

GEMEENTE DOESBURG

Bestemmingsplan Turfhaven

Toelichting

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding.....	3
1.2. Ligging	4
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4. Leeswijzer	5
2. BESTAANDE SITUATIE	6
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1. Nationaal beleid.....	8
3.2. Provinciaal beleid	11
3.3. Regionaal beleid.....	11
3.4. Gemeentelijk beleid.....	12
4. PLANBESCHRIJVING	14
4.1. Bebouwing & bouwwerken.....	14
4.2. Openbare ruimte	15
4.3. Parkeren en verkeer.....	16
4.4. Beeldkwaliteit	18
5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	19
5.1. Milieu	19
5.2. Waterhuishouding	25
5.3. Flora & fauna.....	30
5.4. Archeologie	34
5.5. Leidingen.....	35
6. JURIDISCH PLAN	36
6.1. Inleiding	36
6.2. Opbouw van de regels	36
6.3. Bestemmingen	39
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	43
8. OVERLEG & INSPRAAK	44
8.1. Overleg	44
8.2. Inspraak.....	44
8.3. Zienswijzen.....	44



Globale ligging en begrenzing plangebied (rode omkadering)

Bron: <http://maps.google.nl>

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Met het vertrek van de betoncentrale eind 2010 is in Doesburg een bijzonder terrein beschikbaar gekomen. Zowel de ligging, aan de IJssel en in het verlengde van de IJsselkade, als de uitstraling van het gebied zelf vragen om een ontwikkelingsvisie met een hoog ambitieniveau. De gemeente Doesburg heeft hieraan invulling gegeven in het voorlopig ontwerp Herontwikkeling betoncentrale Doesburg (Topia stads- en landschapsinrichting, maart 2010). Dit ontwerp is bijgevoegd en aan de hand daarvan is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Kern van de beoogde ontwikkeling is een herstructurering van het perceel van de voormalige betoncentrale in combinatie met de naastgelegen passantenhaven. Belangrijke uitgangspunten voor de herinrichting van het gebied zijn:

1. het zoveel mogelijk behouden van de industriële sfeer en het havenkarakter;
2. het toevoegen van een fors aantal gratis parkeerplaatsen;
3. het uitbreiden en moderniseren van de passantenhaven;
4. Het stimuleren van horeca-activiteiten en andere bedrijfachtige activiteiten in de te behouden GTW-loods. Deze activiteiten dienen er toe bij te dragen dat het plangebied ook buiten het toeristenseizoen zijn levendigheid behoudt.

Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in het eerder genoemde voorlopig ontwerp met daarin in hoofdlijnen de volgende onderdelen:

- De restauratie van de GTW-loods (loods van de Gelderse Tramwegen uit 1932) aan de Contre Escarpe;
- De handhaving van de portaalkraan, kraanbaan en (rijdende) trechters;
- De aanleg van een parkeerterrein van circa 140 parkeerplaatsen;
- De (her)inrichting/ uitbreiding van de passantenhaven;
- De nieuwbouw van een havengebouw aan de Barend Ubbinkweg ter ondersteuning van de haven- en parkeerfunctie met een bijbehorende kantoorfunctie op de verdieping.

Het terrein dient een sterk publieksgericht karakter te krijgen. Mede in dit kader is bepaald dat de GTW-loods tot maximaal 50% van het vloeroppervlak een horecafunctie krijgt. Het overige deel kan gebruikt worden detailhandel (niet concurrerend met de binnenstad), culturele activiteiten (bijvoorbeeld (film)theater en/ of galleries) en kleine kantoren.

De planontwikkeling is dusdanig gevorderd dat de gemeente de beoogde ontwikkelingsvisie wil vertalen in een bestemmingsplan. Hiermee wordt

een eerste stap gezet richting realisering. Van belang is dat het bestemmingsplan de uitgangspunten van het voorlopig ontwerp waarborgt, maar daarnaast ook ruimte biedt voor initiatieven vanuit marktpartijen. De ontwikkeling van het nieuwe havengebouw loopt parallel met de uitbreiding/modernisering van de passantenhaven.

Het vigerende bestemmingsplan is onlangs vastgesteld, maar dit plan ging nog uit van de vestiging van de betoncentrale. De ontwikkeling zoals beoogd in het voorlopig ontwerp is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan zodat dit gedeeltelijk herzien moet worden ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) om realisering van het plan mogelijk te maken.

1.2. Ligging

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van het stadscentrum van Doesburg en bestaat uit het terrein van de voormalige betoncentrale en de passantenhaven. Het gebied wordt omsloten door de wegen Barend Ubbinkweg en Contre Escarpe en een bosstrook ten zuidwesten van de jachthaven. De jachthaven mondt uit in de IJssel en de uiterwaardenplas 'Broekhuizerwater'.

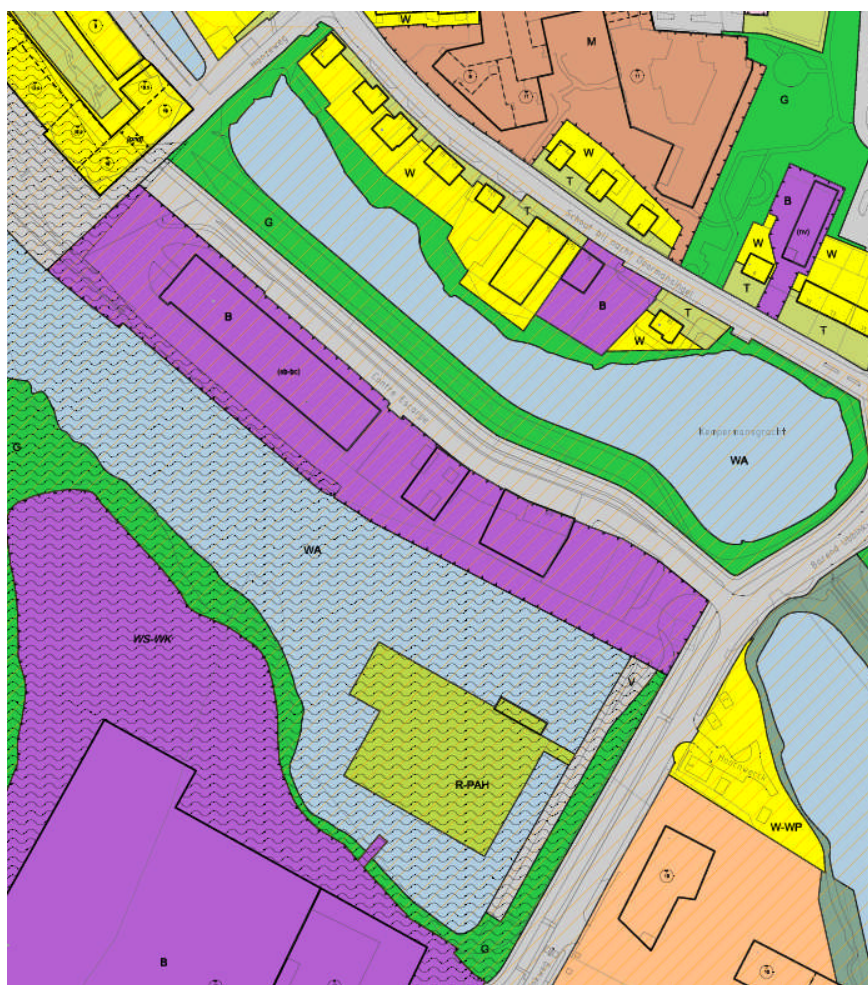
1.3. Geldend bestemmingsplan

In het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Binnenstad Doesburg'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 november 2010.

De gronden in het plangebied waar de betoncentrale ligt hebben de bestemming 'Bedrijf (artikel 3)' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betoncentrale'. Ter plaatse zijn 3 bouwvlakken aangegeven. De passantenhaven heeft de bestemming 'Recreatie - Passantenhaven (artikel 13)' met een klein bouwvlak voor een havengebouw. Het water rondom de passantenhaven heeft de bestemming 'Water (artikel 18)'. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering (artikel 21)' ligt over de bestemmingen 'Recreatie - Passantenhaven' en 'Water' en voor een klein deel over de bestemming 'Bedrijf'.

Tevens is het hele plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', is de nieuwvestiging van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan.

Het voorgaande maakt duidelijk dat, zoals eerder vermeld, een herziening nodig is om de beoogde omvorming van het bedrijfsterrein en de uitbreiding van de passantenhaven mogelijk te maken.



1.4. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: geeft een beschrijving van de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3: beschrijft het beleidskader;
- Hoofdstuk 4: Hierin wordt het plan voor de betoncentrale en de passantenhaven beschreven;
- Hoofdstuk 5: bevat een toetsing aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 6: bevat de juridische planopzet en een toelichting hierop;
- Hoofdstuk 7: gaat in op de economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: hierin worden de resultaten van overleg en inspraak behandeld.

2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied bestaat het terrein van de voormalige betoncentrale en de jachthaven. Hieronder een impressie van de GTW-loods, die zich aan de noordwestzijde van het plangebied bevindt:



Dit gebouw is circa 93 m. bij 20 m. groot en heeft een goot- en bouwhoogte van respectievelijk circa 5 en 7,5 m.

Aan de noord(oost)zijde van het plangebied zijn de portaalkraan, de trechters en het voormalige kantoorgebouw bestaande uit 1 bouwlaag gesitueerd.





Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de passantenhaven met U-vormige aanlegsteiger waarop een klein havengebouw staat. Zie onderstaande afbeelding met op de achtergrond (gefotografeerd vanaf de zuidzijde) de GTW-loods, de portaalkraan en de trechters.

Ten zuiden van de jachthaven ligt de Gieterij Doesburg.



3. BELEIDSKADER

3.1. Nationaal beleid

Nota ruimte

In de Nota Ruimte staan de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Deze nota is op 27 februari 2006 formeel in werking getreden.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. De nota stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit': Dit beleid is gericht op de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, de bundeling en ruimtelijke inpassing van infrastructuur, de borging van milieukwaliteit en externe veiligheid, het anticiperen en meebewegen met het water, het investeren in de kwaliteit van de natuur en het ontwikkelen van landschap met kwaliteit. Deze basiskwaliteit moet door provincies en gemeenten een concrete invulling krijgen. Tevens stelt de nota dat middels de lagenbenadering (ondergrond, netwerken en occupatie) de basiskwaliteit optimaal en op integrale wijze behaald kan worden.

De gemeente Doesburg maakt deel uit van de stadsregio Arnhem - Nijmegen. Gezien de ligging aan de noordelijke rand van de regio, maakt de gemeente Doesburg geen onderdeel uit van het 'nationaal stedelijk netwerk' en/ of 'economisch kerngebied' zoals begrensd en bedoeld in de Nota Ruimte. De ligging van de gemeente Doesburg buiten de ruimtelijke hoofdstructuur betekent dat het rijk zich terughoudend opstelt. Uiteraard is wel de generieke basiskwaliteit vereist. Vanuit de Nota Ruimte komen geen specifieke eisen naar voren met betrekking tot het plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

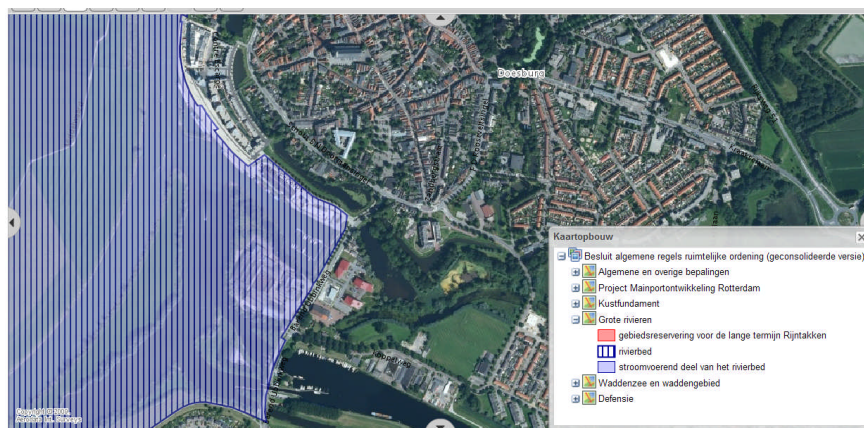
De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk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

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13

ationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden, die de ruimtelijke doorwerking van de Beleidslijn grote rivieren in bestemmingsplannen regelt.

Zoals op onderstaande kaartuitsnede is te zien valt het plangebied zowel onder het 'rivierbed' als het 'stroomvoerend deel van het rivierbed'. In titel 2.4 is in artikel 2.4.1 t/m 2.4.5. een regeling opgenomen voor wat betreft het (stroomvoerend) rivierbed van grote rivieren.



Artikel 2.4.3. (rivierbed)

1. Een bestemmingsplan wijst ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:
 - a. een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
 - b. geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
 - c. een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
 - d. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.
2. Bij toepassing van het eerste lid worden resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen gecompenseerd.

3. In een bestemmingsplan wordt vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

Het voorliggende bestemmingsplan valt onder artikel 2.4.3 aangezien ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad Doesburg' nieuwe bestemmingen voor het rivierbed worden opgenomen, namelijk de functiewijziging van de bestaande loods behorende bij de betoncentrale en de aanleg van een havengebouw ten behoeve van de passantenhaven. Deze ontwikkelingen voldoen aan de kaders zoals opgenomen lid 1 in sub a t/m d.

Zoals eerder aangegeven worden alle gebouwen, uitgezonderd de GTW-loods, gesloopt en is de opslag van materialen op het voormalige terrein van de betoncentrale verwijderd. Daarnaast vindt een aanpassing van de dijk plaats ter hoogte van de Kempermansgracht waardoor een groter buitendijks gebied ontstaat.

De nieuwe, potentieel stroomvoerend regime beperkende, elementen bestaan uit een relatief klein havengebouw op de wal en circa 20 bomen ter hoogte van de geprojecteerde parkeerplaats (zie hoofdstuk 4). Afgezet tegen de bestaande situatie, in combinatie met het aanpassen van de dijk, levert dit per saldo meer ruimte op voor de rivier waarmee voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 2.4.3 en 2.4.5 van het Barro.

Naast artikel 2.4.3 is ook artikel 2.4.4. van belang, aangezien het plangebied ook valt binnen het stroomvoerend deel van het rivierbed.

Artikel 2.4.4. (stroomvoerend deel rivierbed)

Onverminderd artikel 2.4.3 kan een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het stroomvoerend deel van het rivierbed ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan uitsluitend een wijziging mogelijk maken, voor zover daarbij een of meer van de volgende activiteiten worden mogelijk gemaakt:

- a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- b. de verwezenlijking van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
- c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- d. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
- e. de aanleg of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaartuigen;
- f. de verwezenlijking en het beheer van natuurterreinen;
- g. de uitbreiding of wijziging van bestaande steenfabrieken;
- h. de verwezenlijking van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;

- i. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- j. de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- k. activiteiten van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- l. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- m. activiteiten die onderdeel uitmaken van de lijst van maatregelen opgenomen in de Bijlage bij de planologische kernbeslissing Ruimte voor de Rivier en waarvan de uitvoering wordt gefinancierd door Onze Minister.

De activiteiten die mogelijk gemaakt worden in dit bestemmingsplan hebben betrekking op sub b, h en l, waardoor artikel 2.4.4. van het Barro geen belemmering vormt voor de realisatie van het project.

3.2. Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Provinciale Staten hebben op 29 juni 2005 het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Met het Streekplan Gelderland 2005 kiest de provincie voor de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Op provinciaal niveau richt men zich op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht. Deze kenmerken en waarden zijn: natuur en water in het 'groenblauw raamwerk', en ruimtelijke ontwikkelingen in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur. De rest van de provincie, het 'multifunctioneel gebied', wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten. Zij werken daarvoor samen in regionaal verband. De bemoeienis van de provincie met dit multifunctioneel gebied, waarin het plangebied is gelegen, is beperkt.

3.3. Regionaal beleid

Regionaal Plan 2005-2020

De stadsregio Arnhem – Nijmegen heeft in het Regionaal Plan 2005-2020 – de gemeenschappelijke beleidsambities vastgelegd voor de ontwikkeling van de regio Arnhem en Nijmegen tot 2020.

Het Regionaal Structuurplan is een regionale uitwerking en invulling van de beleidslijnen zoals die door het rijk en de provincie zijn neergelegd. De doelstellingen zijn onder andere het verbeteren van de bereikbaarheid van de stadsregio, het duurzaam veilig stellen van een hoogwaardige leefomgeving en het aanbieden van een ruim en gevarieerd scala aan woonmilieus, stedelijke en toeristisch recreatieve voorzieningen.

Ten aanzien van het verstedelijkingspatroon wordt de kern Doesburg in het structuurplan aangeduid als “stadje in het open land”. Het bijdragen aan de regionale ontwikkeling is vooral gelegen in het aanbieden van zeer bijzondere, hoogwaardige woonmilieus. De landschappelijke setting en de relatieve afgelegenheid maken dat toevoegingen aan het bestaande aanbod aan beperkingen onderhevig zijn. Rondom Doesburg worden geen nieuwe regionaal belangrijke bouwlocaties voorzien. Bij de toedeling van het woningbouwprogramma voor de periode 2005-2015 is een vijftal uitgangspunten gehanteerd. Eén van deze uitgangspunten is dat de mogelijkheden voor binnenstedelijke vernieuwing die binnen de regio aanwezig zijn, als eerste benut dienen te worden.

Voorliggend bestemmingsplan is primair gericht op binnenstedelijke vernieuwing en kwaliteitsverbetering van bestaande stedelijk gebied. Het plan maakt geen extra vierkante meters bebouwing mogelijk; het bestaande oppervlak aan bebouwing op het terrein van de voormalige betoncentrale neemt zelfs behoorlijk af ten opzichte van de bestaande situatie. Het plan sluit daarmee aan bij het beleid van de stadsregio.

3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Doesburg 1997

In de Structuurvisie Doesburg uit 1997 is het gebied van de betoncentrale aangewezen als een van de “bijzondere projecten”. Deze projecten krijgen een bijzondere status vanwege hun toegevoegde waarde. Deze toegevoegde waarde bestaat uit een combinatie van ruimtelijke (een markant bouwwerk/locatie), economisch (hoge investeringskosten – impuls) en functionele (voorzieningen) componenten. De betoncentrale is benoemd als “Contre-Escarpe”: buitendijkse ontwikkeling aan de haven; watersport, scheepshelling, werf.

In het verlengde van de structuurvisie is in het kader van de ISV door de gemeente Doesburg het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing “Doesburg, compact en vitaal” opgesteld, waarin een aantal streefdoelen en maatregelen voor stedelijke vernieuwing zijn benoemd. De verdere versterking van de relatie van de binnenstad met de IJssel vormt daarin een belangrijk uitgangspunt. In eerste instantie door realisering van het IJsselkadeproject. Eveneens zijn de ontwikkeling van het Mauritsveld en de Linie als strategische locaties aangegeven. De betoncentrale is een volgende stap in deze stedelijke vernieuwing en koppelt voornoemde projecten aan elkaar.

Welstandsnota Doesburg

De huidige herziening van de Woningwet, die 1 januari 2003 in werking is getreden, heeft als doel het inzichtelijk maken van de beoordeling van de aanvragen voor bouwplannen door de welstandscommissie. In navolging hiervan zijn de criteria voor welstandstoetsing vastgelegd in de door de

gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. In de nota zijn, aan de hand van de waarde die aan een bepaald gebied wordt gehecht, ambities opgenomen die in het kader van welstand gelden of in de toekomst gehanteerd gaan worden voor bouwplannen. Daarvoor is de gemeente opgedeeld in deelgebieden met gemeenschappelijke kenmerken, de zogenaamde “bouwstenen”. Per deelgebied is op basis van de huidige en gewenste kwaliteiten van het gebied aangegeven wat het toetsingsniveau is (zware toetsing, reguliere toetsing, soepele toetsing of welstandsvrij).

Voor het plangebied geldt, gezien de ligging grenzend aan het beschermd stadsgezicht, het toetsingsniveau zwaar. Voor gebieden met een zwaar toetsingsniveau geldt dat de gemeente de bijzondere kwaliteiten van het betreffende gebied wil behouden en/of verbeteren, ofwel een gebied met bijzondere kwaliteiten wil realiseren. Het zijn gebieden die van cruciale betekenis zijn voor het totaal beeld van de gemeente en van het landschap of het zijn gebieden met een cultuurhistorische waarde.

Groenstructuurplan (1998)

In het groenstructuurplan wordt het volgende opgemerkt over de inrichting van de aan het plangebied grenzende vestinggordel:

Aan de binnenzijde, de stadskant, wordt het cultuurhistorische en stedelijke beeld versterkt door gemaaide grasvlakken die de taluds markeren, open waterpartijen zonder oevervegetatie en monumentale lijnvormige boombeplantingen.

Aan de buitenzijde van de vesting prevaleert het ecologisch belang. Gesloten en structuurrijke opbouw van de beplanting met kruidenrijke grasvegetaties, dichte boomgroepen en struwelen bepalen hier het beeld. De grachten bezitten hier een rijke oevervegetatie, het beheer in deze zone is dan ook minder intensief dan aan de stadzijde.

Parkeren

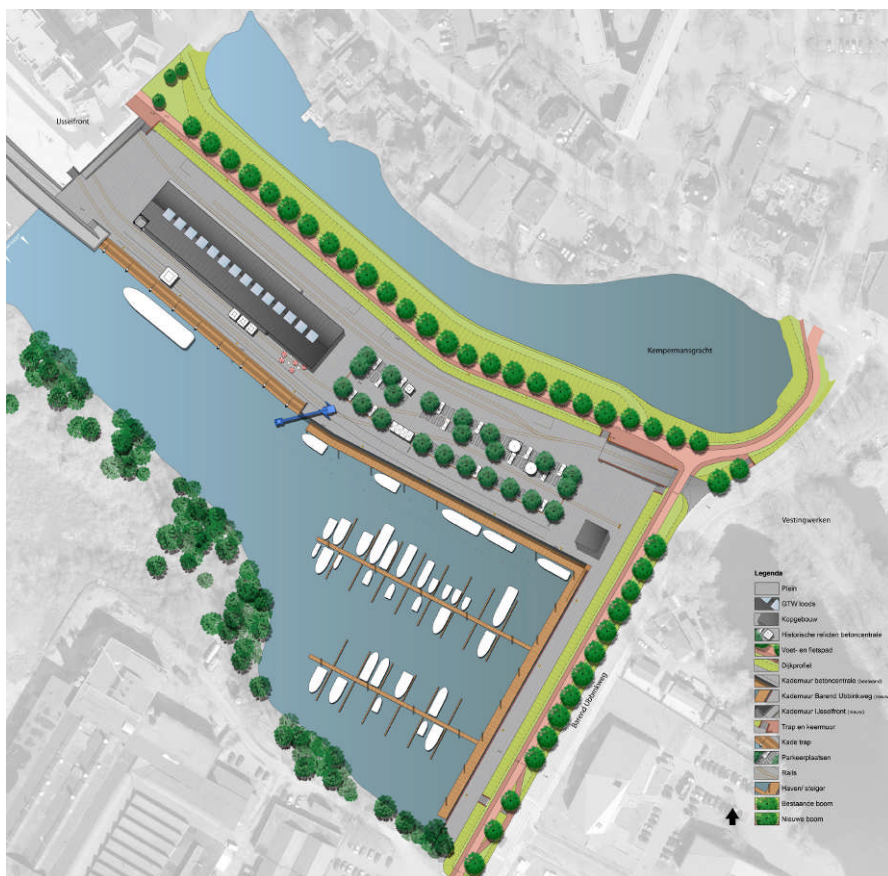
Het beleid van de gemeente Doesburg ten aanzien van het parkeren in de binnenstad is dat in de binnenstad parkeren voor de bewoners van de binnenstad zelf is toegestaan (middels vergunningen) evenals betaald kortparkeren voor bezoekers. Het merendeel van de binnenstad bezoekers kan gratis parkeren op parkeerterreinen aan de rand van het centrum.

Archeologische verwachtings- en beleidskaart

In opdracht van de gemeente Doesburg heeft ADC Heritage samen met ADC ArcheoProjecten een archeologische verwachtingskaart en een beleidsadvieskaart voor de gemeente Doesburg gemaakt. Zie voor de inhoud hiervan de archeologische paragraaf in hoofdstuk 5.

4. PLANBESCHRIJVING

Buro Topia heeft voor het plangebied een voorlopig ontwerp (d.d. november 2009) gemaakt. Dit ontwerp, zoals hieronder afgebeeld en als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan, is de onderlegger van het bestemmingsplan. Aan de hand daarvan vindt de planbeschrijving plaats. Daarbij is het van belang op te merken dat in het bestemmingsplan de visie en belangrijkste uitgangspunten zijn vertaald. Gezocht is naar een juiste balans tussen voldoende ruimte bieden voor kansrijke initiatieven en het waarborgen van de ruimtelijke visie. Daarnaast vallen bepaalde elementen, zoals de concrete vormgeving van de openbare ruimte, buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Hiervoor zal een onder meer een inrichtingsplan worden opgesteld. Het bestemmingsplan biedt in ieder geval een kader waarbinnen, met inachtneming van de ontwikkelde visie, diverse initiatieven zich kunnen ontplooiën.



4.1. Bebouwing & bouwwerken

De bebouwing en bouwwerken binnen het voorlopig ontwerp bestaan in hoofdlijnen uit de bestaande GTW-loods, portaalkraan, kraanbaan, (verrijdbare) trechters, havengebouw en passantenhaven.

GTW-loods

In het voorlopig ontwerp wordt in de GTW-loods toegestaan dat tot maximaal 50% van het vloeroppervlak wordt heringericht voor horecadoeleinden. Voor het gebruik van de overige ruimten in de loods gaan de gedachten uit naar detailhandel (niet concurrerend met de binnenstad), culturele activiteiten als (film)theater en/ of galeries en kantoren.

Kraan & trechters

Als herinnering aan het industriële verleden van het gebied, wordt er naar gestreefd om kraan, kraanbaan en een aantal trechters voor het gebied te behouden en hieraan een nieuwe bestemming te geven, danwel deze puur als beeld neer te zetten.

Havengebouw

In het kleine havengebouw komen in ieder geval functies en voorzieningen ten behoeve van bezoekers en gebruikers van de haven, zoals een receptie/ kiosk en sanitaire voorzieningen. Daarnaast is er een ruimte aanwezig voor de havenmeester; eventueel te combineren met een andere kantoorfunctie. Om een inschatting te krijgen van de benodigde afmetingen van het havengebouw is een eerste bouwkundige verkenning gedaan. Hieruit volgt dat het totale bruto vloeroppervlak circa 132 m² bedraagt met een voetprint van circa 71 m².

Passantenhaven

De passantenhaven wordt uitgebreid met extra ligplaatsen langs de kade van de voormalige betoncentrale. Hiertoe worden de kademuur langs de Barend Ubbinkweg en het IJsselfront vernieuwd en uitgebreid. Ter hoogte van de GTW-loods wordt de kade uitgevoerd in de vorm van een kadetrap. Er worden circa 30 extra ligplaatsen gecreëerd door de aanleg van nieuwe steigers langs de kades en een herinrichting/ uitbreiding van de bestaande passantenhaven. De bestaande capaciteit is circa 50 ligplaatsen, de uitbreiding is tot 82 ligplaatsen.

4.2. Openbare ruimte

Ten behoeve van de binnenstad wordt een parkeerplaats aangelegd met minimaal 140 parkeerplaatsen grotendeels uitgevoerd in stelconplaten. De overige bestrating wordt uitgevoerd in kinderkopjes waarin de oude rails van vroeger wordt verwerkt. Het openbaar gebied vervult een dubbelfunctie: naast parkeren is het ook vooral een verblijfsgebied, met plein voor diverse functies/activiteiten. Daarbij wordt nadrukkelijk gezocht naar een interactie met het water. Het parkeren vindt plaats onder een groen bomendak, met de aanplant van circa 20 bomen.

Het ontwerp voorziet verder in het rechte trekken van het dijklichaam ter hoogte van de Barend Ubbinkweg en het verleggen van een stuk dijk ter hoogte van de hoek Barend Ubbinkweg – Kempermansgracht. Deze

laatste ingreep biedt een betere toegang tot het terrein, levert een versterking van het groene karakter van de dijk, bevordert de verkeersveiligheid, en wordt het netwerk van langzaam verkeerverbindingen in de omgeving (met IJsselkade, Linie en Maurissveld) gecompleteerd.

4.3. Parkeren en verkeer

Parkeren

Om de parkeerbalans van het gebied te kunnen bepalen is de CROW-publicatie 182, Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering (3^e gewijzigde druk, d.d. september 2008), gehanteerd. De gemeente Doesburg is een conform de stedelijkheidsgraad van Nederlandse gemeenten, een weinig stedelijke gemeente. De locatie is in de rest bebouwde kom gelegen. In de tabel parkeerbalans is de parkeerbehoefte in de uitgangssituatie weergegeven. De publicatie hanteert bandbreedtes en aanwezigheidspercentages.

In de regels is de Staat van Horeca-activiteiten opgenomen. In dit bestemmingsplan mogen de volgende 4 categorieën voorkomen:

- 1a: lichte horeca (broodjeszaak tot lunchroom);
- 1b: aan detailhandelsfunctie verwante lichte horeca (ijssalon, cafetaria tot snackbar);
- 2: overige lichte horeca (bistro tot restaurant) en
- 3: middelzware horeca (bar tot dansschool).

Tabel: parkeerbalans uitgangssituatie

Uitgangssituatie																									
functie	aantal	eenheid	norm		per	benodigd		aanwezigheidspercentage					zaterdag		aanwezigheid		middag		avond		koopavond		zaterdagmiddag		opm.
			min	max		min	max	overdag	middag	avond	koop- avond	middag	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	
lichte horeca cat.1a	100	m² bvo	6,0	8,0	100 m² bvo	6,0	8,0	30%	40%	90%	85%	75%	1,8	2,4	2,4	3,2	5,4	7,2	5,1	6,8	4,5	6,0	ad 1		
aan detailhandel verwante lichte horeca cat.1b	100	m² bvo	6,0	8,0	100 m² bvo	6,0	8,0	30%	40%	90%	85%	75%	1,8	2,4	2,4	3,2	5,4	7,2	5,1	6,8	4,5	6,0	ad 1		
overige lichte horeca cat.2	100	m² bvo	14,0	16,0	100 m² bvo	14,0	16,0	30%	40%	90%	85%	75%	4,2	4,8	5,6	6,4	12,6	14,4	11,9	13,6	10,5	12,0	ad 2		
middelzware horeca cat. 3	150	m² bvo	4,0	5,0	100 m² bvo	6,0	7,5	10%	40%	100%	100%	60%	0,6	0,8	2,4	3,0	6,0	7,5	6,0	7,5	3,6	4,5	ad 4		
detailhandel	450	m² bvo	1,6	1,8	100 m² bvo	7,2	8,1	30%	70%	20%	100%	100%	2,2	2,4	5,0	5,7	1,4	1,6	7,2	8,1	7,2	8,1	ad 3		
kantoor	450	m² bvo	1,7	2,5	100 m² bvo	7,7	11,3	100%	100%	5%	10%	5%	7,7	11,3	7,7	11,3	0,4	0,6	0,8	1,1	0,4	0,6			
bedrijfsverzamelgebouw	450	m² bvo	0,8	1,7	100 m² bvo	3,6	7,7	100%	100%	5%	10%	5%	3,6	7,7	3,6	7,7	0,2	0,4	0,4	0,8	0,2	0,4			
jachthaven	82	ligplaats	0,2	0,35	ligplaats	16,4	28,7	50%	80%	30%	50%	100%	8,2	14,4	13,1	23,0	4,9	8,6	8,2	14,4	16,4	28,7	ad 5		
voorzieningsgebouw	132	m² bvo	3,0	3,5	100 m² bvo	4,0	4,6	100%	100%	5%	10%	100%	4,0	4,6	4,0	4,6	0,2	0,2	0,4	0,5	4,0	4,6	ad 6		
totaal						70,8	99,8																		
aantal parkeerplaatsen op terrein						140	140																		
overschot						69	40																		
opmerking																									
		ad 1 uitgaande van café bar cafetaria																							
		ad 2 uitgaande van restaurant																							
		ad 3 uitgaande van showroom																							
		ad 4 evenementen e.d.																							
		ad 5 voornamelijk pasantenhaven, maximaal 1/3 is thuishaven																							
		ad 6 uitgaande van kantoor met baliefunctie																							

De gemeente is voornemens om tenminste 140 parkeerplaatsen te realiseren in het openbare gebied. Op zaterdagmiddag is het naar verwachting, het drukste moment van de week. De planontwikkeling heeft dan tussen de 52 en 71 parkeerplaatsen nodig. Hierdoor blijven tussen de 69 en 88 parkeerplaatsen over voor de binnenstad.

Verkeersgeneratie

Aan de hand van de CROW-publicaties 256 en 272 Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden en voorzieningen is een prognose gemaakt van de verkeersgeneratie van het terrein. De berekening is in de tabel verkeersgeneratie weergegeven.

Tabel: verkeersgeneratie

Uitgangssituatie

functie	aantal	eenheid	norm	per	verkeersgeneratie	
lichte horeca cat. 1a	100	m ² bvo	36,0	100 m ² bvo	36,0	ad 1
aan detailhandel verwante lichte horeca cat. 1b	100	m ² bvo	36,0	100 m ² bvo	36,0	ad 1
overige lichte horeca cat. 2	100	m ² bvo	84,0	100 m ² bvo	84,0	ad 2
middelzware horeca cat. 3	150	m ² bvo	16,0	100 m ² bvo	24,0	ad 3
detailhandel	450	m ² bvo	8,7	100 m ² bvo	39,2	ad 4
kantoor	450	m ² bvo	2,4	100 m ² bvo	10,8	
bedrijfsverzamelgebouw	450	m ² bvo	2,1	100 m ² bvo	9,6	ad 5
jachthaven	82	ligplaats	26,6	per 100 ligpitsn	21,8	
voorzieningengebouw	132	m ² bvo	14,0	100 m ² bvo	18,5	ad 6
parkeerplaatsen over	88	pp	6,0	pp	528,0	ad 7
totaal					807,9	

opmerking

ad 1 | per 100 m² bvo 6 pp; turnover 3 keer; 2 verkeersbewegingen per turnover

ad 2 | per 100 m² bvo 14 pp; turnover 3 keer; 2 verkeersbewegingen per turnover

ad 3 | per 100 m² bvo 4 pp; turnover 2 keer; 2 verkeersbewegingen per turnover

ad 4 | woonwinkel

ad 5 | gemengd bedrijventerrein

ad 6 | uitgaande van kantoor met baliefunctie

ad 7 | per parkeerplaats turnover 3 keer; 2 verkeersbewegingen per turnover

Op een gemiddelde weekdag zullen zo'n 800 verkeersbewegingen van en naar het terrein gaan. Al het verkeer zal ontsloten worden via de Barend Ubbinkweg (zie afbeelding hieronder).



Ter hoogte van ontsluiting rijdt er op de Barend Ubbinkweg in 2020 circa 9.000 motorvoertuigen per etmaal. In het spitsuur rijden er 900 motorvoertuigen en zullen er zo'n 80 motorvoertuigen per spitsuur rijden. Dit zijn respectievelijk 15 en 1,3 motorvoertuigen per minuut. Dit zal niet leiden tot knelpunten op deze aansluiting. Het gemotoriseerde verkeer kan er dus alleen via de Barend Ubbinkweg worden ontsloten. De

maximum toegestane snelheid op het terrein zal 30 km/uur bedragen; de weg is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom.

Langzaam verkeer daarentegen kan zowel via de Barend Ubbinkweg als via de Contra Escarpe van en naar dit gebied.

In de interne bijlage Parkeren en verkeer zijn alle berekeningen opgenomen.

4.4. Beeldkwaliteit

Het voorlopig ontwerp gaat nadrukkelijk in op de gewenste beeldkwaliteit. Naast ruimtelijke visie geldt het ontwerp ook als materialenboek. Voor de te hanteren uitgangspunten wordt daarom ook verwezen naar het bijgevoegde voorlopig ontwerp van Topia. Voor de vormgeving van het havengebouw (kopgebouw) geldt een aanvulling ten aanzien van de bouwhoogte. In het voorlopig ontwerp wordt uitgegaan van een hoogte van 2 à 3 bouwlagen. Dit betreft de gebruiksruimte. Voor de gewenste ranke en smalle uitstraling is het goed denkbaar dat de gebruiksruimte onderdeel is van een hoger kunst/bouwwerk (zie referentiebeeld hiernaast). Vandaar dat in het bestemmingsplan een bouwhoogte van maximaal 15 m is toegestaan, met daarbij wel een beperking van de vloeroppervlakte.



5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Milieu

Bodem

Op de locatie zijn in het verleden reeds diverse bodemonderzoeken uitgevoerd (www.bodemloket.nl), veroorzaakt door de bedrijfsactiviteiten in het verleden. Voor vestiging van de betoncentrale was de locatie reeds in gebruik als tramwegwerkplaats, kolenopslagplaats, autowrakken terrein, autosloperij, emplacement en remise. Hierbij was tevens sprake van diesel- en olie-opslag. Op de locatie is een sterke bodemverontreiniging aanwezig, welke niet ernstig is.

PM Onderzoekresultaten + eventuele vervolgstappen.

Geluid

De locatie ligt binnen de geluidzone van het terrein Gieterij Doesburg, een grote lawaaimaker, als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

Op het terrein worden geen geluidsgevoelige objecten opgericht. De locatie zal meer verkeer genereren dan de voormalige betoncentrale. Alleen het aantal zware vrachtwagenbewegingen zal in de toekomst minder zijn.

Een 30 km/uur weg heeft geen geluidszone, conform artikel 74 lid 2 onder b (Wet geluidhinder, Wgh). De meest dichtstbijzijnde woning ligt op circa 30 m afstand van de oprit naar het terrein. Voor een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting op de woning als gevolg van de ontwikkeling berekend met standaard rekenmethode I. De geluidsbelasting bedraagt 37 dB ten gevolge van deze nieuwe weg. De wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. De verkeerstoename op de Barend Ubbinkweg zal naar verwachting in beide richtingen gelijk verdeeld zijn, 350 motorvoertuigen per richting (dit is afgerond 400 motorvoertuigen). De verkeersintensiteit zal dan toenemen van 8.500 motorvoertuigen naar 8.900 motorvoertuigen per etmaal. Dit is conform de Wgh geen significante toename (er is sprake van een significante toename indien de geluidsbelasting met 2 dB of meer toeneemt; in de praktijk is dat een verkeerstoename van 40 % of meer).

Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect wegverkeerslawaai.

In de interne bijlage Parkeren en verkeer zijn alle berekeningen opgenomen.

Lucht

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd. Deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (Nibm) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Nibm-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

< 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;

< 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het onderhavige plan schept mogelijkheden voor de realisatie van 1.800 m² bruto vloeroppervlak Gemengd gebied. Deze functies komen niet overeen met de functies genoemd in de regeling Nibm. Daarom is met behulp van de Nibm-tool een berekening gemaakt. Uit de berekeningen blijkt dat het project ruimschoots binnen de grens waar sprake is van het "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging, valt.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

In de interne bijlage Parkeren en verkeer zijn alle berekeningen opgenomen.

Externe veiligheid

Wetgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.(invloedsgebied).

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op dit moment is een Besluit transport externe veiligheid (Btev) in voorbereiding.

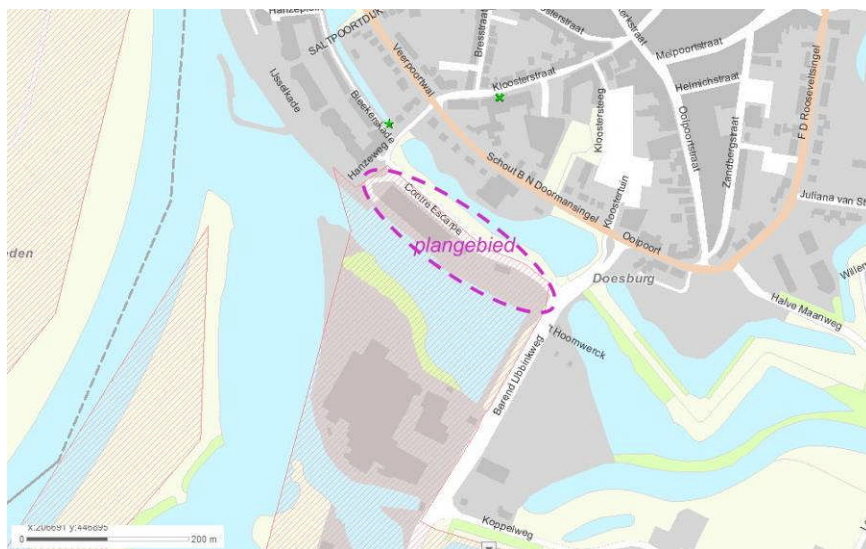
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de

inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen 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. Bij het besluit is eveneens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) in werking getreden

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Hierdoor is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 komen te vervallen. Het Bevb sluit aan bij het Bevi.

Provinciale risicokaart

De risicokaart Gelderland informeert onder andere de inwoners van Gelderland over de risico's waarmee zij in hun leefomgeving kunnen worden geconfronteerd en hoe te handelen. Op navolgend kaartfragment van de risicokaart is het plangebied omcirkeld.



Plangebied

Inrichtingen c.q. bedrijven

Er zijn binnen het plangebied geen bedrijven aanwezig met een veiligheidsrisico als bedoeld in het Bevi. Verder zijn er geen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied aanwezig waarvan het invloedsgebied tot in het plangebied reikt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Aan de oostzijde van het plangebied loopt de Barend Ubbinkweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk is. Daar er binnen de kernen van Doesburg en Beinum geen Bevi-inrichtingen zijn gesitueerd, is het onwaarschijnlijk dat er transport van gevaarlijke stoffen over deze

weg plaatsvinden. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen schrijft echter voor dat bevolkingskernen gemedend dienen te worden. Transport van deze aard is dus illegaal en zal slechts sporadisch voorkomen. Van een PR of GR is dus geen sprake.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Ten behoeve voor deze beoordeling is het definitieve ontwerp Basisnet Water geraadpleegd, d.d. 15 november 2008. Het plangebied grenst aan de IJssel en de Oude IJssel en is buitendijks gesitueerd. De IJssel conform het Basisnet Water een zwarte vaarweg en wordt getypeerd als een vrij stromende rivier. De Oude IJssel wordt getypeerd als een groene vaarweg.

In de onderstaande afbeelding staat de oeverlijn en de winterbedbegrenzing van de IJssel en de Oude IJssel (conform ill. blz. 19 Basisnet Water).



Voor de ruimtelijke ordening geldt:

- PR Rode en zwarte vaarwegen: De PR 10^{-6} contouren liggen op het water en kunnen groeien tot de oeverlijn. Dit betekent: geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijnen, voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt dit als richtwaarde;
Groene vaarwegen: geen beperking.
- GR Rode en zwarte vaarwegen: geen beleidsmatige wijzigingen in GR verantwoording, wel praktische;
Groene vaarwegen: geen GR verantwoording nodig vanwege nauwelijks merkbare effecten op het GR.
- PAG Zwarte vaarwegen: 25 m landwaarts vanaf de waterlijn en in uiterwaarden van vrijstromende rivieren;
Groene vaarwegen: geen.

Voor de Oude IJssel geldt dat er geen belemmeringen zijn voor het plaatsgebonden risico (10^{-6}), groepsrisico en voor de plasbrandaandachtsgebied. Voor de IJssel geldt dat de 10-6 PR-contour bevindt zich op het water. De plasbrandaandachtsgebied kent wel een overlap met het plangebied. De ontwikkeling kan aangemerkt worden als beperkt kwetsbaar, daar er vooralsnog van uitgegaan wordt dat het aantal aanwezigen minder dan 50 personen bedraagt (zoals bedoeld in art. 1 lid I onder d (Besluit externe veiligheid inrichtingen)).

De locatie Betoncentrale ligt buitendijks tussen de Contre Escarpe en de haven. Het gebied heeft een typisch kadekarakter met een sterke relatie met de haven en de rivier. Door de begin jaren '90 aangelegde dijk is de visuele relatie met de binnenstad verminderd. De toren van de Martinikerk en de huizen en bomen langs de Kempermansgracht zijn desalniettemin nog goed zichtbaar. Locatie Betoncentrale maakt onderdeel uit van één van de drie entreegebieden tot de Doesburgse Binnenstad. De andere twee entrees bevinden zich onder aan de IJsselbrug en ter hoogte van de Kraakselaan. Zowel vanaf het water (passantenhaven) als vanaf de omliggende dijken heeft men vrij zicht op de locatie. Voor watertoeristen en vele bezoekers van de historische binnenstad is de locatie Betoncentrale en omgeving DE eerste ontmoeting met de stad. Dit gegeven zou er toe moeten leiden dat het gebied kwalitatief hoogwaardig wordt heringericht. Maar ook de ligging aan de rand van de binnenstad en de directe aanwezigheid van (de metamorfose van) IJsselkade en De Linie, vergen dat een lichtzinnige benadering van dit gebied niet aan de orde kan zijn.

Milieuzonering

Op de locatie is op dit moment een betonmortelcentrale gevestigd, deze zal verdwijnen. Het bedrijf heeft een sbi-code 2363, 2364-2. Conform de Vng-publicatie Bedrijven en milieuzonering editie 2009, valt een dergelijk bedrijf in categorie 4.2. De hinderafstanden bedragen 300 m voor geluid, 200 m voor stof en 30 m voor geur. Voor dit bedrijf komen een aantal bedrijven voor in de plaats, zoals een horeca-bedrijf, een havenkantoor, detailhandel e.d.. Dit soort bedrijven zijn hooguit categorie 2 bedrijven, waardoor de hinderafstanden beperkt blijven tot 30 m voor in de meeste gevallen geluid. Het geluid wat ontstaat van deze bedrijven, komt voornamelijk door het rijden van auto's, het dichtslaan van portieren van de auto's en dergelijk. Een uitzondering is mogelijk de uitbreiding van de bestaande jachthaven; jachthavens met diverse voorzieningen zijn ingedeeld in categorie 3.1 met een maximale hinderafstand van 50 m voor geluid. Door mogelijke evenementen op het terrein kan het incidenteel meer geluid ontstaan. De dichtstbijzijnde woningen staan op 30 m van de terreiningang af. Onder de paragraaf geluid is al aangegeven dat de verkeersgeneratie geen geluidshinder naar deze woning(en) zal veroorzaken. De jachthaven en voorzieningen liggen nog

verder van de woningen af. Daarnaast ligt de drukke Barend Ubbinkweg tussen de woningen en het plan, zodat een mogelijk hinder van het plan (jachthaven, dichtslaan van autoportieren) niet te verwachten zal zijn.

Uit bovenstaand kan geconcludeerd worden dat door de beschreven ontwikkeling de hinder naar de omgeving toe significant zal afnemen en er een duidelijk betere situatie ontstaan.

Ten zuiden van het plangebied staat een ijzergieterij. Een dergelijk bedrijf is ingedeeld in categorie 5.1 met een hinderafstand van 500 m voor geluid, 200 m voor geur, 100 m voor stof en 50 m voor gevaar. De locatie zal geen geluidsgevoelige objecten krijgen, hierdoor zal voor de ijzergieterij geen beperkingen in de activiteiten worden opgeworpen.

Geur

De provincie Gelderland heeft op 6 februari 2009 een veranderingsvergunning (2008-006566/MPM14282) verstrekt voor de ijzergieterij. Hierin wordt onder andere het aspect geur behandeld.

5.2. Waterhuishouding

De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Bij de voorliggende ontwikkeling wijkt het verharde oppervlak nauwelijks af van de bestaande situatie en daardoor zijn de wijzingen in de waterhuishoudkundige structuur minimaal. Uiteraard is het wel aansluiting gezocht bij de huidige inzichten en beleid volgens de hierna volgende uitgangspunten.

Beleid rijksoverheid

In het Nationaal Waterplan is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen.

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De doelstelling van de Waterwet is:

- het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- in samenhang met het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen; en
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Voor activiteiten in het oppervlaktewaterlichaam IJssel is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.

Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw moet het watersystemen meer ruimte worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de "haarvaten" van het watersysteem. Wanneer dit ontoereikend is moet worden gezocht naar bergingsmogelijkheden. Pas in laatste instantie is afvoer van overtollig water naar benedenstroomse gebieden aan de orde.

In 2001 is door de rijksoverheid de 'Watertoets' ingevoerd, het instrument dat ruimtelijke plannen toetst op de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water in Nederland meer ruimte te geven.

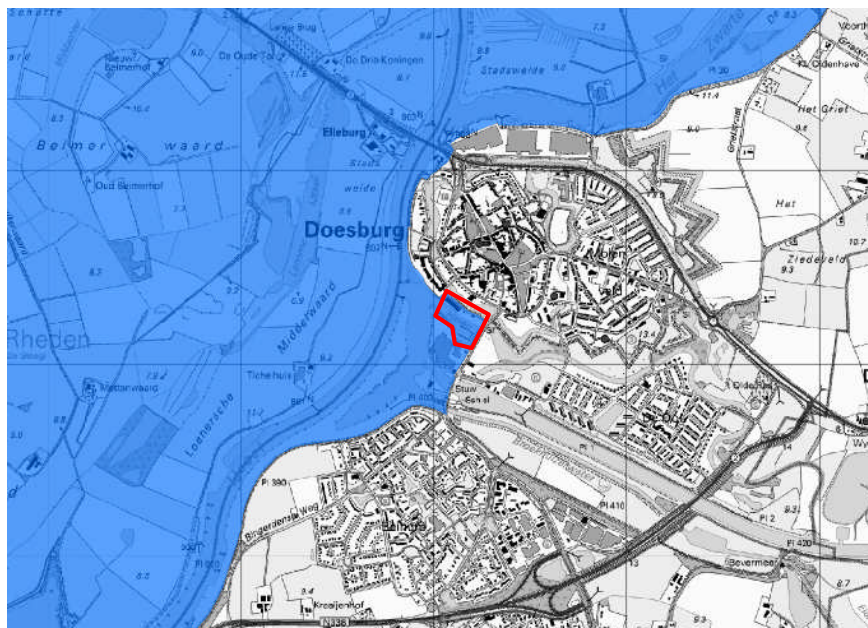
De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Beleid Rijkswaterstaat

Op 14 juli 2006 is de Beleidslijn grote rivieren formeel in werking getreden. De Beleidslijn grote rivieren bestaat uit meerdere onderdelen waaronder de Beleidsregels grote rivieren. Deze beleidsregels vormen een uitwerking van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (nu opgegaan in de Waterwet) ten behoeve van het verlenen van vergunningen voor activiteiten in het rivierbed. Deze beleidsregels worden door VenW vastgesteld en gepubliceerd in de Staatscourant.

Niet-riviergebonden activiteiten zijn conform artikel 6 van de Beleidsregels binnen het stroomvoerend regime alleen mogelijk als er sprake is van:

1. Een groot openbaar belang en de activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
2. een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
3. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
4. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.



Het plangebied (rode omcirkeling) valt binnen het stroomvoerend regime

In onderhavige situatie is dit laatste het geval. Alle gebouwen, uitgezonderd de GTW-loods, en opslag van materialen zijn inmiddels van het voormalige terrein van de betoncentrale verwijderd. Daarnaast vindt een aanpassing van de dijk plaats ter hoogte van de Kempermansgracht waardoor een groter buitendijks gebied ontstaat.

De nieuwe, potentieel stroomvoerend regime beperkende, elementen bestaan uit een relatief klein havengebouw op de wal en circa 20 bomen ter hoogte van de geprojecteerde parkeerplaats (zie hoofdstuk 4). Afgezet tegen de bestaande situatie, in combinatie met het aanpassen van de dijk, levert dit per saldo meer ruimte op voor de rivier.

Voor wat betreft de ruimtelijke doorwerking van de Beleidslijn grote rivieren in bestemmingsplannen is vanaf 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening het toetsingskader. Dit besluit is eerder besproken in paragraaf 3.1 onder de gelijknamige kop.

Via het spoor van de van de Waterwet en de daarop gebaseerde regelingen blijven de Beleidsregels grote rivieren echter hun werking behouden als afwegingskader voor de verlening van de watervergunning.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid op het gebied van water is neergelegd in het Waterplan Gelderland 2010 - 2015. In de nota wordt gesteld dat stedelijk waterbeheer meer dan voorheen aandacht vraagt. Iets wat nog steeds meer bewaarheid lijkt te worden gezien de onlangs verschenen rapportage van de Deltacommissie. Specifieke aandacht is nodig voor

droge voeten, schoon en aantrekkelijk water en het voorkomen van riooloverstorten en overbelasten van het riolerings- en zuiveringssysteem bij hevige regenval. Het afkoppelen van hemelwaterafvoer is daarbij een belangrijk instrument.

Waterschapsbeleid

Het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel is gericht op het realiseren en instandhouden van een duurzaam veerkrachtig watersysteem, waarbij veilig water, voldoende water en schoon water uitgangspunten zijn.

Voor stedelijke gebieden is het beleid van het waterschap erop gericht zoveel mogelijk schoon verhard oppervlak af te koppelen van de riolering. Dit kan door het hemelwater te infiltreren in de bodem of vertraagd af te voeren naar oppervlaktewater. In de onderhavige situatie is dat de IJssel, waarbij voor hemelwater afkomstig van de parkeerplaatsen een oliefilter en zandvanger nodig is.

Daarnaast vraagt het waterschap aandacht voor de waterkwaliteit door het stellen van eisen aan het materiaalgebruik, dit in verband met uitloging van verontreinigde stoffen. De belangrijkste materialen die kunnen leiden tot verhoogde concentraties in afstromend hemelwater zijn zink, koper en lood. Lood is niet toegestaan volgens het nationaal pakket Duurzaam Bouwen, zink en koper wel. Omdat deze materialen volgens de bouwvoorschriften niet verboden zijn, wordt bij afkoppeling geadviseerd zoveel mogelijk materialen toe te passen waarvan de uitloging beperkt is of zonodig de materialen te behandelen met een poedercoating, te galvaniseren, beitsen of polijsten voor een langere levensduur en ter voorkoming van uitloging.

Het Waterschap Rijn en IJssel beschikt eveneens over een *Waterbeheersplan*, vereist op grond van de provinciale verordening. Het beheersplan is een beheerinstrument met een belangrijke externe werking, doordat het de visie op het dijkbeheer verwoordt. Eén van de taken van het waterschap is namelijk de zorg voor de primaire waterkeringen, die beschermen tegen hoog oppervlaktewater van de Rijn en IJssel.

Watertoets

Voor de watertoets is aangesloten op het document "Standaard Waterparagraaf" van het waterschap Rijn en IJssel. Hierin worden een aantal belangrijke thema's aangegeven die meegenomen dienen te worden in de planvorming. In de zogenaamde watertoetstabel worden alle thema's met betrekking tot water weergegeven. De relevante thema's zullen in deze paragraaf aan bod komen.

Watertoetstabel

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 m vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Ja	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Ja	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Veiligheid

Het winterbed van de rivier en de waterkering met bijbehorende beschermingszone blijft vrij van bebouwing en andere ontwikkelingen die het functioneren ervan kunnen belemmeren. Er vindt een aanpassing van de dijk plaats ter hoogte van de Kempermansgracht waardoor een groter buitendijks gebied ontstaat. Dit wordt nog nader uitgewerkt. Met het waterschap en Rijkswaterstaat zal overleg zal worden gevoerd over een eventueel benodigde compensatie van verlies aan open water en de benodigde vergunningen.

In het voorliggende bestemmingsplan is de beschermingszone van de primaire waterkering opgenomen als een dubbelbestemming om de belangen van de waterkering voorrang te verlenen op andere, onderliggende bestemmingen. De aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het keren van water door dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken in deze zone op basis van de onderliggende bestemmingen is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, nadat de beheerder van de waterkering is gehoord.

Wateroverlast

Voor wat betreft het af te koppelen verhard oppervlak geldt dat het aantal vierkante meters verhard oppervlak nagenoeg gelijk blijft met de bestaande situatie zodat hiervoor geen aanvullende maatregelen genomen hoeven te worden.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Het hemelwater in het plangebied zal rechtstreeks worden geloosd op de IJssel. Het hemelwater afkomstig van de parkeerplaatsen zal via een oliefilter en zandvanger op de IJssel worden geloosd.

Inrichting en beheer

De voorgenomen ontwikkelingen zijn geen belemmering voor het reguliere beheer en onderhoud van het watersysteem. De inrichting van of aanpassingen aan het watersysteem (aanpassing aan de dijk) zijn in overleg met het waterschap en Rijkswaterstaat bepaald. Het oppervlaktewaterpeil wordt binnen gewenste of vastgestelde marges gehandhaafd.

5.3. Flora & fauna

EcoGroen Advies bv heeft een natuurtoets uitgevoerd in verband met de geplande herontwikkeling van de betoncentrale te Doesburg. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet en vigerend gebiedsgericht natuurbeleid. Het plangebied ligt op een afstand van circa 80 m van Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden IJssel'.

Het onderzoek is gebaseerd op een veldbezoek op 14 augustus 2009 en een inventarisatie van bekende verspreidingsgegevens. Onderstaand worden de bevindingen kort weergegeven:

- In het plangebied is de laagbeschermd plantensoort Zwanenbloem aangetroffen. Overige beschermd plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht in het plangebied;
- Er zijn geen geschikte vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen en voorgenomen plannen hebben geen nadelige gevolgen op vlieg- en/of jachtroutes en foeragerende vleermuizen;

- Verspreid in het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende laag beschermde zoogdiersoorten te verwachten. Verblijfplaatsen van juridisch zwaarder beschermde zoogdieren (bijvoorbeeld Steenmarter) zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht;
- In de bebouwing is broedgelegenheid aanwezig voor de algemene (jaarrond beschermde) Huismus.
- Daarnaast is in het plangebied broedbiotoop aanwezig voor diverse algemene broedvogelsoorten;
- In de wateren van de haven zijn geen beschermde vissoorten aangetroffen of te verwachten;
- Strikt beschermde soorten uit de soortgroepen amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn niet aangetroffen of te verwachten.

Ontheffing en compenserende en mitigerende maatregelen

- Mitigerende (verzachtende of inpassings-) en compenserende maatregelen zijn voor flora, zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden niet aan de orde;
- Omdat het mogelijk geacht wordt dat bij de renovatie van de loods aantasting van de functionaliteit van de voortplantings en/ of vaste rust- en verblijfplaatsen van de Huismus niet kan worden uitgesloten, wordt aangeraden nader onderzoek te verrichten naar het voorkomen van Huismus in de GTW-loods. De periode die zich hiervoor het beste leent is de broedperiode, die voor de Huismus tussen eind maart en augustus ligt;
- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering te starten in de periode voor 15 maart en na 15 juli. Overigens wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum; Als in de periode tussen 15 juli en 15 december gestart wordt met de werkzaamheden is het van belang om na te gaan of bewoonde nesten van Houtduif en Turkse tortel aanwezig zijn in de invloedssfeer van de plannen. De Houtduif kan namelijk broeden tot half november en de Turkse tortel tot half december;
- Een ander aandachtspunt is de mogelijke vestiging van de Rugstreeppad. Deze soort is strikt beschermd en is bekend in de omgeving van het plangebied. Wanneer de betoncentrale niet meer in gebruik is, vormt de zandhoop geschikt habitat voor de soort, vooral wanneer ondiepe waterplasjes aanwezig zijn in of bij aanvang van de voortplantingsperiode (mei - juli). Geadviseerd wordt om deze omstandigheden dan ook niet te laten ontstaan.

Het plangebied licht op een afstand van circa 80 m van Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden IJssel'. Zowel tijdens de aanleg als de

exploitatiefase zijn verstorende effecten (geluid, licht en beweging) voor beschermde niet-broedvogels beoordeeld, alsook effecten door een toename van recreatieve vaarverkeer van en naar de jachthaven en de afname van het binnenvaartverkeer door de sluiting van de betoncentrale. Er worden geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied verwacht. Het aanvragen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is dan ook niet noodzakelijk.

De bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) komt voort uit de Nota Ruimte. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen de EHS geldt een 'nee-tenzij' -afweging. Het beleid ten aanzien van de EHS binnen de provincie Gelderland is sinds 1 juli 2009 vastgelegd in het streekplan.

Het plangebied zelf maakt geen onderdeel uit van de EHS, de begrenzing komt overeen met die van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel. De huidige natuurwaarden binnen de haven en kades zijn beperkt. Met dezelfde criteria in acht genomen als bij de oriëntatiefase Natuurbeschermingswet wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de herontwikkeling van de betoncentrale geen effecten plaatsvinden op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Dijkaanpassing Kempermansgracht

Om te kunnen vaststellen wat de gevolgen van de aanpassing van het dijklichaam zijn is door Ecogroen eveneens onderzocht (november 2010) welke beschermde en/of bedreigde planten en dieren in de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling aanwezig kunnen zijn. Op voorhand werd ingeschat dat de kans op aanwezigheid van met name beschermde vissen, amfibieën en flora hier mogelijk was. Het onderzoek heeft zich met name op die groepen gericht.

De oeverzone van de Kempermansgracht is bemonsterd met een RAVON-steeknet. Deze methode van visbemonstering geeft geen volledig beeld van de gehele visfauna in het betreffende water, maar wel van de vissen die zich in de oeverzone ophouden en zodoende schade kunnen ondervinden. Ook de oever van de haven is bemonsterd hoewel deze niet in verbinding staat met het plangebied en erbuiten ligt.

Op het moment van onderzoek was onderzoek naar amfibieën niet goed mogelijk aangezien deze in winterslaap zijn. Wel is een inschatting gemaakt van de mogelijke functie van het plangebied voor amfibieën. Ook onderzoek naar flora is in dit seizoen niet goed mogelijk, maar er heeft wel een reële inschatting van aanwezige en te verwachten soorten plaatsgevonden op basis van biotoop en waarneembare soortensamenstelling.

Flora

Het talud en de kade van het dijklichaam zijn onderzocht op de aanwezige flora. Daarbij zijn geen beschermde of bedreigde soorten aangetroffen. Er zijn alleen algemene soorten aangetroffen als Vijfvingerkruid, Smeewortel, Akkerdistel, Kropaar, Zachte ooievaarsbek, Smalle weegbree, Muurpeper en Boerenwormkruid. De in de haven bekende (Sietses, 2009) laag beschermde Zwanenbloem, is in de Kempermansgracht niet aanwezig. Op basis van de gedane waarnemingen zijn beschermde plantensoorten en zeker soorten van tabel 2 zijn in het plangebied niet te verwachten. Vervolgacties voor flora achten we hier zodoende niet aan de orde.

Vissen

In de Kempermansgracht zijn bij de bemonstering behoudens drie exemplaren van de niet beschermde Baars geen vissen aangetroffen. Het water is tamelijk ondiep (< 1,0 m) en heeft geen onderwatervegetatie en weinig oeverbegroeiing. Door het ontbreken van een goed ontwikkelde watervegetaties zijn er weinig schuilmogelijkheden voor vissen en amfibieën. Er zijn in het werkgebied geen beschermde vissoorten aangetoond en gezien de kleinschalige aard van de ingreep kan veilig worden geconcludeerd dat de functionaliteit van in de gracht levende vispopulaties niet in het geding is.

Amfibieën

Mogelijk vindt er op geringe schaal voortplanting van laag beschermde amfibieën als Gewone pad en Bruine kikker plaats. De soorten zijn opgenomen in tabel 1 van de Flora- en Faunawet. Voor dergelijke laag beschermde soorten geldt in geval van ruimtelijke ontwikkelingen automatisch vrijstelling.

Overige soortgroepen

Behoudens broedvogels als Meerkoet, Wilde eend en Waterhoen worden geen beschermde soorten of soortgroepen verwacht die aandacht vragen bij de planrealisatie.

Conclusie en aanbevelingen dijkaanpassing

De beoogde ontwikkelingen op de Kempermansgracht en op het dijklichaam kunnen (mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit eerder onderzoek in 2009) zonder schade aan juridisch zwaarder beschermde soorten (tabel 2 of 3) worden uitgevoerd. Voor deze specifieke ingreep is met name uitvoering buiten het broedseizoen relevant of op een moment tijdens het broedseizoen dat geen broedende vogels aanwezig zijn. Dat laatste behoort hier tot de mogelijkheden omdat het marginaal broedbiotoop betreft.

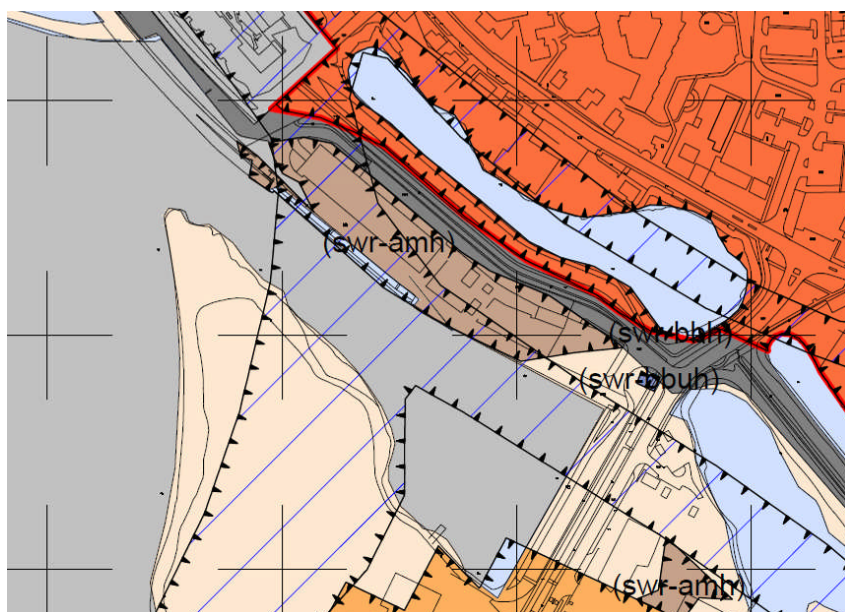
Hoewel dit op basis van het onderzoek juridisch niet noodzakelijk is, valt te overwegen om tijdelijke effecten op het watermilieu zoveel mogelijk te

beperken door het werkgebied af te schermen van het aangrenzende water, bijvoorbeeld middels het tijdelijk plaatsen van een damwand.

5.4. Archeologie

In opdracht van de gemeente Doesburg heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau 2005/2006 een archeologische verwachtingskaart schaal 1:10.000 vervaardigd. Dit heeft een vertaling gekregen in de beleidsnota "De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Doesburg". Hieruit volgt dat vrijwel de gehele gemeente archeologisch waardevol is. Slechts een heel beperkt deel van de gemeente kent een dermate grote versterking dat er geen waarde meer is en een beperkt deel kent een lage verwachtingswaarde.

De eerder genoemde beleidsnota vormt de onderlegger voor het bestemmingsplan Archeologie. Hierin heeft de gehele gemeente een dubbelbestemming gekregen, omdat de gebieden met een lage verwachtingswaarde zeer beperkt zijn. De gemeenteraad heeft op 29 oktober 2009 het bestemmingsplan Archeologie (gewijzigd) vastgesteld.



Bovenstaande uitsnede toont de verbeelding van het bestemmingsplan archeologie voor het plangebied van de betoncentrale. De gekleurde vlakken en arceringen geven de verschillende verwachtingswaarden weer afkomstig uit de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Deze gebiedsindeling is vervolgens in het bestemmingsplan vertaald, onder meer in de vorm van een aanlegvergunningstelsel.

Het bestemmingsplan Archeologie Doesburg is als overkoepelende regeling opgesteld welke de archeologische waarden voor de gehele gemeente beschermt. Daarin is eveneens beschreven hoe om te gaan met de implementatie van het archeologieplan in toekomstige

bestemmingsplannen. In het voorliggende bestemmingsplan heeft daarom geen vertaling van het archeologiebeleid plaatsgevonden en wordt kortheidshalve in de regels het recent opgestelde bestemmingsplan Archeologie Doesburg van toepassing verklaard.

5.5. Leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding met het plangebied.

6. JURIDISCH PLAN

6.1. Inleiding

Het bestemmingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het plan biedt het gemeentebestuur een basis voor handhaving, indien op een bepaalde locatie activiteiten plaatsvinden die strijdig zijn met het bestemmingsplan en derhalve uit ruimtelijk oogpunt onwenselijk worden geacht.

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de juridische regeling. Het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (plankaart) en de regels. De plankaart en de regels dienen in samenhang met elkaar te worden gezien.

Met ingang van 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op basis van deze wet is in het bestemmingsplan de benaming van enkele begrippen veranderd en geldt een aantal standaardbepalingen. In de regels zijn voorts wettelijk voorgeschreven bepalingen opgenomen inzake het overgangsrecht en een anti-dubbeltelregel.

Een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling zijn niet meer in de regels opgenomen: in de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is nu in artikel 2.1 een algemeen gebruiksverbod voor gebruik in strijd met de bestemming opgenomen, alsmede een strafbaarstelling voor overtreding van het verbod.

De plankaart en de regels zijn voorts opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). In deze standaard is de opzet van de regels en de benaming en verbeelding van bestemmingen en diverse functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen bindend voorgeschreven. Voor de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Doesburg Binnenstad.

6.2. Opbouw van de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: "Inleidende regels" bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de "wijze van meten". Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

Hoofdstuk 2: "Bestemmingsregels". In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen

zijn opgezet volgens een vast stramien (conform SVBP 2008), in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- *Bestemmingsomschrijving:*
hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (met andere woorden voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd).
- *Bouwregels:*
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen, alsmede waar gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd.
- *Afwijken van de bouwregels:*
in deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) ten aanzien van bepaalde bouwregels.
- *Specifieke gebruiksregels:*
in de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod, zoals opgenomen in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- *Afwijken van de gebruiksregels:*
deze bepaling bevat afwijkingsbevoegdheden van de gebruiksregels.
- *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*
binnen de bestemming 'Gemengd' is een verbod opgenomen om het bestaande gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen, tenzij hiervoor door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning is verleend.

Hoofdstuk 3: "Algemene regels" bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. De volgende artikelen zijn in dit hoofdstuk opgenomen:

- *Anti-dubbelregel*
Met de anti-dubbelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

- *Algemene bouwregels:*
In dit artikel is een afwijkingenregeling, een regeling voor ondergeschikte bouwdelen en een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels:*
In dit artikel is strijdig gebruik opgenomen dat geldt voor alle bestemming binnen het bestemmingsplan. Het gaat onder meer om
 - het gebruiken van gronden voor opslag, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen; opslag is ongewenst vanwege de negatieve uitstraling op de omgeving;
 - zelfstandige bewoning van bijgebouwen; hiermee wordt voorkomen dat (grote) bijgebouwen in gebruik worden genomen als tweede woning op een bouwperceel;
 - een seksinrichting;
 - een gok- en speelhal;
 - Bevi-inrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen.
- *Algemene aanduidingsregels:*
In dit artikel is een regeling opgenomen voor de geluidszone van de IJzergieterij.

Voor de geluidzone is bepaald dat binnen de gebiedsaanduiding “geluidzone – industrie” de nieuwvestiging van geluidgevoelige gebouwen en terreinen niet is toegestaan. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken door een omgevingsvergunning te verlenen indien zij een hogere grenswaarde in de zin van de Wet Geluidhinder hebben vastgesteld.

Binnen de bestemming ‘Gemengd’ is met het voorgaande rekening gehouden door geen geluidgevoelige functies toe te staan.

- *Algemene wijzigingsregels*
In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de gebiedsaanduiding “geluidzone – industrie”. Indien veranderingen in wetgeving, overlastverminderende maatregelen of nader onderzoek aanleiding geven om de gebiedsaanduidingen te verwijderen of te verkleinen, dan is dit mogelijk door deze wijzigingsbepalingen.
- *Overige regels*
Daarnaast is in dit artikel een verwijzing opgenomen naar de bestemming ‘archeologie’ uit het paraplubestemmingsplan ‘archeologie’ welke geldt voor de gehele gemeente Doesburg.

Hoofdstuk 4: "Overgangs- en slotregel" bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsplanbepalingen, en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen. Hierin staan opgenomen:

- *Overgangsrecht:*
in dit artikel is onder meer aangegeven dat de bestaande bouwwerken dan wel vergunde rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze af van het onderhavige bestemmingsplan. Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is dus niet toegestaan om een bouwwerk af te breken en geheel te vernieuwen. Evenmin is het toegestaan om het bouwwerk geleidelijk aan helemaal te vernieuwen. In geval het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mag wel tot gehele nieuwbouw worden overgegaan, mits de omgevingsvergunning binnen een termijn van twee jaren na de calamiteit is aangevraagd. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling dat bestaande afwijkingen niet mogen worden vergroot voor een uitbreiding met maximaal 10 %.
Illegale bouwwerken zijn uitgesloten van het overgangsrecht.
Voor gebruik van gronden en opstallen is eveneens bepaald dat het gebruik dat strijdig is met het onderhavige plan, mag worden gecontinueerd.
Verandering van het gebruik is niet toegestaan, tenzij de afwijking naar haar aard en omvang wordt verkleind.
Indien gebruik voor een periode van langer dan 1 jaar wordt onderbroken, mag dit gebruik niet meer worden hervat.
Een uitzondering wordt gemaakt voor het gebruik dat reeds strijdig was met het voor het onderhavige bestemmingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Het overgangsrecht is op deze situaties niet van toepassing.
- *Slotregel:*
in deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

6.3. Bestemmingen

Op de plankaart is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Gemengd

Het bestaande gebouw van de betoncentrale is voorzien van een algemene bestemming, namelijk "Gemengd" waarin een breed scala aan functies mogelijk wordt gemaakt, welke passen bij de toekomstige ontwikkeling van deze locatie.

Binnen deze bestemming is het volgende toegestaan:

- bedrijven, voorzover deze vallen in categorie 1 of 2 van de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- cultuur en ontspanning.
- detailhandel, met dien verstande dat uitsluitend detailhandel gelieerd aan het (water)toerisme is toegestaan, alsmede ondergeschikte detailhandel.
- horeca, met dien verstande dat horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en dat uitsluitend horeca uit horeca-categorieën 1a, 1b, 2 en 3 uit de als bijlage toegevoegde Staat van Horeca-activiteiten is toegestaan. Horeca uit categorie 1 en 2 betreft de 'lichte horeca', zoals een lunch- of tearoom, of een restaurant. Horecacategorie 3 betreft horecavoorzieningen zoals een bar, café of bierhuis. Zwaardere horeca zoals een discotheek of nachtclub is niet toegestaan. Daarnaast is tevens de maximale gebruiksoppervlakte voor de verschillende horecacategorieën in de regels begrensd.
- kantoor.
- havengebouw.

Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen andere vormen van detailhandel worden toegestaan.

In de regels is een sloopverbod opgenomen voor het bestaande gebouw.

Groen

Deze bestemming is bestemd voor groen en bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, kunstwerken, voet- en fietspaden etcetera. Binnen de bestemming mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut (uitsluitend binnen een bouwvlak) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals speeltoestellen, prullenbakken, wegwijzers, banken e.d.

Recreatie – Passantenhaven

De passantenhaven is voorzien van een eigen bestemming, waarbinnen ruimte is voor een passantenhaven/ jachthaven met de bijbehorende aanlegsteigers.

Teneinde te voorkomen dat de gronden worden gebruikt voor een permanente verblijfplaats is in de specifieke gebruiksregels hiervoor een verbodsbepaling opgenomen.

Verkeer

De gronden met een verkeersfunctie, zoals wegen en parkeerplaatsen, zijn bestemd als "verkeer". Daarnaast valt ook de groene ruimte langs de wegen onder deze bestemming. Voor terrassen is geregeld dat deze zijn toegestaan voorzover grenzend aan een horecabedrijf, en dat terrasafscheidings niet hoger mogen zijn dan 1,5 m. Binnen de bestemming zijn zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen

zijnde, toegestaan. Voor de gebouwen geldt dat de oppervlakte is gemaximeerd op 100 m² en de bouwhoogte op 6,0 m.

Voor de havenkraan en de vultrechters is opgenomen dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 20 m.

Water

De kempermansgracht is bestemd als "water". Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming zijn toegestaan, zoals bruggen.

Dubbelbestemmingen

Waterstaat – Waterstaatkundige functie (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming betreft de gronden die in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn aangewezen als 'rivierbed' en 'stroomvoerend deel van het rivierbed' en welke onder de Beleidslijn grote rivieren werden aangemerkt als stroomvoerend rivierbed.

Door middel van de dubbelbestemming wordt voorop gesteld dat de gronden mede bestemd zijn voor de afvoer van oppervlaktewater. Om de waterafvoer in tijden van hoog water niet te belemmeren is opgenomen dat uitsluitend de volgende gebouwen en bouwwerken zijn toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en werken, geen bouwwerk zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie';
- b. de gedeeltelijke of gehele vervangende herbouw/ vernieuwing van een bouwwerk, mits de oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte;
- c. gebouwen en bouwwerken waarvoor op grond van artikel 6.12 lid 2 van het Waterbesluit geen watervergunning is vereist.

Met deze regeling is zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van de Waterwet, het Waterbesluit en de Beleidsregels grote rivieren.

In artikel 6.12 lid 2 van het Waterbesluit zijn bouwwerken opgenomen waarvan het effect van op het oppervlaktewaterlichaam dermate gering is dat zij van de (water)vergunningplicht kunnen worden uitgesloten (deze zijn ook artikel 3 van de Beleidsregels grote rivieren opgenomen).

Het betreft onder meer bouwwerken die vergunningvrij gebouwd kunnen worden op basis van bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht en bepaalde bouwwerken uit artikel 5 van bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht (voormalige kruimelgevallenlijst).

Om het waterspoor en het ruimtelijke ordeningsspoor hier op elkaar aan te laten sluiten is opgenomen dat deze bouwwerken direct zijn toegestaan en dat hiervoor geen binnenplanse omgevingsvergunning op

grond van de dubbelbestemming hoeft te worden aangevraagd. Op deze manier wordt dubbele regelgeving voorkomen.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de rivierdijk. Gelet op de bescherming van deze waterkering is het ongewenst dat hierin zonder voorafgaande toetsing door het waterschap bouwwerken kunnen worden opgericht. Daarom is binnen deze bestemming uitsluitend het bouwen van gebouwen ten behoeve van de waterkering toegestaan. Voor bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemming dient een binnenplanse omgevingsvergunning aangevraagd te worden waarbij het waterschap verplicht om advies gevraagd moet worden

In het kader van de Keur van het waterschap geldt op grond van artikel 3.1 een vergunningplicht voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden in de beschermingszone van de waterkering. Op basis van de artikelen in de Keur moet een vergunning van het bestuur van het waterschap verkregen worden.

Om dubbele regels te voorkomen zijn voor deze werken en werkzaamheden geen bepalingen in het bestemmingsplan opgenomen.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gemeenteraad heeft op basis van een financiële doorrekening van het ontwerpplan op 22 juli 2010 ingestemd met de gebiedsexploitatie voor de herontwikkeling locatie Betoncentrale en omgeving. Bij eerdere gelegenheden heeft de raad besloten om voor de herontwikkeling van kade en haven een bedrag van afgerond € 665.000 beschikbaar te stellen. Op basis van deze eerste financiële verkenning is hier op 22 juli 2010 een voorwaardelijk bedrag van € 2.500.000 aan toegevoegd. Alleen wanneer voor het resterende financieringstekort voldoende subsidie kan worden verkregen, zal dit bedrag ook daadwerkelijk worden besteed.

8. OVERLEG & INSPRAAK

8.1. Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het plan besproken met de volgende partijen:

- Provincie Gelderland;
- Rijkswaterstaat;
- VROM inspectie-Oost;
- Waterschap Rijn en IJssel.

Zowel Rijkswaterstaat als het waterschap hebben een reactie gegeven. Beide reacties hebben aanleiding gegeven tot aan passing van het bestemmingsplan (onder andere beschermingszones (dubbelbestemming), de beleidsregels grote rivieren, thans deels opgenomen in het nieuwe Barro in verband met het rivierbed (dubbelbestemming).

8.2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden besproken met de klankbordgroep. Verder wordt geen inspraakprocedure gevolgd.

8.3. Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 31 maart 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegen.

Tijdens deze zienswijzenperiode zijn 5 reacties ontvangen. Deze zienswijzen zijn in de als bijlage toegevoegde 'nota zienswijzen' samengevat en voorzien van een beantwoording.

Bijlagen

Gemeente Doesburg
078-044
januari 2011

Parkeren
Publicatie 182, Parkeerkecijfers - basis voor parkeernormering CROW, 3e gewijzigde druk september 2008
Gemeente Doesburg is een weinig stedelijke gemeente.
Locatie is gelegen rest bebouwde kom.

Uitgangssituatie variant 2

functie	aantal	eenheid	norm		benodigd		aanwezigheidspercentage					aanwezigheidspercentage					aanwezigheidspercentage					bpm.
			min	max	min	max	overdag	middag	avond	koop- avond	zater- dag- middag	overdag	middag	avond	koopavond	zaterdagmiddag	overdag	middag	avond	koopavond	zaterdagmiddag	
horeca	600	100 m ² bvo	6,0	8,0	36,0	48,0	30%	40%	90%	85%	75%	10,8	14,4	14,4	19,2	32,4	43,2	30,6	40,8	27,0	36,0	ad 1
detailhandel	600	100 m ² bvo	1,6	1,8	9,6	10,8	30%	70%	20%	100%	100%	2,9	3,2	6,7	7,6	1,9	2,2	9,6	10,8	9,6	10,8	ad 2
bedrijfsverzamelgebouw	300	100 m ² bvo	0,8	1,7	2,4	5,1	100%	100%	5%	10%	5%	2,4	5,1	2,4	5,1	0,1	0,3	0,2	0,5	0,1	0,3	
dansstudio	300	100 m ² bvo	4,0	5,0	12,0	15,0	10%	40%	100%	100%	60%	1,2	1,5	4,8	6,0	12,0	15,0	12,0	15,0	7,2	9,0	ad 3
jachthaven	70	ligplaats	0,5	0,7	35,0	49,0	50%	80%	30%	50%	100%	17,5	24,5	28,0	39,2	10,5	14,7	17,5	24,5	35,0	49,0	ad 4
voorzieningengebouw	132	100 m ² bvo	3,0	3,5	4,0	4,6	100%	100%	5%	10%	100%	4,0	4,6	4,0	4,6	0,2	0,2	0,4	0,5	4,0	4,6	ad 5
totaal					99,0	132,5						38,7	53,4	60,3	81,7	57,1	75,5	70,3	92,1	82,9	109,7	
aantal parkeerplaatsen op terrein					140	140						140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	
overschot					41	7						101	87	80	58	83	64	70	48	57	30	

opmerking
ad 1 |uitgaande van café bar
ad 2 |uitgaande van showroom
ad 3 |evenementen e.d.
ad 4 |aantal ligplaatsen aanname, aanwezigheidspercentage aanname
ad 5 |uitgaande van kantoor met baliefunctie

Uitgangssituatie

functie	aantal	eenheid	norm		benodigd		aanwezigheidspercentage					aanwezigheidspercentage					aanwezigheidspercentage					bpm.
			min	max	min	max	overdag	middag	avond	koop- avond	zater- dag- middag	overdag	middag	avond	koopavond	zaterdagmiddag	overdag	middag	avond	koopavond	zaterdagmiddag	
horeca	300	100 m ² bvo	6,0	8,0	18,0	24,0	30%	40%	90%	85%	75%	5,4	7,2	7,2	9,6	16,2	21,6	15,3	20,4	13,5	18,0	ad 1
horeca	300	100 m ² bvo	14,0	16,0	42,0	48,0	30%	40%	90%	85%	75%	12,6	14,4	16,8	19,2	37,8	43,2	35,7	40,8	31,5	36,0	ad 2
detailhandel	600	100 m ² bvo	1,6	1,8	9,6	10,8	30%	70%	20%	100%	100%	2,9	3,2	6,7	7,6	1,9	2,2	9,6	10,8	9,6	10,8	ad 3
bedrijfsverzamelgebouw	300	100 m ² bvo	0,8	1,7	2,4	5,1	100%	100%	5%	10%	5%	2,4	5,1	2,4	5,1	0,1	0,3	0,2	0,5	0,1	0,3	
dansstudio	300	100 m ² bvo	4,0	5,0	12,0	15,0	10%	40%	100%	100%	60%	1,2	1,5	4,8	6,0	12,0	15,0	12,0	15,0	7,2	9,0	ad 4
jachthaven	70	ligplaats	0,5	0,7	35,0	49,0	50%	80%	30%	50%	100%	17,5	24,5	28,0	39,2	10,5	14,7	17,5	24,5	35,0	49,0	ad 5
voorzieningengebouw	132	100 m ² bvo	3,0	3,5	4,0	4,6	100%	100%	5%	10%	100%	4,0	4,6	4,0	4,6	0,2	0,2	0,4	0,5	4,0	4,6	ad 6
totaal					123,0	156,5						45,9	60,6	69,9	91,3	78,7	97,1	90,7	112,5	100,9	127,7	
aantal parkeerplaatsen op terrein					140	140						140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	
overschot					17	-17						94	79	70	49	61	43	49	28	39	12	

opmerking
ad 1 |uitgaande van café bar
ad 2 |uitgaande van restaurant
ad 3 |uitgaande van showroom
ad 4 |evenementen e.d.
ad 5 |aantal ligplaatsen aanname, aanwezigheidspercentage aanname
ad 6 |uitgaande van kantoor met baliefunctie

Variant 2 juridisch mogelijk

functie	aantal	eenheid	norm		benodigd		aanwezigheidspercentage					aanwezigheidspercentage					aanwezigheidspercentage					bpm.
			min	max	min	max	overdag	middag	avond	koop- avond	zater- dag- avond	overdag	middag	avond	koopavond	zaterdagmiddag	overdag	middag	avond	koopavond	zaterdagmiddag	
horeca	1800	100 m ² bvo	14,0	16,0	252,0	288,0	30%	40%	90%	95%	100%	75,6	86,4	100,8	115,2	226,8	259,2	239,4	273,6	252,0	288,0	ad 2
jachthaven	70	ligplaats	0,5	0,7	35,0	49,0	50%	80%	30%	50%	100%	17,5	24,5	28,0	39,2	10,5	14,7	17,5	24,5	35,0	49,0	ad 5
voorzieningengebouw	132	100 m ² bvo	3,0	3,5	4,0	4,6	100%	100%	5%	10%	100%	4,0	4,6	4,0	4,6	0,2	0,2	0,4	0,5	4,0	4,6	ad 6
totaal					291,0	341,6						97,1	115,5	132,8	159,0	237,5	274,1	257,3	298,6	291,0	341,6	
aantal parkeerplaatsen					140	140						140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	
overschot					-151	-202						43	24	7	-19	-97	-134	-117	-159	-151	-202	

opmerking
ad 2 |uitgaande van restaurant
ad 5 |aantal ligplaatsen aanname, aanwezigheidspercentage aanname
ad 6 |uitgaande van kantoor met baliefunctie

Gemeente Doesburg
078-044
januari 2011

Verkeersgeneratie

Publicatie 256 Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden CROW oktober 2007

Publicatie 256 Verkeersgeneratie voorzieningen CROW december 2008

Locatie is gelegen rest bebouwde kom.

Uitgangssituatie variant 2

functie	aantal	eenheid	norm	verkeersgeneratie	
horeca	600	100 m ² bvo	36,0	216,0	ad 1
detailhandel	600	100 m ² bvo	8,7	52,2	ad 2
bedrijfsverzamelgebouw	300	100 m ² bvo	2,1	6,4	ad 3
dansstudio	300	100 m ² bvo	32,4	97,2	ad 4
jachthaven	70	100 ligplaats	26,6	18,6	
voorzieningengebouw	132	100 m ² bvo	14,0	18,5	ad 5
parkeerplaatsen over	30	pp	6,0	180,0	ad 6
totaal				588,9	

opmerking

- ad 1 per 100 m2 bvo 6 pp; turnover 3 keer; 2 verkeersbewegingen per to
- ad 2 woonwinkel
- ad 3 gemengd bedrijventerrein
- ad 4 fitnesscentre
- ad 5 uitgaande van kantoor met baliefunctie
- ad 6 per parkeerplaats turnover 3 keer; 2 verkeersbewegingen per to

Uitgangssituatie

functie	aantal	eenheid	norm	verkeersgeneratie	
horeca	300	100 m ² bvo	36,0	108,0	ad 1
horeca	300	100 m ² bvo	84,0	252,0	ad 2
detailhandel	600	100 m ² bvo	8,7	52,2	ad 3
bedrijfsverzamelgebouw	300	100 m ² bvo	2,1	6,4	ad 4
dansstudio	300	100 m ² bvo	32,4	97,2	ad 5
jachthaven	70	ligplaats	26,6	18,6	
voorzieningengebouw	132	100 m ² bvo	14,0	18,5	ad 6
parkeerplaatsen over	39	pp	6,0	234,0	ad 7
totaal				678,9	

opmerking

- ad 1 per 100 m2 bvo 6 pp; turnover 3 keer; 2 verkeersbewegingen per to
- ad 2 per 100 m2 bvo 14 pp; turnover 3 keer; 2 verkeersbewegingen per to
- ad 3 woonwinkel
- ad 4 gemengd bedrijventerrein
- ad 5 fitnesscentre
- ad 6 uitgaande van kantoor met baliefunctie
- ad 7 per parkeerplaats turnover 3 keer; 2 verkeersbewegingen per to

Variant 2 juridisch mogelijk

functie	aantal	eenheid	norm	verkeersgeneratie	
horeca	1800	100 m ² bvo	84,0	1512,0	ad 1
totaal				1512,0	

opmerking

- ad 1 per 100 m2 bvo 14 pp; turnover 3 keer; 2 verkeersbewegingen per to

[illegible]



Wegvaknaam : Contra Escarpezuid

Opmerkingen :

Voormalig terrein BetonCentraleDoesburg

Rekenmethode : RMG 2006

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers **Geluidbelasting (Cumulatief)**

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
1,5	36,88	33,08	24,89	36,88	36,57
1,5	36,88	33,08	24,89	36,88	36,57

Leq-contouren op 1,5 [m] : **48,0 dB :** 4,7 [m] **53,0 dB :** 1,4 [m]
 58,0 dB : 0,0 [m] **63,0 dB :** 0,0 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	30,0		
Afstand hard [m]	10,0		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0		
Zichthoek [grad]	127,0		
Objectfractie	0,00		
Correctie Art. 110g Wgh	-5,0		
Etmaalintensiteit	700		
Snelheid	30		
Snelh. vv.	30		
	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	7,00	3,00	0,50
Motoren	0,5	0,5	0,5
Personenauto's	97,5	98,0	99,0
Midzwaar vrachtverkeer	1,5	1,0	0,5
Zwaar vrachtverkeer	0,5	0,5	0,0
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---
Emissie	60,43	56,63	48,45



Wegvaknaam : Contra Escarpezuid

Opmerkingen :

Voormalig terrein BetonCentraleDoesburg

Rekenmethode : RMG 2006

LEQ contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Lden
4,5	37,97	34,17	25,98	37,97	37,66
4,5	37,97	34,17	25,98	37,97	37,66

Leq-contouren op 4,5 [m] : **48,0 dB :** 3,2 [m] **53,0 dB :** 0,0 [m]
 58,0 dB : 0,0 [m] **63,0 dB :** 0,0 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	DAB (Ref.)		
Vaste correctiewaarde	0,0		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	30,0		
Afstand hard [m]	10,0		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot kruispunt	0,0		
Zichthoek [grad]	127,0		
Objectfractie	0,00		
Correctie Art. 110g Wgh	-5,0		
Etmaalintensiteit	700		
Snelheid	30		
Snelh. vv.	30		
	Dag	Avond	Nacht
Gem. perc. p/uur	7,00	3,00	0,50
Motoren	0,5	0,5	0,5
Personenauto's	97,5	98,0	99,0
Midzwaar vrachtverkeer	1,5	1,0	0,5
Zwaar vrachtverkeer	0,5	0,5	0,0
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit trams	---	---	---
Emissie	60,43	56,63	48,45

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		700
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,79
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,18
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		