

# **TOELICHTING**

behorend bij:

**BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN HOMOET 1<sup>e</sup> HERZIENING**

**Gemeente Buren**

**status: vastgesteld 25 oktober 2011**

# INHOUD TOELICHTING

## 1. INLEIDING

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| 1. Aanleiding en doelstelling  | 3 |
| 2. Plangebied                  | 3 |
| 3. Geldende bestemmingsplannen | 4 |

## 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 1. Inventarisatie bestaande situatie | 5 |
|--------------------------------------|---|

## 3. BELEIDSKADER

- |             |   |
|-------------|---|
| 1. Algemeen | 6 |
|-------------|---|

## 4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

- |                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 1. Archeologie en cultuurhistorie | 7  |
| 2. Leidingen                      | 8  |
| 3. Milieu                         | 8  |
| 4. Waterhuishouding               | 11 |

## 5. JURIDISCHE ASPECTEN

- |                                    |    |
|------------------------------------|----|
| 1. Algemeen                        | 12 |
| 2. Beeldkwaliteit bedrijfswoningen | 12 |
| 3. Bestemmingen                    | 12 |
| 4. Opbouw regels                   | 13 |

## 6. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

- |                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 1. Economische uitvoerbaarheid      | 16 |
| 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 16 |
| 3. Vooroverleg                      | 16 |

### Bijlagen:

- A. Proefsleuvenonderzoek Bedrijventerrein fase 2 (Homoetsestraat), Maurik, gemeente Buren Archis onderzoekmeldingsnummer 45120
- B. Onderzoek naar geluid en luchtkwaliteit voor bedrijventerrein Homoet te Buren (projectnummer M10B0420) (separaat)

# 1. INLEIDING

## 1. Aanleiding en doelstelling

Bij besluit van 30 juni 2009 heeft de raad van de gemeente Buren het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Homoet vastgesteld. Het bestemmingsplan bedrijventerrein Homoet regelt de uitbreiding van het bedrijventerrein in Maurik. Met uitzondering van het noord-oostelijke plandeel dat grenst aan de Buitenweg is het plan nu onherroepelijk.

Na vaststelling van het plan hebben zich een aantal ontwikkelingen voorgedaan op grond waarvan de gemeente Buren de nu voorliggende 1<sup>e</sup> herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Homoet heeft opgesteld.

Onderstaand zijn deze ontwikkelingen aangegeven:

- vergroten van het uitgeefbaar terrein door het niet aanleggen van een tussenweg en het verschuiven van de nog aan te leggen waterpartij aan de oostzijde van het plangebied;
- opnemen van een regeling om op een deel van de gronden met een bedrijfsbestemming ook realisatie van maximaal 15 bedrijfswoningen mogelijk te maken;
- mogelijk maken met een afwijking bij een omgevingsvergunning om één verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg evenwijdig aan de Homoetsestraat te kunnen realiseren ;
- opnemen van een nieuwe locatie waarbinnen een zend-/ontvangstinstallatie gebouwd kan worden.

De voorliggende herziening van bestemmingsplan regelt bovenstaande ontwikkelingen.

## 2. Plangebied

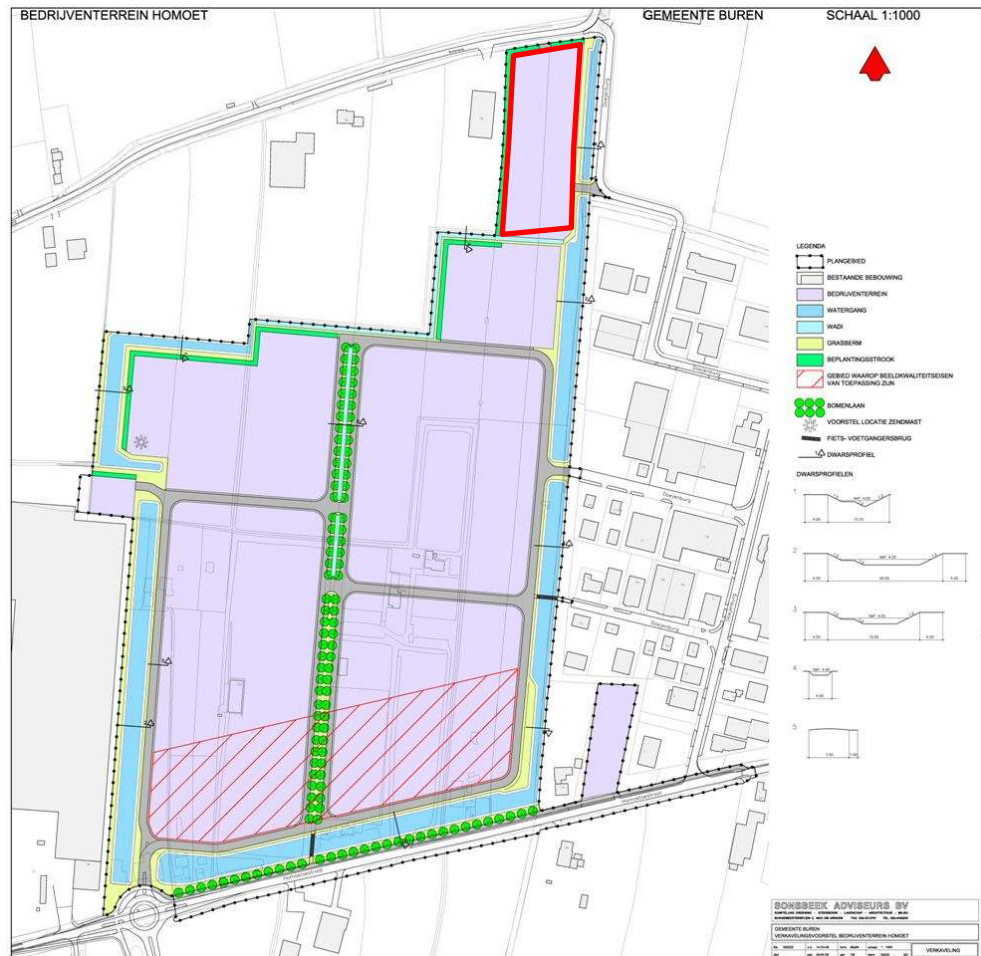
Het plangebied kent nagenoeg dezelfde begrenzing als voor het bedrijventerrein Homoet. Onderstaand kaartje geeft de globale ligging nader weer.



*ligging van het plangebied*

3. Geldende bestemmingsplannen

Onderhavig plan betreft een herziening van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Homoet. Dit bestemmingplan bedrijventerrein Homoet is nagenoeg geheel onherroepelijk. Tegen het vaststellingsbesluit is beroep aangetekend bij de Raad van State. De Raad van State heeft op 4 augustus 2010 het besluit van de raad van de gemeente Buren van 30 juni 2009 vernietigt, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" met betrekking tot de kavel aan de Buitenweg in de noordoostelijke hoek van het bedrijventerrein. Het plangebied heeft voor een belangrijk deel de bestemming Bedrijf. Onderstaand kaartje is een verkleinde weergave van de geldende bestemmingsplankaart.



*Verkleinde weergave plankaart bedrijventerrein Homoet  
De Raad van State heeft op 4 augustus 2010 het besluit van de raad van de gemeente Buren van 30 juni 2009 vernietigt voor het rood omlijnde deel*

Aan de oostzijde ligt een smalle strook die gelegen is binnen een tweetal andere bestemmingsplannen. Dit betreft:

- het Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Maurik de gedeeltelijke herzieningen D (1983), F (1988), F1 (1991) en F2 (1991) en het Plan van uitwerking Bedrijventerrein Doejenburg 1991;
  - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Doejenburg II 1996;
- De gronden hadden in deze plannen een groen bestemming.

## 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

1. Inventarisatie  
bestaande si-  
tuatie

Het plangebied ligt ten noorden van de Homoetsestraat tussen Maurik en Eck en Wiel. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied weergegeven.



Luchtfoto plangebied

Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een A-watergang.

Aansluitend ligt ten oosten van het plangebied bedrijventerrein Doejenburg. Doejenburg wordt ontsloten via de Homoetsestraat en is eveneens bereikbaar vanaf de Buitenweg. Aan de westzijde is het bedrijfsterrein van Wehkamp gelegen.

### 3. BELEIDSKADER

#### 1. Algemeen

Ten opzichte van het recent onherroepelijk geworden bestemmingsplan Bedrijventerrein Homoet kent de voorliggende herziening van dit bestemmingsplan geen ingrijpende wijzigingen. Beleidskaders van rijksoverheid, provinciale overheid, waterschap, regio en gemeente zijn in dat kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan bedrijventerrein Homoet uitvoerig aan de orde gesteld. Het bestemmingsplan voor dit nieuwe bedrijventerrein is inmiddels onherroepelijk.

Alleen de nu opgenomen mogelijkheid om bedrijfswoningen toe te staan is een toevoeging die een wezenlijke aanvulling is op de mogelijkheden zoals opgenomen in het eerdere plan.

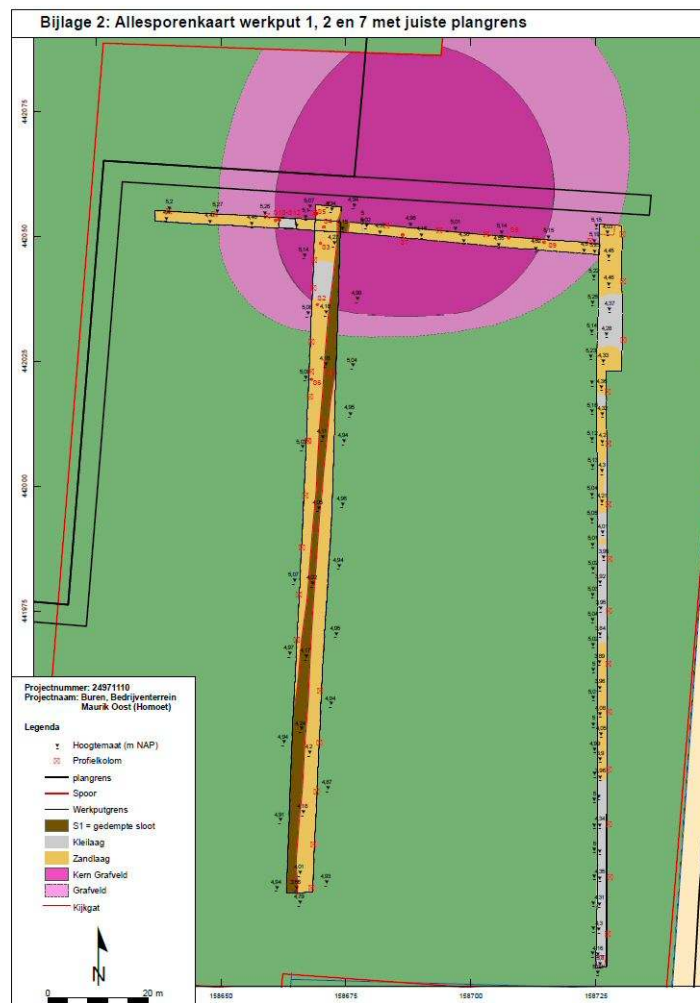
De gemeente wil kleinschalige bedrijven de mogelijkheid bieden om bij het bedrijf een bedrijfswoning toe te staan. Verzoeken daartoe zijn bij de gemeente ingediend. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is bepaald dat daarbij het totaal aantal bedrijfswoningen niet meer dan 15 mag bedragen.

Ten aanzien van het aspect bedrijfswoningen is geen specifiek rijks- en provinciaalbeleid van toepassing.

## 4. MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN

1. Archeologie en cultuurhistorie Het Europese verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed, het 'verdrag van Malta' genaamd, is in 1992 tijdens de Conventie van Valletta ondertekend door de ministers van Cultuur van de landen aangesloten bij de Raad van Europa. Op 26 februari 1998 is het verdrag van Malta door de Staten-Generaal bij rijkswet goedgekeurd. Door middel van het verdrag van Malta wordt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beschermd. Omdat niet bekend is in hoeverre er archeologische waarden binnen het plangebied in de grond zitten dient dit op basis van het verdrag onderzocht te worden.

Ten behoeve van het nu onherroepelijke bestemmingsplan bedrijventerrein Homoet is archeologisch onderzoek verricht. Na vaststelling van het bestemmingsplan heeft in het noordelijk gedeelte van het bedrijventerrein in februari 2011 op een tweetal locaties aanvullend proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is uitgevoerd door Becker & Van de Graaf bv (onderzoekmeldingsnummer 45120).



Veronderstelde ligging romeinse crematievelden

Binnen de oostelijke proefsleuf zijn 2 romeinse crematievelden gevonden. In de westelijke proefsleuf zijn geen behoudenswaardige archeologische vondsten aangetroffen.

In de onderhavige herziening van het bestemmingsplan zijn geen gronden opgenomen, die binnen de vermoedelijke locatie van het grafveld zijn gelegen, zoals die is aangegeven in het proefsleuvenonderzoek.

Een uittreksel uit dit onderzoek is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

2. Leidingen Binnen het plangebied liggen geen hoofdleidingen die in het kader van dit bestemmingsplan bescherming behoeven.

3. Milieu

### **Bedrijven en milieuzonering**

Ten aanzien van de toegelaten bedrijven is een "staat van bedrijfsactiviteiten" opgenomen, die is opgesteld met gebruikmaking van het VNG-bestand categorie bedrijfsindeling uit de uitgave van de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering 2009".

In die lijst is de categorie-indeling van de bedrijven verwerkt, welke uitgaat van de afstand welke bij vestiging van een bedrijf tot een rustige woonwijk in acht genomen zou moeten worden. Daarbij zijn de bedrijven ingedeeld in verschillende categorieën, waarbij de grootste afstand welke bij de situering van een bedrijf tot een rustige woonwijk in acht genomen moet worden, maatgevend is. De verdeling is gemaakt voor afstanden van 30, 50 of 100 meter.

De bijbehorende categorieën zijn respectievelijk genoemd 2 (30m), 3.1 (50 m) en 3.2 (100 m).

Buiten het plangebied liggen aan de Homoetsestraat een tweetal agrarische bedrijven. Nu in de herziening van het bestemmingsplan nieuwe bedrijfswoningen mogelijk worden gemaakt dienen deze bedrijfswoningen op een afstand van minimaal 100 meter tot de grens van de agrarische bouwpercelen gesitueerd te worden. De gemeente is zich ervan bewust dat het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen op het bedrijventerrein mogelijk gevolgen heeft voor de toelaatbaarheid van andere bedrijven.

### **Bodemonderzoek**

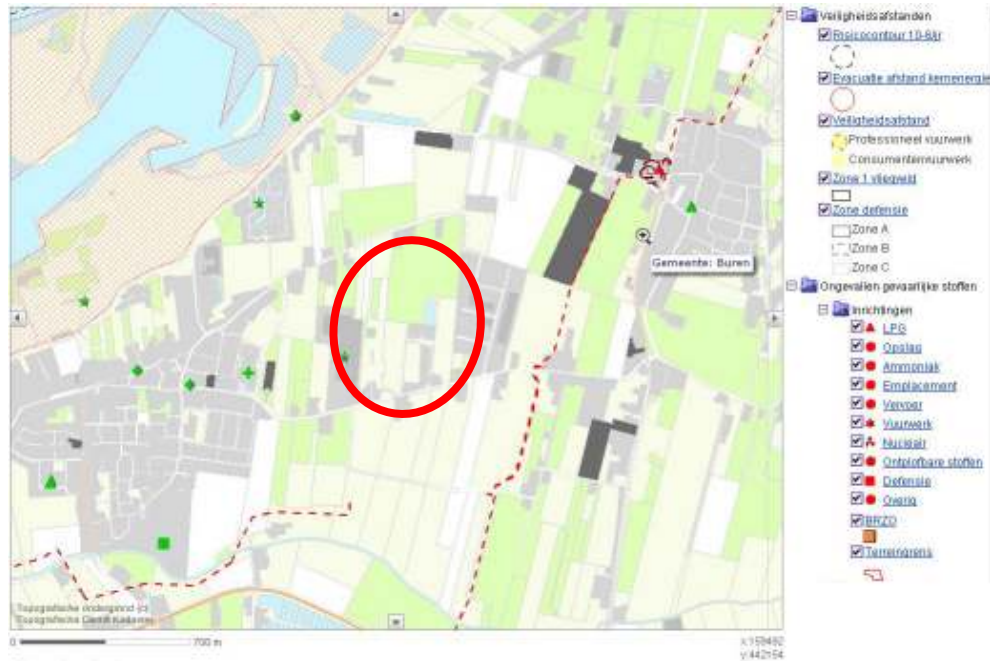
Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan bedrijventerrein Homoet is uitgebreid onderzoek gedaan naar mogelijke bodemverontreiniging.

Deze onderzoeken zijn nog actueel en onderzoek heeft uitgewezen dat de onderhavige gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik als bedrijfsterrein.

### **Externe veiligheid**

Met behulp van de risicokaart van de provincie Gelderland is bepaald of zich in de nabijheid van de locatie risico-objecten bevinden met mogelijke effecten in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan. Dit is niet het geval.





risico kaart plangebied

bron provincie Gelderland

### Geluidhinder

In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de geluidhinder. Door MWH B.V. is in maart 2011 een onderzoek verricht projectnummer M10B0420.

Het nieuwe bedrijventerrein Homoet wordt gerealiseerd langs de Homoetsestraat, gelegen langs het gedeelte buiten de bebouwde kom waar de huidige toegestane rijsnelheid 60 km/uur is. In dit plan wordt de gelegenheid geboden om op maximaal 15 bedrijfskavels een bedrijfswoning voor eigen gebruik te realiseren. Deze bedrijfswoningen zijn, voor de Wet geluidhinder, geluidsgevoelige bestemmingen.

Voor geluid geldt dat in alle bestaande situaties wordt voldaan aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder: de geluidsbelasting ter plaatse van bestaande woningen neemt niet met 2 dB of meer toe vanwege de realisatie van een nieuw bedrijventerrein en bij aanleg van een nieuwe verbindingsweg wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden vanwege het verkeer van en naar het nieuwe bedrijventerrein.

Op basis van de absolute waarde van de geluidbelasting bestaat er wel een voorkeur voor het toekomstscenario waarin een nieuwe verbindingsweg wordt aangelegd én wordt aanbevolen onderzoek te doen naar bronmaatregelen indien ook de overige nieuwe ontwikkelingen in beschouwing worden genomen.

Voor de nieuwe bedrijfswoningen op het bedrijventerrein dient een hogere waarde te worden vastgesteld.

Geadviseerd wordt om voor alle woningen uit te gaan van een hogere waarde van 58 dB. Door deze vaststelling zal elke woning moeten worden voorzien van een goede geluidsisolerende gevel met een minimale karakteristieke geluidwering van 25 dB. Dientengevolge is het mogelijk om voor deze bedrijfswoningen uit te gaan van hogere richtwaarden voor de langtijdgemiddelde geluidsniveaus en een ruimer geluidsbeleid ten aanzien van de piekgeluidsniveaus.

veaus.

Het geluidsonderzoek is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

### **Luchtkwaliteit**

Het aspect luchtkwaliteit is door MWH BV in opdracht van de gemeente Buren in het kader van dit bestemmingsplan onderzocht. Het onderzoek is gedateerd op 19 januari 2011 en heeft het kenmerk M10B0420.r02. Het doel van het onderzoek is de luchtkwaliteit te toetsen aan de normen en eisen van de Wet luchtkwaliteit.

Het onderzoek is er op gericht in kaart te brengen of er overschrijdingen van de grenswaarden optreden. Als er overschrijdingen zijn, wordt gekeken of er sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Om dit vergelijk mogelijk te maken is voor de toekomstige jaren de situatie vergeleken met de autonome ontwikkeling.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het de Wet luchtkwaliteit. Deze wet bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof van belang. De realisatie van het bedrijventerrein leidt wel tot verslechtering van de lokale luchtkwaliteit. De blootstellingconcentraties blijven echter ruim onder de grenswaarden.

Voor de situatie 2025 zonder nieuwe verbindingsweg vindt de verslechtering van de lokale luchtkwaliteit met name plaats op de Homoetsestraat richting Eck en Wiel (oost) en de Tielseweg, voornamelijk als gevolg van extra vrachtverkeer.

In de kern Maurik geldt een vrachtwagenverbod, waardoor al het vrachtverkeer via de Tielseweg en Homoetsestraat wordt ontsloten. Ter hoogte van de kruising met de Provinciale weg (N320) wordt het vrachtverkeer in drie richtingen verder ontsloten, waardoor het effect op de luchtkwaliteit afneemt.

Het betreft hier vooral een toename van de concentratie van NO<sub>2</sub> en in mindere mate die van PM<sub>10</sub>.

In situatie 2025 inclusief de aanleg van een verbindingsweg is de verslechtering van de luchtkwaliteit minder groot dan in de situatie zonder verbindingsweg door een betere spreiding van het (vracht)verkeer over de verschillende wegen. De realisatie van een nieuwe weg tussen de Provinciale weg (N320) en de Homoetsestraat leidt met name tot een ontlasting van het wegverkeer dat eerst via de kern Maurik of via de Tielseweg de Homoetsestraat bereikt. Met een verbindingsweg wordt meer verkeer via de Provinciale weg (N320) afgevoerd. De blootstellingconcentraties blijven ook hier ruim onder de grenswaarden.

Op grond hiervan staat de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit de realisatie van bedrijventerrein Homoet niet in de weg. De toetsing vanuit de te vestigen bedrijven is in dit rapport niet meegenomen.

Het bestemmingsplan zal naar verwachting uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening voldoen.

Het luchtkwaliteitsonderzoek is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

### **Natuur**

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (FF-wet) van kracht. Door middel van deze wet worden een groot aantal plant- en diersoorten beschermd. Als er plannen zijn om bepaalde ruimtelijke handelingen uit te voeren zal er gekeken

worden of deze plannen, of onderdelen hiervan, nadelige effecten kunnen hebben op aanwezige of mogelijke aanwezige beschermde flora en fauna. De verschuiving van de weg en het water in oostelijke richting heeft geen significante gevolgen voor flora en fauna. De eerdere onderzoeken naar flora en fauna die gedaan zijn voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan bedrijventerrein Homoet (het nu onherroepelijke bestemmingsplan) behoeven in het kader van dit bestemmingsplan geen aanvulling.

4. Waterhuishouding
- Het algemene waterbeleid dat op het plangebied van toepassing is staat beschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding van de rijksoverheid, het derde Waterhuishoudingsplan van de provincie Gelderland en het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2002-2006 van het Waterschap Rivierland. In het kort schrijven al deze plannen de trits vasthouden, bergen, afvoeren voor en het voorkomen van afwentelen van problemen in ruimte en tijd (duurzaamheidsbeginsel). De trits betekent dat neerslag bij voorkeur wordt vastgehouden op de plaats waar het valt.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Homoet is door Grontmij Nederland BV onderzoek verricht naar de aspecten die de waterhuishouding betreffen. In de voorliggende herziening is sprake van een verschuiving van de oostelijke watergang. Deze verschuiving heeft geen gevolgen voor de bergingscapaciteit.

## 5. JURIDISCHE ASPECTEN

1. Algemeen  
Na vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Homoet hebben zich een aantal ontwikkelingen voorgedaan op grond waarvan de gemeente Buren de nu voorliggende herziening in procedure wil brengen.  
Belangrijkste daarvan is de wens tot het vergroten van de hoeveelheid uit te geven bedrijfsterrein waardoor zuiniger omgegaan wordt met de beschikbare ruimte voor bedrijfsterreinen en de mogelijkheid om op een deel het bedrijfsterrein bedrijfswoningen toe te staan. Alleen de gronden die op de hierboven aangegeven aanpassingen betrekking hebben zijn opgenomen binnen de nu voorliggende 1<sup>e</sup> herziening.  
Daarnaast is er een nieuwe locatie opgenomen voor een zend- en ontvangstinstallaties en is evenwijdig aan de Homoetsestraat de mogelijkheid opgenomen om af te kunnen wijken van de gebruiksregels om realisatie van een verkooppunt voor motorbrandstoffen mogelijk te maken.
2. Beeldkwaliteit bedrijfswoningen  
Omdat binnen het plan realisering van bedrijfswoningen mogelijk gemaakt wordt zijn randvoorwaarden opgesteld om op ruimtelijk verantwoorde wijze de bedrijfswoning in te kunnen passen op het bedrijventerrein. Daartoe zijn voor te realiseren bedrijfswoningen een aantal beeldkwaliteitseisen opgesteld zoals hierna is aangegeven:
  - situering bedrijfswoning
    - a. de bedrijfswoning moet ruimtelijk geïntegreerd in of gekoppeld worden aan het representatieve gedeelte van het bedrijfsgebouw;
    - b. de voorgevel van de bedrijfswoning moet minimaal 0,5 en maximaal 1 m voorbij de voorgevel van het bedrijfsgebouw worden gesitueerd;
  - uitstraling bedrijfswoning
    - a. de bedrijfswoning dient bij voorkeur te zijn voorzien van een platte afdekking;
    - b. materiaal gevel baksteen in donkere aardetinten;
    - c. kleurstelling bedrijfswoning anders dan bedrijfsgebouw.
3. Bestemmingen  
Dit bestemmingsplan is opgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zoals deze geldt vanaf januari 2010. Een belangrijk aspect in de nieuwe Wro is het digitaal beschikbaar stellen van ruimtelijke plannen waaronder ook het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan omvat een verzameling geometrisch bepaalde objecten, die is opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatie-systeem en die te raadplegen is via een interface, zoals een website. Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven. Deze standaarden betreffen regels over de vormgeving (SVBP2008), naamgeving en kwaliteitskenmerken van bestanden (STRI2008) en de plansystematiek (IMRO2008). Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Een volledige verbeelding daarvan op papier wordt gelijktijdig vastgesteld.  
De volledige verbeelding op papier voor dit bestemmingsplan omvat deze toelichting, de bijlagen bij de toelichting, de regels, de bijlagen bij de regels en een kaartblad schaal 1:1000.

Indien na vaststelling de inhoud van het langs elektronische weg vastgelegde bestemmingsplan, en die van de verbeelding daarvan op papier tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, is de eerstbedoelde inhoud beslissend.

.De bestemmingsregeling is afgeleid uit de bestemmingsregeling van het bestemmingsplan bedrijventerrein Homoet, Het overgrote deel van de gronden heeft in deze herziening van het bestemmingsplan de bestemming Bedrijf gekregen Binnen deze bestemming zijn nadere aanduidingen opgenomen die onder andere de aard van het toegestane bedrijf betreffen en de in acht te nemen goot- en bouwhoogte. Tevens is een gebied aangegeven waarbinnen de bouw van bedrijfswoningen wordt mogelijk gemaakt. Binnen de bedrijfsbestemming zijn daarnaast nog een drie andere aanduidingen opgenomen. Dit betreft een tweetal locaties evenwijdig aan de Homoetsestraat waar de mogelijkheid wordt geboden voor burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning afwijken van het de toegestane bedrijfsfuncties om de bouw en het gebruik van één verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg mogelijk te maken. Daarnaast zijn er twee gebieden aangewezen waarbinnen realisatie van één bedrijfswoning per bedrijf mogelijk gemaakt wordt. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is aanvullend bepaald dat binnen de twee aangewezen gebieden in totaal niet meer dan 15 bedrijfswoningen gerealiseerd mogen worden. Ook is een locatie aangegeven waarbinnen een zend- en ontvangstmast gerealiseerd kan worden in het noordwestelijke gedeelte van het plangebied.

4. Opbouw regels In deze herziening van het bestemmingplan wordt tevens de bestemmingsregeling in lijn gebracht met de bestemmingsregeling die recent voor de bestaande bedrijventerreinen in Buren is vastgelegd. Deze aanpassing heeft geen invloed op de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de bedrijfsbestemming. Wel zijn de gevolgen van de inmiddels geldende Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in de regels van het bestemmingsplan verwerkt. In deze paragraaf worden per bestemmingsartikel een korte beschrijving en uitleg gegeven. De artikelen zelf zijn te vinden in de regelen van dit plan.

#### **Artikel 01. Begrippen**

De begripsbepalingen geven definities van in de voorschriften gehanteerde begrippen.

#### **Artikel 02. Wijze van meten**

In dit artikel wordt de wijze van meten van de in de voorschriften gehanteerde maten beschreven.

#### **Artikel 3. Bedrijf**

De bestemming regelt het hier voorgestane bedrijf.

Als nadere aanduiding binnen de bestemming zijn de toegestane categorieën van bedrijven aangegeven. De zonering is afgestemd op de bescherming van de omringende gebieden.

Komt de bedrijfsoort, waartoe het te beoordelen bedrijf behoort, voor op de bij het plan behorende "staat van bedrijfsactiviteiten" en is de betreffende categorie in de vermelde zone toegestaan, dan is het bedrijf toegestaan.

Komt het bedrijf niet voor in de "staat van bedrijfsactiviteiten" of is de betreffende categorie ter plaatse niet toegestaan, dan kunnen burgemeester en wet-

houders voor het toelaten van dat bedrijf met behulp van een omgevingsvergunning verlenen wanneer uit nader onderzoek blijkt dat het te vestigen bedrijf, wat afstandsnormen betreft, voldoet aan de uitgangspunten zoals deze in dit artikel zijn opgenomen.

Niet toegestaan zijn inrichtingen met activiteiten die behoren tot de categorie van bedrijven waarvoor het vaststellen van een geluidszone zoals genoemd in de Wet geluidhinder noodzakelijk is.

Er is een parkeerbepaling opgenomen in de regels met een norm van 1 parkeerplaats op eigen terrein per 100m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak.

#### **Artikel 4. Groen**

De bestemming "Groen" regelt de ruimtelijk relevante en structurele (openbare) groengebieden. In zoverre deze gronden bedoeld zijn om de landschappelijke inpassing van de bedrijventerreinen te waarborgen is daarvoor een nadere aanduiding binnen de groenbestemming opgenomen.

#### **Artikel 5. Verkeer**

Deze bestemming is opgesteld voor de openbare verkeersruimte: de ontsluitingswegen en de parkeerplaatsen, evenals de ruimtelijk relevante voet- en fietspaden. Ook zijn in deze bestemming de bermen en beplantingen langs de wegen opgenomen. Een algemene bestemming voor zowel de verharding als het aanliggende groen maakt een eventuele herinrichting van het openbare gebied eenvoudiger te regelen.

#### **Artikel 6. Water**

Deze bestemming is bedoeld voor de structurele aanwezige watergangen en -partijen, waaronder tevens begrepen de A-watergangen. De watergangen zijn van belang voor de afwatering.

#### **Artikel 7. Waterstaat - Beheerszone watergang**

De A-watergangen in het gebied dienen een onderhoudszone van 4 m breed te hebben, vanwaar de watergang beheerd en onderhouden wordt. De dubbelbestemming regelt het tegengaan van bebouwing en opgaande beplanting die het onderhoud belemmeren. Uiteraard blijft de Keur van het waterschap van toepassing.

#### **Artikel 8. Waterstaat - Waterbergingsgebied**

Deze bestemming is opgenomen om de ondiepe retentiestroken, die binnen de bestemming groen zijn aangegeven, mogelijk te maken.

#### **In artikel 9 tot en met 11**

zijn een aantal algemene regels opgenomen waaronder een algemene wijzigingsbevoegdheid om bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen op ondergeschikte wijze aan te kunnen passen.

#### **Artikel 12 Overgangsrecht**

Dit artikel is overeenkomstig de wettelijke regeling opgenomen.

**Artikel 13 Titel**

In dit artikel is de aanhaaltitel opgenomen.

## 6. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

1. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van het plan bedrijventerrein Homoet is een grondexploitatieberekening opgesteld die gebaseerd is op de grondexploitatieberekening uit het masterplan. Daaruit is naar voren gekomen dat de haalbaarheid van het gehele plan verzekerd is. Ten gevolge van de voorliggende aanpassing wordt de hoeveelheid uit te geven gronden vergroot en daarmee samenhangend blijft de economische uitvoerbaarheid verzekerd.  
Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wro zal ten behoeve van dit plan geen exploitatieplan worden opgesteld.
2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor dit plan is een vooraankondiging op grond van artikel 1.3.1 Bro gepubliceerd.  
Het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Homoet 1<sup>e</sup> herziening” wordt met bijbehorende stukken, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, voor een ieder ter inzage gelegd.  
Gedurende de periode van terinzagelegging bestaat de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen.  
Naar aanleiding van een ingediende zienswijze van het Waterschap is het plan op onderdelen aangepast.
3. Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het plan voorgelegd aan:

  - Waterschap Rivierenland