

1	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging plangebied	2
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	3
2	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	5
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Nationaal beleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1	Geluid	12
4.2	Luchtkwaliteit	13
4.3	Bodem	13
4.4	Externe veiligheid	14
4.5	Milieuzonering	17
4.6	Waterhuishouding	18
4.7	Ecologie	21
4.8	Archeologie	22
5	JURIDISCHE PLANOPZET	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Opbouw van de regels	25
5.3	Bestemmingen	28
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
7	OVERLEG & INSPRAAK	32
7.1	Vooroverleg	32
7.2	Inspraak	32

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Doesburg heeft besloten de bestemmingsplannen voor de gehele gemeente te herzien. Aanleiding hiertoe is dat de vigerende bestemmingsplannen voor de gemeente overwegend gedateerd zijn. Ze vormen geen actueel beleidskader voor toekomstige ontwikkelingen en ze zijn gebaseerd op de toen geldende inzichten voor wat betreft de regelgeving.

Daarnaast is er vaak geen sprake van uniformiteit in de regelgeving en zijn de meeste bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. Hiermee is de wettelijk aangegeven termijn, waarbinnen een planherziening verplicht is, in een aantal gevallen reeds overschreden. Een gegeven waaraan door de komst van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 nog meer aandacht gegeven wordt. Dit heeft voor de gemeente aanleiding gegeven een prioriteitenlijst op te stellen van bestemmingsplannen naar rato van gedateerdheid.

De herziening van de bestemmingsplannen voor de gebieden Molenveld-Noord, Molenveld-Zuid, De Ooi, de Binnenstad van Doesburg en het noordelijke deel van het buitengebied heeft inmiddels plaatsgevonden. Bij de herziening van Molenveld – De Ooi is destijds besloten om het plangebied van dit bestemmingsplan buiten het plan te laten in verband met mogelijke planontwikkelingen. Zoals hieronder toegelicht blijkt dit nog niet aan de orde te zijn, terwijl een actualisering echter wel noodzakelijk is. Het plangebied gaat uiteindelijk ook behoren bij dat van Molenveld en De Ooi.

Gezien de planvorming in het verleden voor een (her)ontwikkeling van het gebied aan de Koppelweg is het van belang op te merken dat voorliggend plan uitsluitend gericht is op de actualisering van de vigerende planologische regeling. De hiervoor genoemde of andersoortige ontwikkelingen zijn nog niet in een dusdanig gevorderd stadium dat zij in dit plan kunnen worden opgenomen. Hiervoor vindt afzonderlijk plan- en besluitvorming plaats.

De regelingen uit de bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Beinum', Molenveld en De Ooi en de binnenstad van Doesburg dienen als basis voor onderhavig bestemmingsplan voor de Koppelweg en omgeving.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat globaal uit delen van de Koppelweg en omgeving inclusief een appartementencomplex ten noordoosten daarvan op de hoek Looiersweg – Esdoornlaan.



1.3 Geldend bestemmingsplan

De gronden in het plangebied vallen binnen de volgende bestemmingsplannen:

Naam plan	Datum vaststelling	Datum goedkeuring
Uitbreidingsplan De Ooi, partiële herziening 1964 nr. 1	29 april 1964	10 februari 1965
Hoogwaterkering	3 december 1991	10 juli 1992

Voor het appartementencomplex op de hoek Looiersweg – Esdoornlaan is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening gevoerd.

Omdat de gemeente wil beschikken over een nieuw en actueel bestemmingsplan voor de Koppelweg e.o. dat voldoet aan de laatste digitale standaarden wordt het bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied herzien ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven;

- in hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het ruimtelijke beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- in hoofdstuk 4 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod;
- in hoofdstuk 5 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- in hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- in hoofdstuk 7 tenslotte worden de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied vormt als het ware de kop van het 'eiland' waarop de woonwijk De Ooi ligt. Het water van de Oude IJssel en de oude loop van de Oude IJssel vormen dit 'eiland'.

Het plangebied bestaat uit een mix van functies. In het uiterste noordoosten van het plangebied, op de hoek Looiersweg – Esdoornlaan bevindt zich een appartementencomplex.

Op de hoek Koppelweg – Looiersweg liggen sportvelden met daarbij een kantine inclusief kleedaccommodatie en een sporthal met parkeerplaats. De sportvelden zijn op dit moment niet meer als zodanig in gebruik.

Impressie sporthal met sportvelden



In de zone tussen de Koppelweg en de Oude IJssel bevindt zich een zone met gemengde functies. In het uiterste zuidoosten van deze zone staat een burgerwoning met ten westen daarvan de Stadswerf (milieustraat). De overige bebouwing in deze zone betreft bedrijfsbebouwing van wisselende omvang, overwegend bestaande uit 1 bouwlaag met kap (deels 2 bouwlagen of 1 bouwlaag zonder kap) met enkele bedrijfswoningen.

Impressie bedrijfsbebouwing tussen Koppelweg en Oude IJssel



Langs de Oude IJssel ligt een hoogwaterkering die in de vorm van een damwand is uitgevoerd. Deze steekt circa 0,5 m – 1,5 m boven het maaiveld uit. De overgang naar het water bestaat uit een smalle strook met een begroeid talud.

3 BELEIDSKADER

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte*

De Minister heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarbij het plangebied conform de bestaande planologische situatie wordt bestemd, rekening houdend met de bestemming zoals opgenomen in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008.

3.1.3 *Beleidslijn grote rivieren*

Op 14 juli 2006 is de Beleidslijn grote rivieren formeel in werking getreden. De Beleidslijn grote rivieren bestaat uit meerdere onderdelen

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

- [illegible]

Conclusie

Voor wat betreft de ruimtelijke doorwerking van de Beleidslijn grote rivieren in bestemmingsplannen is vanaf 30 december 2011 het Barro het toetsingskader. Dit besluit is eerder besproken 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.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie: Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005 is in september 2005 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Ook gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

Uitgangspunt van het Streekplan is dat het niet méér regelt dan strikt noodzakelijk is. De provincie zet in op zorgvuldig, zuinig en duurzaam (meervoudig) ruimtegebruik, waarbij er meer vrijheid is voor regionale en gemeentelijke afwegingen.



Uitsnede beleidskaart
ruimtelijke structuur ter hoogte
van plangebied

Het plangebied is op de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen in het 'Bebouwd gebied 2000'. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van dit bestaand bebouwd gebied. Het provinciale beleid heeft verder geen consequenties voor het plangebied.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarbij het plangebied conform de bestaande planologische situatie wordt bestemd, rekening houdend met de bestemming zoals opgenomen in de SVBP 2008.

3.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op basis van de Wro kunnen middels een provinciale verordening regels gesteld worden omtrent de inhoud en de toelichting van bestemmingsplannen, voor zover provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Provinciale staten van Gelderland hebben op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Op 27 juni 2012 hebben Provinciale Staten de RVG deels herzien. Deze herziening is per 5 juli 2012 in werking getreden en verwerkt in de geconsolideerde versie.

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

Er kan een ruimere kavelgrootte worden toegestaan indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een aan de betreffende gemeente, kern of locatie gebonden bedrijf waarbij de bedrijfsvoering een ruimere kavelgrootte noodzakelijk maakt.

In artikel 4.7 is opgenomen dat in bestemmingsplannen nieuwe zelfstandige kantoorvestigingen op bedrijventerreinen niet mogelijk gemaakt mogen worden.

Er kan wel een zelfstandige kantoorvestiging mogelijk gemaakt worden indien de betreffende kantoorvestiging goed ontsloten is door een hoogwaardige OV-verbinding.

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is, is een nadere toetsing aan de RVG niet nodig.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurplan Koppelweg

In november 2006 is het Structuurplan Koppelweg door de gemeenteraad vastgesteld als gedeeltelijke vervanging van de structuurvisie uit 1998. De bedoeling van het structuurplan was de transformatie in gang te zetten van een bedrijvenstrip langs het water naar een aantrekkelijk en compact woonmilieu langs de Oude IJssel. Net als bij het IJsselkade project liggen op de onderhavige locatie goede kansen de stad meer bij het water te betrekken en voor veel meer mensen beleefbaar en toegankelijk te maken. Ook zou door de beoogde transformatie, richting de Barend Ubbinkweg, de mogelijkheid ontstaan de woonwijk De Ooi sterker aan de stad te koppelen. Woningbouw wordt hiervoor het meest geschikt geacht, ter vervanging van het huidige, deels verouderde, bedrijventerrein.

Vooralsnog heeft dit nog niet geleid tot concrete plannen. Bovendien is voorliggend bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan waarbij de Koppelweg en omgeving conform de bestaande planologische situatie worden bestemd.

4 MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

Voorliggend bestemmingsplan is een plan waarmee geen grote ruimtelijke veranderingen mee worden beoogd te realiseren. Het accent ligt op behoud en ontwikkeling van hoofdzakelijk bestaande functies, op bestaande locaties. Er worden geen bedrijven of woningen toegestaan op locaties waar nu nog in het geheel geen bebouwing aanwezig is. Dit hoofdstuk heeft daarom een beschouwend karakter, wat inhoudt dat er geen onderzoeken zijn verricht en dat de benoemde milieu- en omgevingsaspecten algemeen beschreven zijn.

4.1 Geluid

In de Nota Geluidbeleid heeft de gemeente Doesburg haar geluidbeleid opgezet vanuit een gebiedsgerichte benadering. Geluidbeleid is op maat gemaakt waarbij ambities per gebied zijn verwoord. Daarmee kan geluidbeleid beter worden geïntegreerd in (overig) gemeentelijk (milieu)beleid. De geluidsniveaus die in het beleid zijn aangegeven zijn afgestemd op aanwezige functies en gebieden. Aan de gebiedstypering is de (gewenste) akoestische kwaliteit verbonden.

Het doel van het gemeentelijke geluidsbeleid is het behouden van de goede kwaliteiten en het benutten van kansen om voor de gebieden de geluidskwaliteit te verbeteren. Het geluidsniveau binnen de gemeente Doesburg wordt bepaald door bedrijventerreinen en wegverkeer.

De gemeente Doesburg heeft in haar geluidbeleid ambitiewaarden per gebiedstype vastgesteld. Bij nieuwe activiteiten wordt beoordeeld of ze (akoestisch) binnen het gebied passen. De streefwaarden zijn hierbij leidend. Te nemen maatregelen tegen geluidhinder moeten in de eerste plaats gericht zijn op de bron, dan op de overdracht en als laatste op de ontvanger. De gemeente gaat voor nieuwe situaties naast de kostenefficiëntie ook de duurzaamheid van de maatregel(en) beoordelen. Ook bij 30 km/uur wegen met een verkeersintensiteit groter dan 500 voertuigen per etmaal dient akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen wordt verwezen naar het gemeentelijk geluidbeleid.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent, dat er geen nieuwe woningen zijn geprojecteerd en nieuwe bedrijfswoningen niet worden toegelaten.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn ook geen andere nieuwe geluidsgevoelige functies gepland noch nieuwe wegen. Dit betekent dat verder akoestisch onderzoek ten aanzien van het geluid niet noodzakelijk is.

4.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden en voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen en wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd. Het bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren én maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling die 'in betekenende mate' leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of waarbij sprake is van een gevoelige bestemming binnen respectievelijk 300 m en 50 m van een rijks- en/ of provinciale weg moet getoetst worden aan de normen voor luchtkwaliteit. Hierbij dient ook de toename van uitstoot door dieren meegenomen te worden.

Onderhavig plan is een conserverend plan dat niet gericht is op het mogelijk maken van ontwikkelingen. Dit plan heeft dan ook geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

4.3 Bodem

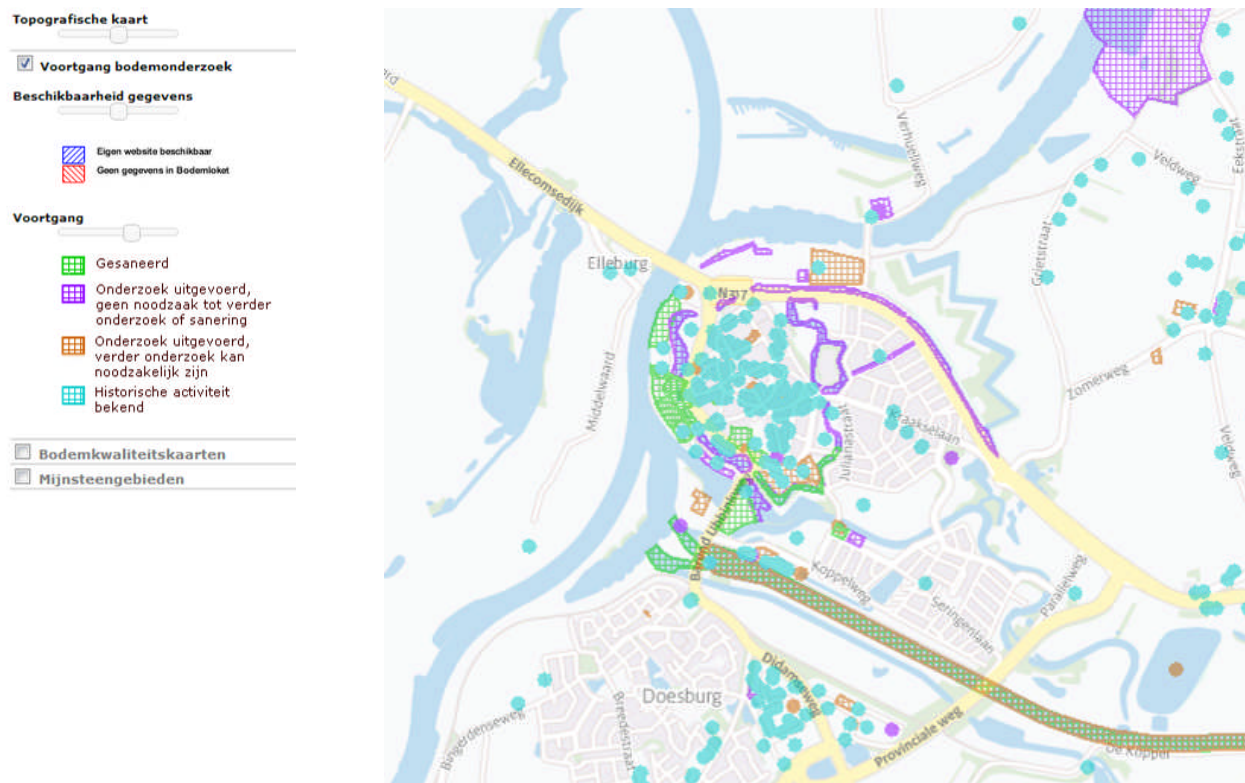
De nota Bodembeheer van de gemeente Doesburg (november 2011) gaat over het hergebruiksbeleid voor grond en baggerspecie in de Milieusamenwerking Regio Arnhem (MRA).

Bij allerlei graafwerkzaamheden en bewerkingen van de (water)bodem komt grond en/of baggerspecie vrij. De Bodembeheernota geeft aan hoe de vrijkomende grond en baggerspecie in en op de bodem kan worden hergebruikt.

De nota kan gezien worden als een routewijzer voor het verantwoord omgaan met grond en baggerspecie. De nota is bedoeld voor iedereen die te maken heeft met grondverzet en biedt een kader voor beoordeling en de handhaving van het hergebruiksbeleid voor grond en baggerspecie. In de nota Bodembeheer en bijbehorende kaartbijlagen is aangegeven welke vrijkomende grond in welke gebieden kan worden hergebruikt. De gemeente volgt in principe het landelijk generieke beleid.

De kaart van het bodemloket geeft inzicht in de maatregelen die de afgelopen jaren zijn getroffen om de bodemkwaliteit van de omgeving in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering).

Ook laat de kaart zien waar vroeger (bedrijfs-) activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen. Mogelijk moet op deze locaties in de toekomst nog bodemonderzoek plaatsvinden als de aard van de activiteit daar aanleiding toe geeft.



Uitsnede kaart bodemloket

Het onderhavige bestemmingsplan is zoals eerder gezegd primair conserverend van aard. Eventueel (nader) bodemonderzoek zal in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning dienen te worden verricht. Rekening dient te worden gehouden met de bekende (verdachte) locaties van bodemvervuiling, zoals bekend bij de gemeente Doesburg en de provincie Gelderland.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevaarbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

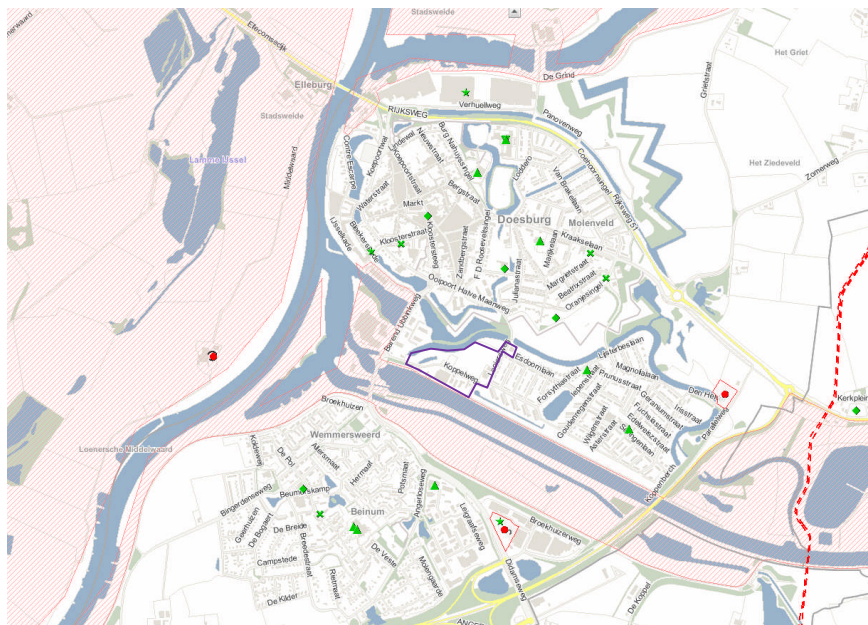
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

De gemeente Doesburg beschikt over een eigen beleidsvisie externe veiligheid. Deze beleidsvisie externe veiligheid is vastgesteld op 16 augustus 2011. De gemeente streeft ernaar risicobronnen en (beperkt) kwetsbare bestemmingen zoveel mogelijk te scheiden. In de hele gemeente worden geen nieuwe risicobronnen geïntroduceerd. De komst van inrichtingen met beperkte risicobelasting op de omgeving (zogenaamde drempelwaardenlijstbedrijven) is onder voorwaarden mogelijk. In gevallen waarin de gemeente niet het bevoegd gezag is, zal zij zich inspannen om de externe veiligheidsrisico's zo beperkt mogelijk te houden. Daartoe treedt zij in overleg met de initiatiefnemer en eventueel het bevoegd gezag om dit standpunt uit te dragen.

Waar zich externe veiligheidsknelpunten voor (kunnen) doen, hebben maatregelen, die de kans op een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen verlagen, de voorkeur boven maatregelen, die het effect daarvan beperken. Verder hanteert de gemeente het principe "de veroorzaker betaalt". Dit betekent dat degene die de externe veiligheidssituatie verandert, ook betaalt en zorgt voor een veilige omgeving.

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Zoals te zien op onderstaande uitsnede bevinden er zich geen risicovolle inrichtingen in of in de directe omgeving van het plangebied.



Uit het Basisnet Water blijkt dat de IJssel is aangewezen als zwarte vaarweg. Dit zijn binnenvaart routes waar frequent vervoer gevaarlijke stoffen over plaatsvindt. In onderstaande tabel staan de relevante risicoparameters aangegeven:

	Gebruiksruimte vervoer		Ruimtelijke ordening		
	PR10 ⁻⁶ max	GR	Veiligheidszones	PAG's	GR
Rode vaarwegen	Op de oeverlijn	Geen onderdeel van de gebruiksruimte; sturing met PR voldoende	Geen; maar niet bouwen in of op het water	40 meter	Verantwoorden
Zwarte vaarwegen	Op de oeverlijn	Geen onderdeel van de gebruiksruimte; sturing met PR voldoende	Geen; maar niet bouwen in of op het water	25 meter	Verantwoorden indien aantal mensen > 1500 per ha.
Groene vaarwegen	Geen PR 10 ⁻⁶ contour op het water	Geen onderdeel van de gebruiksruimte; sturing met PR voldoende	Geen	Geen	Geen verantwoording nodig.

Voor de IJssel ligt de maximale 10⁻⁶/jaar contour op de oeverlijn. Wel is er sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 25 m.

Gemeenten langs rode en zwarte vaarwegen moeten rekening houden met de effecten van een ongeluk met brandbare vloeistoffen. Bij een ongeluk met een schip met brandbare vloeistoffen kan zo'n stof

uitstromen en in brand vliegen (plasbrand). Dat kan in een gebied van 25 tot 40 m langs de vaarweg tot slachtoffers leiden. Daarom zijn er langs de rode en zwarte vaarwegen zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden van 40 m respectievelijk 25 m vanaf de oeverlijn gedefinieerd. De gemeente moet bij bouwplannen in die gebieden beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd. Bouwen binnen een plasbrandaandachtsgebied wordt dus een afweging die door de gemeente wordt gemaakt op basis van de lokale situatie.

Het plasbrandaandachtsgebied wordt gerekend vanaf de oeverlijn. Omdat de gehele uiterwaard kan onderlopen, geldt deze in zijn geheel als plasbrandaandachtsgebied. In het onderhavig plan worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen toegestaan. Een nadere afweging ten aanzien van het plasbrandaandachtsgebied is dan ook niet noodzakelijk.

Er zijn geen andere risicobronnen waarvan het invloedsgebied over of nabij het plangebied liggen.

Onderhavig plan is een conserverend plan dat niet gericht is op het mogelijk maken van ontwikkelingen. Dit plan heeft dan ook geen gevolgen voor de externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invoed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden afgeweken. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Op het bedrijventerrein Koppelweg zijn bedrijven toegestaan tot de milieucategorie 3.2. Uit de VNG-publicatie blijkt dat de richtafstand 100 meter bedraagt tot het omgevingstype rustige woonwijken. Op het bedrijventerrein liggen een tweetal woningen, hiervan kan gesteld worden dat deze niet in een rustige woonwijk / rustig buitengebied liggen, maar in een gemengd gebied. De richtafstand tot een omgevingstype gemengd gebied bedraagt voor een categorie 3.2 bedrijf 50 meter. Bij het vestigen van nieuwe bedrijven of significante wijzigingen van de bedrijfsvoering

van bedrijven op het bedrijventerrein waarvan de richtafstand een overlap kent met woningen of andere gevoelige objecten, zal nader onderzoek moeten worden verricht om te bepalen dat het nieuwe bedrijf geen hinder naar de omgeving zal verrichten. Op het bedrijventerrein is één bedrijf gevestigd die een hogere bedrijfscategorie kent, nl. categorie 4.2, hiervoor bedraagt de richtafstand voor de omgevingstype rustige woonwijk / rustig buitengebied 300 meter en voor de richtafstand omgevingstype gemengd gebied 200 meter. Voor dit bedrijf geldt dat op moment dat hiervoor een nieuw bedrijf komt, de categorie 4.2 vervalt en deze maximaal categorie 3.2 wordt.

4.6 Waterhuishouding

De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. In het voorliggende geval met in hoofdzaak een actualiserend en conserverend karakter zijn de wijzingen in de waterhuishoudkundige structuur minimaal. Mocht dit wel aan de orde zijn, dan gelden de hiernavolgende uitgangspunten.

4.6.1 Nationaal beleid

In december 2009 is het 'Nationaal Waterplan' vastgesteld. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Vooralsnog heeft dit geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4.6.2 Provinciaal beleid

In het 'Waterplan Gelderland 2010 – 2015' is beschreven welke instrumenten uit de Wro de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen. In het waterplan heeft het plangebied de functie 'stedelijk gebied'. Het waterplan heeft geen directe gevolgen voor het plangebied.

Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;

- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

4.6.3 Waterschapsbeleid

Het plangebied valt binnen het werkgebied van Waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap heeft een 'handreiking standaard waterparagraaf voor bestemmingsplannen opgesteld'. Hier wordt bij aangesloten waarbij alleen de relevante thema's besproken worden.

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren" staat hierbij centraal. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". De watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvatten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem.

In het 'Waterbeheersplan 2010 - 2015' heeft het waterschap Rijn en IJssel deze beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer. Het waterschap streeft naar schoon water, levend water en functioneel water. Het watersysteem dient optimaal afgestemd te zijn op de ruimtelijke functies van een gebied. Aandachtspunten zijn het verbeteren van waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast. In zowel landelijk - als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen.

4.6.4 Plangebied

De gemeente acht een duurzaam en veilig watersysteem van belang. De gemeente heeft bij het opstellen van het bestemmingsplan afstemming gezocht met het Waterschap Rijn en IJssel. De A-watgangen en overige grotere watgangen en oppervlaktewateren zijn rechtstreeks opgenomen met een bestemming 'Water' op de verbeelding. Daarnaast blijft de Keur van het Waterschap altijd gelden. Het doel van de Keur is het veiligstellen van de waterstaatkundige en daaraan verbonden ecologische belangen. De Keur bevat daartoe geboden en verboden (met betrekking tot wateren) ter bescherming van de aan- en afvoer van water en het bergend vermogen van het waterhuishoudkundig systeem.

De Keur bestaat uit 3 gedeelten: een algemeen gedeelte, een gedeelte met betrekking tot wateren en een gedeelte met betrekking tot waterkeringen. Relevante delen uit de Keur zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit zou immers resulteren in een dubbele regelgeving.

Werkzaamheden die tot het normale onderhoud van watergangen behoren zijn vrij van een omgevingsvergunning.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's:

Thema's	Toetsvraag	Relevant?
Veiligheid	• Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Ja
	• Ligt in of nabij het plangebied een kade	Ja
Riolering en Afvalwaterketen	• Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Nee
	• Ligt in het plangebied een persleiding van het waterschap?	Nee
	• Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	• Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Nee
	• Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	• In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja
Oppervlaktewater kwaliteit	• Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
	• Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	• Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee
Grondwaterkwaliteit	• Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	• In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	• Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, etcetera)?	Nee
Verdroging	• Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	• Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Ja
	• Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	• Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja
	• Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee
Recreatie	• Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	• Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig thema

Veiligheid

- Het winterbed van de rivier blijft vrij van bebouwing en andere ontwikkelingen die het functioneren ervan kunnen belemmeren.

- In de Keur-zone van de kade zijn geen ontwikkelingen/activiteiten toegestaan (bebouwing, graven e.d.) die de functie van de kade kunnen belemmeren. Hierdoor blijft de veiligheid gewaarborgd. Het gaat hier om de kade langs de Oude IJssel.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Bij voorkeur worden natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. Het plan beoogt geen nieuwe planologische mogelijkheden voor de realisatie van kapitaalintensieve bouwwerken te realiseren in deze gebieden. Het betreft hier het gebied langs de Oude IJssel waar Rijkswaterstaat de waterbeheerder is en waarvoor een passende regeling is opgenomen.

Natte natuur

De Oude IJssel, ten zuiden van het plangebied, maakt onderdeel uit van een Ecologische Verbindingszone, die aangewezen is als natte natuur door de provincie. Eventuele ontwikkelingen mogen geen belemmering zijn voor de EVZ, maar moeten juist de ontwikkeling en bescherming van de gewenste natuurwaarden versterken.

Inrichting en beheer

In het plangebied bevinden zich diverse oppervlaktewateren die in beheer zijn bij het waterschap of Rijkswaterstaat. Het oppervlaktewaterpeil wordt binnen gewenste of vastgestelde marges gehandhaafd. De maaipaden langs de waterlopen zijn opengesteld voor wandelaars (passief medegebruik). Het gaat om paden langs de watergangen die in beheer en onderhoud zijn van het waterschap en Rijkswaterstaat.

Onderhavig plan is een conserverend plan dat niet gericht is op het mogelijk maken van ontwikkelingen. Dit plan heeft dan ook geen gevolgen voor de waterhuishouding.

4.7 Ecologie

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische, genetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Het netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen zijn in Nederland geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. Naast de bescherming van gebieden dienen op basis van de Vogel- en

Habitatrichtlijn ook de soorten bescherming te genieten. In Nederland worden de soorten beschermd via de Flora- en faunawet.

De Natuurbeschermingswet 1998 moest de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, in nationale wetgeving vastleggen. Al snel bleek dat de omzetting van Europese regels in deze wet onvoldoende was. De wet is wederom gewijzigd en op 1 oktober 2005 in werking getreden. Onder de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 worden de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden aangewezen, gezamenlijk Natura 2000-gebieden genoemd. De Natuurbeschermingswet vormt het wettelijke kader en geeft de richtlijnen aan.

Zoals te zien op onderstaande afbeelding maakt het plangebied geen onderdeel uit van het ontwerp Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden IJssel' (zie gele arcering in onderstaande afbeelding). Er zijn planologisch gezien geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die van invloed zijn op dit gebied.



Daarnaast is het plangebied ook niet aangewezen als EHS.

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten. Aangezien het voorliggende plan een conserverend bestemmingsplan is, is een nadere toets niet noodzakelijk.

4.8 Archeologie

De gemeente Doesburg kent een rijk archeologisch bodemarchief. In en langs het dal van de IJssel vormen de rivierduinen op veel plaatsen de hoogste en oudste landschappen. Ze vormen reeds gedurende vele duizenden jaren hooggelegen locaties die in alle archeologische perioden voor de mens zeer aantrekkelijk waren als vestigingslocatie. De oudste

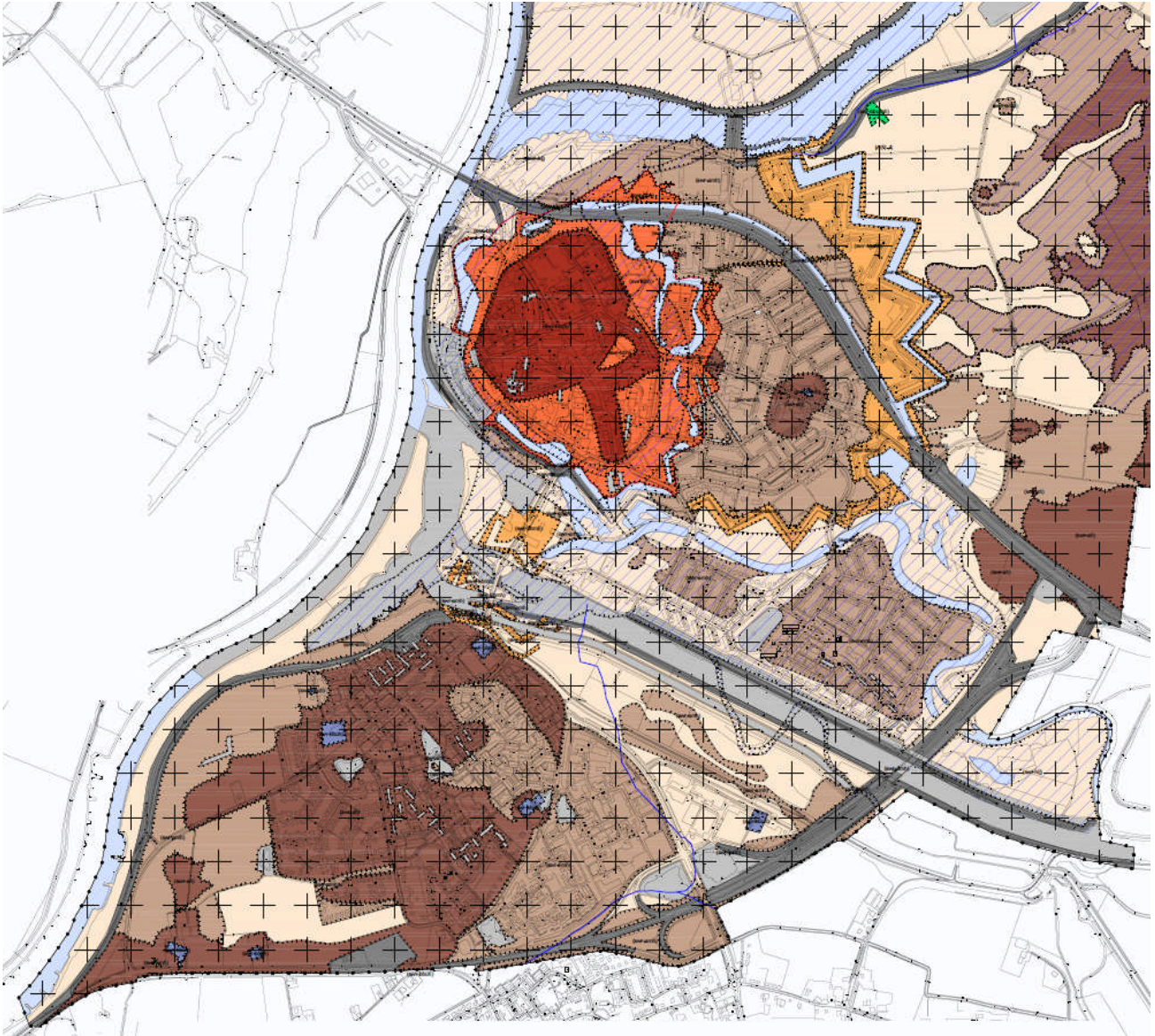
bewoningsresten zijn bekend van de rivierduinen van Beinum en Doesburg en op de laatste is uiteindelijk ook de middeleeuwse stad ontstaan. Vanaf de Karolingische periode worden de agrarische nederzettingen reeds als (beleende) goederen schriftelijk vermeld. In de 13^e eeuw ontwikkelt Doesburg zich tot een stadje. Doesburg was al in het jaar 1400 aangesloten bij het verbond van Hanzesteden. Vanaf de 16^e eeuw verviel de handelsstad tot een marktplaatsje waar een groot deel van de inwoners van landbouw en veeteelt leefde. Als belangrijke vesting bleef Doesburg tot 1923 van nationale betekenis.

De gemeente Doesburg heeft daarom in een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten vervaardigen. De gemeenteraad heeft deze kaart en de bijbehorende notitie "De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Doesburg" vastgesteld op 29 mei 2008.

De kaart heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente en is een kaart waarop bekende archeologische vindplaatsen en terreinen die door provincie en rijksoverheid zijn geormerkt als terreinen met een archeologische status staan weergegeven. Daarnaast geeft de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een zo actueel mogelijk overzicht van nog te verwachten archeologische waarden binnen de gemeente Doesburg. De kaart biedt daarmee inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Doesburg.

Vervolgens heeft de gemeenteraad op 29 oktober 2009 de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart juridisch verankerd, door voor het hele grondgebied van de gemeente Doesburg het bestemmingsplan 'Archeologie' vast te stellen. In het voorliggende bestemmingsplan heeft daarom geen vertaling van het archeologiebeleid plaatsgevonden en wordt korthedshalve in de regels het recent opgestelde bestemmingsplan Archeologie Doesburg van toepassing verklaard.

Hieronder is een uitsnede van deze kaart opgenomen:



5 JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 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.

De plankaart en de regels zijn 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, waar mogelijk, eveneens aansluiting gezocht bij het recent opgestelde bestemmingsplan voor de binnenstad van Doesburg.

5.2 Opbouw van de regels

De regels zijn onderverdeeld in 4 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 (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd).
- *Bouwregels:*
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen.

- *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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:*
in deze bepaling is opgenomen voor welke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is.

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

- *Anti-dubbeltelregel*
Met de anti-dubbeltelregel 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 voor zover 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;
 - dakterrassen, behoudens bestaande dakterrassen;
 - een seksinrichting;
 - een gok- en speelhal;
 - Bevi-inrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten.
- *Algemene aanduidingsregels:*
In dit artikel is een regeling opgenomen voor de geluidszone langs 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.

De beschermingszone van de waterkering is voorzien van de aanduiding ‘vrijwaringszone – dijk’, met hieraan gekoppeld een beschermende regeling. De kernzone is voorzien van de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’.

- *Algemene afwijkingsregels*
In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingsregels opgenomen
- *Algemene wijzigingsregels*
In dit artikel zijn wijzigingsbevoegdheden 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*
In dit artikel is 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 het standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *Slotregel:*
in deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

5.3 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.

Bedrijventerrein

De bedrijven op het bedrijventerrein Koppelweg zijn opgenomen in de bestemming “bedrijventerrein”. Uitgangspunt is dat bedrijven zijn toegestaan tot categorie 3.2 uit de als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor het metaalbedrijf aan de Koppelweg 18 is een aanduiding opgenomen, teneinde te regelen dat hier ook het bestaande metaalbedrijf uit een hogere milieucategorie is toegestaan.

Bedrijfswoningen

Indien er bij een bedrijf een bedrijfswoning voorkomt, is deze aangeduid door middel van de aanduiding “bedrijfswoning”. Uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding is een woning bij een bedrijf toegestaan.

Buitenopslag

Buitenopslag kan het straatbeeld negatief beïnvloeden. Daarom is dit niet ongelimiteerd mogelijk, maar uitsluitend achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij de hoogte van de opslag niet meer dan 3 m mag bedragen.

Natuur - Cultuur

Aan de zuidzijde van de binnenstad van Doesburg valt een gebied in de ecologische hoofdstructuur. Om de natuurwaarden van deze gronden te beschermen is dit gebied bestemd als “Natuur - Cultuur”, waarbij voor werken en werken een omgevingsvergunningstelsel is opgenomen.

In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de gronden zijn bestemd ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, dit vanwege de vestingmuur die binnen deze bestemming aanwezig is.

Gebouwen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. Bij gewijzigde vaststelling is voor het perceel B3475, ten zuiden van de dode arm van de Oude IJssel, de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen

bestemming 'Groen' vervangen door "Natuur – Cultuur". Bij nader onderzoek is gebleken dat ook deze gronden natuurwaarden herbergen en ook als zodanig al zeer lange tijd functioneren. Zo wordt het gebied onder andere gebruikt door overwinterende ganzen, is het een jachtgebied van de vleermuis en mogelijk een fourageergebied van de otter.

Sport

Het sportcomplex is bestemd als 'Sport'. Gebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak tot de hoogte zoals aangegeven op de plankaart. Bij gewijzigde vaststelling is ambtshalve de maatvoeringsaanduiding maximale bouwhoogte ter plaatse van Looiersweg 2 gewijzigd van 8 naar 9 meter.

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.

Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, zoals wegverlichting.

Water

De in het plangebied gelegen watergangen, grachten en vijvers zijn bestemd als "water", waarbij de voorbeeldbestemming van de provincie Gelderland als uitgangspunt is genomen.

Teneinde de waterbergende functie van deze gronden te waarborgen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming zijn toegestaan, zoals bruggen.

Wonen

Het appartementencomplex binnen het plangebied is bestemd als "Wonen". Voor deze woningen wordt de bestaande situatie vastgelegd. De regels voor het bouwen zijn al grotendeels uiteengezet in paragraaf 5.3. De bestaande situatie wordt zoveel mogelijk vastgelegd. Het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding.

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.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gemeentelijke begroting voorziet in de financiële consequenties van dit bestemmingsplan. Daarnaast is geen sprake van ontwikkelingen volgens afdeling 6.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zodat afgezien kan worden van het opstellen van een exploitatieplan.

7 OVERLEG & INSPRAAK

7.1 Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg moet 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 die in het plan in het geding zijn.

Het plan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan het waterschap en de provincie Gelderland. Beide hebben van de mogelijkheid om een reactie te geven geen gebruik gemaakt.

7.2 Inspraak

Aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd, heeft de gemeente besloten af te zien van een inspraakprocedure.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beoordeeld in de 'Nota zienswijzen Koppelweg e.o.'. Deze zienswijze maakt integraal onderdeel uit van het raadsbesluit d.d. 26 juni 2013 tot gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan. In betreffende zienswijzennota zijn de bij gewijzigde vaststelling doorgevoerde aanpassingen nader geduid.