was op het moment van vaststelling van de ontwerp-verordening. Dit beleid (zoals opgenomen in de Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties) is in de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland, zoals deze op 27 juni 2012 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld, overgenomen. Bij de afzonderlijke voorschriften uit de verordening is in de artikelsgewijze toelichting een korte duiding en verantwoording van het provinciaal belang opgenomen. De voor het plan van belang zijnde voorschriften zijn navolgend kort behandeld.

In voorliggend plan is de bestemming “Bedrijven” van toepassing. In de Ruimtelijke Verordening Gelderland is het beleid uit de Structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties, zie onderstaand, overgenomen. Het bestemmingsplan past binnen de Ruimtelijke verordening Gelderland.

2.3.3 Provinciaal Herstructurerings Programma

De provincie zet in haar structuurvisie in op het herstructureren van bedrijventerreinen. De filosofie hierbij dat de overheid investeert in maatregelen die de intrinsieke waarde van het terrein vergroten. In het PHP is het bedrijventerrein Heteren niet opgenomen als te herstructureren terrein. Als zodanig heeft het terrein formeel niet meer de aandacht vanuit provinciale optiek. Dit behoeft geen belemmering te zijn: het PHP kent een flexibele uitvoeringsagenda.

2.3.4 Gelders Actieplan Recessie

In het Gelders Actieplan Recessie zijn provinciale maatregelen beschreven die een impuls leveren aan de Gelderse economie en werkgelegenheid. Het actieplan is voor een groot deel gebaseerd op het naar voren halen van investering. Een voorbeeld van een dergelijke investering betreft een investering in herstructurering dan wel revitalisering van bedrijventerreinen, m.n. in de Stadsregio.

De provincie heeft hiervoor "Recessiemiddelen 2010" beschikbaar gesteld; via vaststelling van het voorstel MIG Impuls revitalisering bedrijventerreinen RSP op 31 maart 2010.

2.3.5 Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties

Op 30 juni 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties is een aanpassing van het structuurvisiebeleid als gevolg van nieuwe ontwikkelingen. Maatschappelijk is er weerstand tegen de verrommeling van het landschap en de ervaring dat langs alle wegen een zelfde soort bedrijventerrein ontstaan. Er is daarnaast maatschappelijk grote onrust over de klimaatverandering. Dit vertaalt zich in een vraag naar meer regie van de provincie op het ontwikkelen van bedrijventerreinen die milieutechnisch en ruimtelijk goed zijn ingepast, goed bereikbaar zijn en zoveel mogelijk klimaatneutraal opereren. Samen met de samenwerkende gemeenten zal de provincie moeten bezien hoe de omvang van de nieuwe uitleg, de locatiekeuze, het ontwerp en het beheer van bedrijventerreinen beter kan worden geregeld. Deze regierol past in de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte: “decentraal wat kan, centraal wat moet”.

Deze structuurvisie is opgesteld tegen de achtergrond van economische en demografische lange termijnontwikkelingen. Daarbij is het van belang een trendmatig ontwikkelingspad in beeld te brengen. Verwacht mag worden dat de feitelijke vraag tijdelijk beïnvloed wordt door de kredietcrisis, maar dat dit weer hersteld na de crisis. Provincie Gelderland gaat bij ramingen uit van werkgelegenheidsgroei volgens het toekomstscenario Transatlantic Market dat voor Gelderland is uitgewerkt in de studie 'Gelderland in vier bedrijven' (2006). Daarbij wordt opgemerkt dat de daarin vastgestelde ruimtevraag op basis van (macro)economische ontwikkelingen niet de enige bron is die ruimtevraag genereert. Ook beleid, zoals in de vorm van transformatie, intensiever ruimtegebruik of groeiambities, heeft gevolgen voor de behoefte.

De opgave ligt in het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling, van goede kwaliteit en in het voorkomen van overschotten en leegstand. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat allereerst wordt ingezet op benutting van bestaande bedrijventerreinen, vervolgens op revitalisering en pas daarna op uitbreiding en aanleg van nieuwe terreinen bestemd voor bedrijven en kantoren (de SER-ladder). Met deze afwegingsprocedure wil de provincie de verrommeling tegengaan en zorgvuldig ruimtegebruik stimuleren. Ook wordt inbreiding boven uitbreiding gesteld, zodat onnodige verstedelijking wordt voorkomen.

Bij onderhavig plangebied is, als bestaand bedrijventerrein, met name van belang dat wordt ingezet op herstructurering. Hierbij wordt optimaal gebruik gemaakt van het bestaande bedrijventerrein door middel van een goede ruimtelijke inpassing, een zorgvuldige vormgeving, een zo laag mogelijke milieubelasting en een intensivering van het grondgebruik. Om te komen tot een versnelde aanpak van de herstructurering heeft de provincie met de in de regio samenwerkende gemeenten een provinciaal herstructureringsprogramma bedrijventerreinen (PHP) opgesteld. De provincie ziet perifere en grootschalige detailhandel als een specifieke bedrijfssector die een bijzondere ontwikkeling doormaakt en een passende plek nodig heeft. Ze wil er voor zorgen dat ook deze sectoren zo goed mogelijk kunnen worden geaccommodeerd.

Daarnaast is de provincie voor de realisatie van de doelstellingen mede afhankelijk van de samenwerkende gemeenten. Het is daarbij van groot belang dat er voor elke regio in Gelderland een economisch programmerings- en ontwikkelingsdocument (EPO) voor bedrijvigheid werd opgesteld. Daarom geeft de Stadsregio Arnhem Nijmegen in 2009 op grond van de provinciale structuurvisie het EPO opgesteld. De afspraken per regio over de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen en andere werklocaties is inmiddels uitgewerkt in het RPB. De provincie ziet perifere en grootschalige detailhandel als een specifieke bedrijfssector die een bijzondere ontwikkeling doormaakt en een passende plek nodig heeft. Ze wil er voor zorgen dat ook deze sectoren zo goed mogelijk kunnen worden geaccommodeerd.

2.3.6 Regionale afspraken

Het in juni 2009 opgestelde EPO is in regionaal verband nader uitgewerkt in een Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB). In het RPB beogen de regiogemeenten in de Stadsregio Arnhem Nijmegen overaanbod en leegstand op bedrijventerreinen te voorkomen. De stadsregiogemeenten hebben daarin afgesproken om plannen per subregio (A12 zone, A15 zone waarvan Overbetuwe deel uit maakt, en de A73 zone) tot 2025 te faseren en een aantal plannen “on hold”: te zetten voor wat betreft de planvorming en verwervingen. Daarnaast moet er voldoende ruimte zijn voor voor kwalitatieve (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen. Voor de plannen die door kunnen gaan, hebben de regiogemeenten afgesproken hiervoor de SER-ladder te gebruiken; in de plantoelichting moet de gemeente aantonen dat aan de criteria van de SER-ladder kan worden voldaan.. Het idee achter de ladder is dat alle mogelijkheden op bestaande bedrijventerreinen moeten worden benut voordat er nieuw terrein mag worden aangelegd. De ladder heeft drie treden:

1. Is de behoefte kwantitatief en kwalitatief voldoende aangetoond?
2. Zijn alle inbreidingsmogelijkheden in de afweging meegenomen?
3. Voldoet het plan aan de eisen van intensief ruimtegebruik?

Voor de plannen die “on hold”gezet zijn wordt elke twee jaar getoetst of die status blijft gehandhaafd of dat de plannen de status van doorgaan krijgen.

Het RPB werd op 15 december 2011 door de Stadsregioraad vastgesteld. Bij vaststelling is expliciet uitgesproken dat de inbreidingsmogelijkheden binnen het bestaande bedrijventerrein De Aam passen binnen het kader van het RPB. De vastgestelde RPB is verwerkt in de bestuurlijke overeenkomsten (BOV's) tussen Stadsregio en gemeenten. Het bedrijventerreinenbeleid staat immers niet op zich maar heeft veel raakvlakken met de verstedelijkingsvisie en mobiliteitsaanpak. Onderdeel van de BOV's is ook het protocol van de SER-ladder.

De A15-zone

Overbetuwe maakt onderdeel uit van de A15 zone. Voor de zone is er tot 2025 een vraag naar bedrijventerreinen van netto 96 ha. De uitgeefbare terreinen betreffen voor Overbetuwe: Merm, Poort van Midden Gelderland-Zuid en Park 15. Het RPB voorziet tevens in de diverse inbreidingslocaties op De Aam; dit betreft De Aam 4B, het voormalige spooremlacement en de (1^e fase van de) Eisenhowerplas. Tenslotte is voor de uitleglocatie Merm-Oost (De Aam 5) een separaat bestemmingsplan in werking: conform RPB (waar Merm-Oost de status 'doorgaan' heeft) is de uitgifte daarvan gestart in het voorjaar van 2012. De ontwikkeling van de 2^e fase van de Eisenhowerplas (ontwikkeling oost-oever) is het plan on hold gezet.

Monitoring

In de voortgang op een goede manier bij te houden is monitoring van de uitgiften essentieel. Dit gebeurt via het IBIS, het provinciale monitoringssysteem. Gemeenten hebben met elkaar afgesproken deze gegevens up to date te houden.

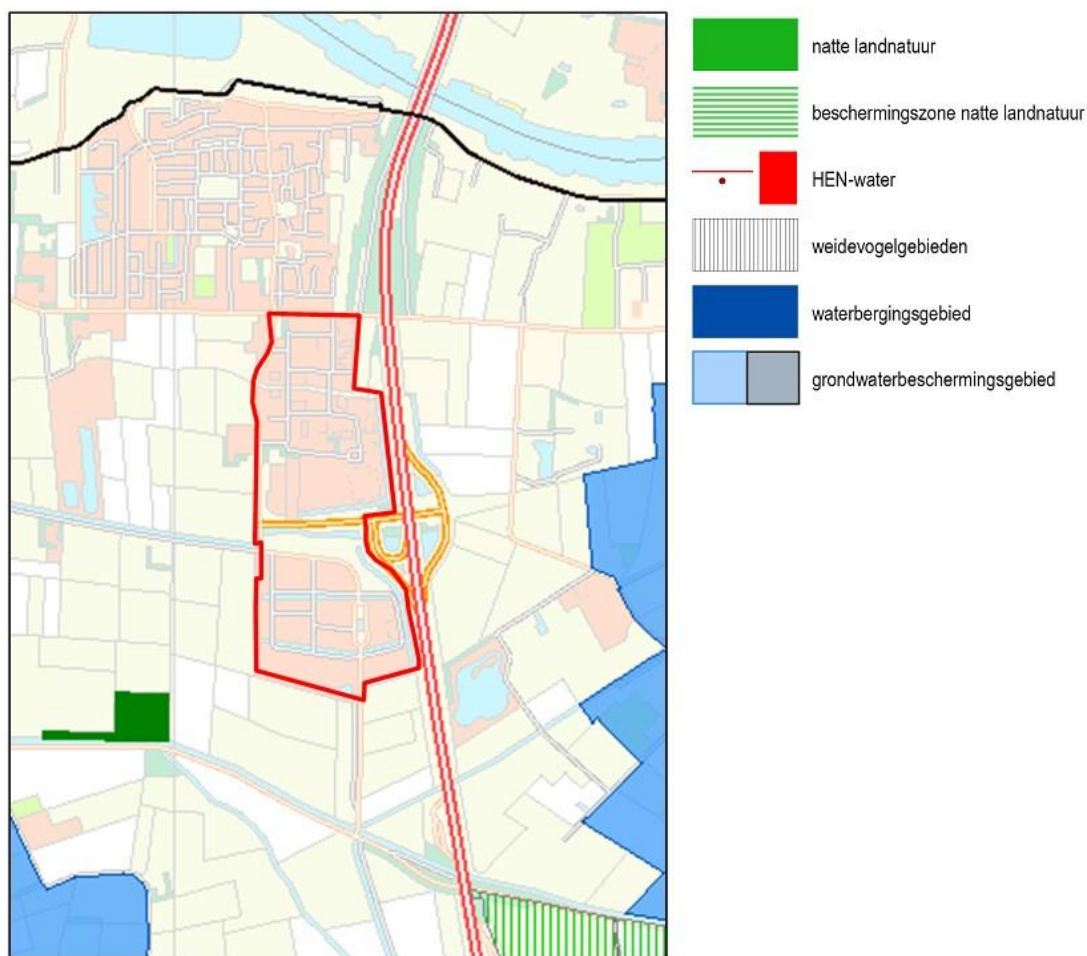
2.3.7 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het provinciaal beleid is vertaald in Waterplan Gelderland 2010-2015. Hierin staat verwoord hoe de provincie wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en op 22 december 2009 in werking getreden.

Het Waterplan is de opvolger van het huidige derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en van wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Voor de realisatie van bepaalde waterdoelen zijn ruimtelijke maatregelen nodig. Hiervoor krijgt het Waterplan op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie en is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie daarvoor wil inzetten.

Op bijgaande uitsnede van de structuurvisiekaart valt op te maken dat vanuit water voor de planontwikkeling geen belemmeringen zijn. Het plangebied is op deze uitsnede aangeduid met een rood kader.



Structuurvisiekaart waterplan

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionaal Plan 2005-2020, Stadsregio Arnhem-Nijmegen

De Stadsregio Arnhem Nijmegen (SAN) legt in dit Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. Wat betreft economie is de doelstelling het versterken van het economisch vestigingsklimaat in (inter)nationaal perspectief, waarbij de potenties van de stuwende werkgelegenheid worden uitgebuit. Nieuw in dit Regionaal Plan is dat de Stadsregio inspeelt op het verbeteren van bestaande ruimtelijke kwaliteiten. Waren nieuwe stadsuitbreidingen en nieuwe bedrijventerreinen nog de belangrijkste reden voor het vorige structuurplan, in dit Regionaal Plan staat de transformatie van het bestaand stedelijk en landelijk gebied centraal.

Door op een zorgvuldige wijze voldoende ruimte en mogelijkheden voor inpassing te bieden wordt voor nu en in de toekomst voldoende werkgelegenheid gewaarborgd voor de inwoners van de stadsregio, die aansluit bij het opleidingsniveau van de beroepsbevolking. In het Regionaal Plan heeft het SAN ruimte opgenomen voor de uitbreiding van regionale bedrijventerreinen die ontwikkeld dienen te worden op basis van de principes van zorgvuldig ruimtegebruik. Bij het bepalen van het te realiseren oppervlak in deze nieuwe uitleglocaties is gebruik gemaakt van de SER-ladder. Dat houdt in dat er voor gemeenten een opgave ligt op bestaande, te revitaliseren bedrijventerreinen, ook ruimte voor nieuwe vraag aan te bieden. Het SAN zal in de concentratiegebieden voor regionale bedrijventerreinen (de A73, de A15 en de A12-zone) het voortouw nemen om te komen tot bovenlokale gebiedsvisies (samen met de grondgebiedgemeenten) waarbinnen segmentering, fasering en uitgifte thema's een rol spelen. De te revitaliseren bedrijventerreinen zullen onderdeel zijn binnen deze gebiedsvisies en de gemeenten dienen deze terreinen vanuit een investeringsstrategie en uitvoeringsperspectief in relatie tot de markt tot herontwikkeling te brengen.

Gelet op het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingplan wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heteren" is in lijn met het beleid, zoals dit verwoord is in het Regionaal Plan 2005-2020.

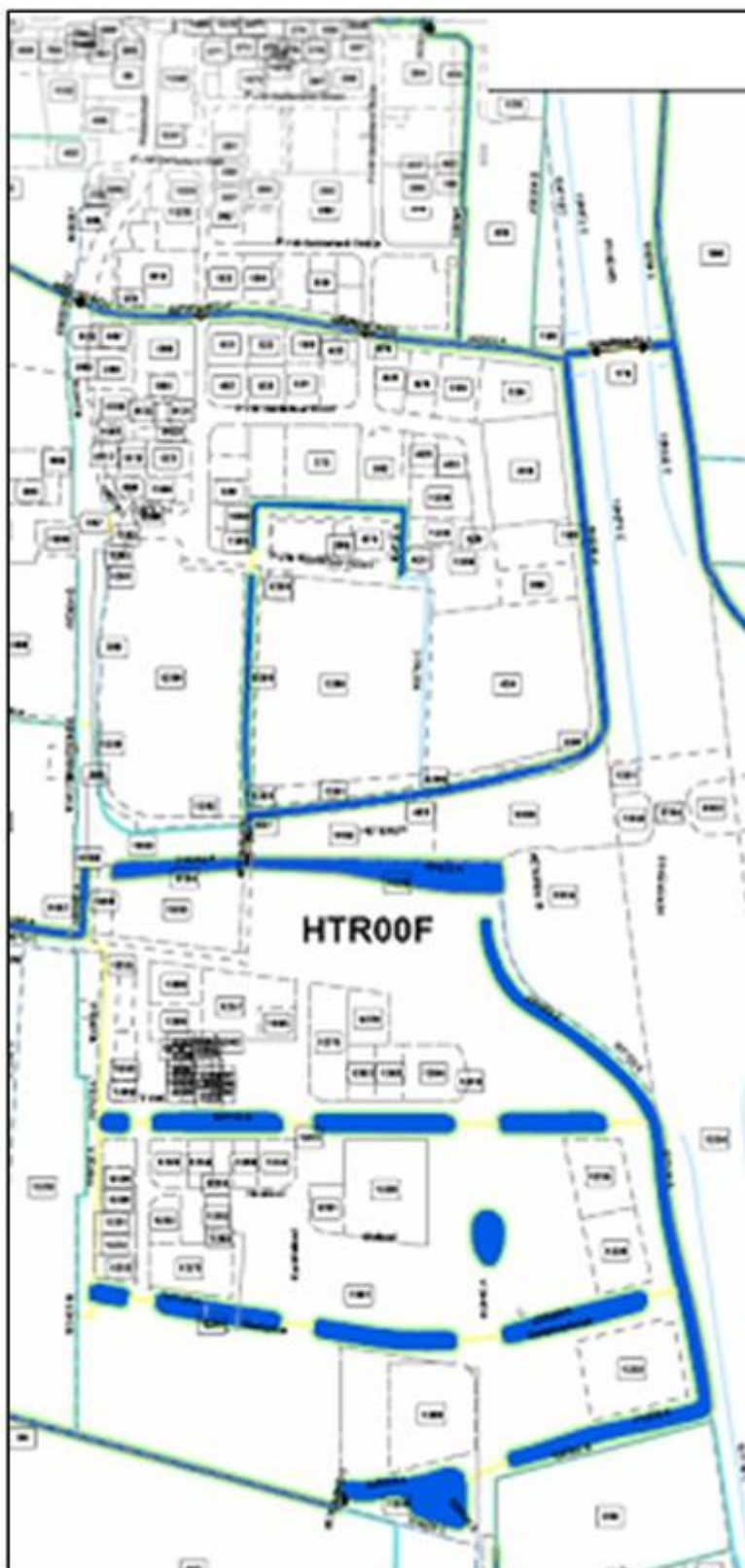
2.4.2 Waterbeheerplan 2010-2015

Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfilteerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Legger wateren

Een legger van het waterschap omvat het volgende; de afmetingen van de wateren, de afmetingen en constructie van stuwen, sluizen, duikers en gemalen (kunstwerken) en wie wat moet doen als het gaat om het onderhoud van het water.

Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar gebied. Om de relevante wateren goed te kunnen beheren, legt het waterschap essentiële informatie over wateren vast in de legger. Voor dit consoliderende plan zijn de A-watergangen van belang. In en nabij het plangebied zijn enkele A-watergangen aanwezig. Deze watergangen worden beschermd via de Keur. Daarin zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen die de aanleg en het onderhoud van de watergangen moeten waarborgen. De gronden vanaf de insteek van de watergang tot 4 meter daarnaast dienen vrij te worden gehouden van bebouwing en bouwwerken ter bescherming van het profiel en het onderhoud. In dit bestemmingsplan zijn de A- watergangen bestemd als "Water" en hebben eveneens de dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen. Dit ten behoeve van de bescherming van het profiel en het onderhoud van de watergang (zie wijze van bestemmen). De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de legger. Hierop zijn de A-watergangen met een groenblauwe kleur weergegeven.



*Uitsnede legger Waterschap Rivierenland
bron: Waterschap Rivierenland*

2.5 Gemeentelijk beleid

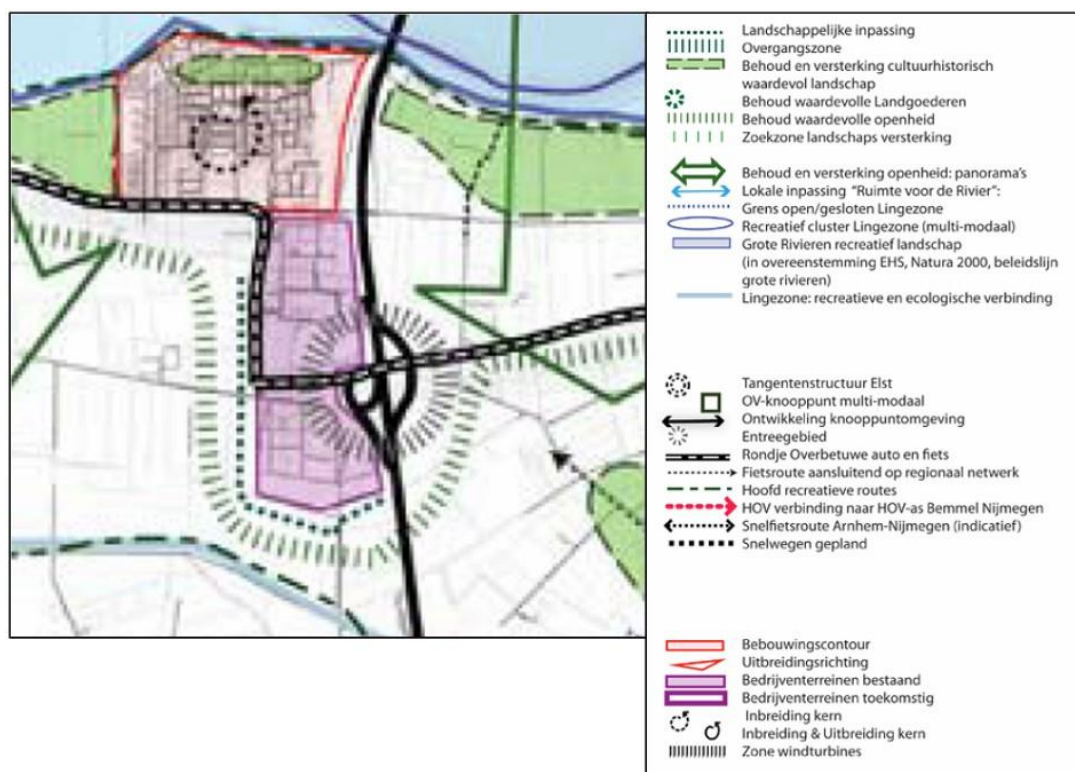
2.5.1 Toekomstvisie+ 2020, Overbetuwe verbindt...

Op 8 september 2009 heeft de raad van de gemeente Overbetuwe de toekomstvisie 2020, Overbetuwe verbindt... vastgesteld. De Toekomstvisie+ van Overbetuwe is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Overbetuwe tot 2020. De visie geeft een richting voor de ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkeling. De geschetste identiteit kan bijdragen aan het behouden en aantrekken van inwoners en bedrijven. De visie kan mensen inspireren en motiveren die werken aan stedenbouw, sport, ondernemerschap, onderwijs, openbare ruimte, welzijnswerk, et cetera. De visie is tenslotte ook een duidelijke positionering naar andere gemeenten en partners; het geeft Overbetuwe een eigen gezicht in de regio. De Toekomstvisie+ omvat het gehele gemeentelijke beleidsterrein. Voor wat betreft de ruimtelijke onderdelen is de Toekomstvisie+ te zien als structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor het grondgebied van de gemeente Overbetuwe. In de toekomstvisie zijn de aspecten leefomgeving, vergrijzing, economische gesteldheid (werk en werkgelegenheid) en duurzaamheid opgenomen om een gewenste identiteit uiteen te zetten. De opgave die is vastgelegd in de toekomstvisie is gebaseerd op een lagenbenadering.

Aan deze hand van deze methodiek is aandacht voor de volgende doelstellingen:

- Eigenheid en kenmerken landschap behouden en versterken;
- Parels en panorama's behouden en versterken;
- Zorgvuldige inpassing bij eventueel noodzakelijke dijkverleggingen;
- Linge als drager van structuur;
- Zichtbaar maken en versterken van cultuurhistorische elementen;
- Verbeteren doorstroming verkeer;
- Optimaliseren van het Rondje Overbetuwe;
- Verbeteren en optimaliseren openbaar vervoernetwerk en verbeteren kwaliteit waternetwerken;
- Uitbreiden recreatieve netwerken en snelfietsroute realiseren;
- Groei passend bij het oostelijk en westelijk deel van de gemeente;
- Kwaliteit van de kernen is uitgangspunt bij eventuele groei;
- Waarborgen kwaliteit bedrijventerreinen;
- Diversiteit in werkgelegenheid;
- Voorzieningen bezien in clusters;
- Duurzaamheid;
- Verankeren kwaliteit samenleving;
- Borgen van een sociaal netwerk en impuls leren en ontwikkelen;
- Versterken ontmoeten en cultuur als bindende elementen.

Een onderzoeksopgave is het verbeteren van de landschappelijke inpassing aan de west- en zuidzijde van bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland in Heteren en De Schalm in Andelst. Wat betreft economische en toeristische ontwikkeling bestaat een relatie met de opgave van de Lingezone. Een recreatief netwerk gaat gepaard met een toeristische ontwikkeling, met bijvoorbeeld halteplaatsen of stops in de route en een aanbod aan activiteiten die de recreatie ondersteunen, zoals restauratieve functies, natuurinformatie, kanoverhuur. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de visiekaart.



Fragment visiekaart Toekomstvisie+ 2020, Overbetuwe verbindt...

De gemeente Overbetuwe beschikte in 2008 over ruim 250 hectare netto bedrijventerrein. Bedrijventerreinen bevinden zich bij de kernen Andelst, Heteren, Elst en Zetten. Op de bedrijventerreinen 'Heteren' zijn bedrijven gevestigd die voornamelijk uit Heteren en omstreken komen. De gemeente heeft op bestaande en in voorbereiding zijnde bedrijventerreinen nog veel potentieel als het gaat om groei van bedrijvigheid. Belangrijke factoren daarbij zijn de ligging van de gemeente in het stedelijk gebied met daarbij de belangrijke infrastructuuraders en het potentieel aan arbeidskrachten vanwege de bouwopgaven binnen en direct buiten de gemeente. Daarnaast is op oudere bedrijventerreinen gestart met (vaak nog kleinschalige) herstructurering. Voor werknemers is Overbetuwe een prettige plek om te werken met voldoende voorzieningen in de directe omgeving.

Waarborgen kwaliteit bedrijventerreinen

De kwaliteit van bedrijventerreinen wordt gewaarborgd en waar nodig versterkt met aandacht voor milieuhygiëne ten gunste van (leef)milieu, gezondheid en veiligheid. Kwaliteit wordt ook bereikt door aandacht voor meervoudig ruimtegebruik, diversiteit in werkgelegenheid, samenwerking tussen bedrijven, onderwijs en gemeente. Herstructurering gaat voor uitbreiding. Hierbij is de SER (Sociaal Economische Raad)-ladder richtinggevend. Bij de ruimtevraag voor economische ontwikkelingen hanteren we de SER-ladder. De SER-ladder geeft een handelwijze aan bij het creëren van voldoende ruimte voor bedrijven. Volgens deze handelwijze wordt eerst het huidige gebruik van de ruimte geoptimaliseerd of door herstructurering beschikbaar gemaakt. Als hierbij een combinatie met andere nieuwe functies wordt gevonden, kan hierbij extra ruimtebeslag binnen de contouren aan de orde zijn. Als dit niet mogelijk is, wordt de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik onderzocht om de productiviteit per ruimte eenheid te verhogen (bijvoorbeeld door het op elkaar stapelen van functies, zoals parkeren, opslag en kantoorfuncties). Pas in de laatste plaats wordt de mogelijkheid gezien om het areaal bedrijventerrein uit te breiden (uitleglocaties). Het reeds in procedure zijnde Betuws Bedrijvenpark is zo'n uitleglocatie (op de visiekaart aangegeven met 'Bedrijventerreinen toekomstig') met onder andere functies voor verkeer, groen en bedrijven(park). Binnen de locatie worden de principes van zorgvuldig ruimtegebruik uit de SER-ladder toegepast.

Toestaan volumineuze detailhandel

In voorliggende plan wordt onder voorwaarden volumineuze detailhandel toegestaan. De gemeentelijke visie is dat het ter plaatse toelaten van volumineuze detailhandel geen onevenredige invloed zal hebben op het functioneren van de bestaande detailhandelsstructuur. Achterliggende gedachte hierbij is dat gezien de afstand tussen de drie bedrijventerreinen onderling (Heteren, Zetten/Andelst en de Aam, Elst) meerdere vestigingslocaties voor dergelijke functies het duurzaam functioneren van de detailhandel eerder kan bevorderen dan frustreren. Om het lokaal verzorgende karakter te kunnen waarborgen zal een maximum maat van 1.500 m² b.v.o. voor deze detailhandel worden opgenomen. Met de afwijkingsbevoegdheid kan worden afgeweken van de maximale maat van 1.500 m² b.v.o. Aan het gebruik van de bevoegdheid af te wijken zijn voorwaarden verbonden die stoelen op de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Een van de voorwaarden waar aan moet worden voldaan is dat advies moet worden ingewonnen bij de Stadsregio in het kader van het Regionaal Programma Detailhandel (RPD). Op deze wijze kan voor alle inwoners binnen een redelijke afstand een detailhandel in volumineuze goederen beschikbaar blijven.

De toegestane typen detailhandel zijn limitatief begrensd en beperkt tot branches die zich vanwege omvang van de goederen en het gebrek aan voldoende geschikte huisvesting niet in de dorpscentra van Heteren kunnen vestigen. In de voorwaarden die gekoppeld zijn aan de afwijkingsbevoegdheid is aangegeven dat bij een eventuele bedrijfsvestiging een locatieonderzoek vooraf dient te zijn gegaan. Aan artikel 3.5.4 is onder punt i toegevoegd dat aangetoond dient te worden dat geen 'geschikte' alternatieve locaties voorhanden zijn.

2.5.2 Sociaal Economisch Beleidsplan Overbetuwe 2010-2015

Het SEB 2010-2015 is de basis voor acties in de komende vijf jaar binnen een viertal beleidslijnen met als doel de economische aantrekkelijkheid en daarmee ook het werkgelegenheidsaanbod van de gemeente Overbetuwe te versterken en het bestaande bedrijfsleven en startende ondernemers faciliteren.

Bedrijven op de bedrijventerreinen zijn verantwoordelijk voor een belangrijk deel van de werkgelegenheid. De terreinen Poort van Midden-Gelderland Noord, De Schalm en Andelst-Oost zijn volledig uitgegeven. In het beleidsplan zijn de belangrijkste ruimtelijk-economische trends en ontwikkelingen in vraag en aanbod waar de gemeente Overbetuwe op korte (2010-2015) en lange termijn (na 2015) mee te maken krijgt beschreven.

Logistiek is een belangrijke groeimarkt. De gemeente Overbetuwe profiteert hiervan onder andere vanwege de gunstige centrale plek in de Stadsregio en langs belangrijke nationale verkeersaders en vanwege de komst van het BBP. Vergrijzing en ontgroening, schaalvergroting en fusies zijn remmende factoren op de behoefte aan nieuwe kantoorruimte. Desondanks verwachten we een beperkte doorgroei van kantoorwerkgelegenheid, als gevolg van verdere verdienstelijking en de groei van werkgelegenheid in de quataire sector. De vervangingsvraag is een steeds belangrijkere component in de totale vraag. Ook Stadsregionaal en provinciaal beleid vragen aandacht voor een goede benutting van bestaande werklocaties.

De behoefte aan kwalitatief hoogwaardige en multifunctionele werklocaties neemt toe; zowel vanuit de gebruikers, werknemer (afkeer van huidige saaie werkomgevingen) als passanten/omwonenden. Aspecten vanuit een gebruikersperspectief, zoals bereikbaarheid en parkeren zijn aandachtspunt in Overbetuwe. In het beleidsplan zijn vier belangrijke beleidslijnen uiteengezet:

- Overbetuwe zet in op (behoud van) sterke werklocaties;
- Overbetuwe streeft naar vitale dorpskernen;
- Overbetuwe wil de samenhang tussen onderwijs, arbeidsmarkt en bedrijfsleven versterken;
- Overbetuwe zet in op versterking van het segment toerisme en recreatie.

Elke beleidslijn is uitgewerkt in acties en aan elke actie zijn vervolgens een doel en fasering gekoppeld. Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Heteren” voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Enkel de bestaande situatie wordt in voorliggend plan juridisch-planologisch vastgelegd. Hiermee ligt het plan in lijn met het beleid, zoals dit is vastgelegd in de 'Sociaal Economische Beleidsplan Overbetuwe 2010-2015.

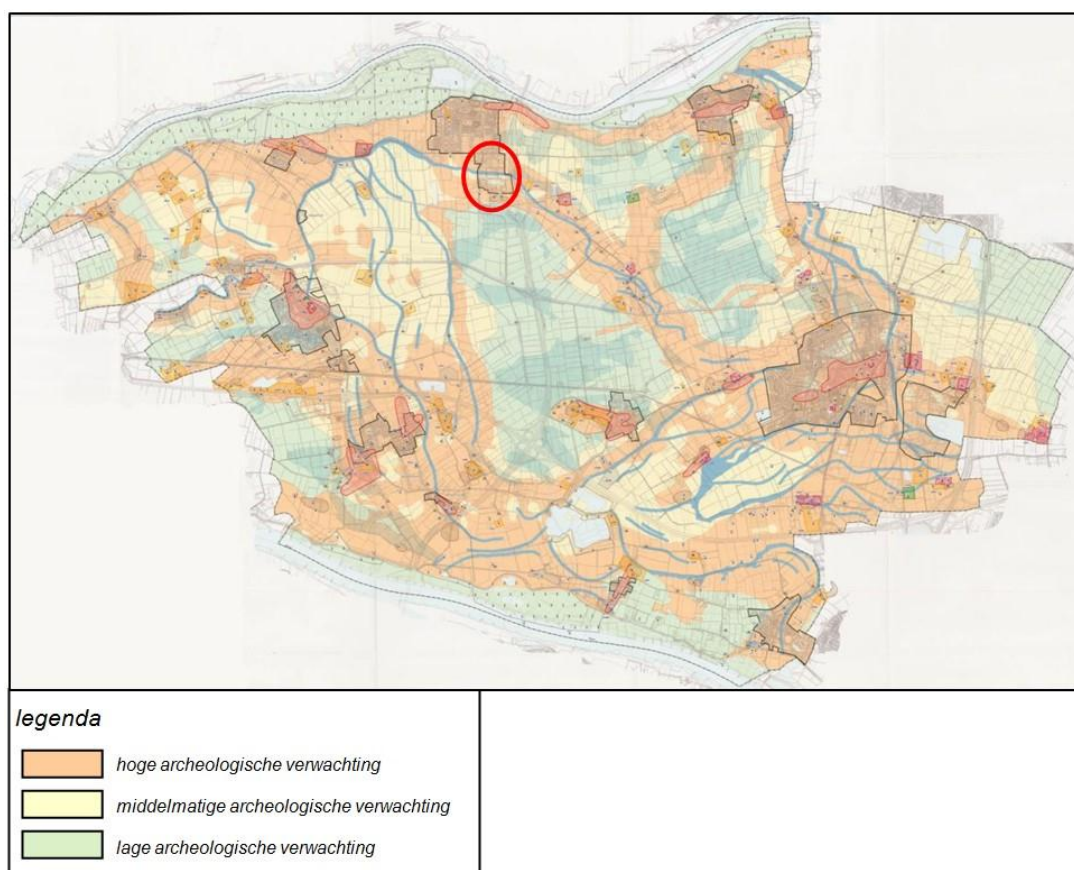
2.5.3 Beleidskaders op archeologisch gebied

Archeologische beleidsadvieskaart

In opdracht van de gemeente Overbetuwe heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in 2004¹ een archeologische beleidsadvieskaart vervaardigd². De Archeologische beleidsadvieskaart maakt deel uit van het in het voorjaar van 2004 gestarte gemeentelijk erfgoedplan. Dit plan heeft tot doel een integraal kader met beleidsvoornemens op te stellen om de cultuurhistorie (archeologie, historische geografie en historische bouwkunde) beter te verankeren in de ruimtelijke planning, de cultuurhistorie beter zichtbaar te maken en de educatieve en recreatieve waarde ervan te verhogen. De Archeologische beleidsadvieskaart (inclusief themakaart) vormt daarbij één van de pijlers van het Erfgoedplan.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de Archeologische beleidsadvieskaart en geeft een globaal beeld weer wat betreft de indicatie tot de archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast wordt de bekende archeologische verwachtingswaarde van de gronden in de gemeente Overbetuwe weergegeven.

In paragraaf 3.9 is een gedetailleerde uitwerking van de Archeologische beleidsadvieskaart van onderhavig plangebied opgenomen. Met behulp van de Archeologische beleidsadvieskaart en de actualisatiekaart is het archeologisch erfgoed op de kaart gezet. Samen met de bijbehorende informatie die in het RAAP-rapport is opgenomen kan dit erfgoed een aanknopingspunt zijn voor de bepaling van de ruimtelijke beeldkwaliteit.



Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Overbetuwe uit het Erfgoedplan

Archeologisch beleid van de gemeente Overbetuwe, actualisatie van de archeologische kaarten

In opdracht van de gemeente Overbetuwe heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau van 15 mei tot en met 10 juni 2009 een actualisatie doorgevoerd van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Overbetuwe. De actualisatie betreft het bijwerken van de archeologische beleidsadvieskaart uit 2004, alsmede de achterliggende databestanden met nieuwe/aanvullende archeologische en landschappelijke (geomorfologische) gegevens en inzichten. Daarnaast is de bestaande kaart opgeschaald naar kaartschaal 1:10.000 om op perceelsniveau verantwoorde uitspraken te kunnen doen over eventueel aanwezige bekende archeologische waarden en/of de archeologische verwachting en de daaruit volgende verplichtingen of adviezen. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de actualisatiekaart.



Fragment actualisatiekaart
Archeologische verwachtingskaart 2009

Erfgoedplan - Sleutel tot de schatkist

In opdracht van de gemeente Overbetuwe heeft ADC Heritage in samenwerking met DLA+ landscape architects en RAAP Archeologisch Adviesbureau in 2004 een erfgoedplan, genaamd Sleutel tot de schatkist vervaardigd ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces. De gemeente Overbetuwe beschikt over tal van cultuurhistorische waarden van hoge kwaliteit. Het huidige beleid is gericht op behoud van die waarden. Cultuurhistorie is één van de afwegingsfactoren in het gemeentelijk ruimtelijk beleidsproces, naast factoren als ruimtelijke ordening, stedenbouw, milieu, water, welstand en financiën. De cultuurhistorische waarden omvatten de ruimtelijke kwaliteit van het rivierenlandschap met zijn oeverwallen en komgronden; de fraaie monumenten als boerderijen, kerken en huizen, het rijke bodemarchief en het archeologisch erfgoed.

Onderhavig bestemmingsplan is consoliderend van aard. Daardoor wordt de bodem niet op grote schaal geroerd. Opgemerkt dient te worden dat de bodem, vanwege het huidige gebruik als bedrijventerrein al voor een deel is verstoord.

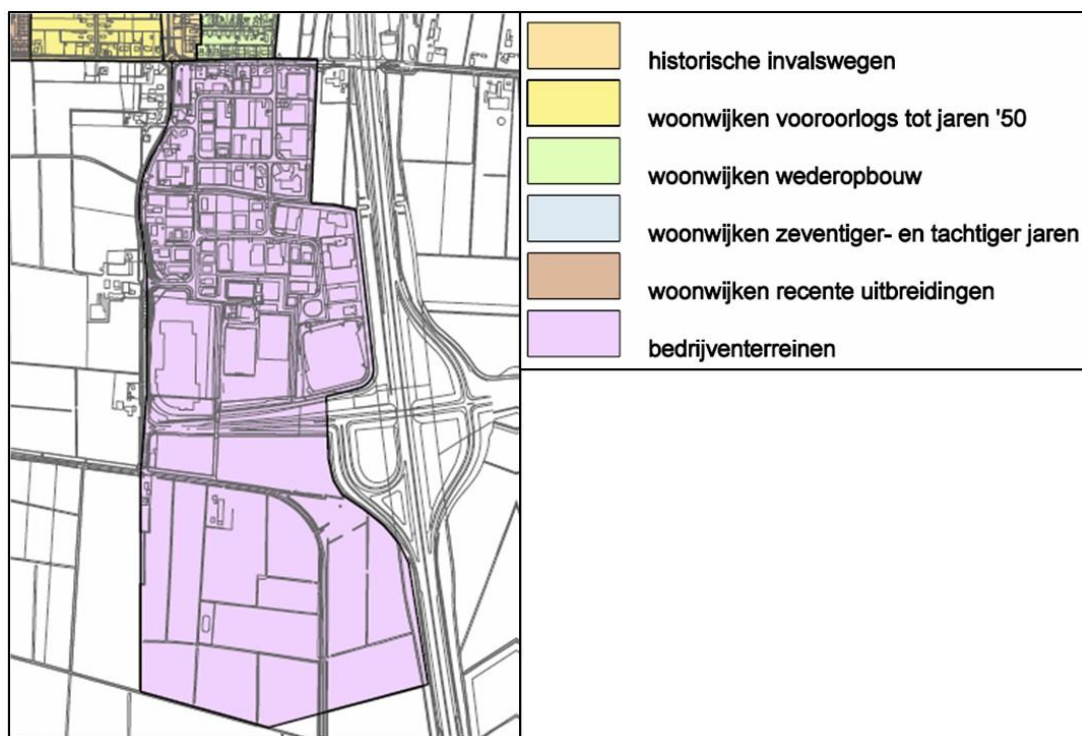
De gemeente heeft als doelstelling opgenomen dat archeologie een eigen plek bij de voorbereiding van een nieuw op te maken bestemmingsplan dient te krijgen. Met behulp van het erfgoedplan, de Archeologische beleidsadvieskaart en de actualisatiekaart is aan een vaste aanpak en structuur voor het beheer en behoud van de archeologische waarden gewerkt. Het is van belang om het aantal bestemmingsplannen dat in de komende jaren wordt ontworpen en het ruimtebeslag van deze plannen in kaart te brengen. De aard van de plannen speelt ook een rol, omdat bij een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan meer bodemverstoring te verwachten is dan bij een consoliderend plan. Onderhavig bestemmingsplan voldoet op het gebied van archeologie aan voorgaand beschreven beleidskaders.

2.5.4 Welstandsnota

De welstandsnota gaat over het duurzaam bevorderen van de kwaliteit van bebouwing en omgeving in de gemeente Overbetuwe. De welstandstoets is daarbij een belangrijk hulpmiddel. Door middel van welstandscriteria wordt zo concreet mogelijk aangegeven aan welke uitgangspunten de ontwerper van een bouwplan zich moet houden. Deze uitgangspunten zijn deels gelijk voor de hele gemeente en deels verschillend per deelgebied, omdat ieder gebied zijn eigen kenmerken heeft. Bovendien zijn per gebied de welstandscriteria beschreven. In principe moet altijd worden voldaan aan de criteria in het hele gebied. Uitzonderingen blijven echter mogelijk. Voorwaarde is wel dat er een gegronde reden moet zijn om van de criteria af te wijken. Of een reden gegrond is of niet, is uiteindelijk ter beoordeling aan burgemeester en wethouders. Voor veel gebieden geldt dat nieuwe en eigentijdse ontwikkelingen mogelijk zijn. Een belangrijke voorwaarde is meestal dat ze niet mogen conflicteren met de directe omgeving. Met andere woorden er zal altijd rekening moeten worden gehouden met en respect moeten worden getoond voor de omgeving en de daarin te verwachten ontwikkelingen.

Heteren

Voor de diverse welstandscriteria wordt verwezen naar de welstandsnota. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de overzichtskaart van Heteren uit de welstandsnota opgenomen. Het plangebied van de welstandsnota is onderverdeeld in typen gebieden ten behoeve van de gebiedsgerichte criteria. Voor de paarse gebieden gelden de gebiedsgerichte criteria 'bedrijventerreinen'.



Weergave typen gebieden ten behoeve van de gebiedsgerichte criteria in Heteren

Overgangsgebieden

Met overgangsgebieden worden de gebieden bedoeld die de overgang vormen tussen bebouwde kom en buitengebied. Deze overgangsgebieden zijn ook vaak de overgangsgebieden tussen stroomrug en komgebied. Aangezien het landschap van de gemeente Overbetuwe een zeer open karakter heeft, zijn de zichtlijnen ook langer aan de randen van de kernen. Dit geeft reden om aan de randen van de bebouwde kom, zowel bij woongebieden als bij werkgebieden, extra aandacht aan welstand te besteden. Op een aantal bedrijventerreinen vragen vooral de zichtlocaties extra aandacht. Zij bepalen het beeld van het bedrijventerrein en daarmee de uniciteit. Het gebied dat in het hart van het bedrijventerrein ligt, is minder bepalend voor het aanzien. Het plangebied heeft relatief veel zichtlocaties. Bouwplannen worden getoetst aan de welstandscriteria situering, vormgeving, detaillering, kleuren en materialen. Zoals in de toekomstvisie (zie paragraaf 2.5.1.) is opgenomen dient de landschappelijke inpassing aan de west- en zuidzijde van het bedrijventerrein verbeterd te worden.

2.5.5 Prostitutiebeleid

De gemeente Overbetuwe heeft in 2002 de beleidsnota Prostitutiebeleid 2002 vastgesteld, teneinde de vestiging en exploitatie van seksinrichtingen in de gemeente te reguleren. Dit is het gevolg van het verdwijnen van het bordeelverbod uit het Wetboek van Strafrecht. In de beleidsnota heeft de gemeente zoekrichtingen en afwegingscriteria benoemd voor eventuele medewerking aan de vestiging van dergelijke inrichtingen. Doordat in het plangebied voornamelijk bedrijfsbestemmingen zijn gelegen is de vestiging van dergelijke inrichtingen niet wenselijk.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat de vestiging en exploitatie van seksinrichtingen niet wordt toegestaan. In de regels voor het plangebied worden de vestiging van seksinrichtingen derhalve niet toegestaan. Daarmee is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het prostitutiebeleid, zoals dat is vastgesteld door de gemeente Overbetuwe.

2.5.6 Waterplan Overbetuwe

In 2008 is het Waterplan Overbetuwe door het Waterschap Rivierenland en de gemeente Overbetuwe vastgesteld. In brede kring is duidelijk geworden dat water een belangrijke rol speelt in onze leefomgeving. Het goed functioneren van het watersysteem en de waterketen is van groot belang om veilig te kunnen wonen, werken en recreëren. Water staat niet op zichzelf, water vraagt ruimte en stelt eisen aan het ruimtegebruik. Bovendien vragen klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing een extra inspanning wat ook wordt onderstreept in het advies van de Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en het Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW) zijn afspraken vastgelegd, waaronder ook het voornemen om een waterplan op te stellen waarin integraal en samenhangend beleid ten aanzien van water in samenhang met de ruimtelijke ordening wordt uitgewerkt. Daarnaast is er een groeiende behoefte aan een betere samenwerking op het gebied van water tussen enerzijds gemeente en waterschap en anderzijds tussen de afdelingen binnen de gemeentelijke organisatie. Door verbreding van taken zal waterbeheer de komende jaren een nog grotere rol gaan spelen binnen de gemeentelijke organisatie. Naast de genoemde veranderingen in het klimaat zijn ook de verdergaande druk op de ruimtelijke ordening en de veranderende regelgeving een extra aanleiding om goed inzicht te krijgen in de huidige en toekomstige wateropgaven die moeten worden uitgewerkt in integraal en samenhangend waterbeleid. Gemeente Overbetuwe en Waterschap Rivierenland hebben daarom het initiatief genomen tot het opstellen van een waterplan. Partijen streven hiermee naar een gezond, veerkrachtig en goed functionerend watersysteem en waterketen in samenhang met de ruimtelijke inrichting. Binnen het waterplan wordt het beleidskader geschetst en worden concrete maatregelen voor het watersysteem uitgewerkt.

Naast het waterplan wordt parallel een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) opgesteld waarin de maatregelen voor de riolering (waterketen) worden uitgewerkt. Met het opstellen van een waterplan wordt inzicht gegeven in de relevante wateropgaven voor de gemeente Overbetuwe, zoals:

- Wateroverlast, het zoeken van oplossingen om wateroverlast tegen te gaan;
- Watertekort, voldoen aan de anti-verdrogingdoelen van de provincie;
- Waterkwaliteit, het onderzoeken van mogelijkheden voor het verbeteren van de waterkwaliteit;
- Grondwater, het inventariseren van grondwateroverlast;
- Beleving van water, burgers betrekken bij water;
- Afspraken en taken van waterschap en gemeente.

2.6 Conclusie

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Heteren” betreft een consoliderend bestemmingsplan met als planologisch doel het vastleggen van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Dit nieuwe bestemmingsplan zorgt daarnaast voor een heldere juridisch-planologische situatie. Voornoemd provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid is dan ook niet of nauwelijks van directe invloed op dit plan. Het plan is hiermee niet in strijd met rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 3 Milieu- en omgevingsaspecten

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen alle relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Het betreffen hier de randvoorwaarden en beperkingen die voorkomen uit het beleid en wetgeving op het gebied van: bodem (Wet bodembescherming), geluid (Wet geluidhinder), bedrijvigheid (Wet milieubeheer), luchtkwaliteit (Wet luchtkwaliteit), externe veiligheid (BRZO, REVI, BEVI, Wet milieubeheer), water (Kaderrichtlijn water), flora en fauna (Flora- en faunawet), archeologie, cultuurhistorie en monumenten (Wet op de archeologische monumentenzorg en Monumentenwet 1988), verkeer en parkeren en handhaafbaarheid.

3.2 Bodem

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe milieuhindergevoelige functies toe, maar legt voornamelijk de bestaande situatie vast. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de verlening van een omgevingsvergunning ten behoeve van bouwen zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit.

De bodemkwaliteit is vanaf de eerste planontwikkeling in 1990 onderzocht. Destijds was aangetoond dat het gehele plangebied licht verontreinigd was. Deze lichte verontreinigingen staan de ontwikkeling, danwel herbestemming, van het bedrijventerrein niet in de weg. Deze locaties worden dan ook niet verder benoemd. Naast het gebied met een lichte verontreiniging zijn een aantal aandachtslocaties bekend die inmiddels zijn gesaneerd. Hierbij gaat het om:

- een gedempte watergang aan de Polderstraat ong.;
- bedrijfslocatie aan de Polderstraat 3;
- tankstation aan de Polderstraat 5.

3.2.1 Conclusie

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

3.3 Geluid

3.3.1 Inleiding

De mate waarin geluid, veroorzaakt door industrie-, wegverkeer- en railverkeerslawaai, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet stelt dat in principe de geluidbelasting op woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Indien nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van alle industrie, weg-, en spoorwegen op een bepaalde afstand van de woningen.

De gemeente Overbetuwe heeft in 2009 voor haar grondgebied geluidbeleid opgesteld. De doelstelling van het beleid is het behouden van de goede kwaliteit van de leefomgeving en het benutten van kansen om, daar waar het noodzakelijk is, de kwaliteit van de leefomgeving te behouden en te verbeteren. Dit kan door geluid te betrekken in ruimtelijke plannen, vergunningen en ontheffingen. Voorlichting speelt hierbij een ondersteunende rol. Een belangrijke subdoelstelling is het realiseren van een passende geluidskwaliteit in elk gebied. Voor verschillende gebieden binnen de gemeente is een passende geluidskwaliteit vastgesteld. Hiervoor is de gemeente ingedeeld in gebieden. Hierbij is de landelijke systematiek van het project Milieukwaliteiten in de Leefomgeving (MILO) als basis gebruikt. Voor de verschillende deelgebieden is de geluidsambitie bepaald en is aangegeven tot welke bovengrens, bij (hoge) uitzondering, daarvan mag worden afgeweken.

3.3.2 Industrielawaai

Het bedrijventerrein is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (artikel 40). De geluidhinder van de bedrijven op gevoelige objecten is vastgelegd in de bestaande meldingen en omgevingsvergunningen. Planologisch worden gevoelige objecten beschermd door een inwaartse zonering toe te passen. Hierop wordt in paragraaf 3.4 nader ingegaan.

3.3.3 Weg- en railverkeerlawaai

Omdat dit plan niet voorziet in het oprichten van nieuwe geluidgevoelige bebouwing in de zin van de Wet geluidhinder is deze wet hier verder niet van toepassing en daarmee is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

3.3.4 Conclusie

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

3.4 Bedrijven en milieuzonering

3.4.1 Inleiding

Een doel van de ruimtelijke ordening en het milieubeleid is het handhaven en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. In een bestemmingsplan wordt daarom onder andere ingezet op de milieuzonering van bedrijfsfuncties. Dit betreft het verantwoord vastleggen van de milieuhygiënische situatie in het plangebied. Het gaat erom dat voldoende ruimtelijke scheiding is tussen enerzijds milieubelastende inrichtingen en bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies als wonen.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'³. Een kwalificatie van de bedrijfsfuncties in het plangebied vindt plaats op basis van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in voornoemde VNG-uitgave. Per milieuaspect (geur, stof, geluid, gevaar, lucht-, water- en bodemverontreiniging, verkeersaantrekkende werking en visuele hinder) is in deze brochure voor inrichtingen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde milieugevoelige bebouwing in beginsel in acht moet worden genomen. Zonering op basis van de VNG-methode gebeurt aan de hand van een categorie-indeling. Bedrijven zijn in categorieën ingedeeld, waarbij de categorie is gekoppeld aan een afstand die aangehouden dient te worden tot gevoelige functies. Bepalend is de afstand van het meest hinderlijke milieuaspect, hetgeen resulteert in de zogenaamde grootste afstand. De grootste afstand is de afstand, die tenminste in acht dient te worden genomen ten opzichte van een rustige woonwijk. Binnen de grootste afstanden dient te worden afgewogen in hoeverre de functies passend zijn ten opzichte van elkaar. Uit specifiek milieuonderzoek in het kader van het milieuvergunningtraject kan blijken dat de grootste afstand voor het betreffende bedrijf kleiner is dan op basis van de VNG-lijst is aangegeven, bijvoorbeeld door de omvang en/of aard van de activiteiten en/of technische vooruitgang.

3.4.2 Huidige zonering

Het plangebied grenst aan de zuidzijde van de woonkern Heteren. Milieuhindergevoelige (woon)functies zijn gelegen aan de Achterstraat en de Polderstraat. Binnen het plangebied zijn geen woonpercelen aanwezig, maar wel een aantal bedrijfswoningen. Op het plangebied is in de geldende bestemmingsplannen een inwaartse zonering toegepast om deze milieugevoelige functies in en rond het plangebied te ontzien. Ten aanzien van het huidige gebruik van de gronden en gebouwen ter plaatse is dit voor het plangebied vertaald in zes milieuzones. Hieronder is per categorie aangegeven welke inrichtingen zijn toegelaten op het bedrijventerrein:

- categorie 1: inrichtingen zijn door hun aard slecht toelaatbaar tussen of naast woningen indien geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum (gewenste afstand 0 tot 10 meter tot woonbebouwing);
- categorie 2: inrichtingen zijn door hun aard slecht toelaatbaar tussen of naast woningen indien geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum (gewenste afstand 30 meter tot woonbebouwing);

- categorie 3.1: inrichtingen zijn door hun aard slechts toelaatbaar aan de rand van woonwijken (gewenste afstand 50 meter tot woonbebouwing);
- categorie 3.2: inrichtingen zijn door hun aard slechts toelaatbaar aan de rand van woonwijken (gewenste afstand 100 meter tot woonbebouwing);
- categorie 4.1: inrichtingen zijn door hun aard slechts toelaatbaar aan de rand van woonwijken (gewenste afstand 200 meter tot woonbebouwing);
- categorie 4.2: inrichtingen dienen door hun aard gescheiden te zijn van woonwijken, door middel van groenstroken, plantsoenen of water (gewenste afstand 300 meter tot woonbebouwing).

In de loop der jaren hebben een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden die van invloed zijn op de milieusituatie op het bedrijventerrein. Diverse woonbestemmingen zijn inmiddels verdwenen of omgevormd naar een bedrijfswoning. Dit betekent dat de geldende zonering is gewijzigd of voor sommige delen in het plangebied niet meer van toepassing is. Als een burgerwoning herbestemd wordt naar een bedrijfswoning dan is ter plaatse een hogere milieuhinder aanvaardbaar, mits de hinder zich verhoudt tot de milieusituatie ter plaatse. Dit heeft invloed op de richtafstanden die op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn gehanteerd. Een andere ontwikkeling is dat sinds de vaststelling van de vigerende bestemmingsplannen voornoemde VNG-brochure geactualiseerd is. Dit betekent dat de richtafstanden gewijzigd zijn naar de huidige maatstaven voor aanvaardbare milieuhinder en/of specificering van de milieucategorieën.

De planologische wijzigingen die in de loop der jaren hebben plaatsgevonden en de wijzigingen die zijn doorgevoerd in de VNG-brochure leiden er toe dat de

milieuzonering in het plangebied moet worden aangepast. De gebruikte zonering in het geldende bestemmingsplan is voor dit plan niet meer toepasbaar. De planologische wijzigingen zijn weergegeven op de inventarisatiekaart en gemotiveerd in bijhorende tabel. De inventarisatiekaart en tabel zijn opgenomen als bijlage 1 en 2 bij de toelichting van dit plan. In de navolgende paragraaf wordt aangegeven op welke wijze in dit bestemmingsplan invulling is gegeven aan de milieuzonering van het bedrijventerrein.

3.4.3 Aangepaste zonering

In dit bestemmingsplan wordt de zonering op het bedrijventerrein geënt op de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de VNG. De hierin genoemde richtafstanden zullen voor dit terrein worden aangehouden. Het bedrijventerrein richt zich op lokale en regionale bedrijvigheid. Het lokale karakter van de bedrijven wordt vormgegeven door de omvang en de intensiteit van de bedrijven. Bedrijven die op de regio zijn gericht zijn wat groter van omvang.

Zonering

Bij een bedrijventerrein moet, net als bij elke andere functie, worden gelet op de omgeving waarin zij is gelegen. Dit houdt bij een bedrijventerrein vooral in dat rekening moet worden gehouden met gevoelige objecten. Dat zijn bijvoorbeeld woningen, scholen of ziekenhuizen, maar ook natuurwaarden of het buitengebied zijn als gevoelig te betitelen. Woningen binnen of nabij het bedrijventerrein zijn vanwege de milieuhinder in een dergelijk gebied als gevoelige functie te bestempelen. Er zijn echter twee soorten woningen te onderscheiden. Dit zijn de burgerwoningen en de bedrijfswoningen. Dit onderscheidt heeft te maken met de toelaatbare milieuhinder op een bedrijventerrein.

De burgerwoningen zijn niet verbonden met het bedrijventerrein, maar kunnen wel in de nabijheid van een bedrijventerrein zijn gelegen. De toelaatbare milieuhinder op burgerwoningen is beperkt, waardoor een zonering van het bedrijventerrein noodzakelijk is. Hoe dichter de bedrijven op de woning zijn gelegen hoe minder milieuhinder toelaatbaar is. Op basis van voornoemde VNG-publicatie gelden zogenaamde richtafstanden die in acht genomen moeten worden.

Een bedrijfswoning is een woning bij een bedrijf op het bedrijfsterrein. Verder kan worden gedacht aan een bedrijfswoning bij een net buiten het bedrijventerrein gelegen aannemersbedrijf of de woning bij een agrarisch bedrijf. Voor deze woningen is meer milieuhinder toelaatbaar dan bij burgerwoningen.

Via een zonering wordt er voor gezorgd dat het gebruik van een bedrijf niet teveel milieuhinder kan geven voor woningen. Aan de hand van een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (ook gebaseerd op de publicatie VNG) wordt per zone een lijst van bedrijven gegeven die toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn de verschillende bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een aantal milieucategorieën. Ieder bedrijf kan zo worden ingedeeld in een zone. Voor iedere milieucategorie geldt een eigen minimale afstand die aangehouden moet worden tot gevoelige objecten. De minimaal aan te houden afstand wordt vastgesteld aan de hand van de afstanden voor een aantal milieuaspecten. Bij een bepaald type bedrijfsvoering geldt bijvoorbeeld voor het milieuaspect geluid een minimaal aan te houden afstand van 50 meter en voor het milieuaspect geur 30 meter (er zijn meer milieuaspecten dan deze twee). De grootste afstand in dit voorbeeld is 50 meter. Dit houdt in dat dit type bedrijf ten minste deze grootste afstand moet aanhouden tot een gevoelig object, zoals een woning.

Elke minimaal aan te houden afstand is een indicatieve onderzoekszone. Deze zone geeft aan dat voor een dergelijke type bedrijf in zijn algemeenheid geldt dat die afstand in acht gehouden moet worden tot een gevoelig object, zoals een woning. Uit nader onderzoek naar de verschillende milieuaspecten, de precieze aard van het bedrijf en de precieze omgevingsfactoren moet bepaald worden of een bedrijf de bedrijfsvoering mag uitvoeren op die plaats. De zonering, zoals die in dit bestemmingsplan is opgenomen, heeft betrekking op het gebruiksaspect van de grond en de bebouwing. Via de Wet milieubeheer wordt het functioneren van het bedrijf daarnaast (de inrichting) nader vormgegeven.

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

Milieucategorie	Richtafstand gevoelig object, zoals een woning
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1000 meter
6	1500 meter

Voor het bedrijventerrein wordt gekozen voor het toestaan van de volgende milieucategorieën met de daarbij behorende afstanden. In verband met het voorgaande is gekozen voor de volgende zonering:

Milieucategorie	Richtafstand gevoelig object, zoals een woning
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter

Heteren heeft geen taakstelling als het gaat om de vestiging van zware industrie. Daarom zijn de milieucategorieën in dit plan beperkt tot 1 tot en met 4.2. Dit betekent dat bedrijven en instellingen genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten in het plangebied zijn toegestaan (categorie 1 t/m 4.2). Deze lijst is aangepast aan de specifieke situatie van het plangebied en in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen. Op de verbeelding is de feitelijke situatie voor wat betreft de milieucategorieën van de aanwezige bedrijven vastgelegd. Daar waar de aanwezigheid van gevoelige bestemmingen dat toestaat wordt een hogere milieucategorie toegestaan tot een maximum van categorie 4.2. Dit komt de flexibiliteit van het bestemmingsplan ten goede.

Ten behoeve van de flexibiliteit van voorliggend plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bedrijvigheid op te richten en in werking te hebben, zoals de VNG-publicatie deze kent in de naast hogere categorie dan die bestemd is. Daarnaast kunnen bedrijven door middel van een verleende afwijking activiteiten uitvoeren die niet genoemd worden in de bedrijvenlijst als zij naar aard en intensiteit vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven.

Bedrijfswoningen

Voor de bestaande bedrijfswoningen op het bedrijventerrein is een hoger hinderniveau acceptabel dan voor woningen in een woonwijk. Er is hier sprake van een menging van functies (gemengd gebied). De bestaande situatie is voor deze woningen het uitgangspunt. Bedrijven worden door de aanwezigheid van deze bedrijfswoningen ruimtelijk niet belemmerd in hun mogelijkheden. De huidige situatie is ontstaan op basis van het geldende bestemmingsplan en zal in dit plan worden overgenomen. Bestaande bedrijfswoningen worden toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat een bedrijfswoning verplaatst naar een ander deel van het eigen terrein en zo dicht bij een ander bedrijf komt te staan.

3.4.4 Feitelijke milieuvergunde situatie

De feitelijke milieuvergunde situatie komt overeen met de situatie, zoals deze in dit bestemmingsplan is vastgelegd. Dit houdt in dat er geen burgerwoningen binnen het bedrijventerrein zijn gelegen, die omliggende bedrijven verder belemmeren, dan wel dat er bedrijven aan de rand van het terrein zijn gevestigd waarvan de milieu-uitstraling, over de plangrenzen heen, aangrenzende woonbebouwing belemmert.

3.4.5 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering is in voorliggend bestemmingsplan verwerkt met als uitgangspunt dat de bestaande situatie juridisch-planologisch is vastgelegd. Dit betekent dat de milieuzonering is geactualiseerd naar de huidige maatstaven, zoals opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' en dat is uitgegaan van het daadwerkelijk gebruik van de gronden. In het plangebied wordt geen nieuwe zware bedrijvigheid (> milieucategorie 4.2.) toegestaan. Hiermee wordt voorzien in een consoliderend bestemmingsplan, waarbij de huidige milieusituatie ter plaatse zich verhoudt tot de omgeving. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

3.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zoveel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De gemeente Overbetuwe heeft in juli 2006 een Rapportage Luchtkwaliteit 2005 voor de hele gemeente opgesteld conform het Besluit Luchtkwaliteit 2001. In het jaar 2005 worden de meeste luchtkwaliteitsnormen niet overschreden. Slechts ten aanzien van stikstofdioxide en fijn stof zijn overschrijdingen van de grenswaarden geconstateerd. Een doorrekening voor 2010 en 2015 laat zien dat de concentraties de luchtkwaliteitsnormen niet overschrijden. In de gemeente Overbetuwe zijn bovendien geen bedrijven aanwezig die een relevante bijdrage aan de concentraties leveren. In het kader van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die zou kunnen leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het bestemmingsplan is beheersgericht en leidt hierdoor niet tot een wijziging in de verkeersaantrekkende werking. Om die reden is een onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

3.6 Externe veiligheid

3.6.1 Algemeen

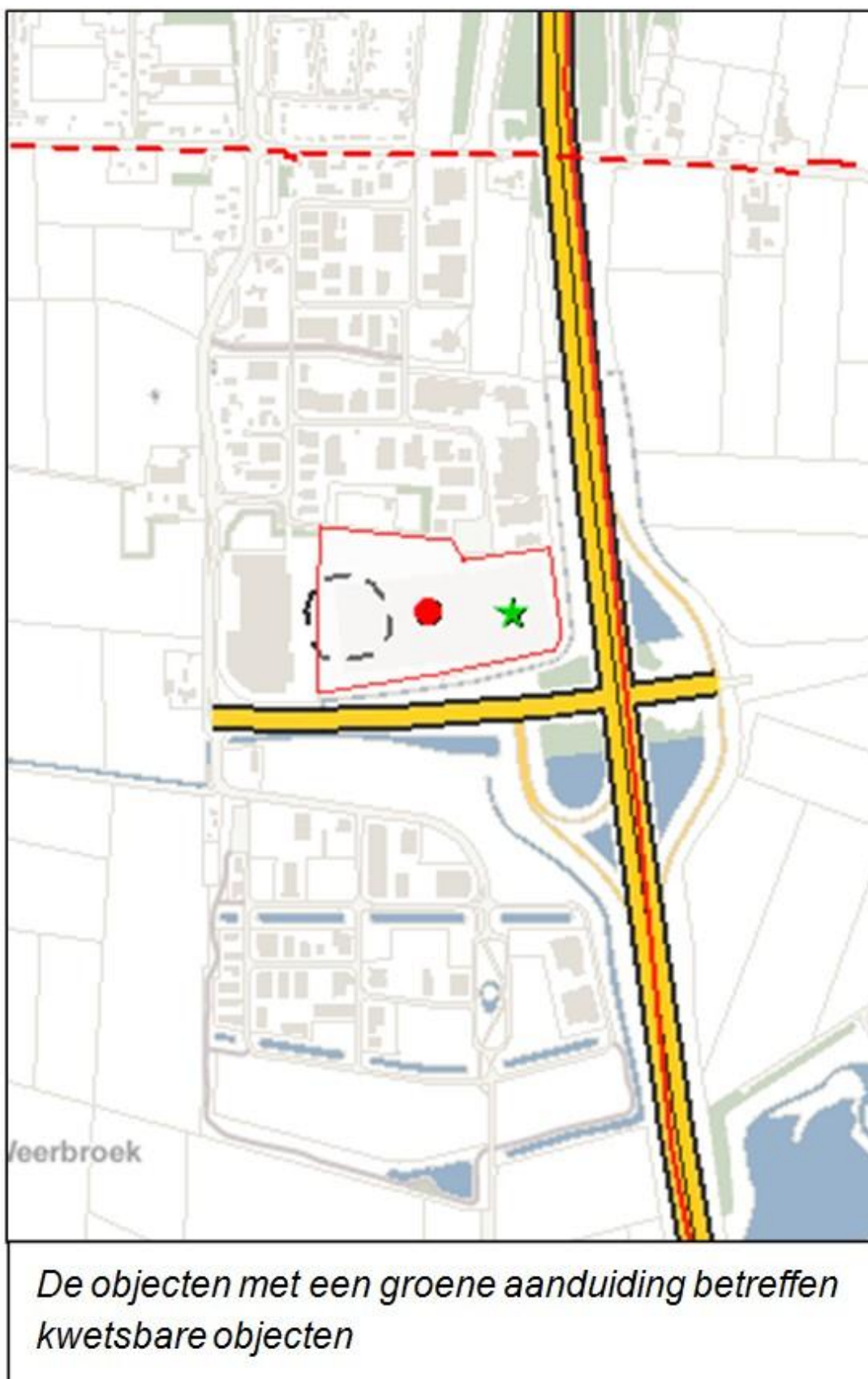
Bepaalde maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen een inrichting of op een transportroute met gevaarlijke stoffen. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde. Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke dodelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden is de verplichting gesteld om het groepsrisico te verantwoorden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). Ook in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verantwoordingsplicht opgenomen. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

3.6.2 Stationaire bronnen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en lpg-tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de provinciale risicokaart. Op basis van deze risicokaart blijkt dat in het plangebied één Bevi-inrichting aanwezig is, namelijk een vestiging van Kruitvat. Tevens is één kwetsbaar object gelegen binnen de betreffende inrichting. De aanwezigheid van dit kwetsbaar object vormt, omdat het onderdeel is van de inrichting, geen zins een belemmering voor de activiteiten binnen deze inrichting. Ook ligt het kwetsbaar object niet binnn de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de inrichting. Op basis van voorliggend bestemmingsplan behoeft dit perceel nu en in de toekomst geen nadere beoordeling ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Deze paragraaf wordt nog aangevuld met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hiervoor wordt dit bestemmingsplan voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio.



Plangebied op uitsnede risicokaart
bron: provinciale Gelderland

Om het plan te toetsen aan de eisen die gelden uit het Vuurwerkbesluit is tevens de provinciale risicokaart geraadpleegd. In het plangebied zijn geen opslagen voor vuurwerk aanwezig.

Door het consoliderende karakter van onderhavig bestemmingsplan vormen geen van alle stationaire bronnen een belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.6.3 Mobiele bronnen

Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen

Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van het op te stellen nieuwe 'basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen', zijn rondom het plangebied vooralsnog geen knelpunten geïnterpreteerd. Het 'basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen' is nog geen vastgesteld beleid. Deels is het basisnet al wel vastgelegd, namelijk in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Desondanks wordt al aangesloten op dit beleid om in de toekomst te voldoen aan de wettelijke eisen. Het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (BVGS) bepaalt voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte in de directe nabijheid mag worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingssassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied.

Wegverkeer

Rondom het plangebied zijn een aantal (kleine) lokale wegen gelegen. De Polderstraat vormt de hoofdontsluitingsweg voor het plangebied. Deze weg sluit in het oosten aan op de A50. Over de Polderstraat en omliggende straten worden in beperkte mate gevaarlijke stoffen vervoerd, met name ter bevoorrading van de bedrijven in het plangebied. De bevoorrading van deze bedrijven vormt gezien het consoliderende karakter van onderhavig plan geen belemmering. De A50 ligt circa 70 meter ten oosten van het plangebied. De Circulaire geeft aan dat geen ruimtelijke beperkingen buiten de 200 m hoeven te worden afgewogen. Gezien het consoliderende karakter van onderhavig plan levert dit geen belemmering op voor wat betreft de haalbaarheid. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen levert, over het algemeen weinig problemen op ten aanzien van de veiligheid. Met name in zeer dichtbevolkte gebieden, indien op korte afstand van de weg grote groepen mensen verblijven, kunnen problemen spelen met externe veiligheid. Dit blijkt ook uit de inventarisatiestudie 'COEV/Anker' van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (februari 2006). In de nabijheid van het plangebied zijn geen knelpunten geïnterpreteerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert thans geen veiligheidsknelpunten op. Volgens de Circulaire is een groepsrisicoverantwoording enkel noodzakelijk bij toename van het GR. Dat is bij voorliggend bestemmingsplan niet het geval, dus kan op die grond een GR-verantwoording achterwege blijven. Het PR moet wel betrokken worden, deze veiligheidsafstand is opgenomen in de Circulaire: deze is 9 meter. Naast de inventarisatiestudie 'COEV/Anker' dient ook ingegaan te worden op het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen. In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2006) die is toegezonden aan de Tweede Kamer, wordt het basisnet aangekondigd, waarin voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor wordt bepaald welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte er omheen kan worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingssassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied. Bestuurders, bedrijfsleven, omwonenden, hulpverleners en rampenbestrijding weten zo waar ze aan toe zijn. De eindrapportage voor het 'basisnet weg' is in oktober 2009 aangeboden aan de tweede kamer. Voor de geïnterpreteerde wegen blijkt dat, zelfs over wegen waar veel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het veiligheidsrisico gering te zijn. Het is dan ook niet te verwachten dat de lokale wegen rondom het plangebied knelpunten opleveren wanneer deze worden beschouwd conform de nieuwe systematiek van het basisnet. Het plasbrandaandachtsgebied (30 m) van de A50 is echter gelegen buiten de grenzen van het plangebied.

Railverkeer

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorweg gelegen. Een nadere beoordeling kan derhalve achterwege blijven.

Buisleidingen

In het noorden van het plangebied bevindt zich een hogedrukaardgasleiding met een voor het plangebied relevante toetsingsafstand. Dit betreft de buisleiding van het transportroutedeel N-568-32-KR-005 gelegen. Deze buisleiding heeft echter geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en vormt, gelet op het consoliderende karakter van voorliggend plan, geen belemmering voor voorliggend plan. Deze leiding is wel met een dubbelbestemming Leiding – Gas opgenomen op de verbeelding. Deze leiding is hiermee conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) juridisch-planologisch vastgelegd in voorliggend plan. De leiding heeft een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Volgens het Bevb is groepsrisicoverantwoording enkel noodzakelijk bij wijziging van het GR. Bij een minimale wijziging of geen wijziging kan worden volstaan met een beperkte een GR-verantwoording. Hiervoor is voorliggende bestemmingsplan voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio.

Vaarwater

Voor het plangebied is de hoofdvaarweg Neder-Rijn mogelijk van belang in het kader van vervoer van gevaarlijke stoffen. Op basis van de meest recente gegevens ontleend aan de risicoatlas vervoer gevaarlijk stoffen: hoofdwegen en hoofdvaarwegen (d.d. 24 maart 2003), kent het plangebied geen knelpunten met het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plangebied ligt op ruim 900 m van de Neder-Rijn. Het plangebied zal geen invloed hebben op de risico's van de vaarweg.

3.6.4 Conclusie

Voorliggend plan heeft een beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe bouwtitels voor gevoelige functies nabij genoemde stationaire en mobiele bronnen mogelijk. Daarnaast worden ook geen nieuwe bronnen toegestaan. De bestaande bronnen hebben geen juridische consequenties voor de voorliggende planregeling. Hierdoor is sprake van een stand still-situatie voor het transport van gevaarlijke stoffen. Dit betekent niet dat er geen transport van gevaarlijke stoffen in het plangebied of de nabijheid daarvan plaatsvindt, maar de huidige situatie heeft geen invloed op een overschrijding van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan aan de normen voor externe veiligheid voldoet. De uitvoering van het bestemmingsplan ondervindt geen belemmering van het aspect externe veiligheid.

3.7 Water

Het voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Voor water geldt dat de A-watgangen in het plangebied een waterbestemming hebben gekregen. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk. In dit bestemmingsplan is de bestemming water opgenomen, daarnaast is aan veel bestemmingen onder de bestemmingsomschrijving ook water toegekend. Zo wordt binnen dit bestemmingsplan het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid binnen andere bestemmingen dan water ruim baan gegeven.

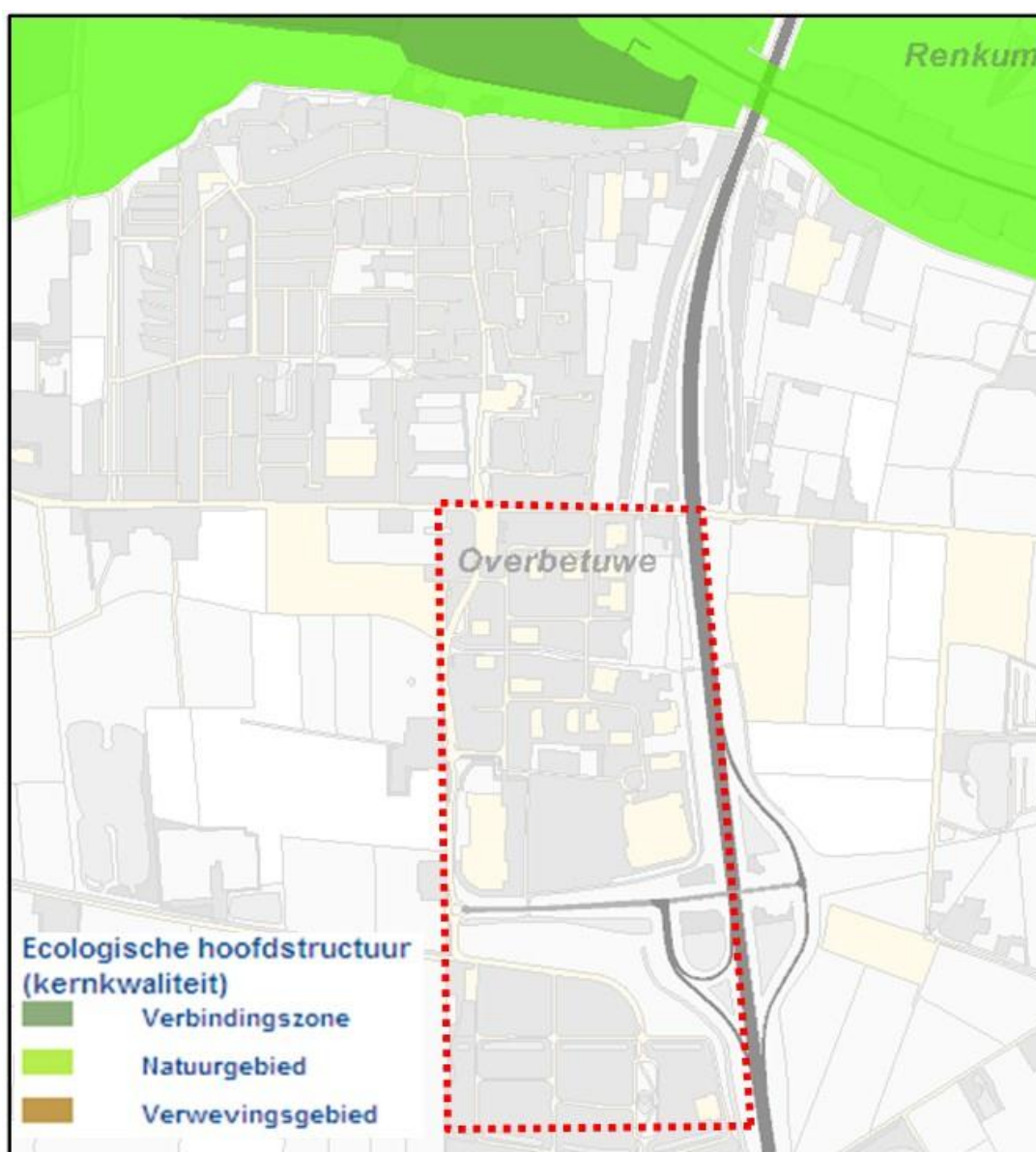
Gelet op het conserverende karakter van het plan zijn leidingzones in het plangebied niet relevant. De aanwezige leidingen hebben hoofdzakelijk een distributiefunctie en zijn van een dusdanige omvang dat hiervoor geen specifieke regelgeving geldt.

Het plangebied grenst niet aan een drinkwaterbeschermingszone. In het kader van artikel 3.1.1 (Bro) wordt vooroverleg gevoerd met Vitens. Daarmee zorgt het aspect water niet voor belemmeringen in het voorliggend bestemmingsplan.

3.8 Flora en fauna

3.8.1 Gebiedsbescherming

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. De EHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt tevens de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In het plangebied zijn geen gebieden aanwezig die behoren tot de EHS. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de atlas groen Gelderland. Hierop zijn de kernkwaliteiten van de EHS weergegeven.



Uitsnede kernkwaliteiten EHS

Ecologische verbindingzones zijn de verbindende "groene" schakels tussen de bestaande en nieuw te ontwikkelen natuurgebieden van de EHS. Ecologische verbindingzones zijn er niet alleen voor de natuur, maar ook voor de mens. Zij dragen bij aan de aantrekkelijkheid van het agrarisch cultuurlandschap. Vaak wordt dan ook met de aanleg van een verbindingzone tegelijkertijd een wandel - of fietspad aangelegd. Daarmee nemen de recreatieve waarden en de toegankelijkheid van het buitengebied toe. Langs waterlopen bieden verbindingzones ruimte voor waterberging. Zo helpen zij om wateroverlast te voorkomen. Een strook ten noorden van het plangebied is in het streekplan aangewezen als ecologische verbindingzone en natuurgebied. Gezien het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan speelt de EHS in het kader van voorliggend plan geen rol.

3.8.2 Soortenbescherming

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet een ontheffing worden aangevraagd. Aangezien binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt zijn er geen negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarde te verwachten. Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

3.8.3 Conclusie

Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Omdat in voorliggend plan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen en het bestaande groen ter plaatse niet wordt aangetast, kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde. Ecologisch gezien zijn er geen beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.9 Archeologie

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

In artikel 5 van het Verdrag van Valletta (Malta) wordt gewezen op de noodzaak van een vroegtijdige interactie tussen plannenmakers en archeologen bij het voorbereiden en ontwikkelen van plannen. Alleen zo kan het gemeentelijk bodemarchief op een juiste wijze bij de belangenafweging worden meegenomen. De archeologische beleidsadvieskaart dient als onderlegger voor deze interactie. Er gaat een signaalfunctie van uit en er wordt in het kort op aangegeven wat de te ondernemen stappen zijn.

3.9.1 Uitgangspunten voor beleid

De gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart van Overbetuwe geeft inzicht in de bekende en te verwachten archeologische waarden binnen het plangebied. Aan deze waarden is een advies gekoppeld voor het te voeren beleid.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht in de vorm van een wijziging van de Monumentenwet. Gemeenten hebben nadrukkelijk verantwoordelijkheden en bevoegdheden gekregen op het gebied van archeologie. Dat komt in essentie tot uitdrukking in drie hoofdlijnen:

- Archeologische waarden dienen zo veel mogelijk in de bodem (in situ) te worden bewaard.
- Archeologie moet tijdig worden meegewogen in de procedures van ruimtelijke planvorming en worden verankerd in ruimtelijke plannen.
- Verstoorders van het bodemarchief betalen archeologisch vooronderzoek en noodzakelijke noodopgravingen voor zover deze kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend.

De nieuwe verantwoordelijkheid voor de archeologie komt vooral tot uitdrukking in het bestemmingsplan: hierin zijn zones aangeduid met een archeologische verwachtingswaarde en terreinen met een bekende archeologische waarde. Voor deze zones en terreinen gelden regels die het behoud van het bodemarchief tot doelstelling hebben. Bij nieuwe ontwikkelingen zal op basis van verplicht gesteld archeologisch onderzoek een afweging plaatsvinden.

De bekende waarden voor archeologie en de gebieden met een middelmatige en hoge archeologische verwachtingswaarde worden in het bestemmingsplan op een passende manier beschermd door om een onderzoek te vragen alvorens bodemingrepen worden gepleegd. Bij de bekende waarden gaat het om bescherming hiervan en om aantasting te voorkomen. Bij de te verwachten waarden gaat het erom om de eventuele waarden te beschermen en vooraf na te gaan of eventuele waarden door bepaalde ontwikkelingen worden verstoord.

Het plangebied wordt in het vigerend gemeentelijk beleid reeds ingedeeld in zones met een lage, middelmatige of hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze zones geven daarmee aan voor welk gebied welke waarde geldt en waar een strenger beschermingsregiem geldt. Daarmee is reeds inzichtelijk waar de waarden zich bevinden.

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente is het volgende beleid voor gebieden met een archeologische verwachting als ook voor terreinen met bekende waarden vastgesteld.

Gebieden met een (zeer) hoge archeologische verwachting

In gebieden met een (zeer) hoge archeologische verwachting wordt de hoogste dichtheid aan archeologische vindplaatsen verwacht. In deze zone dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische waarden leiden. Het beleid is dus gericht op behoud van de bestaande situatie. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor dienen te worden voorkomen. Gestreefd moet worden naar extensieve vormen van grondgebruik. In geval van planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening voor bodemingrepen dient vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (kartering) te worden uitgevoerd. Bij vaststelling van archeologische waarden zal hiervan de omvang en gaafheid moeten worden vastgesteld aan de hand van een inventariserend veldonderzoek (waardering). De resultaten van inventariserend veldonderzoek (waardering) kunnen leiden tot inpassing van vastgestelde archeologische waarden in een inrichtingsplan van een ruimtelijke ontwikkeling of tot het aanhouden of niet verlenen van een vergunning. Indien behoud niet mogelijk is, kunnen de resultaten van een inventariserend archeologisch onderzoek (waardering) aanleiding geven tot een opgraving. Hierbij wordt informatie over archeologische resten opgetekend en gedocumenteerd, waarna de geplande maatregelen zonder verdere restricties kunnen worden uitgevoerd.

De resultaten van een inventariserend archeologisch onderzoek (waardering) kunnen ook zodanig zijn dat verder onderzoek en/of behoud niet noodzakelijk wordt geacht. Een dergelijke keuze en de besluitvorming in het algemeen ten aanzien van de te nemen stappen dient in alle gevallen te geschieden door en in overleg met het bevoegd gezag.

Gebieden met een middelmatige archeologische verwachting

In gebieden met een middelmatige archeologische verwachting wordt een lagere dichtheid aan archeologische vindplaatsen verwacht dan in gebieden met een hoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een middelmatige archeologische verwachting geldt wat betreft het beleidsadvies hetzelfde als voor gebieden met een hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat ook voor deze gebieden het behoud van de bestaande situatie wenselijk is en dat hetzelfde onderzoekstraject doorlopen dient te worden als voor gebieden met een hoge archeologische verwachting. In geval er sprake is van selectie van gebieden voor planvorming, wordt de voorkeur gegeven aan het verstoren gebieden met een middelmatige archeologische verwachting boven gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Gebieden met een lage archeologische verwachting

In gebieden met een lage archeologische verwachting geldt dat behoud in huidige staat niet vereist is. Het verdient aanbeveling om tijdens de uitvoering van grondwerkzaamheden die dieper reiken dan de dikte van de bouwvoor (30 centimeter) archeologisch onderzoek uit te laten voeren in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (verkenning).

Gebieden zonder archeologische verwachting

In gebieden waar de bodem diep verstoord is, zijn geen archeologische waarden (meer) aanwezig. Het is niet uitgesloten dat er losse archeologische vondsten aanwezig zijn, maar door de mate van bodemverstoring is de kwaliteit slecht en zijn de archeologische resten meestal niet behoudenswaardig. Voor deze gebieden geldt geen archeologische verwachting meer en gelden evenmin restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen of bodemingrepen.

Terreinen met bekende archeologische vindplaatsen

Voor terreinen met een bekende archeologische waarde geldt dat gestreefd wordt naar behoud in de huidige staat en dat bij planvorming wordt gestreefd naar inpassing. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor dienen vermeden te worden. In geval van planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening voor bodemingrepen, ongeacht de oppervlakte van de ingreep, dient wanneer inpassing niet mogelijk is vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (waardering) te worden uitgevoerd. De resultaten van het inventariserend veldonderzoek (waardering) kunnen aanleiding geven tot het niet verlenen van een vergunning of het verplichten tot een opgraving. Hierbij wordt informatie over de archeologische resten opgetekend en gedocumenteerd, waarna de geplande maatregelen alsnog en zonder verdere restricties kunnen worden uitgevoerd.

3.9.2 Vertaling actualisatiekaart naar juridisch-planologische regeling

Waarde - Archeologie

In het bestemmingsplan zijn de gebieden met bekende archeologische waarde bestemd als Waarde - Archeologie. De gebieden worden beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij bouwaanvragen en een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Door middel van deze regeling wordt voorkomen dat zondermeer bekende bodemschatten door bepaalde activiteiten verloren gaan.

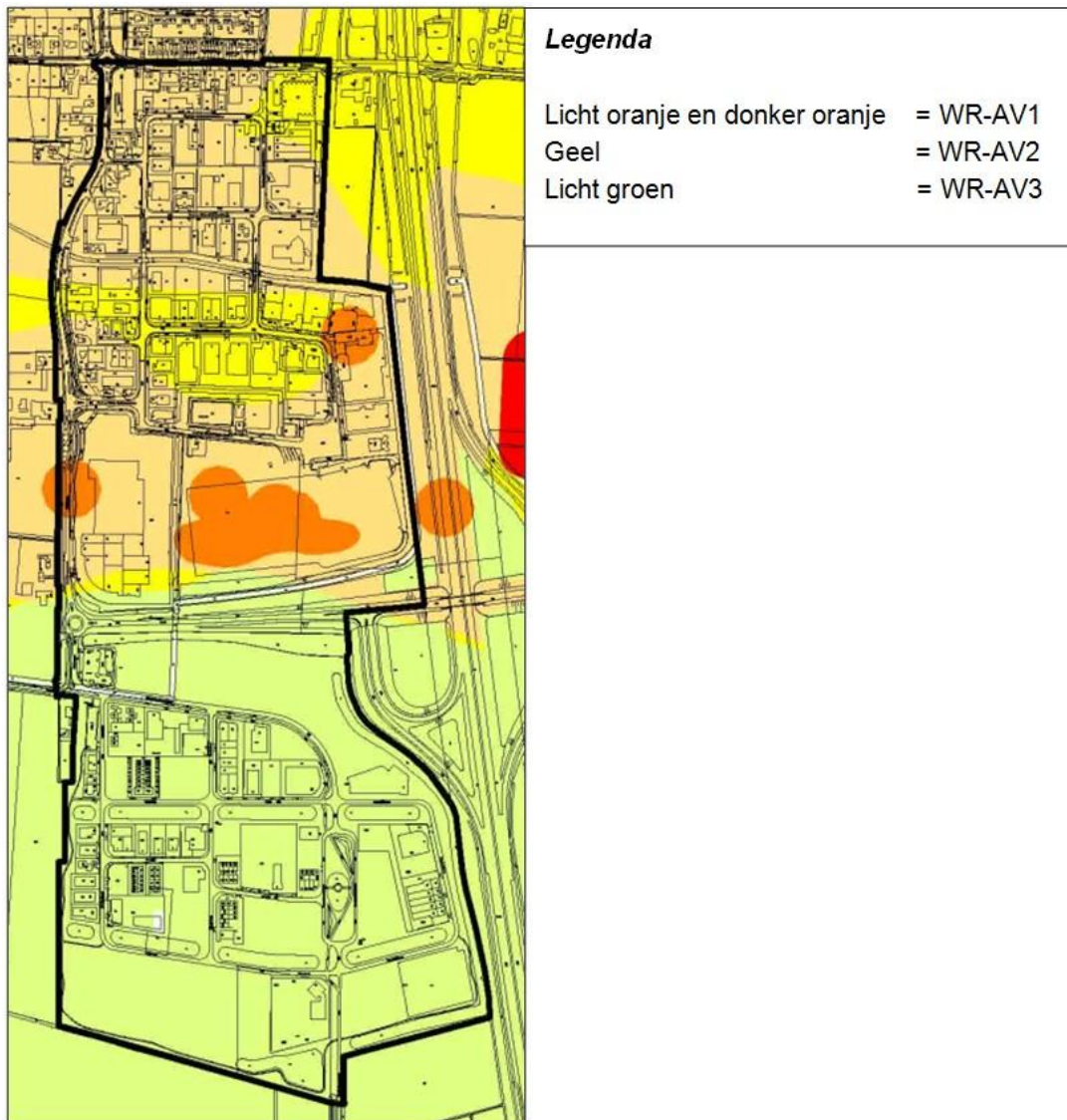
Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze bestemming eenmalig kan worden toegevoegd of verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van deze bestemming noodzakelijk kan zijn.

Waarde – Archeologische verwachting 1 tot en met 3

De gebieden met een (zeer) hoge, middelmatige en lage archeologische verwachtingswaarde zijn bestemd als Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met 3. Deze gebieden worden eveneens beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij bouwaanvragen en omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. De onderzoeksplicht geldt bij bouwaanvragen en andere werken waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden noodzakelijk is onder de bestemming:

- Waarde - Archeologische verwachting 1 (hoge verwachtingswaarde) vanaf 100 m² en bij roering van de grond op een diepte groter dan 0,3 meter;
- Waarde - Archeologische verwachting 2 (middelmatige verwachtingswaarde) vanaf 500 m² en bij roering van de grond op een diepte groter dan 0,3 meter;
- Waarde - Archeologische verwachting 3 (lage verwachtingswaarde) vanaf 2.500 m² en bij roering van de grond op een diepte groter dan 0,3 meter.

Binnen de bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze dubbelbestemming kan worden toegevoegd of verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van deze dubbelbestemming noodzakelijk kan zijn. De navolgende afbeelding bevat een overlaykaart van het plangebied (dat is aangeduid met een zwarte lijn) en de actualisatiekaart van RAAP.



*Weergave archeologische verwachtingswaarde in het plangebied
bron: RAAP, bewerking SAB*

Onderzoek

Voor de kavels in het plangebied die nog niet zijn uitgegeven is door RAAP bv in juni 2012 een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Op de navolgende afbeelding is de begrenzing van de onderzochte gebieden aangeduid met een grijs gekruist kader.



Onderzochte deelgebieden

Tijdens dit onderzoek is de gespecificeerde verwachting voor drie plangebieden vastgesteld.

Voor de noordzijde van plangebied 1 geldt een lage archeologische verwachting voor alle perioden. Voor de zuidzijde geldt een middelmatige archeologische verwachting voor de periode Laat Paleolithicum t/m Vroeg Neolithicum. Bekende vindplaatsen komen niet voor. De archeologisch interessante laag bevindt zich ter plekke tussen circa 4 en 4,5 m +NAP. Voor de zuidzijde van plangebied 1 wordt aanbevolen om aanvullend archeologisch onderzoek te laten verrichten indien de geplande bodemingrepen dieper reiken dan 4,5 m +NAP (circa 3 m -Mv). Alle ingrepen die ondieper reiken, zullen eventueel aanwezige archeologische resten niet schaden. Aanbevolen wordt het vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een karterend booronderzoek (20x25 m boorgrid; gutsboor 3 cm). Voor het overige deel van plangebied 1 wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Voor plangebied 2 geldt aan de zuidzijde een lage archeologische verwachting voor alle perioden. Voor de noordzijde geldt een middelmatige archeologische verwachting voor de periode Laat Paleolithicum tot en met het Vroeg Neolithicum. Bekende vindplaatsen komen niet voor. Aangezien het plangebied vlakbij plangebied 1 gelegen is wordt verwacht dat ook hier de archeologisch interessante laag zich tussen circa 4 en 4,5 m + NAP bevindt. Voor de noordzijde van plangebied 2 (figuur 7) wordt aanbevolen om aanvullend archeologisch onderzoek te laten verrichten indien de

geplande bodemingrepen dieper reiken dan 4,5 m +NAP (circa 3 m -Mv). Alle ingrepen die ondieper reiken zullen eventueel aanwezige archeologische resten niet schaden. Aanbevolen wordt het vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een karterend booronderzoek (20x25 m boorgrid; gutsboor 3 cm). Voor het overige deel van plangebied 2 wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Voor plangebied 3 geldt een hoge archeologische verwachting voor een zone aan de noord westzijde van het plangebied. Deze verwachting geldt voor de periode Bronstijd t/m Late Middeleeuwen. Bekende vindplaatsen komen niet voor. Het is niet zeker op welke diepte de archeologische laag zich bevindt. De verwachting is dat dit dieper is dan 1 m -Mv. Voor de noordwestzijde van plangebied 3 (figuur 7) wordt aanbevolen om aanvullend archeologisch onderzoek te laten verrichten indien de geplande bodemingrepen dieper reiken dan 1 m -Mv. Aanbevolen wordt het vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een karterend boor onderzoek (35x30 m boorgrid; gutsboor 3 cm). Alle ingrepen die ondieper reiken zullen eventueel aanwezige archeologische resten niet schaden. Voor het overige deel van plangebied 3 wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Op basis van de bevindingen van onderhavig onderzoek neemt de gemeente Overbetuwe een selectiebesluit.

Conclusie

Omdat voorliggend bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en dus niet wordt voorzien in ontwikkelingen waarvoor de grond wordt geroerd, is een archeologisch onderzoek in de regel niet noodzakelijk. Tevens is een conserverend bestemmingsplan in overeenstemming met het gemeentelijk beleid gericht op het behoud van cultuurhistorische waarden. Hiermee vormen archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

3.10 Verkeer en parkeren

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Voor de bestaande bebouwing geldt een parkeernormering overeenkomstig de parkeernorm, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Poort van Midden Gelderland Zuid. De parkeernormering is opgenomen in bijlage 3 bij de regels.

Bij uitbreiding van de bestaande bebouwing dient te worden voldaan aan de parkeernormering als opgenomen in bijlage 4 behorende bij de regels. Deze parkeernormering is overgenomen uit de Nota parkeernormen gemeente Overbetuwe 2011. Wat betreft verkeer en parkeren doen zich geen problemen voor die voorliggend plan onuitvoerbaar maken.

3.11 Handhaafbaarheid

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier. De regels die voor het plangebied worden opgesteld zijn waar mogelijk flexibel en ruim en zijn waar nodig stringent en strak gesteld. Bij de opzet van deze beheersregels is een motivering opgenomen in de toelichting die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe dit beheer er voor de diverse functies uitziet en wat de reden voor dit beheer is. Hiertoe worden in paragraaf 4.2. de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke structuur van het plangebied toegelicht. Paragraaf 4.3. gaat nader in op de toekomstige situatie in het plangebied. In paragraaf 4.4 volgt de opzet van de bestemmingsplanregeling en worden de afwijkingen met de vigerende regelingen uiteengezet.

4.2 Het plangebied

4.2.1 Ligging groter geheel

Het bedrijventerrein van Heteren is gelegen ten zuiden van de woonkern in de gemeente Overbetuwe. De gemeente Overbetuwe is een gemeente die zich uitstrekt langs de zuidelijke oever van de Neder-Rijn en de noordelijke oever van de Waal. Grote steden in de nabijheid zijn Arnhem en Nijmegen. De gemeente Overbetuwe maakt deel uit van de stadsregio Arnhem-Nijmegen. Heteren is gelegen in het karakteristieke rivierenlandschap ten zuidoosten van Wageningen en ten zuidwesten van Arnhem. Het dorp ligt direct ten zuiden van de rivier de Neder-Rijn aan de Rijndijk. De Rijksweg A50 loopt direct ten oosten langs het plangebied in noordzuid richting. Heteren ligt in de oksel van twee grote lijnen in het landschap, enerzijds de rivier en anderzijds de snelweg. Bij het knooppunt Heteren is een verbinding gerealiseerd met de Arnhemse wijk Schuytgraaf. Het bedrijventerrein wordt aan de noordzijde begrensd door de kern Heteren, de oostzijde van het plangebied wordt gevormd door de snelweg A50 en ten zuiden van het bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland ligt het buitengebied van de gemeente Overbetuwe. Aan de westelijke zijde is nog enkele agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig en de resterende gronden zijn in agrarisch gebruik. De gehele gemeente Overbetuwe telt ongeveer 46.000 inwoners. Het bedrijventerrein wordt omringd door belangrijke infrastructurele en landschappelijke lijnen.

4.2.2 Ruimtelijke structuur

Het bedrijventerrein grenst aan de zuidzijde van de woonkern, maar heeft ruimtelijke gezien geen relatie met de kern. Het bedrijventerrein wordt gescheiden van het dorp door de Achterstraat. Wat opvalt is dat de omvang van het bedrijventerrein, in verhouding met de woonkern, aanzienlijk is. Dat het bedrijventerrein een dergelijke omvang heeft is vanwege de goede ontsluiting op de A50.

Aan de zuid- en westzijde is niet echt sprake van een overgangsgebied met het buitengebied, maar stopt de bebouwing in het plangebied relatief abrupt. Wel is in het zuiden en zuidwesten van het plangebied een pad met groenstrook en watervoerende elementen aanwezig. Hiermee ontstaat een zachte overgang met het buitengebied en vormt hiermee een aanvulling op de oorspronkelijk landschappelijke lijnen rond het plangebied.

In het noorden van het plangebied is de bebouwing ingepast in een gritstructuur en is daardoor strak van opzet. Het bedrijventerrein is op deze plek ook als eerste tot ontwikkeling gekomen. De zuidelijk gelegen bedrijfskavels zijn ingepast in een meer organische structuur en zijn daardoor ruimer van opzet dan de noordelijk gelegen bedrijfskavels. Het zuidelijk deel van het plangebied gaat hierdoor beter op in het landschap dan de resterende bebouwde gronden.

4.2.3 Bedrijfsbebouwing

Het bedrijventerrein is ruimtelijk gezien te onderscheiden in een noordelijk deel en een zuidelijk deel. Dit komt hoofdzakelijk doordat de Polderstraat het plangebied vanuit het westen centraal kruist en vervolgens ontsluit op de A50. Daarnaast is een onderscheid te herkennen als gevolg van het tijdpad waarin het bedrijventerrein tot ontwikkeling is gekomen. Hierdoor is een diversiteit in schaal, vorm en architectuur te onderscheiden. Het noordelijk deel bestaat uit meer traditioneel ogende bedrijfsbebouwing, waarin grotere bedrijven worden afgewisseld met kleinschalige bedrijvigheid. De zuidelijk gelegen gebouwen zijn als autonome objecten ingepast waarbij de bebouwing beter op elkaar is afgestemd dan in het noorden van het plangebied.

4.2.4 Woonbebouwing

De woonbebouwing die aanwezig is in het plangebied bestaat uit bedrijfswoningen. De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen van één of twee bouwlagen met kap.

4.2.5 Verkeer en parkeren

De hoofdontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Polderstraat op de A 50. Daarnaast zijn in het noorden, zuiden en westen ontsluitingsmogelijkheden aanwezig door de aantakking van de Polderstraat op respectievelijk de Achterstraat/Flessestraat, Muskeshouwsesstraat en het verlengde van de Polderstraat. Het vrachtverkeer kan via de Polderstraat de A50 bereiken. Hierdoor wordt de woonkern ontzien van veel vrachtverkeer. Parkeren vindt doorgaans plaats op eigen terrein.

4.2.6 Openbare ruimte en groenstructuur

In het plangebied zijn tussen de bedrijfsspercelen weinig tot geen locaties gelegen waarbij sprake is van een hoogwaardige openbare ruimte. De enige als dusdanig waardevol te onderscheiden openbare ruimte is de groenstructuur aan de zuidelijke zijde van het plangebied. In het zuiden van het plangebied is de bebouwing dan ook veelal omgeven door groenstroken. Dit in tegenstelling tot het noordelijk deel van het plangebied, waarbij hoofdzakelijk bebouwing en verharding het beeld bepalen. Aan de Poort van Midden Gelderland Groen is een tennisaccommodatie gevestigd.

4.3 Toekomstige situatie

Dit bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie leidend is voor dit plan. De mogelijkheden voor bestaande bedrijven zich te ontwikkelen, worden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet ingeperkt. De volgende wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van de geldende plannen.

De nieuwe milieuzonering uit de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" 2009 wordt op het bedrijventerrein Heteren toegepast. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.4 van deze toelichting. Binnen de grenzen van het plangebied vindt geen legalisatie van burgerwoningen plaats en nieuwe bedrijfswoningen zijn uitgesloten. De bestaande bedrijfswoningen hebben een maximale inhoud van 600 m³. Uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven nabij kwetsbare objecten, zoals woningen, is uitgesloten.

Omvorming Agrarische doeleinden naar Bedrijventerrein

Voor een kavel in het zuidelijk deel van het plangebied is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De ontwikkeling die op dit perceel is voorzien wordt meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Ter plaatse is op basis van het geldende bestemmingsplan "Heterenkum" aan de gronden de bestemming "Agrarische doeleinden" toegekend. In voorliggend bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Bedrijventerrein'. Deze planologische wijziging is noodzakelijk vanwege het mogelijk maken van de vestiging van een loonbedrijf en overige bedrijven uit de regio.

Het bedrijfskavel is op basis van het vigerende bestemmingsplan altijd bestemd geweest voor de vestiging van een loonbedrijf, maar de agrarische bestemming kan niet worden gehandhaafd, omdat sinds de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) een loonwerker niet meer actief kan zijn onder een agrarische bestemming. Om deze reden moet de bestemming worden gewijzigd naar 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming is de vestiging van een loonwerker wel mogelijk. Omdat de wijziging van de bestemming formeel een nieuwe ontwikkeling is op het bedrijventerrein is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd als bijlage 3 in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan.

4.4 Bestemmingsplan

Voorliggend plan is consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Dit betekent echter niet dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Binnen bestaande functies worden in meer of mindere mate mogelijkheden geboden voor veranderingen ten aanzien van het gebruik of de bebouwing. Onderstaand worden deze mogelijkheden per functie beschreven. In hoofdstuk 5, beschrijving van de bestemmingen, is vervolgens aangegeven hoe deze mogelijkheden in dit bestemmingsplan juridisch zijn vastgelegd.

Indien en voor zover zich binnen de planperiode van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heteren" alsnog nieuwe ontwikkelingen aandienen, zal op dat moment bezien moeten worden of daarvoor een afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan kan worden gemaakt dan wel een afwijking kan worden verleend.

Bedrijven

De bedrijfsfunctie is de belangrijkste functie in het plangebied. Alle bedrijven zijn gekoppeld aan een milieucategorie ten behoeve van de zonering. De milieucategorieën in dit plan zijn beperkt tot en met 4.2. Dit betekent dat bedrijven en instellingen genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten in het plangebied zijn toegestaan (categorie 1 t/m 4.2). Hiermee wordt recht gedaan aan de huidige juridisch-planologische situatie in het plangebied. Daar waar de aanwezigheid van gevoelige bestemmingen dat toestaat, wordt een hogere milieucategorie toegestaan tot een maximum van categorie 4.2. Dit komt de flexibiliteit van het bestemmingsplan ten goede. De zoneringsmethode en de gebruikte Staat van bedrijfsactiviteiten zijn indicatief. Voor de benodigde extra flexibiliteit is het daarom toegestaan om bedrijvigheid op te richten en in werking te hebben, zoals de VNG-publicatie deze kent in de naast hogere categorie dan die bestemd is. Hiervoor dient gebruik gemaakt te worden van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast kunnen bedrijven middels een te verlenen afwijking activiteiten uitvoeren die niet genoemd worden in de bedrijvenlijst als zij naar aard en intensiteit vergelijkbaar zijn met wel in de lijst genoemde bedrijven. Als er overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan een bestemming is toegekend, dan hoeven deze bedrijven niet genoemd te worden in de lijst.

Groengebieden

Aan de randen van het plangebied bevinden zich (kleinschalige) groenvoorzieningen. Deze groengebieden hebben de bestemming "Groen" gekregen, waarbinnen onder andere de mogelijkheid bestaat voor paden.

Verkeer en water

De bestaande wegenstructuur en waterlopen zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. Ten aanzien van de inrichting van wegen, voet- en fietspaden met bijbehorende bermen, snippergroen, uitritten en waterlopen biedt het bestemmingsplan een grote mate aan flexibiliteit. De wegen in het plangebied zijn inclusief genoemde bijbehorende voorzieningen globaal als “Verkeer” bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen. De grotere groene gebieden en grotere waterlopen zijn wel als “Groen” of “Water” bestemd. De hoofdafvoerende watergangen hebben de bestemming “Water” gekregen. Zo garandeert het bestemmingsplan de huidige afwatering van het gebied.

Maatschappelijk

In het noorden van het plangebied is een maatschappelijke functie aanwezig. Ter plaatse is een begraafplaats en een jongerencentrum gevestigd.

Sport

Centraal in het plangebied is een sportaccommodatie van een tennisvereniging gevestigd. Derhalve zijn deze gronden bestemd als “Sport”.

Basisregels verbeelding

Als ondergrond voor de bestemmingsverbeelding is gebruikt gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Doel van de ondergrond is om de gebruikers van het bestemmingsplan inzicht te geven in waar straten, percelen en gebouwen zich bevinden. Niet relevante informatie wordt niet getoond. De volgende zaken worden wel getoond: wegen, waterpartijen, bebouwing, straatnamen en huisnummers. De ondergrond wordt vanaf het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan niet meer gewijzigd. Diverse functies in het plangebied zijn niet opgenomen in het SVBP en zijn met een specifieke aanduiding weergegeven op de verbeelding. De volgende lettercode is toegepast:

Aanduiding	Lettercode	Omschrijving/toelichting
specifieke vorm van maatschappelijk - jongerencentrum	sm-jc	jongerencentrum
specifieke vorm van bedrijf - reclamemast	sb-rm	reclamemast
specifiek vorm van horeca - restaurant	sh-rs	restaurant

Retrospectieve toets

De toets behelst een inventarisatie van alle illegale situaties. Vervolgens worden al deze situaties getoetst aan het beleidskader waar het nieuwe plan op is gebaseerd. Hieruit blijkt op een inzichtelijke en transparante wijze of de bestemmingsplanovertreding al of niet kan worden gelegaliseerd. Op de inventarisatiekaart en in de inventarisatietabel (opgenomen als bijlage 1 en 2 bij deze toelichting) is verder te zien op welke punten dit bestemmingsplan een andere bestemming(regeling) kent dan het voorgaande bestemmingsplan. De inventarisatiekaart heeft ten grondslag gelegen aan dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Beschrijving van de bestemmingen

5.1 Algemeen

Wat is een bestemmingsplan?

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
 3. het verrichten van werken (aanleggen).

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

Over bestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de regels zijn opgenomen. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen met behulp van een aanduiding nader worden ingevuld. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over drie hoofdstukken:

4. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

5. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen die specifiek ingaan op bijvoorbeeld de bouwhoogte, situering van gebouwen en de toegestane functies. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. In een enkel geval worden ruimere mogelijkheden geboden door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
6. Algemene regels. In de laatste twee hoofdstukken zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Deze bepalingen hebben betrekking op het gehele plan. Het betreffen achtereenvolgens algemene regels, zoals een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels.
7. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning' en 'sloopvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'. Tevens is de term ontheffing vervangen door de term afwijking.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. Een toelichting op de bestemmingen is hieronder opgenomen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hierboven is beschreven. Tevens is aangesloten bij de meest actuele landelijke standaard voor de regels en de verbeelding, te weten de Standaard Vergelijk BestemmingsPlannen 2008 en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Het doel van dit bestemmingsplan is het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie in het plangebied met ruimte voor kleine ontwikkelingen (via wijzigingsbevoegdheden). Verwezen wordt kortheidshalve naar hoofdstuk 4 van deze toelichting voor een beschrijving van het plan.

5.2.2 Bestemmingen

Bedrijventerrein

Op het bedrijventerrein geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan een milieuzonering die bestaat uit een zestal zones. In het noordelijk deel (deel ten noorden van N837) is er sprake van een drietal zones (categorieën 2, 3.1 en 3.2) die in zwaarte oplopen van noord (categorie 2) naar zuid (categorie 3.2). In het zuidelijke deel (deel ten zuiden van de N837) loopt de indeling van west naar oost in zwaarte op (van categorie 3.1 naar categorie 4.2). Op basis van het nieuwe planologisch regime is aan de gronden in het plangebied een nieuwe milieuzonering toegekend. De nieuwe milieuzonering bestaat eveneens uit de zes genoemde milieucategorieën, waarbij tevens categorie 4.2 de zwaarst toegelaten categorie vormt. Bij het toekennen van de milieucategorieën is als uitgangspunt gehanteerd dat minimaal het gebruik onder het geldende planologische regime ook mogelijk moet zijn onder het nieuwe planologische regime. Hieruit volgt dat ter plaatse van de bedrijfsspercelen sprake is van een milieuzonering die de bestaande rechten respecteert. Vervolgens is – met in achtneming van handhaving van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving – gekozen de milieuzonering waar mogelijk wat te verruimen. Dit heeft geleid tot een verruiming, waarbij de verruiming vooral in het zuiden en het oosten tot uitdrukking komt. De maximale toegelaten categorie blijft echter 4.2. Reden voor de verruiming is een groter aantal bedrijven te kunnen aantrekken en bestaande bedrijven de mogelijkheid te bieden te groeien.

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven binnen de milieu categorieën 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Detailhandel is uitsluitend onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Tevens zijn binnen deze bestemming bij de bedrijven behorende kantoren toegestaan. Uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan. Voor gebouwen geldt dat deze worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maatvoering is opgenomen op de verbeelding. De inhoud van de bedrijfswoning is in de regels gemaximeerd.

Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan onder voorwaarden te wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naast hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan ter plaatse is toegestaan. Dit geldt voor een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naast hogere categorie. Ook mogen bedrijven een lagere milieucategorie toegewezen krijgen. Een kantoorfunctie zonder baliefunctie is met een afwijking toegestaan.

Verkeer

De gronden binnen de bestemming Verkeer zijn bestemd voor wegen en straten en alle daarbij horende voorzieningen ten behoeve van de stroomfunctie (doorgaande weg).

Water

De bestemming Water heeft betrekking op water en bijbehorende oevers en voorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Groen

De gronden binnen de bestemming groen zijn bestemd voor onder andere groenstroken en speelvoorzieningen. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen. Verder zijn alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

Maatschappelijk

De gronden binnen de bestemming maatschappelijk zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden. De begraafplaats is specifiek aangeduid op de verbeelding. Voor gebouwen geldt dat deze worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maatvoering is opgenomen op de verbeelding. De bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. Derhalve is impliciet een bebouwingspercentage van 100 opgenomen ter plaatse van de weergegeven bouwvlakken.

Sport

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor sportbeoefening met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken, zoals; sporthallen, tennisbanen, sportvelden, kunstijsbaan, clubgebouwen of kantines, kleedruimten, bergingen, tribunes en lichtmasten.

Voor gebouwen geldt dat deze worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maatvoering is opgenomen op de verbeelding. De bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. Derhalve is impliciet een bebouwingspercentage van 100 opgenomen ter plaatse van de weergegeven bouwvlakken.

5.2.3 Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

De dubbelbestemming Leiding - Gas - heeft betrekking op de bescherming van een ter plaatse aanwezige gasleiding. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten dienste van de dubbelbestemming. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van deze bouwregels om bouwen conform de onderliggende bestemming(en) toe te staan.

Waarde - Archeologie

In het bestemmingsplan zijn de gebieden met bekende archeologische waarde bestemd als Waarde - Archeologie. De gebieden worden beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij bouwaanvragen en een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Door middel van deze regeling wordt voorkomen dat zondermeer bekende bodemschatten door bepaalde activiteiten verloren gaan.

Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze bestemming eenmalig kan worden toegevoegd of verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van deze bestemming noodzakelijk kan zijn.

Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met 4

De gebieden met een (zeer) hoge, middelmatige en lage archeologische verwachtingswaarde zijn bestemd als Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met 4. Deze gebieden worden eveneens beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij bouwaanvragen en een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Het onderscheid tussen de gebieden wordt gemaakt in oppervlakten waar onderzoek noodzakelijk is. Het volgende geldt in de bestemming:

- Waarde - Archeologische verwachting 1, wat gebieden met een hoge verwachtingswaarde betreft, geldt een onderzoeksplicht:
 1. bij bouwaanvragen vanaf 100 m²;
 2. bij uitvoeren van andere werken waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden noodzakelijk is, bij roering van de grond vanaf 100 m² en op een grotere diepte dan 0,30 meter;

- Waarde - Archeologische verwachting 2, wat gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde betreft, geldt een onderzoeksplicht:
 1. bij bouwaanvragen vanaf 500 m²;
 2. bij uitvoeren van andere werken waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden noodzakelijk is bij roering van de grond vanaf 500 m² en op een grotere diepte dan 0,30 meter.
- Waarde - Archeologische verwachting 3, wat gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde betreft, geldt een onderzoeksplicht:
 1. bij bouwaanvragen vanaf 2.500 m²;
 2. bij uitvoeren van andere werken waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden noodzakelijk is bij roering van de grond vanaf 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,30 meter.
- Waarde - Archeologische verwachting 4, wat gebieden met een middelmatige verwachtingswaarde betreft, geldt een onderzoeksplicht:
 1. aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarbij sprake is van bodemingrepen, waarbij een bouwput wordt gegraven op een diepte groter dan 4,5 meter +NAP.

Binnen de bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij deze dubbelbestemming kan worden toegevoegd of verwijderd. Dit kan blijken uit archeologisch onderzoek ter plaatse op basis waarvan inzichten gewijzigd kunnen zijn en een aanpassing van deze dubbelbestemming noodzakelijk kan zijn.

Waterstaat - Waterlopen

De dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen heeft betrekking op de bescherming van watergangen en hun oevers. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten dienste van de dubbelbestemming. Het bevoegd gezag kan wel afwijking toepassen van deze bouwregels om bouwen conform de onderliggende bestemming(en) toe te staan.

5.2.4 Gebiedsaanduidingen

Veiligheidszone -bevi

De gronden ter plaatse van de aanduiding veiligheidszone - bevi (dubbelbestemming) zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een gasontvangststation.

5.2.5 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Hoofdstuk 6 Financiële toelichting

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Daarom brengt het opstellen van dit bestemmingsplan voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

Verslag van het overleg met betrokkenen en belanghebbende instanties in het kader van artikel 3.1.1 (Bro) en de inspraak is als bijlage 4 bij dit plan gevoegd.

Eindnoten

1. RAAP Archeologisch Adviesbureau, rapport 1074, gemeente Overbetuwe.
2. RAAP, rapport 2003. De beleidsadvieskaart is in 2009 geactualiseerd met een actualisatiekaart.
3. VNG, Bedrijven en Milieuzonering, maart 2009.

Bijlage 1 Inventarisatietabel

Bijlage 1: Inventarisatiekaart en de inventarisatietabel

Nr	Vigerend	Nieuw plan	Motivatie
1	Openbare ruimten II	Maatschappelijk	Het bestemmingsplan Poort van Midden Gelderland biedt de mogelijkheid om deze gronden in te richten als ontsluitingsweg van het bedrijventerrein naar de Achterstraat. Op deze manier is het mogelijk om naar het centrum van Heteren of de aantakking op de A50 die destijds via de Achterstraat liep te komen. De mogelijkheid is achterhaald. Gezien de aanwezigheid van het jongerencentrum op Poort van Midden Gelderland nr. 21 en de begraafplaats op Achterstraat nr. 2 wordt planologisch aansluiting gevonden bij deze bestemming. Bestemmen als Maatschappelijk.
2	Openbare ruimten II	Bedrijventerrein	Ter plaatse staat een zendinstallatie. Deze installatie was mogelijk onder de geldende bestemming. Voor het opstellen van het geactualiseerde bestemmingsplan Heteren bedrijventerrein dient er gekeken te worden naar SVBP2008. De SVBP 2008 schrijft voor dat wanneer een dergelijke installatie vanwege de grootte niet onder de bestaande bestemming kan vallen, maar valt onder de bestemming Bedrijf/bedrijventerrein. Bestemmen als bedrijventerrein.
3	Bedrijventerrein II	Maatschappelijk	Het terrein is eigendom van het uitvaartcentrum op Polderstraat 1a. De gronden hebben geen functionaliteit meer in relatie tot de extra ontsluitingsweg (zie ook punt 1.). Bestemmen conform de feitelijke situatie. Bestemmen als Maatschappelijk.
4	Openbare ruimten II	Bestemmen als Bedrijventerrein	In het geldende bestemmingsplan Poort van Midden Gelderland zijn onder de bestemming Openbare Ruimte II groenvoorzieningen toegestaan. Onder het voorgestelde bestemmingsplan zijn onder de bestemming Bedrijventerrein ook groenvoorzieningen toegestaan. Gezien het een kleine strook betreft wordt aansluiting gevonden bij de naastgelegen brandweerkazerne. Uitgangspunt hierbij is dat snippergroen voorkomen dient te worden. Bestemmen als bedrijventerrein zonder functieaanduiding brk (brandweerkazerne).
5	Openbare ruimten III	Bestemmen als Bedrijventerrein	Het bestemmingsplan Poort van Midden Gelderland 1990 biedt de mogelijkheid om deze gronden in te richten als ontsluitingsweg van het bedrijventerrein naar de Achterstraat. Op deze manier is het mogelijk om naar het centrum van Heteren of de aantakking op de A50 die destijds via de Achterstraat liep te komen. De

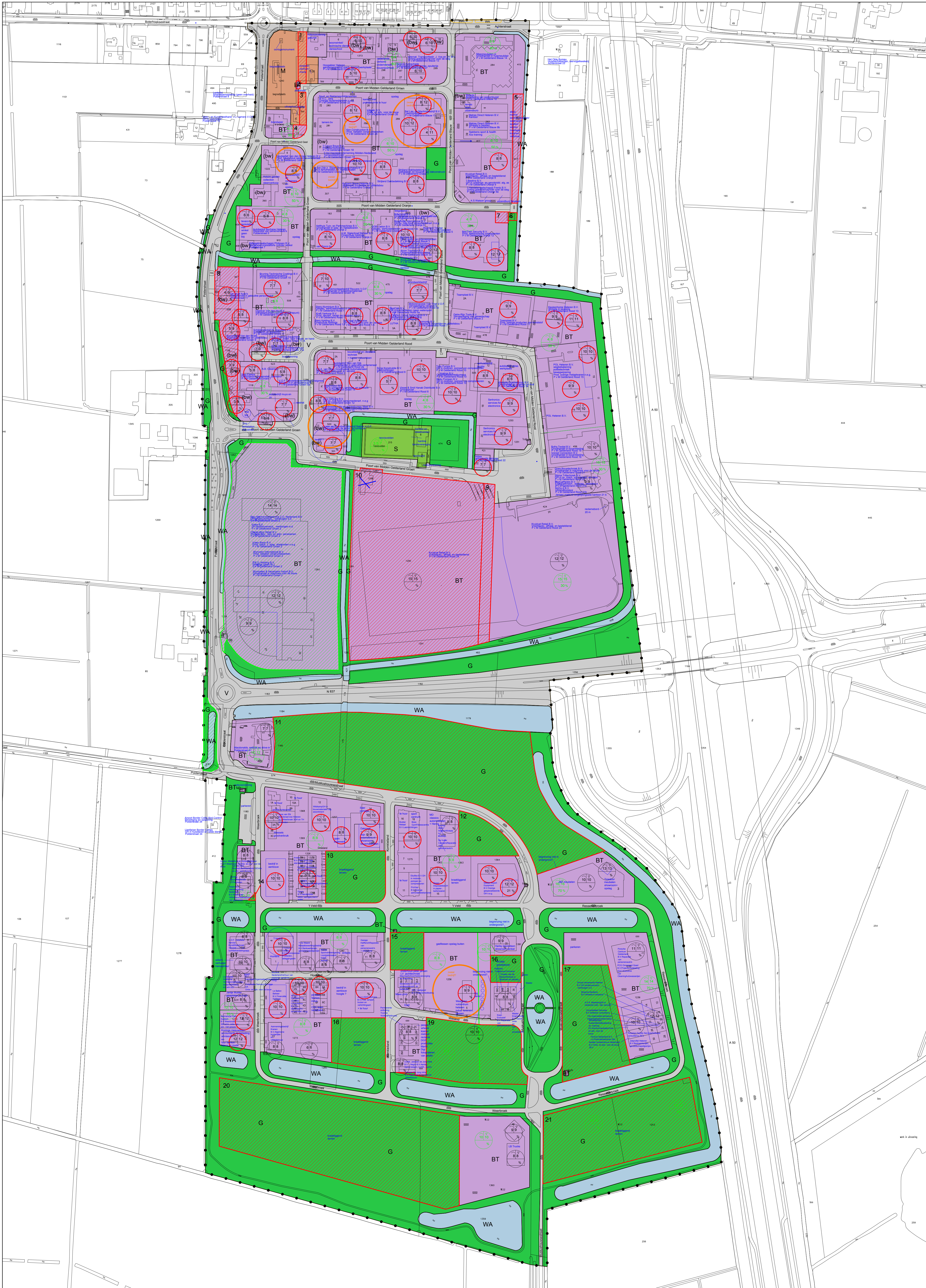
bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

			mogelijkheid is achterhaald. Gezien de aanwezigheid van de bedrijven aan de Poort van Midden Gelderland Blauw wordt planologisch aansluiting gevonden bij deze bestemming. Bestemmen als Bedrijventerrein (zonder bouwvlak).
6	Openbare ruimten III	Bestemmen als Bedrijventerrein	Het bestemmingsplan Poort van Midden Gelderland biedt de mogelijkheid om deze gronden in te richten als ontsluitingsweg van het bedrijventerrein naar de Achterstraat. Op deze manier is het mogelijk om naar het centrum van Heteren of de aantakking op de A50 die destijds via de Achterstraat liep te komen. De mogelijkheid is achterhaald. Gezien de aanwezigheid van het bedrijf aan de Poort van Midden Gelderland Oranje 12 wordt planologisch aansluiting gevonden bij deze bestemming. Bestemmen als Bedrijventerrein (zonder bouwvlak).
7	Openbare ruimten II	Bestemmen als Bedrijventerrein	Het gearceerde gebied is gemeentelijk eigendom, echter de functie ter plaatse betreft parkeervoorziening ten behoeve van het bedrijf Poort van Midden Gelderland Oranje 12. Overeenkomstig feitelijke situatie bestemmen. Bestemmen als bedrijventerrein.
8	Openbare ruimten I	Bestemmen als Bedrijventerrein	Op percelen Poort van Midden Gelderland Groen 9-11 is een vrijstelling verleend voor bedrijfsuitbreiding in juli 2005. Tevens vallen deze gronden en de gronden behorende bij Poort van Midden Gelderland Groen 9a en 7 in het bestemmingsplan Polderstraat e.o. uit 1994, waarin het de bestemming bedrijventerrein heeft. De terreinen overeenkomstig deze vrijstelling en bestemmingsplan bestemmen.
9	Openbare ruimten III	Bestemmen als Bedrijventerrein	Op maart 2004 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland de vrijstelling ex artikel 19 lid 1 goedgekeurd om zo te kunnen afwijken van het bestemmingsplan Poort van Midden Gelderland uit 1990.
10	Sportterrein	Bestemmen als Bedrijventerrein	Op maart 2004 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland de vrijstelling ex artikel 19 lid 1 goedgekeurd om zo te kunnen afwijken van het bestemmingsplan Poort van Midden Gelderland uit 1990.
11	Bedrijventerrein	Bestemmen als Bedrijventerrein	De vigerende situatie wordt overgenomen, niet de feitelijke
12	Bedrijventerrein	Bestemmen als Bedrijventerrein	De vigerende situatie wordt overgenomen, niet de feitelijke
13	Bedrijventerrein	Bestemmen als Bedrijventerrein	De vigerende situatie wordt overgenomen, niet de feitelijke
14	Bedrijventerrein	Bestemmen als Bedrijventerrein	De vigerende situatie wordt overgenomen, niet de feitelijke

bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren

15	Bedrijventerrein	Bestemmen als Bedrijventerrein	De vigerende situatie wordt overgenomen, niet de feitelijke
16	Bedrijventerrein	Bestemmen als Bedrijventerrein	De vigerende situatie wordt overgenomen, niet de feitelijke
17	Bedrijventerrein	Bestemmen als Bedrijventerrein	De vigerende situatie wordt overgenomen, niet de feitelijke
18	Bedrijventerrein	Bestemmen als Bedrijventerrein	De vigerende situatie wordt overgenomen, niet de feitelijke
19	Bedrijventerrein	Bestemmen als Bedrijventerrein	De vigerende situatie wordt overgenomen, niet de feitelijke
20	Agrarisch	Bestemmen als Agrarisch	De vigerende situatie wordt overgenomen, niet de feitelijke
21	Bedrijventerrein	Bestemmen als Bedrijventerrein	De vigerende situatie wordt overgenomen, niet de feitelijke

Bijlage 2 Inventarisatiekaart



LEGENDA

- BESTEMMINGEN
- BT Bedrijventerrein
 - G Groen
 - M Maatschappelijk
 - S Sport
 - V Verkeer
 - WA Water

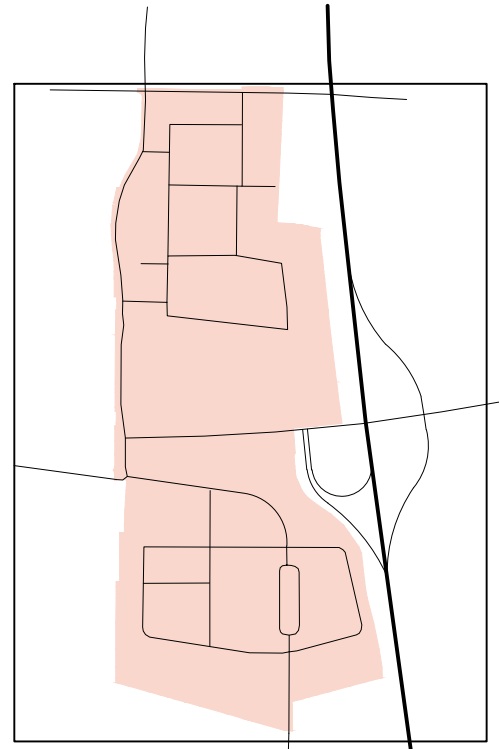
VERKLARING

- 1-21 niet volgens vigerend bestemmingsplan
- 12 12 % bouwhoogte afwijkend van vigerend plan
- zwaar bedrijf
- ontbrekend vigerend bestemmingsplan
- GBKN- en Kadastrale gegevens

TABEL

Opmerkingen en afwijkingen tussen inventarisatie en vigerende plannen Bedrijventerrein Heteren		
Nr	Vigerend bestemmingsplan	Inventarisatie
1	Openbare ruimten I	Maatschappelijk
2	Openbare ruimten I	Bedrijventerrein
3	Bedrijventerrein II	Maatschappelijk
4	Openbare ruimten II	Bedrijventerrein
5	Openbare ruimten II	Bedrijventerrein
6	Openbare ruimten II	Groen
7	Openbare ruimten II	Bedrijventerrein
8	Openbare ruimten I	Bedrijventerrein
9	Openbare ruimten II	Bedrijventerrein
10	Sportterrein	Bedrijventerrein
11	Bedrijventerrein	Groen
12	Bedrijventerrein	Groen
13	Bedrijventerrein	Groen
14	Bedrijventerrein	Groen
15	Bedrijventerrein	Groen
16	Bedrijventerrein	Groen
17	Bedrijventerrein	Groen
18	Bedrijventerrein	Groen
19	Bedrijventerrein	Groen
20	Grasland	Groen
21	Bedrijventerrein	Groen

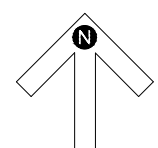
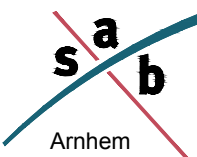
BLADINDELING



inventarisatiekaart Bedrijventerrein Heteren

schaal: 1:2000 datum: 10-04-2012
formaat: A0
projectnummer: 80380 datum ondergrond: 30-05-2009
blad: 1/1

gemeente: OVERBETUWE



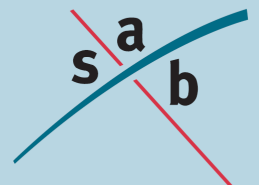
Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing

Heteren, bedrijventerrein Heteren, wijziging bestemming “Agrarische doeleinden” naar “Bedrijventerrein”

Gemeente Overbetuwe

Datum: 7 augustus 2012
Projectnummer: 90390.01



INHOUD

1	Ruimtelijke onderbouwing	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Het plan	5
1.3	Beleidskader	7
1.4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
1.5	Economische uitvoerbaarheid	25
1.6	Procedure	25
1.7	Conclusie	26

Bijlagen

– *projectkaart*

1 Ruimtelijke onderbouwing

1.1 Inleiding

1.1.1 Aanleiding

Onderhavige onderbouwing heeft betrekking op een kavel in het zuidelijk deel van het bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland te Heteren. Voor het gehele bedrijventerrein in Heteren wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het betreffende kavel in het zuidelijke deel maakt hier deel van uit. Ter plaatse van het projectgebied is op basis van het geldende bestemmingsplan “Heterenkum” aan de gronden de bestemming “Agrarische doeleinden” toegekend. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als ‘Bedrijventerrein’.

Deze planologische wijziging is noodzakelijk vanwege het mogelijk maken van de vestiging van een loonbedrijf en overige bedrijven uit de regio. Het bedrijfskavel is op basis van het vigerende bestemmingsplan altijd bestemd geweest voor de vestiging van een loonbedrijf, maar de agrarische bestemming kan niet worden gehandhaafd, omdat sinds de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) een loonwerker niet meer actief kan zijn onder een agrarische bestemming. Om deze reden moet de bestemming worden gewijzigd naar ‘Bedrijventerrein’. Binnen deze bestemming is de vestiging van een loonwerker wel mogelijk.

Omdat de wijziging van de bestemming formeel een nieuwe ontwikkeling is op het bedrijventerrein dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Voorliggend document voorziet daar in.

1.1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen op het bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland Zuid in Heteren. Het projectgebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Weerbroek. Ten oosten van het projectgebied zijn gronden gelegen die bestaan uit grasland. Ten zuiden van onderhavige locatie is een groenzone aanwezig, waaraan vervolgens agrarische gronden grenzen. Tussen de groenzone en het agrarische gebied een watervoerend element gelegen. Ten westen van het projectgebied is een perceel gelegen dat bestemd is als bedrijventerrein.

Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied aangeduid met een rood kader. Voor de exacte begrenzing van het projectgebied wordt verwezen naar de projectkaart, die als bijlage is toegevoegd aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing.



Globale ligging projectgebied

Bron: Google Earth

1.1.3 Geldend bestemmingsplan

Het projectgebied valt onder de werking van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Heterenkum. Dit bestemmingsplan is op 31 mei 1999 vastgesteld door de gemeenteraad van Heteren en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 december 1999. In de huidige situatie heeft het projectgebied de bestemming "Agrarische doeleinden". De navolgende afbeelding bevat een fragment van de plankaart van het geldende bestemmingsplan. De globale ligging van het projectgebied is aangeduid met een rood kader.



Fragment plankaart vigerend bestemmingsplan

1.2 Het plan

1.2.1 Beschrijving van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen op het bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland Zuid in Heteren. In de huidige situatie bestaat het projectgebied uit grasland en is geen bebouwing aanwezig. Ten zuiden van de locatie is een watervoerend element gelegen. De gronden ten noorden en oosten van het projectgebied zijn in gebruik als bedrijventerrein. Onderhavige locatie grenst in het noordoosten aan de Weerbroek. Ten noordwesten, westen en zuiden van de locatie is een pad voor langzaam verkeer aanwezig. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie in het projectgebied.



Huidige situatie in het projectgebied

bron: Google Maps ("Streetview")

1.2.2 Beoogde ontwikkeling

1.2.2.1 Achtergrond

Ter plaatse van het projectgebied is op basis van het vigerende bestemmingsplan “Heterenkum” aan de gronden de bestemming “Agrarische doeleinden” toegekend. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als ‘Bedrijventerrein’. Deze planologische wijziging is noodzakelijk om vestiging van loonbedrijven weer mogelijk te maken. Het projectgebied is op basis van het vigerende bestemmingsplan hiervoor altijd bestemd geweest, maar de agrarische bestemming kan niet worden gehandhaafd, omdat sinds de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) een loonwerker niet meer actief kan zijn onder een agrarische bestemming. Om deze reden moet de bestemming worden gewijzigd naar ‘Bedrijventerrein’. Binnen deze bestemming is de vestiging van een loonwerker weer mogelijk.

1.2.2.2 Locatieafweging

In het provinciaal beleid is sprake van een aan het buitengebied gebonden bedrijf dat qua type en aard van de werkzaamheden (agrarisch loonwerk) past in het buitengebied. Desalniettemin kent het beleid ook een mogelijkheid om niet-agrarische bedrijven (met name niet buitengebied gebonden bedrijven) - indien mogelijk - te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Wanneer vestiging op een bedrijventerrein aan de orde zou zijn, gaat het om een volledige bedrijfsverplaatsing.

1.2.2.3 Landschappelijke inpassing

De locatie ligt niet in of nabij een gebied met beschermingswaarde van natuur of habitat waardoor compenserende en/of mitigerende maatregelen in het projectgebied niet nodig zijn. Vanwege de situering van nieuwbouw in het verlengde van de bestaande bebouwing wordt de openheid zo min mogelijk aangetast. De nadere invulling van het terrein met bijvoorbeeld groen zal in overleg met de gemeente plaatsvinden.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is aan de gronden in het projectgebied de bestemming “Agrarische doeleinden” toegekend. Ter plaatse gold een bebouwingspercentage van 5%. Zowel op de plankaart als in de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan is nergens vastgelegd waar de bebouwing moet worden opgericht. Hierdoor kan willekeurig in het waardevol open gebied bebouwing worden gerealiseerd. Hierdoor wordt het karakter van het waardevol open gebied aangetast. Het wijzigen van de bestemming “Agrarische doeleinden” (bebouwingspercentage 5%) naar “Bedrijventerrein” (bebouwingspercentage 60%) draagt bij aan een passende clustering van de functies en afronding van het bedrijventerrein aan zuidelijke zijde.

1.2.2.4 Verkeerskundige aspecten

In het projectgebied kan onder andere een loonbedrijf gevestigd worden. Het aantal verkeersbewegingen kan opgenomen worden in het huidige verkeersbeeld. Het parkeren gebeurt op eigen terrein.

Gezien de ligging van de bedrijfslocatie nabij de N837 en de Muskushouwestraat leiden ertoe dat de verkeersbewegingen qua afwikkeling geen evenredige aantasting van het verkeersbeeld veroorzaken.

1.3 Beleidskader

1.3.1 Rijksbeleid

1.3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toets plan

Met dit project wordt geen nationaal belang geschaad. Een nadere toetsing kan derhalve achterwege blijven.

1.3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Algemeen

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaarden, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is,

bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen overigens pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximalisering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte; deze zal in het eerste kwartaal van 2012 worden vastgesteld. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toets plan

De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig projectgebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor deze ruimtelijke onderbouwing.

1.3.1.3 Nationaal Waterplan en Waterwet

De Waterwet (inwerking getreden op 22 december 2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor

het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet die de instelling en opheffing van een waterschap regelt.

1.3.1.4 **Beleid flora- en fauna**

Bij ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden ter plaatse en in de omgeving. Bescherming in het kader van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. In de Flora- en faunawet is de bescherming van soorten geregeld. De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal soorten planten en dieren.

1.3.2 **Provinciaal beleid**

1.3.2.1 **Streekplan Gelderland 2005**

Het streekplan Gelderland 2005¹ is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 29 juni 2005. Het streekplan beschrijft het ruimtelijk beleid voor de komende jaren voor Gelderland. Het streekplan is erop gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte om wordt gegaan. De gemeente Overbetuwe maakt deel uit van de stadsregio Arnhem-Nijmegen. De provinciale ruimtelijke hoofdstructuur is weergegeven op de Beleidskaart 'ruimtelijke structuur'. Op grond van deze kaart behoort het projectgebied tot het multifunctioneel gebied.

Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. De vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten gericht op:

- Grondgebonden landbouw: de landbouw is en blijft een belangrijke economische drager voor een vitaal platteland;
- Vitale steden en dorpen: elke regio heeft buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen. In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geacommodeerd kunnen worden, waarbij wordt gestimuleerd dat met dit ruimtelijk programma tegelijk wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit;

¹ Voor de formulering van het provinciale ruimtelijke beleid is de provinciale structuurvisie ingevolge artikel 2.2 Wro voor het streekplan in de plaats gekomen. Het streekplan Gelderland 2005 heeft op grond van het overgangsrecht de status gekregen van structuurvisie ingevolge artikel 2.2 lid 1 van de Wro.

- Nieuwe economische dragers: het betreft hier het bieden van werkgelegenheid buiten de landbouw. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral geaccommoderd worden in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing.



Fragment beleidskaart ruimtelijke structuur

In bovenstaand fragment van de beleidskaart ruimtelijke structuur is het projectgebied niet aangewezen als bebouwd gebied en/of bedrijventerrein. Op basis van het streekplan is de beoogde ontwikkeling in het projectgebied niet mogelijk. Binnen het gebied Waardevol open gebied (groene streeparcering) is de vestiging van nieuwbouw ook niet direct mogelijk/gewenst. In paragraaf 1.2.2.3 is hiervoor echter een nadere onderbouwing opgenomen.

1.3.2.2 Structuurvisie Bedrijfsterreinen en werklocaties

De Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties is een aanpassing van het beleid voor bedrijventerreinen van het in 2005 vastgestelde streekplan Gelderland. Op 30 juni 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie vastgesteld.

Nieuwe ontwikkelingen en inzichten vragen om een aanpassing van het beleid. Maatschappelijk is er weerstand tegen de verrommeling van het landschap en de ervaring dat langs alle wegen een zelfde soort bedrijventerrein ontstaan. Er is daarnaast maatschappelijk grote onrust over de klimaatverandering. Dit vertaalt zich in een vraag naar meer regie van de provincie op het ontwikkelen van bedrijventerreinen die milieutechnisch en ruimtelijk goed zijn ingepast, goed bereikbaar zijn en zoveel mogelijk klimaatneutraal opereren. Samen met de samenwerkende gemeenten zal de provincie moeten bezien hoe de omvang van de nieuwe uitleg, de locatiekeuze, het ontwerp en het beheer van bedrijventerreinen beter kan worden geregeld. Deze regierol past in de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte: “decentraal wat kan, centraal wat moet”.

Uitgangspunt van het nieuwe beleid is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen voordat er nieuwe terreinen worden ontwikkeld. Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft beleidsuitgangspunt, maar overschot aan bedrijventerreinen moet worden voorkomen. Verder vraagt de provincie Gelderland aan de gemeenten om extra aandacht te besteden aan kwalitatieve aspecten, zoals een goede ruimtelijke inpassing, een zorgvuldige vormgeving en een zo laag mogelijke milieubelasting. Een aspect wat daarbij van groot belang is, is de implementatie van de SER-ladder. Met de SER-ladder wordt het accommoderen van de

1. ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen in navolgende volgorde toegekend: het optimaliseren van het gebruik van de beschikbare ruimte, onder andere door herstructurering;
2. het beter benutten van kansen voor meervoudig ruimte gebruik en intensivering;
3. het uitbreiden van bedrijventerreinen.

Met deze afwegingsprocedure wil de provincie de verrommeling tegengaan en zorgvuldig ruimtegebruik stimuleren. Ook wordt inbreiding boven uitbreiding gesteld, zodat onnodige verstedelijking wordt voorkomen. De gemeente dient verslag te doen van het zoekproces naar de mogelijkheden van het implementeren van de SER-ladder in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is de provincie voor de realisatie van de doelstellingen mede afhankelijk van de samenwerkende gemeenten. Het is daarbij van groot belang dat er voor elke regio in Gelderland een economisch programmerings- en ontwikkelingsdocument (EPO) voor bedrijvigheid werd opgesteld. Daarom geeft de Stadsregio Anrhem Nijmegen in 2009 op grond van de provinciale structuurvisie het EPO (Economisch Programmeringsdocument opgesteld. De afspraken per regio over de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen en andere werklocaties is inmiddels uitgewerkt in het RPB. De onderhavige locatie is niet in het RPB opgenomen omdat deze reeds als Bestaand terrein is aangemerkt.

In paragraaf 3.6 van deze visie is de onderstaande beleidslijn (zie kader) ten aanzien van 'niet-agrarische bedrijven', waaronder loonbedrijven opgenomen.

Niet-gebiedsgebonden/gebiedspassende bedrijven

Als een bedrijf niet gebiedsgebonden én niet gebiedspassend is, moet het zich op een bedrijventerrein vestigen ongeacht in welk type gebied het zich wil (her)vestigen of wil uitbreiden.

Instrumenten:

- De omvang van de nieuwe bedrijven moet passen in het betreffende deel van het buitengebied;
- Om gemeenten te stimuleren om niet-agrarische bedrijvigheid op een juiste wijze in te passen in bestemmingsplannen zet de provincie in op planbegeleiding;
- De uitgangspunten ten aanzien van niet-agrarische functie in het buitengebied worden in de EPO's aangegeven.

1.3.2.3 Ruimtelijke verordening Gelderland

Met het inwerking treden van de nieuwe Wro is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Belangrijke uitgangspunten van de Wro zijn het duidelijke onderscheid tussen beleid, normstelling en uitvoering en het beginsel dat normstelling plaatsvindt door het meest geschikte overheidsorgaan. Normstelling op een hoger niveau vindt plaats indien een beleids-onderdeel niet op doelmatige of doeltreffende wijze door een lager overheidsorgaan kan worden behartigd, gezien de aard van de betrokken taak of de schaal waarop een aangelegenheid moet worden geregeld.

Voor het provinciaal niveau betekent de invoering van de nieuwe Wet dat het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen zijn komen te vervallen.

Zoals bij de behandeling van het streekplan reeds werd vermeld is voor de formulering van het provinciale ruimtelijke beleid de provinciale structuurvisie in de plaats gekomen van het streekplan. Het streekplan Gelderland 2005 heeft op grond van het overgangsrecht de status gekregen van structuurvisie. Daarnaast kunnen, indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. De verordening bevat instructies ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen en de toelichting daarbij. Deze instructies zijn gericht aan het gemeentebestuur en vormen een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat de verordening ten opzichte van het streekplan geen beleidswijzigingen bevat die van invloed kunnen zijn op dit project.

Monitoring

In de voortgang op een goede manier bij te houden is monitoring van de uitgaven essentieel. Dit gebeurt via het IBIS, het provinciale monitoringssysteem. Gemeenten

hebben met elkaar afgesproken deze gegevens up to date te houden. Ook Overbetuwe actualiseert jaarlijks haar gegevens in dit bestand. In het IBIS is onderhavig terrein reeds als Bestaand terrein, zijnde een onderdeel van het bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland-Zuid, aangeduid.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders die gesteld zijn in de Ruimtelijke verordening Gelderland. Deze ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de Provincie Gelderland en akkoord bevonden.

1.3.2.4 Waterplan Gelderland

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 22 december 2009 in werking getreden. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

Voor bestaand bebouwd gebied geldt dat bij inrichting en herstructurering waterneutraal wordt gebouwd en kansen worden aangegrepen om een eventuele bestaande afwenteling te verminderen. Bij herstructurering is voldoende infiltratie en waterberging een uitgangspunt. Voor waterbeheer in stedelijk gebied geldt voorts:

- 1 vasthouden, bergen en afvoeren van water;
- 2 niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik, schoonmaken van water.

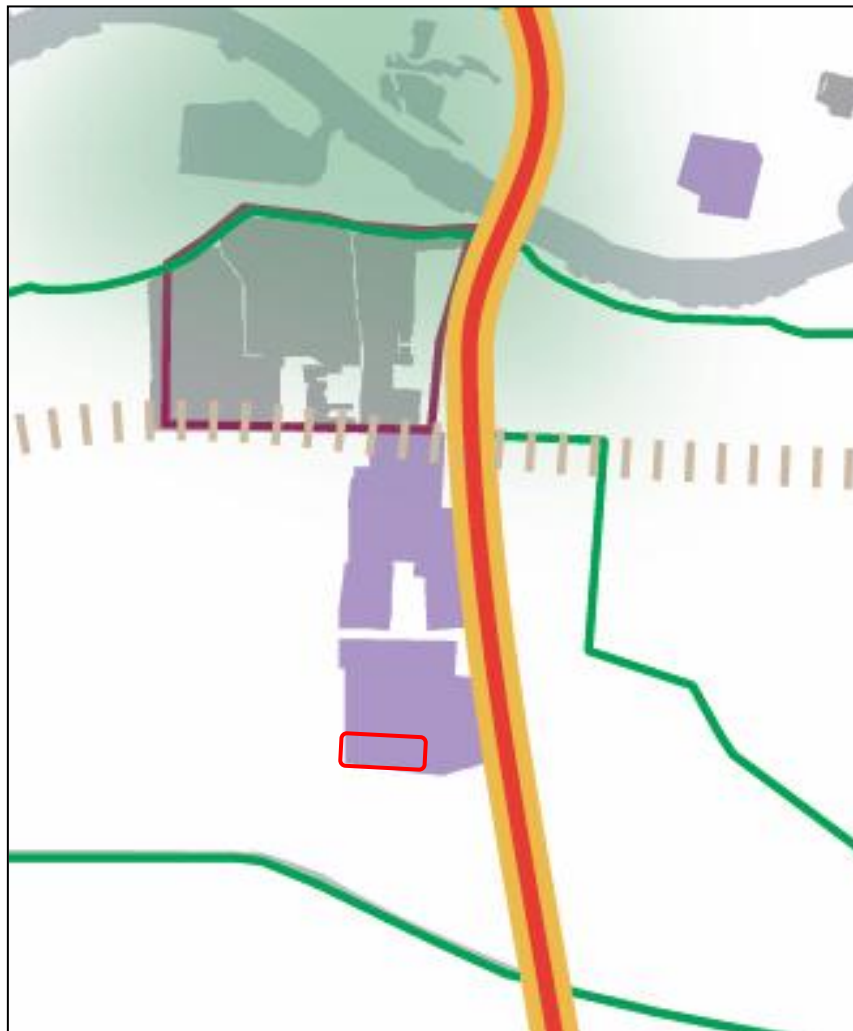
Bij de watertoets (paragraaf 1.4.2) wordt ingegaan op de toepassing van het beleid voor het projectgebied.

1.3.3 *Regionaal beleid*

1.3.3.1 Regionaal Plan 2005-2020, Stadsregio Arnhem-Nijmegen

De Stadsregio Arnhem Nijmegen (SAN) legt in dit Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. Wat betreft economie is de doelstelling het versterken van het economisch vestigingsklimaat in (inter)nationaal perspectief, waarbij de potenties van de stuwende werkgelegenheid worden uitgebuit. Nieuw in dit Regionaal Plan is dat de Stadsregio inspeelt op het verbeteren van bestaande ruimtelijke kwaliteiten. Waren nieuwe stadsuitbreidingen en nieuwe bedrijventerreinen nog de belangrijkste reden voor het vorige structuurplan, in dit Regionaal Plan staat de transformatie van het bestaand stedelijk en landelijk gebied centraal.

Door op een zorgvuldige wijze voldoende ruimte en mogelijkheden voor inpassing te bieden wordt voor nu en in de toekomst voldoende werkgelegenheid gewaarborgd voor de inwoners van de stadsregio, die aansluit bij het opleidingsniveau van de beroepsbevolking. In het Regionaal Plan heeft het SAN ruimte opgenomen voor de uitbreiding van regionale bedrijventerreinen die ontwikkeld dienen te worden op basis van de principes van zorgvuldig ruimtegebruik. Bij het bepalen van het te realiseren oppervlak in deze nieuwe uitleglocaties is gebruik gemaakt van de SER-ladder. Dat houdt in dat er voor gemeenten een opgave ligt op bestaande, te revitaliseren bedrijventerreinen, ook ruimte voor nieuwe vraag aan te bieden. Het SAN heeft in de concentratiegebieden voor regionale bedrijventerreinen (de A73, de A15 en de A12-zone) het voortouw genomen om te komen tot bovenlokale gebiedsvisies (samen met de grondgebiedgemeenten) waarbinnen segmentering, fasering en uitgifte thema's een rol spelen. De te revitaliseren bedrijventerreinen zijn onderdeel binnen deze gebiedsvisies en de gemeenten dienen deze terreinen vanuit een investeringsstrategie en uitvoeringsperspectief in relatie tot de markt tot herontwikkeling te brengen.



Beleidskaart Regionaal Plan 2005-2015, in aanvulling op het Streekplan Gelderland 2005

Op basis van voorgaand kaartfragment is het projectgebied aangeduid als “bestaand bedrijventerrein”. In tegenstelling tot het streekplan is de beoogde omvorming van een agrarische bestemming naar bedrijventerrein in het projectgebied wel mogelijk. Conform de Wro is de beslissingsbevoegdheid en toetsing over het regionaal plan verplaatst van de Stadsregio naar de provincie Gelderland. De provincie dient daarbij te toetsen aan zowel het streekplan en het Regionaal Plan 2005-2015. Het Regionaal Plan 2005-2015 betreft een nadere beleidsuitwerking voor de Stadsregio en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 27 februari 2007. Conform het Regionaal Plan 2005-2015 en de Structuurvisie Bedrijfsterreinen en werklocaties van de provincie Gelderland is de voorgenomen ontwikkeling beleidsmatig wenselijk. Het omvormen van de bestemming in het projectgebied is daarmee in lijn met het beleid van de provincie Gelderland (voorheen beslissingsbevoegdheid en toetsing stadsregio Arnhem-Nijmegen).

1.3.3.2 **Beleid Waterschap Rivierenland**

Het beleid van Waterschap Rivierenland is erop gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater. Bij de watertoets (paragraaf 1.4.2) wordt ingegaan op de toepassing van het beleid voor het projectgebied.

1.3.4 **Gemeentelijk beleid**

1.3.5 ***Toekomstvisie+ 2020, Overbetuwe verbindt...***

Op 8 september 2009 heeft de raad van de gemeente Overbetuwe de toekomstvisie 2020, Overbetuwe verbindt... vastgesteld. De Toekomstvisie+ van Overbetuwe is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Overbetuwe tot 2020. De visie geeft een richting voor de ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkeling. De geschetste identiteit kan bijdragen aan het behouden en aantrekken van inwoners en bedrijven. De visie kan mensen inspireren en motiveren die werken aan stedenbouw, sport, ondernemerschap, onderwijs, openbare ruimte, welzijnswerk, et cetera. De visie is tenslotte ook een duidelijke positionering naar andere gemeenten en partners; het geeft Overbetuwe een eigen gezicht in de regio. De Toekomstvisie+ omvat het gehele gemeentelijke beleidsterrein. Voor wat betreft de ruimtelijke onderdelen is de Toekomstvisie+ te zien als structuurvisie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor het grondgebied van de gemeente Overbetuwe. In de toekomstvisie zijn de aspecten leefomgeving, vergrijzing, economische gesteldheid (werk en werkgelegenheid) en duurzaamheid opgenomen om een gewenste identiteit uiteen te zetten. De opgave die is vastgelegd in de toekomstvisie is gebaseerd op een lagenbenadering.

Aan deze hand van deze methodiek is aandacht voor de volgende doelstellingen:

- Eigenheid en kenmerken landschap behouden en versterken;
- Parels en panorama's behouden en versterken;
- Zorgvuldige inpassing bij eventueel noodzakelijke dijkverleggingen;
- Linge als drager van structuur;
- Zichtbaar maken en versterken van cultuurhistorische elementen;

- Verbeteren doorstroming verkeer;
- Optimaliseren van het Rondje Overbetuwe;
- Verbeteren en optimaliseren openbaar vervoernetwerk en verbeteren kwaliteit waternetwerken;
- Uitbreiden recreatieve netwerken en snelfietsroute realiseren;
- Groei passend bij het oostelijk en westelijk deel van de gemeente;
- Kwaliteit van de kernen is uitgangspunt bij eventuele groei;
- Waarborgen kwaliteit bedrijventerreinen;
- Diversiteit in werkgelegenheid;
- Voorzieningen bezien in clusters;
- Duurzaamheid;
- Verankeren kwaliteit samenleving;
- Borgen van een sociaal netwerk en impuls leren en ontwikkelen;
- Versterken ontmoeten en cultuur als bindende elementen.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de visiekaart. De ligging van het projectgebied is aangeduid met een rood kader.



Fragment visiekaart Toekomstvisie+ 2020, Overbetuwe verbindt...

De gemeente Overbetuwe beschikte in 2008 over ruim 250 hectare netto bedrijventerrein. Bedrijventerreinen bevinden zich bij de kernen Andelst, Heteren, Elst en Zetten. Op de bedrijventerreinen bij Heteren zijn bedrijven gevestigd die voornamelijk uit Heteren en omstreken komen. De gemeente heeft op bestaande en in voorbereiding zijnde bedrijventerreinen nog veel potentieel als het gaat om groei van bedrijvigheid. Belangrijke factoren daarbij zijn de ligging van de gemeente in het stedelijk gebied met daarbij de belangrijke infrastructuuraders en het potentieel aan arbeidskrachten vanwege de bouwopgaven binnen en direct buiten de gemeente. Daarnaast is op oudere bedrijventerreinen gestart met herstructurering (Elst Zuid-oost). Voor werknemers is Overbetuwe een prettige plek om te werken met voldoende voorzieningen in de directe omgeving.

Waarborgen kwaliteit bedrijventerreinen

De kwaliteit van bedrijventerreinen wordt gewaarborgd en waar nodig versterkt met aandacht voor milieuhygiëne ten gunste van (leef)milieu, gezondheid en veiligheid. Kwaliteit wordt ook bereikt door aandacht voor meervoudig ruimtegebruik, diversiteit in werkgelegenheid, samenwerking tussen bedrijven, onderwijs en gemeente. Herstructurering gaat voor uitbreiding. Hierbij is de SER (Sociaal Economische Raad)-ladder richtinggevend. Bij de ruimtevraag voor economische ontwikkelingen hanteren we de SER-ladder. De SER-ladder geeft een handelwijze aan bij het creëren van voldoende ruimte voor bedrijven. Volgens deze handelwijze wordt eerst het huidige gebruik van de ruimte geoptimaliseerd of door herstructurering beschikbaar gemaakt. Als hierbij een combinatie met andere nieuwe functies wordt gevonden, kan hierbij extra ruimtebeslag binnen de contouren aan de orde zijn. Als dit niet mogelijk is, wordt de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik onderzocht om de productiviteit per ruimte eenheid te verhogen (bijvoorbeeld door het op elkaar stapelen van functies, zoals parkeren, opslag en kantoorfuncties). Pas in de laatste plaats wordt de mogelijkheid bezien om het areaal bedrijventerrein uit te breiden (uitleglocaties). Het Park 15 is zo'n uitleglocatie (op de visiekaart aangegeven met 'Bedrijventerreinen toekomstig') met onder andere functies voor verkeer, groen en bedrijven(park). Binnen de locatie worden de principes van zorgvuldig ruimtegebruik uit de SER-ladder toegepast.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de toekomstvisie 2020 van de gemeente Overbetuwe.

1.3.6 Conclusie

- 1.3.6.1 De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het omvormen van de bestemming "Agrarische doeleinden" in het projectgebied naar de bestemming "Bedrijventerrein" op het bestaande bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland Zuid in Heteren. In het streekplan, zoals is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 29 juni 2005, is ter plaatse van het projectgebied nog geen bedrijventerrein opgenomen. In het Regionaal Plan 2005-2020, Stadsregio Arnhem-Nijmegen, zoals is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 27 februari 2007, is het projectgebied wel aangeduid als bestaand bedrijventerrein. Dit regionaal beleid betreft een aanvulling op het Streekplan Gelderland 2005, waarmee de beleidstoets vanuit het Regionaal Plan 2005-2020 legitiem is. Tevens is het plangebied in het provinciale IBIS al reeds enkele jaren als "bestaande bedrijventerrein" opgenomen. Daarbij is op basis van de Structuurvisie Bedrijfsterreinen en werklocaties de vestiging van een loonbedrijf op een bedrijventerrein mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in lijn met gemeentelijk, regionaal en provinciaal en rijksbeleid.

1.4 Milieu- en omgevingsaspecten

1.4.1 Milieu

1.4.1.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het projectgebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de bestemming “Agrarische doeleinden” toegekend aan het projectgebied. In het toekomstige planologische regime worden de gronden bestemd als Bedrijventerrein. In het verleden is op deze locatie grond gestort waarvan de herkomst niet is te achterhalen. Er bestaat onduidelijkheid over de bodemgesteldheid.

Conclusie

Er moet een nieuw, algeheel verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) worden uitgevoerd.

1.4.1.2 Geluid

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

Onderhavig project voorziet niet in het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige functies en akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

1.4.1.3 Luchtkwaliteit

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuinen en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

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

Gezien de aard van de bedrijven en het aantal te verwachten motorvoertuigbewegingen (zie paragraaf 1.2.2.4) is in relatie tot de luchtkwaliteit geen beperking te verwachten. Het aantal motorvoertuigbewegingen blijft onder de grenzen van het Besluit NIBM. Daarnaast valt het projectgebied buiten de onderzoekszones van rijks- en provinciale wegen. Op grond van de Wet luchtkwaliteit is er daarom geen onderzoeksplicht. Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie. Aangezien de ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een bedrijvigheid (o.a. loonwerker(s)) is de luchtkwaliteit van het projectgebied aanvaardbaar.

Conclusie

De blootstelling aan luchtverontreiniging is beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

1.4.1.4 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

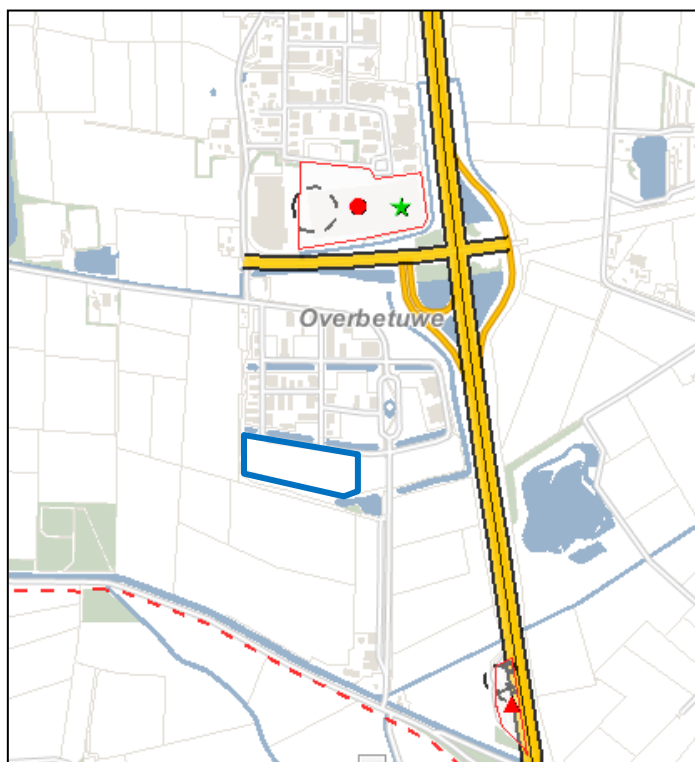
Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvrichting, leed en emoties, dan een ongeval met tien dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met tien doden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

In het navolgende figuur is een fragment van de risicokaart van de provincie Gelderland weergegeven. Hier is te zien dat zich in de omgeving van het projectgebied (blauw kader) geen stationaire bronnen bevinden.

Wel is de ligging van de aardgasleiding (rode stippellijn) en een Bevi-inrichting (rode stip) te zien. Het projectgebied is echter gelegen buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze bronnen. Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat het project niet voorziet in de realisatie van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico blijft dan ook ongewijzigd en hoeft daarom niet nader verantwoord te worden. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de haalbaarheid van het project.



Uitsnede risicokaart

bron: provincie Gelderland

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft externe veiligheid binnen het projectgebied geen knelpunten aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het project.

1.4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het projectgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt

gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de woningen gelegen buiten het betreffende perceel.

Het project voorziet niet in de realisatie van nieuwe hindergevoelige functies. Het project zal dus geen beperkende invloed hebben op omliggende bedrijven. Wel voorziet het project in de realisatie van een bedrijf. Op grond van de VNG-brochure heeft een loonbedrijf met een oppervlakte groter dan 500 m² een hinderzone van 50 meter. Deze afstand is met name bepaald vanuit het geluidsaspect als gevolg van het rijdend materieel (loonbedrijf). Binnen een afstand van 50 meter vanaf het perceel bevinden zich echter geen geluidgevoelige functies.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling, enerzijds omdat het project niet voorziet in de realisatie van nieuwe gevoelige functies en anderzijds omdat de milieuhindergevoelige functies op voldoende afstand liggen van de bedrijfsfuncties.

1.4.2 Water

In de bestaande situatie is het projectgebied niet verhard. In de nieuwe situatie neemt het verharde oppervlakte toe. Gezien het feit dat het projectgebied in de directe omgeving omringd wordt door weiland en oppervlaktewater zijn er voldoende retentiemogelijkheden en heeft de toename aan verharding geen noemenswaardige negatieve effecten op de waterhuishouding. Het hemelwater van de bebouwing zal al dan niet via bodempassage via afvoerbuizen geloosd worden op het nabijgelegen oppervlaktewater. Het bedrijfsafvalwater zal worden geloosd op het vuilwaterriool van de gemeente.

Daarnaast is ten zuiden van het projectgebied een A-watergang gelegen. Het initiatief heeft echter geen effect op het functioneren van deze watergang.

Conclusie

Op grond van bovenstaande beschrijving kan worden aangenomen dat de negatieve effecten op de waterhuishouding verwaarloosbaar zijn. Een nader overleg met het waterschap Rivierenland zal nog plaatsvinden.

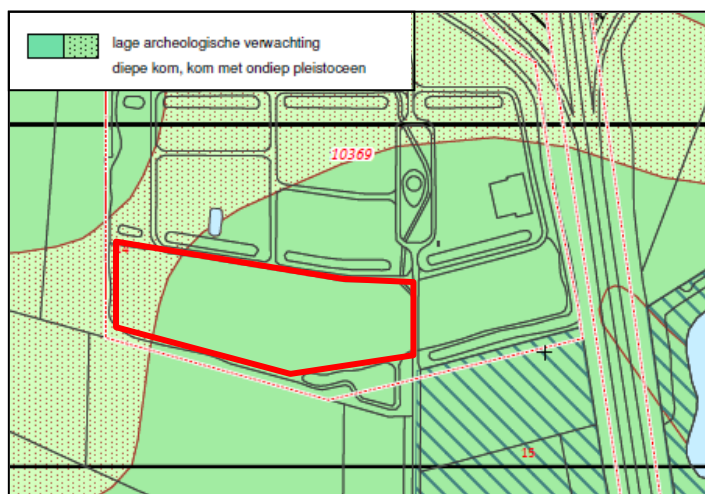
1.4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologisch beleid van de gemeente Overbetuwe, actualisatie van de archeologische kaarten

In opdracht van de gemeente Overbetuwe heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau van 15 mei tot en met 10 juni 2009 een actualisatie doorgevoerd van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Overbetuwe. De actualisatie betreft het bijwerken van de archeologische beleidsadvieskaart uit 2004, alsmede de achterliggende databestanden met nieuwe/aanvullende archeologische en landschappelijke (geomorfologische) gegevens en inzichten. Daarnaast is de bestaande kaart opgeschaald naar kaartschaal 1:10.000 om op perceelsniveau verantwoorde uitspraken te kunnen doen over eventueel aanwezige bekende archeologische waarden en/of de

archeologische verwachting en de daaruit volgende verplichtingen of adviezen. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de actualisatiekaart. Het projectgebied heeft een lage archeologische verwachtingswaarde.

Volgens het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren is een archeologisch dubbelbestemming (verwachtingswaarde 3) opgenomen ter plaatse van het projectgebied. Dit betekent dat onderzoek gedaan moet worden wanneer een bouwwerk wordt gebouwd groter dan 2.500 m² en dieper wordt gegraven dan 0,30 m. Voor het projectgebied geldt hierdoor een onderzoeksplicht (onder voorwaarden) wanneer bedrijfsbebouwing wordt opgericht.



Fragment actualisatiekaart, Archeologische verwachtingskaart 2009

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heteren' zal een karterend archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Er zal worden gehandeld overeenkomstig de resultaten van dit onderzoek.

1.4.4 Flora en fauna

Algemeen

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregeling. Bij deze activiteit moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het projectgebied.

Gebiedsbescherming

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. De EHS is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt tevens de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt

in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. In het projectgebied zijn geen gebieden aanwezig die behoren tot de EHS.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het projectgebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven. Omdat de gronden bestaan uit grasland en onderhoud worden (maaïen en rooien) ligt het aantreffen van beschermde soorten niet in de verwachting. Met de beoogde plannen worden geen negatieve effecten op strikt beschermde soorten verwacht. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen en in de omgeving van het projectgebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken, dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (broedseizoen loopt van globaal half maart tot half juli).

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Bij nieuwe ontwikkelingen (vestiging / bouw van bedrijven) dient een flora en faunaonderzoek worden uitgevoerd wanneer dat noodzakelijk wordt geacht.

1.5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het project worden gemaakt door de gemeente. De gemaakte kosten worden gedekt doordat sprake is van een grondexploitatie.

1.6 Procedure

1.6.1 Overleg

In het kader van het vooroverleg zal de ruimtelijk onderbouwing worden verzonden naar diverse instanties, waaronder de provincie Gelderland. De provincie Gelderland heeft ingestemd met voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

1.7 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de wijziging van de bestemming “Agrarische doeleinden” naar “Bedrijventerrein” overeenkomstig de in de vorige paragrafen gegeven omschrijving van het project en het projectgebied, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

Bijlage projectkaart

Bijlage 4 Rapport Inspraak en overleg



***Rapport Inspraak en vooroverleg
voorontwerpbestemmingsplan
Bedrijventerrein Heteren***

13 november 2012

Vastgesteld door het college op 20 november 2012
Registratienummer: 12int02890

Inhoud

1. Inleiding
- 2 Procedure voorontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting en beantwoording
 - 3.1 Individuele inspraakreacties
 - 3.2 Reactie overlegpartners
4. Aanpassingen
5. Vaststelling rapport Inspraak en vooroverleg

1. Inleiding

Dit rapport gaat in op de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren. Het is een geactualiseerd bestemmingsplan waarmee wordt beoogd de bestaande situatie van het bedrijventerrein in Heteren adequaat vast te leggen.

2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 4 van de inspraakverordening betreft het gemeentebestuur iedereen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan.

Het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren was digitaal raadpleegbaar op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Heteren is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' op woensdag 25 april 2012. Alle inwoners van de gemeente Overbetuwe en overige belanghebbenden zijn op grond van de gemeentelijke inspraakverordening in de gelegenheid gesteld vanaf donderdag 26 april 2012 gedurende zes weken inspraakreacties kenbaar te maken.

Ook is het voorontwerp aan een aantal overlegpartners aangeboden, in het kader van het vooroverleg, artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van inzage zijn 4 inspraakreacties ingediend. Daarnaast hebben Waterschap Rivierenland en de Provincie Gelderland als overlegpartner gereageerd.

3. Samenvatting en beantwoording

3.1 Individuele inspraakreacties

Inspreker 1

Samenvatting

- 1.1 Inspreker is van mening dat in het voorontwerpbestemmingsplan niet goed is geregeld dat haar opstal op de begane grond wordt gebruikt als kantoorruimte en daarboven als dienstwoning bij die kantoorruimte, overeenkomstig het vrijstellingsbesluit van 25 april 1996, verzonden 2 mei 1996, kenmerk RM/VR/JR/U96/666.

Reactie:

- 1.1 In de betreffende brief staat enkel de bereidheid om vrijstelling te verlenen. In de brief staat duidelijk: "Alvorens vrijstelling wordt verleend, dient ten behoeve van de woonfunctie op de verdieping een plan ingediend te worden, waaruit blijkt dat de woonruimte voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en aangegeven te worden wie daar gaat wonen en welke relatie er bestaat met het uitzendbureau. Er is echter geen vervolg gegeven aan de betreffende brief. Er is geen vrijstellingsprocedure gevolgd en dan ook nooit een vrijstellingsbesluit genomen.

Inspreker 2

Samenvatting

- 2.1 Inspreker verzoekt om de groenbestemming voor zijn panden te wijzigen in een verkeersbestemming, wat de mogelijkheid geeft om parkeervakken te realiseren. Ook ziet inspreker graag de bestaande parkeervakken ingetekend.
- 2.2 Inspreker is van mening dat het onduidelijk is welke milieucategorie maximaal is toegestaan voor zijn panden;
- 2.3 Inspreker vraagt zich af hoe de regel 3.1.1 onder c 'niet zelfstandige kantoren, met uitzondering van bestaande zelfstandige kantoren' gelezen moet worden. Inspreker vraagt zich af of er in de toekomst geen bedrijven met een kantoorfunctie meer gevestigd mogen worden in zijn bedrijfsverzamelgebouw;
- 2.4 Inspreker verzoekt om artikel 3.1.2 onder d uit te breiden met 'paardensport en aanverwante artikelen';
- 2.5 Inspreker kan het onder 3.4.2 'met inachtneming van het bepaalde in 4.1.2' genoemde artikel niet vinden;
- 2.6 Inspreker is van mening dat de bouwhoogte, op basis van het Uitwerkingsplan Heterenkum, voor zijn percelen 14 meter moet zijn in plaats van 12 meter voor het voorste gebouw en 10 meter voor het achterste gebouw;
- 2.7 Inspreker is van mening dat het bebouwingspercentage, op basis van het Uitwerkingsplan Heterenkum, voor zijn percelen 70% moet zijn in plaats van 60%;
- 2.8 Inspreker verzoekt om lagere parkeernormen op te nemen conform de koopovereenkomst en het daaraan gekoppelde bestemmingsplan Heterenkum;
- 2.9 Inspreker is bij de koop van zijn percelen uitgegaan van het uitwerkingsplan Heterenkum en het daarop gebaseerde inrichtingsplan- en beheersplan. In dit uitwerkingsplan is nadrukkelijk voorzien in de aanleg van parkeerplaatsen langs 'de overige ontsluitingswegen'. Inspreker wijst nogmaals op de termen 'parkeren moet op eigen terrein, er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein';

Reactie:

- 2.1 Met name in het zuidelijk deel van het plangebied is de bebouwing veelal omgeven door groenstroken. Dit is ook aangegeven in het Beeldkwaliteitplan en is omschreven in de toelichting van het vigerende uitwerkingsplan Heterenkum als een strook voor afwisselend groen en parkeren. Zoals in artikel 4.1.1 onder j staat, zijn binnen de bestemming 'Groen' parkeren en verkeersvoorzieningen (zoals parkeerplaatsen) toegestaan. Wij zien dan ook geen reden om het betreffende deel als 'Verkeer' te bestemmen. Omdat de parkeerplaatsen niet in strijd zijn met het bestemmingsplan, heeft het intekenen van de bestaande parkeerplaatsen geen meerwaarde.
- 2.2 Op de analoge en pdf-versie van de verbeelding waren de aanduidingen met milieucategorieën niet correct weergegeven. Dit is aangepast. Op het perceel van de inspreker zijn overigens bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 toegestaan
- 2.3 Bestaande bedrijfsverzamelgebouwen zijn naar aanleiding van deze inspraakreactie speciaal aangeduid. Binnen deze aanduiding blijft een kantoorfunctie toegestaan.
- 2.4 Paardensport en aanverwante artikelen vallen niet onder volumineuze detailhandel maar onder detailhandel. Detailhandel is niet wenselijk op een bedrijventerrein. Om deze reden is artikel 3.1.2 niet aangepast;
- 2.5 Per abuis is hier een verkeerde verwijzing opgenomen. Er moet verwezen worden naar artikel 3.1.2. De tekst van artikel 3.4.2 is aangepast.
- 2.6 Volgens de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte voor de betreffende panden al 14 meter. Wellicht heeft de inspreker gekeken naar de hoogten op de inventarisatiekaart. De aangegeven hoogten op de verbeelding zijn bepalend en hebben rechtskracht.
- 2.7 Het bebouwingspercentage is - overeenkomstig het uitwerkingsplan Heterenkum - naar 70% teruggebracht.
- 2.8 De parkeernormen uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

- 2.9 Zoals in de toelichting van het uitwerkingsplan Heterenkum staat, dient het parkeren voor bedrijven plaats te vinden op eigen terrein overeenkomstig de parkeernormen in het bestemmingplan (Heterenkum). Voor bezoekers zal een beperkt aantal parkeerplaatsen langs de openbare weg worden gerealiseerd. In artikel 6 onder 3 sub m van het bestemmingsplan Heterenkum is bepaald dat parkeren - conform opgenomen normen - op eigen terrein dient plaats te vinden. Dit is dus in het voorliggende bestemmingsplan niet anders geregeld.

Inspreker 3

Samenvatting

- 3.1 Inspreker vraagt zich af of het klopt dat de bestemming van het deels in erfpacht zijnde perceel (kadastraal perceel gemeente Heteren, sectie F, nummer 1552) is gewijzigd van groen naar de bestemming bedrijventerrein. Zo ja, wat de consequentie is van deze wijziging;
- 3.2 Inspreker is van mening dat de bebouwingshoogte van 28 meter excl. antennes en sprieten niet vermeld wordt;
- 3.3 Inspreker is van mening dat de aanduiding zend en ontvangst (ZO) ontbreekt;
- 3.4 Inspreker is van mening dat er op het industrieterrein slechts 1 mast van 28 meter hoogte is voorzien en dit recht middels een erfpachtcontract bij de inspreker berust. Dit is niet terug te vinden in het voorontwerpbestemmingsplan;
- 3.5 Inspreker vraagt voor het overige rekening te houden met het genoemde in onze erfpachtovereenkomst teneinde problemen nu en in de toekomst te voorkomen.

Reactie:

- 3.1 Binnen het betreffende perceel is de bestemming niet gewijzigd van 'Groen' naar 'Bedrijventerrein'. Waarschijnlijk doelt de inspreker op de 'bestemming Groen' op de inventarisatiekaart. Hierop is een deel van het betreffende perceel als 'Groen' ingetekend. Dit heeft te maken met het huidige gebruik (braakliggend terrein). Een deel van het perceel is wel gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Bedrijventerrein'. Het agrarische perceel was bedoeld voor een loon- annex grondverzetbedrijf. Met de invoering van de Standaard Vergelijking Bestemmings Plannen (SVBP) is het verplicht dergelijke functies als 'Bedrijf' of 'Bedrijfsterrein' te bestemmen.
- 3.2 In het vigerende bestemmingsplan is - binnen de bestemming 'uit te werken bedrijventerrein' - één reclamezuil van maximaal 25 meter toegestaan. De vrijstelling (locatie valt niet in de bestemming 'uit te werken bedrijventerrein') en bouwvergunning voor de mast zijn op 14 juni 2002 verleend. De mast is aangeduid in het ontwerpbestemmingsplan met een maximale hoogte van 25 meter. Sprieten en antennes zijn vergunningsvrij en worden dan ook niet opgenomen in het bestemmingsplan.
- 3.3 Zie reactie 3.2.
- 3.4 Hetgeen geregeld is in een erfpachtovereenkomst (privaatrecht) kan en mag niet ook worden geregeld in een bestemmingsplan (publiekrecht).
- 3.5 Zie reactie 3.4.

Inspreker 4

Samenvatting

- 4.1 Inspreker maakt bezwaar tegen artikel 3.2.2 waardoor in een strook van 4 meter ten noorden, zuiden en westen van het perceel, waar recentelijk met de gemeente een overeenkomst over is gesloten, geen bebouwing is toegestaan;
- 4.2 Inspreker maakt bezwaar tegen artikel 3.2.2 onder d waardoor bij realisatie van gebouwen een afstand van 3 meter in acht genomen moet worden tot de bouwperceelgrens. Inspreker is van mening dat dit ook nimmer is aangegeven en dat aangegeven is dat op één meter van de zijdelingse perceelgrens mocht worden gebouwd;

- 4.3 Inspreker maakt bezwaar tegen artikel 3.2.4 onder a waardoor een afrastering (buiten het bouwvlak) niet hoger mag zijn dan 1 meter. Inspreker verzoekt om het artikel aan te passen zodat een afrastering tot een hoogte van 2 meter toegestaan is, of artikel 3.2.4 a te laten vervallen en artikel 3.2.4 onder b dusdanig te formuleren dat de passage 'binnen het bouwvlak' wordt gewijzigd in 'buiten het bouwvlak';
- 4.4 Inspreker betwijfelt de zin van het voorschrift 3.2.4 onder d waarin is bepaald dat bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een bouwperceelgrens een minimale afstand van 3 meter zouden moeten hebben. Een strikte uitleg van deze bepaling zou kunnen inhouden dat dit zowel binnen als buiten het bouwvlak geldt. Inspreker begrijpt echter niet het doel van deze bepaling;
- 4.5 Inspreker maakt bezwaar tegen artikel 12.2.1 waarin is bepaald dat bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een gebouw, groter dan 2500 m², een archeologisch onderzoek moet worden overlegd. Inspreker is van mening dat deze een bedrijventerrein aankoopt van de gemeente waarbij deze er zondermeer vanuit mag gaan dat het bouwterrein, c.q. bedrijventerrein is te gebruiken voor bebouwing. Inspreker is van mening dat een eventueel onderzoek door de gemeente zelf moet zijn uitgevoerd. De inspreker wijst naar jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin is geoordeeld dat de gemeente vooraf de eventuele bouw mogelijkheden moet beoordelen. Inspreker stelt dat bij minder te realiseren bebouwing verrekening moet plaatsvinden van aankoopkosten van het perceel. Daarbij zijn onderzoekskosten voor de inspreker niet aanvaardbaar.
- 4.6 Inspreker stelt dat het het begrip bebouwingspercentage geen rechtszekerheid geeft omdat dit niet uitgaat van het bestemmingsvlak maar van het bouwvlak. De inspreker maakt dan ook bezwaar tegen de koppeling van het bebouwingspercentage aan het bouwvlak. Inspreker verzoekt om het bebouwingspercentage te koppelen aan het bestemmingsvlak.

Reactie:

- 4.1 De verbeelding is aangepast, waardoor het mogelijk wordt om aan de zuid- en westzijde van het perceel tot één meter van de bouwperceelgrens te bouwen.
- 4.2 Zie reactie onder 4.1;
- 4.3 In artikel 3.3.3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder de gestelde voorwaarden, buiten het bouwvlak een hogere erfafscheiding te kunnen realiseren.
- 4.4 Deze regel is opgenomen in het kader van brandveiligheid. Zo wordt het risico dat eventuele brand kan overslaan op naburige panden beperkt en wordt de bereikbaarheid voor de hulpdiensten geborgd.
- 4.5 Voor het betreffende perceel is al een archeologisch onderzoek verricht. De dubbelbestemming voor het betreffende perceel is aangepast.
- 4.6 Voor het bebouwingspercentage ligt er zowel een koppeling met het bouwvlak als met het bouwperceel. Wij zijn van mening dat het bebouwingspercentage voldoende rechtszekerheid biedt.

3.2 Reactie overlegpartners

- 1 Waterschap Rivierenland
Het waterschap reageerde als overlegpartner in het kader van vooroverleg volgens artikel 3.1.1 Bro. Het Waterschap gaf aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
- 2 Provincie Gelderland
De provincie heeft aanleiding om te adviseren op basis van de structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties. Het bundelings-, locatie en knopenbeleid in bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreidingen is bepalend voor

nieuwe kantoorontwikkelingen. Van belang daarbij is tevens dat de aard, de schaal en het mobiliteitsprofiel van de kantoorontwikkeling passen bij de betreffende locatie. Nieuwe kantoorlocaties dienen zo veel mogelijk te worden ontwikkeld op of nabij hoogwaardige OV-verbindingen. Eigenstandige kantoorvestiging is niet mogelijk op monofunctionele bedrijventerreinen. Hiervoor gelden specifieke kantoorlocaties. Dit beleid is niet goed verwerkt in de regels van het plan. Artikel 4.5.4 van het plan geeft aan dat met omgevingsvergunning zelfstandige kantoren kunnen worden toegelaten. Dit is in strijd met de structuurvisie. Het bedrijventerrein Heteren ligt weliswaar aan de A50, maar niet nabij een hoogwaardige OV-verbinding. Daarbij betreft het qua aard en schaal een (inter)lokaal bedrijventerrein. De afdelingen achten zelfstandige kantoorvestiging op deze plek niet wenselijk.

Daarnaast wijst de provincie erop dat de SER-ladder ook voor kantoren toegepast moet worden.

De provincie wijst op artikel 4.5.5 van het plan waarin bij omgevingsvergunning volumineuze detailhandel worden toegestaan. Ook op bedrijventerrein De Aam in Elst en op bedrijventerrein Andelst/Zetten wordt dit toegestaan. De afdelingen vernemen graag wat de achterliggende visie hierop is. Qua aard en schaal betreft het bedrijventerrein Heteren namelijk een niet voor de hand liggende keuze.

Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen in Waardevol open gebied. In het voorliggende plan krijgt het zuidelijk deel een bedrijfsbestemming. Het bebouwingspercentage in het plan bedraagt weliswaar 60%, maar zal zodanig worden geclusterd, dat sprake is van een passende afronding van het bedrijventerrein. Het plan heeft geen nadelig effect op het waardevol open gebied.

Reactie

2

Op grond van het advies van de provincie wordt artikel 3.5.4 - waarin met omgevingsvergunning zelfstandige kantoren toegelaten kunnen worden - geschrapt.

In de toelichting van het bestemmingsplan is de visie over het toestaan van volumineuze detailhandel beschreven.

4. Aanpassingen

De inspraak- en/of overlegreacties die hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan zijn in hoofdstuk 3 voorzien van groene arcering rondom het nummer. Daarnaast hebben er ambtelijke aanpassingen plaatsgevonden.

5. Vaststelling Rapport Inspraak en vooroverleg

Alle reacties zijn binnen de termijn ontvangen en daardoor ontvankelijk. De inspraakreacties 2, 3 en 4 zijn deels gegrond en deels ongegrond. Inspraakreactie 1 is ongegrond. De reactie van de provincie was aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Er is reden tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in haar vergadering van 20 november 2012.

Het college van burgemeester en wethouders,
De gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex

R. Metz