

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Giesbeek

NL.IMRO.0299.BP05BTGIESBEEK-VA01

Vastgesteld, 21 december 2016



Aldus vastgesteld door het raad van de
gemeente Zevenaar in haar vergadering van:
21 december 2016, nr. INT/16/727209

De Griffier, Secretaris,

bestemmingsplan Bedrijventerrein Giesbeek gemeente Zevenaar

datum: 21 december 2016
status: vastgesteld
identificatienummer (IDN) bestemmingsplan: NL.IMRO.0299.BP05BTGIESBEEK-VA01

gemeente: Zevenaar
webadres gemeente: www.zevenaar.nl
contactpersoon gemeente: drs. A. Sannes/mr. G. Schut
kenmerk:

opsteller bestemmingsplan: Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht
contactpersoon opsteller: ir. ing. R. van Nuenen



Inhoudsopgave toelichting

1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3 Geldende bestemmingsplannen en planologische besluiten	2
1.4 Opzet van het bestemmingsplan	4
1.5 Leeswijzer	4
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur en karakteristiek	5
2.3 Functionele structuur	7
2.4 Planbeschrijving	7
2.5 Ontwikkelingen in de omgeving	8
3. Beleidskader	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal Beleid	12
3.4 Regionaal beleid	13
3.5 Gemeentelijk beleid	15
4. UITGANGSPUNTEN	27
4.1 Consolidierend bestemmingsplan	27
4.2 Bestemmingssystematiek	27
4.3 Bestemmingen	27
4.4 Bouwregels	27
4.5 Zorgvuldig ruimtegebruik	28
4.6 Flexibiliteit	29
4.7 Ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit	29
4.8 Milieu, milieucategorieën, milieuzonering	29
4.9 Bedrijvenlijst	30
4.10 Kantoren	30
4.11 Detailhandel	30
4.13 Verenigingsgebouw (maatschappelijk)	30
4.14 Dienstgebouw en (verblijfs)recreatie	31
4.15 Parkeren	31
5. Milieu- en waardenaspecten	33
5.1 Geluid	33
5.2 Luchtkwaliteit	34
5.3 Bodem en (grond)water	34
5.4 Externe veiligheid	34
5.6 Water	36
5.7 Flora en fauna	39
5.8 Kabels, leidingen en straalpaden	39
6. WIJZE VAN BESTEMMEN	40
6.1 Algemeen	40
6.2 Hoofdstukopbouw van de planregels	40
6.3 Beschrijving per bestemming	43
7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	46

8. PROCEDURE	47
8.1 Overleg	47
8.2 Van ontwerp naar vaststelling	47
9. CONCLUSIE	48

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Zevenaar is bezig met het actualiseren van haar bestemmingsplannen. Eén van de gebieden waarvoor een actualisatie gewenst is, betreft het bedrijventerrein Giesbeek. De geldende bestemmingsplannen zijn volgens de normering van de Wet ruimtelijke ordening verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening, zoals de digitaliseringsverplichting en bestemmingplansystematiek conform de SVBP.

Het planologisch kader voor het bedrijventerrein is in meerdere bestemmingsplannen vastgelegd. Deze situatie is ontstaan omdat het bedrijventerrein in verschillende fasen is uitgebreid. In de huidige situatie is het gezien de ruimtelijke en functionele eenheid niet wenselijk om verschillende bestemmingsplannen voor dit bedrijventerrein te hebben. De verschillende bestemmingsplannen worden samengevoegd in één plan.

In de loop van de tijd zijn wetgeving, beleid en inzichten die een rol spelen bij het opstellen van het bestemmingsplan gewijzigd. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat een bestemmingsplan voor zover mogelijk zo veel mogelijk aansluit bij de huidige inzichten.

De gemeente Zevenaar acht het daarom wenselijk voor het gehele terrein een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Dit bestemmingsplan is een consoliderend plan. Dit betekent dat het plan als doel heeft om de bestaande vergunde situatie opnieuw vast te leggen. Uiteraard worden ook doorlopen planologische procedures, zoals verleende vergunningen, meegenomen.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft het bedrijventerrein Giesbeek. Bedrijventerrein Giesbeek ligt ten westen van de kern Giesbeek langs de Rivierweg (N338). Via de Rivierweg is het bedrijventerrein aangesloten op de A12 (circa 4,5 km). Het terrein wordt vanaf de Rivierweg via de Uitmeentsestraat ontsloten. In het noorden grenst het terrein aan recreatiegebied Rhederlaag. Het bedrijventerrein is beperkt bereikbaar per openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op minimaal 900 meter. Deze halte heeft verbindingen met o.a. Arnhem, Doetinchem, Duiven (station), Westervoort (station), Dieren (station), maar alle in een lage frequentie (1 bus per uur). Richting Arnhem is 3x per uur een station bereikbaar.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Uitmeentsestraat, Landaansestraat, Rivierweg en (verlengde van) Nijverheidstraat (voormalige manegeterrein). Daarnaast zijn de percelen Uitmeentsestraat 4, 13 en 15 en de Uitmeentsestraat ter hoogte van nummer 19 (weg) in het plangebied opgenomen. Deze percelen zijn opgenomen omdat hier anders geen actueel bestemmingsplan van kracht zou zijn. Hiermee wordt voorkomen dat er een 'gat' ontstaat met aansluitende bestemmingsplannen.

In het oosten grenst het bedrijventerrein aan een sportpark. Hierdoor is het terrein ruimtelijk gescheiden van de kern Giesbeek. In het noordoosten grenst de lintbebouwing (woningen) langs de Uitmeentsestraat en Landaansestraat wel aan het bedrijventerrein.

In het zuiden grenst het bedrijventerrein aan onbebouwd agrarisch gebied. De dichtstbijzijnde woning (Landaansestraat) ligt op ca. 170 meter hemelsbreed van de bedrijfsbebouwing.



Ligging plangebied

In het westen grenst het bedrijventerrein aan het bedrijventerrein Uitmeentsestraat West en in het noorden aan het recreatiegebied Rhederlaag. Ten noorden van de Uitmeentsestraat is een grootschalige parkeervoorziening voor dagrecreatie gesitueerd. Hierdoor is het bedrijventerrein ruimtelijk gescheiden en op afstand gelegen van het verblijfsgedeelte van het recreatiegebied.

1.3 Geldende bestemmingsplannen en planologische besluiten

Bestemmingsplannen

Binnen het plangebied gelden thans de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd/onherroepelijk
Giesbeek Bedrijventerrein-Oost	20 december 1990	28 maart 1991, goedgekeurd
Giesbeek Bedrijventerrein-Oost herziening 1992-1	29 juni 1992	20 augustus 1992, goedgekeurd
Uitwerkingsplan Giesbeek Bedrijventerrein-Oost 1992-2	23 juni 1992	23 juli 1992, goedgekeurd
Uitwerkingsplan Giesbeek Bedrijventerrein-Oost 1992-3	28 januari 1993	24 maart 1993, goedgekeurd
Giesbeek Bedrijventerrein-West	28 februari 1994	6 juni 1994, goedgekeurd
Giesbeek Bedrijventerrein-West II	25 november 1996	27 maart 1997, goedgekeurd
Giesbeek Bedrijventerrein-West II herziening 1997-1	22 september 1997	9 december 1997, goedgekeurd
Rhederlaag	12 september 1977	27 november 1978, goedgekeurd
Archeologie	31 maart 2010	12 augustus 2010, onherroepelijk
Uitmeentsestraat West	25 september 2012	24 januari 2013, onherroepelijk

Planologische besluiten

Naast bovengenoemde bestemmingsplannen zijn in de loop der jaren diverse vrijstellingen, ontheffingen en omgevingsvergunningen (afwijking) verleend van de vigerende bestemmingsplannen. Hierdoor is momenteel een veelvoud van verschillende regelingen van kracht binnen het plangebied. Door dit nieuwe bestemmingsplan zal voortaan één adequate regeling gaan gelden. Met het onherroepelijk worden van het onderhavige bestemmingsplan Bedrijventerrein Giesbeek komen in het plangebied van kracht zijnde plannen en planologische besluiten te vervallen.

Omgeving plangebied

Het plangebied sluit aan op de volgende bestemmingsplannen:

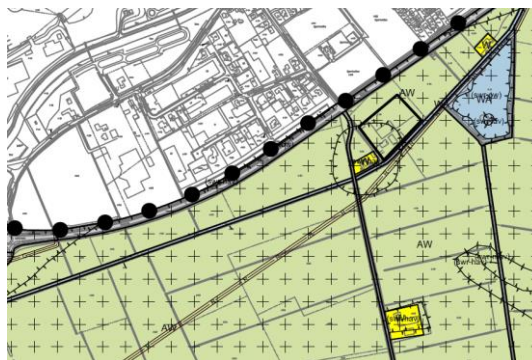
plangrens	Bestemmingsplan	Vastgesteld	Onherroepelijk
Oost	Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek	20 april 2011	28 juli 2011
Noord	Ruimte voor de rivier	6 juli 2005	31 januari 2007
West	Uitmeentsestraat West	25 september 2012	24 januari 2013
Zuid	Beheersverordening buitengebied Zevenaar	25 september 2013	18 oktober 2013

Binnen deze bestemmingsplannen hebben de gronden in de omgeving van het plangebied de volgende bestemmingen.

plangrens	Bestemming	Bestemmingsplan
Oost	Wonen (noord-oost), Sport (zuid-oost)	kernen Lathum, Angerlo en Giebeek
Noord	Dagrecreatie	Ruimte voor de rivier
West	Bedrijventerrein: Bedrijf tot en met categorie 2 (noord-west) Bedrijf tot en met categorie 3.1 (zuid-west) Recreatie - Verblijf: hotel	Uitmeentsestraat West
Zuid	Agrarisch gebied met waarden: onbebouwd	Beheersverordening buitengebied Zevenaar



Bestemmingsplan Uitmeentsestraat West



Beheersverordening buitengebied Zevenaar

De camping ten noorden van de Uitmeentsestraat en het hotel/jugendherberg ten zuiden van de Uitmeentsestraat zijn weliswaar planologisch mogelijk gemaakt (Bestemmingsplan Uitmeentsestraat West), maar nog niet gerealiseerd. Ter plaatse van de camping ligt een parkeerterrein (buiten gebruik). Ter plaatse van het beoogde hotel/jugendherberg staat een dienstwoning met bijgebouwen (Uitmeentsestraat 19). De camping ten noorden van de Uitmeentsestraat wordt meegenomen in dit bestemmingsplan. Het is de bedoeling dat deze gronden in de toekomst in samenhang met het perceel Uitmeentsestraat 4 worden ontwikkeld tot camping met bijbehorende voorziening.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). De regels en verbeelding zijn juridisch bindend. De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt toch een belangrijk onderdeel van het plan. Het is een weergave van de beweegredenen, onderzoeksresultaten en (beleids)uitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. De toelichting is daarom van wezenlijk belang voor een goede interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De verbeelding en de regels moeten te allen tijde in onderlinge samenhang worden gezien. Op de verbeelding krijgen alle gronden een bestemming. De (juridische) betekenis van deze bestemming is te vinden in de regels. De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden (gebruik en bouwen) van de betreffende gronden.

Een deel van de informatie op de verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van de verbeelding te vergroten, zoals de kadastrale ondergrond.

Voor een juridische beschrijving van het plan verwijzen wij u naar hoofdstuk 6 van deze toelichting.

1.5 Leeswijzer

In het eerste deel van de toelichting worden de context van het plan beschreven; de bestaande situatie en de beleidskaders. Vervolgens wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven en wordt het plan inhoudelijk beschreven. Wat zijn de hoofdlijnen van het plan, wat is het streefbeeld en hoe wordt met verschillende functies in het plangebied omgegaan. Het derde hoofdstuk geeft een korte omschrijving weer van het geldende beleid van de diverse betrokken overheden en de conclusies van een toetsing aan dat beleid. Hoofdstuk 4 geeft een omschrijving van de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 worden de effecten van het plan op de omgeving en mogelijke effecten van de omgeving op het plangebied onderzocht en gewogen. Ook effecten binnen het plangebied worden in beeld gebracht. Er wordt gekeken of het plan planologisch inpasbaar en sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onderzoek moet aantonen dat het plan uitvoerbaar is. Omdat het een consoliderend plan is kan dit ook betekenen dat bepaalde bestaande situaties geaccepteerd (moeten) worden.

In hoofdstuk 6 wordt beschreven hoe het plan in hoofdlijnen juridisch is vertaald; het gebruik van regels en verbeelding. In dit hoofdstuk is aangegeven welke regels en bestemmingen het bestemmingplan bevat.

In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Naast de financiële haalbaarheid komt in dit hoofdstuk ook resultaten van overleg en inspraak aan de orde. Hoofdstuk 8 omvat een beschrijving van de procedure en ten slotte geeft hoofdstuk 9 een conclusie.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

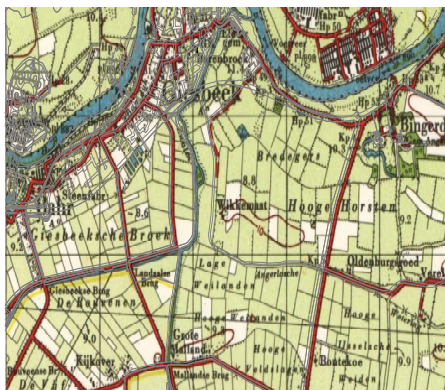
In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie en ontstaansgeschiedenis beschreven. De bestaande situatie en de ontstaansgeschiedenis geven aanknopingspunten voor het bestemmen en het planologisch beschermen van specifieke waarden, zoals bijvoorbeeld de hoofdgroenstructuur of cultuur-historische waarden. Bij de beschrijving van de bestaande situatie wordt ingegaan op de ruimtelijke structuur en de functionele structuur (gebruik) van het plangebied en de omgeving.

2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur en karakteristiek

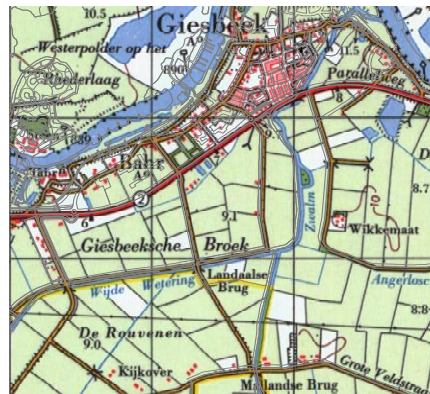
In 1980 is de eerste kavel van bedrijventerrein Giesbeek uitgegeven. Het bedrijventerrein is vervolgens vanaf begin jaren '90 in verschillende fasen gerealiseerd. In het gebied waren reeds enkele bedrijven gevestigd. Op incidentele bebouwing langs de Uitmeentsestraat na was het gebied tussen de Uitmeentsestraat en de Rivierweg onbebouwd. Directe aanleiding voor een verdere intensivering van het bedrijventerrein was de transformatie van een agrarisch loonwerkersbedrijf naar een industriële bestemming. Ter compensatie is ten noorden van dit bedrijf een woonbestemming opgenomen. Dit gebied is planologisch geregeld in het bestemmingsplan Kernen Lathum, Angerlo en Giesbeek en valt derhalve buiten onderhavig plangebied.

Het bedrijventerrein was onder andere bedoeld voor de uitplaatsing van bedrijven uit de kern Giesbeek en moest plaats bieden aan 'naar aard en schaal bij de kern Giesbeek passende bedrijvigheid'. Naast ruimtelijke maat werd hiermee gedoeld op de lokale betrokkenheid van bedrijven.

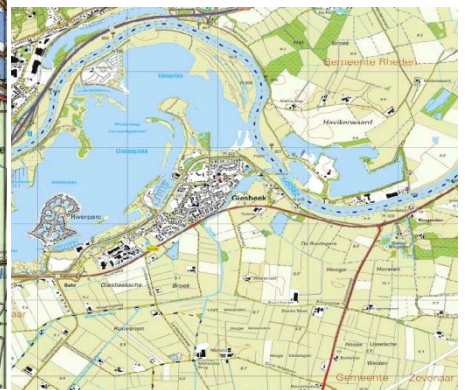
Het bedrijventerrein is ontwikkeld in het gebied tussen Uitmeentsestraat, Landaansestraat en Rivierweg. Deze vormen de randen van het bedrijventerrein. De Uitmeentsestraat en Landaansestraat zijn onderdeel van de historische structuur. De Rivierweg is nadien aangelegd.



1958



1977



2013

Het bedrijventerrein is compact verkaveld en heeft een relatief stenig karakter. Op het bedrijventerrein is geen duidelijke groenstructuur aanwezig. Aan de noord- en zuidzijde wordt het bedrijventerrein omzoomd door een robuuste groene zone. Langs de Uitmeentsestraat heeft de groene zone een gesloten, afschermend karakter. Hierdoor wordt het zicht op het bedrijventerrein ontnomen en blijft het groene beeld van deze route in stand.



Aan de zuidzijde is het beeld gedifferentieerd. Waar de bedrijfsbebouwing zich duidelijk op de N338 georiënteerd heeft is de groene zone open ingericht. Waar de N338 de achterzijde vormt, is de groene zone meer gesloten ingericht en heeft een afschermend karakter.



De ruimtelijke structuur wordt gekenmerkt door een doorgaande centrale ontsluiting die door het gebied slingert (Nijverheidsstraat). Op deze structuur takken diverse doodlopende wegen aan.

In het plangebied zijn twee deelgebieden te onderscheiden. Het oostelijke en zuidelijke deel van het plangebied zijn relatief kleinschalig van opzet. Het oostelijk deel kenmerkt zich door de aanwezigheid van relatief veel bedrijfswoningen. De bedrijfswoningen zijn overwegend uitpandig gerealiseerd als 1 laag met kap. De bedrijven zijn overwegend met de achterkant naar de Rivierweg gekeerd. Het (noord)westelijke deel van het plangebied is met grotere kavels wat grootschaliger van opzet. Het aantal bedrijfswoningen is beperkt. In het meest westelijk deel zijn de bedrijven georiënteerd op de Rivierweg.

Voor het hele plangebied is het beeld langs de Rivierweg dus wisselend. Slechts een tweetal bedrijven in zuidwestelijke hoek van het bedrijventerrein richten zich qua uitstraling richting Rivierweg.

De bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing varieert van 3,5 tot 10 meter. Met uitzondering van Nijverheidstraat 8 heeft de bedrijfsbebouwing een plat dak. De bedrijfswoningen hebben een (nok)hoogte van 9 meter. Met uitzondering van Uitmaat 5 bestaan de bedrijfswoningen uit 1 laag met kap (goot op 3 meter). De bedrijfswoning aan de Uitmaat 5 bestaat uit 2 lagen met kap (goot op 6 meter).

De bebouwing aan de Uitmeentsestraat 4 bestaat uit 2 lagen met kap aan de voorzijde en 1 laag met kap aan de achterzijde.

Verkeer en parkeren

Het bedrijventerrein is via de Uitmeentsestraat rechtstreeks op de hoofdinfrastructuur (Rivierweg) aangesloten. De centrale ontsluiting (Nijverheidsstraat) is zowel rechtstreeks als via de Landaansestraat op de Uitmeentsestraat aangesloten en vormt zo een lus door het plangebied. Vanaf de centrale ontsluiting zijn er enkele doodlopende straten, zoals de Uitmaat en de Bremersmaat. De aansluiting Landaansestraat / Rivierweg is voor gemotoriseerd verkeer afgesloten, maar voor langzaam verkeer wel beschikbaar.

De Landaansestraat heeft een functie voor langzaam verkeer richting recreatiegebied Rhederlaag.

Ten behoeve van het sportpark (buiten het plangebied, oostzijde) en het verenigingsgebouw zijn langs de Landaansestraat openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor het overige zijn in het plangebied geen formele parkeerplaatsen. Door een groot aantal inritten is parkeren langs de openbare weg slechts beperkt mogelijk. De bedrijven hebben parkeergelegenheid op eigen terrein.

2.3 Functionele structuur

Bedrijventerrein Giesbeek is een gemengd lokaal bedrijventerrein (voor de kern Giesbeek) dat vooral gericht is op productie, groothandel, transport, bouwbedrijven en autobedrijven. Er zijn enkele kleinschalige kantoren gevestigd. Aan de Uitmaat is een kleinschalig brandstofverkooppunt (zonder lpg). Verder is er een aantal bedrijven met grootschalige detailhandel (auto's, tweewielers, badkamers en keukens) gevestigd op het terrein en een verenigingsgebouw. Verspreid over het plangebied zijn bedrijfswoningen aanwezig. Het accent ligt daarbij op het oostelijk deel.

Het bedrijventerrein heeft een omvang van circa 8 ha. Alle kavels zijn uitgegeven. Er is geen grond voor herontwikkeling beschikbaar. De kavelgrootte varieert van 600 tot 5.000 m².

2.4 Planbeschrijving

Algemeen

Het bedrijventerrein is gericht op overwegend kleinschalige bedrijven (een paar uitzonderingen daargelaten) met beperkte effecten op de omgeving en volumineuze detailhandel. De effecten op de omgeving worden verder beperkt door een (beperkte) inwaartse zonering op het bedrijventerrein. De bestaande situatie op het bedrijventerrein wordt gerespecteerd. Dit betekent dat naast de primaire functie voor bedrijven aanwezige bedrijfswoningen en zelfstandige kantoren in het plan worden ingepast. Ten aanzien van volumineuze detailhandel wordt aansluiting gezocht bij de recreatieve functies in de directe omgeving. Volumineuze detailhandel op het gebied van verblijfsrecreatie (caravans, campers, tenten, e.a.) en watersport (boten) kan zich zondermeer op het bedrijventerrein vestigen. Reeds aanwezige overige perifere detailhandel wordt specifiek bestemd. Omdat eventuele nieuwe perifere detailhandel veel bezoekers met zich meebrengt zijn deze inrichtingen op het bedrijventerrein uitgesloten. Vanwege de veiligheidsnormen en het gevaaraspect is de vestiging van een Bevi-inrichting eveneens niet toegestaan.

De Uitmeentsestraat 4 – ten noorden van de Uitmeentsestraat – blijft bestemd als werkplaats met kantoor ten behoeve van de bestemming "Recreatie", maar de bestaande bebouwing kan tevens ten behoeve van de camping gebruikt worden als bijvoorbeeld receptie / kantoor of dienstwoning. De Uitmeentsestraat 4 met de omliggende (toekomstige) recreatieve gronden (momenteel een niet in gebruik zijnde parkeerplaats) maken derhalve onderdeel uit van het plangebied.

Ontsluiting

Het bedrijventerrein wordt via de Uitmeentsestraat danwel de Landaansestraat en Uitmeentsestraat ontsloten op de Rivierweg. Het bestemmingsverkeer hoeft het dorp Giesbeek dus in principe niet te belasten.

Parkeren

Het parkeren voor personeel en bezoekers moet op eigen terrein geregeld worden. In de openbare ruimte is onvoldoende ruimte om de parkeerbehoefte op te kunnen vangen.

Bouwhoogte

Bedrijfsgebouwen mogen maximaal 10 meter hoog worden. De bouwhoogte van zelfstandige kantoren is beperkt tot maximaal 6 meter om het kleinschalige karakter van deze functie te waarborgen.

Oriëntatie van de bebouwing

De bebouwing is zowel functioneel als visueel op de straten op het bedrijventerrein georiënteerd.

Afscherming

De randen van het bedrijventerrein bestaat hoofdzakelijk uit achterkanten. Door forse groenzones wordt – de achterkant van – het bedrijventerrein vanaf de Uitmeentsestraat en de Rivierweg aan het zicht onttrokken. Hierdoor blijft ook het meer landelijke karakter van de Uitmeentsestraat behouden en ontstaat een visuele scheiding met de functies in de omgeving.

Buitenopslag

Om verrommeling van het bedrijventerrein te voorkomen dient buitenopslag in principe achter de voorgevel plaats te vinden. In de huidige situatie is dit op grote delen van het bedrijventerrein - ten noorden van de Uitmaat – feitelijk niet mogelijk. In deze situatie is opslag voor de voorgevel mogelijk. In nieuwe situaties is buitenopslag achter de voorgevel het uitgangspunt.

Verhard oppervlak

De omvang van de verharding van onbebouwd oppervlak (bestrating) wordt aan een aanlegvergunningstelsel (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden) gekoppeld om water in het gebied vast te kunnen houden en te voorkomen dat water 'te snel' wordt afgevoerd tijdens piekmomenten. Naast de groene zones is ook binnen de bestemming bedrijventerrein infiltratiecapaciteit nodig. Uitgangspunt is dat waar mogelijk de omvang van het verhard oppervlak wordt teruggedrongen. Het uitgangspunt is derhalve dat ieder perceel voor minimaal 30% onbebouwd en onverhard is. Dit omdat anders te veel afbreuk wordt gedaan aan de bruikbaarheid van het onbebouwde perceel. Bij de toepassing van half-verharding is een hoger percentage (half)verharding toegestaan. Dit dient wel overlegd te worden met het waterschap.

Verschillen ten opzichte van de huidige situatie

Het plan bevat enkele verschillen ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee wordt voldaan aan veranderde wet- en regelgeving en ingespeeld op gewijzigde (beleids)inzichten op zowel gemeentelijk niveau als provinciaal niveau. De essentie is om het terrein nadrukkelijk als een lokaal bedrijventerrein te profileren; het primaat ligt bij bedrijfsdoeleinden. Op het bedrijventerrein worden geen nieuwe bedrijfswoningen en geen nieuwe zelfstandige kantoren meer toegestaan, mede op basis van provinciaal beleid. Bedrijfswoningen kunnen bedrijven in de omgeving belemmeren in hun ontwikkeling. Kantoren horen in principe niet thuis op monofunctionele (lokale) bedrijventerreinen; hiervoor zijn andere plekken meer geschikt. Verder wordt op het bedrijventerrein geen detailhandel in brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen meer toegestaan. Ook de vestiging van Bevi-inrichtingen is niet toegestaan. Activiteiten met een groter veiligheidsrisico kunnen beter op regionale terreinen geconcentreerd worden. Detailhandel in volumineuze goederen wordt beperkt tot het thema verblijfsrecreatie en watersport. Andere volumineuze detailhandel zoals auto's, meubels, keukens, sanitair en grove bouwmaterialen is op grond van provinciaal en gemeentelijk beleid niet meer toegestaan. De bestaande bedrijven worden gerespecteerd.

Bij beperkte marktruimte is een ruimtelijke concentratie (spreiding van clusters) te verkiezen boven een spreiding van individuele vestigingen. Daarnaast is in het voorliggende plan een lagere maximale milieucategorie (conform VNG-indeling bedrijven en milieuzonering) toegestaan. Dit is conform het provinciaal beleid om zwaardere milieucategorieën op regionale terreinen te faciliteren. Tenslotte is een maximaal verhardingspercentage opgenomen. Hiermee wordt beoogd om in te spelen op de wateropgave.

2.5 Ontwikkelingen in de omgeving

Ruimtelijke ontwikkelingen

Er zijn, buiten ontwikkelingen die vastliggen in aangrenzende bestemmingsplannen, geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

Verkeersintensiteiten

Er zijn geen ontwikkelingen in de omgeving die leiden tot een groter dan gemiddelde toename van de verkeersintensiteit op de wegen in de directe nabijheid van het plangebied. De autonome groei van de verkeersintensiteit bedraagt naar verwachting gemiddeld circa 20% in 10 jaar (regionaal verkeersmodel, zie afbeelding). De etmaalintensiteit komt ondanks deze toename echter niet boven de 10.000 voertuigen.



3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader beschreven. Het beleidskader geeft de kaders en uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Het geeft tevens de huidige opvattingen op het gebied van ruimtelijke ordening weer. Het beleidskader geeft aanknopingspunten voor de planvorming. Daarbij moet bedacht worden dat het een bestaand bedrijventerrein en een conserverend bestemmingsplan betreft. Beleid voor nieuwe ontwikkelingen is niet relevant. In het vervolg wordt afgewogen in hoeverre (nieuw) beleid – nieuwe inzichten – in het plan meegenomen kunnen worden.

Naast het feit of nieuwe beleidsinzichten een belemmering vormen – zaken anders moeten – wordt gekeken op welke wijze redelijkerwijs een bijdrage geleverd kan worden aan het realiseren van de beleidsdoelstellingen. In eerste instantie niet door verandering van de bestaande situatie, maar door het voorkomen van nieuwe ongewenste situaties, of het vergroten van de (bestaande) afwijking van de gewenste situatie.

Bij de beschrijving wordt op hoofdlijnen ingegaan op het relevant beleid van de verschillende overheden rijk, provincie, regio en gemeente.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) schetst het Rijk haar ambities tot 2040 en de ruimtelijke doelen, belangen en opgaven tot 2018. Het uitgangspunt is dat besluiten zo dicht mogelijk bij de burger genomen worden. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid. Provincies en gemeenten krijgen meer bewegingsruimte op het gebied van ruimtelijke ordening; buiten 13 benoemde nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid. Daarbij verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving.

Met de SVIR formuleert het Rijk 3 centrale ambities:

- concurrentiekracht
- bereikbaarheid
- veiligheid en leefbaarheid

Voor dit plan – een bestaand lokaal bedrijventerrein – heeft alleen de ambitie op veiligheid en leefbaarheid betekenis.

De ambities zijn uitgewerkt in 13 nationale belangen. Voor het voorliggende plan zijn de volgende van belang:

(Waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving)

- verbeteren milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
De milieukwaliteit moet minimaal voldoen aan de internationaal geldende normen. Uitgangspunt is een gelijk beschermingsniveau voor het hele land. Maatwerk blijft echter mogelijk. Het rijk streeft er naar (in voorkomend geval) de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren door aanpak bij de bron. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten milieueffecten worden afgewogen.
- Zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten
Bij integrale planvorming en besluitvorming moeten bestaande en toekomstige belangen goed worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg of herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de waterhuishouding, milieu en cultureel erfgoed. De ruimte dient zorgvuldig te worden benut en

overprogrammering moet worden voorkomen. Om dit te bereiken is de 'ladder van duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2 bro)¹.

Milieuaspecten worden in hoofdstuk 5 nader afgewogen. De bedrijvigheid binnen het bedrijventerrein wordt voor nieuwvestiging beperkt tot maximaal milieucategorie 3.1. In de huidige situatie zijn zwaardere bedrijven aanwezig. Tevens wordt een beperkte inwaartse zoning aangebracht om te voorkomen dat zware bedrijvigheid te dicht bij de bestaande aangrenzende woonbebouwing wordt gesitueerd. Daarbij worden geluidszoneringsplichtige bedrijven en Bevi-inrichtingen uitgesloten. Met deze uitgangspunten wordt de kwaliteit van de leefomgeving gewaarborgd.

Op basis van artikel 3.1.6 lid 2 Bro moet bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangetoond worden dat sprake is van een zorgvuldige afweging. Het voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerrein Giesbeek omvat geen nieuwe ontwikkelingen, maar legt de bestaande toestand opnieuw vast. De 'ladder van duurzame verstedelijking' is daarom niet van toepassing.

Conclusie

De SVIR heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.2.2 Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijk ordening (Wro) geeft aan welke instrumenten door welke bestuursorganen moeten worden toegepast. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat. Het bevat bepalingen over structuurvisies, bestemmingsplannen, buitenplanse ontheffingen en andere planologische besluiten. Daarnaast bevat het Bro financiële bepalingen.

Bovengenoemde wetgeving stelt onder andere eisen aan de voorbereiding en vormgeving van bestemmingsplannen. Bepaalde aspecten dienen te worden onderzocht, waarbij aangegeven wordt op welke wijze hiermee rekening is gehouden of bij het plan betrokken zijn. Verder dient een drietal regels standaard in het bestemmingsplan te worden opgenomen: overgangsrecht bouwen, overgangsrecht gebruik en anti-dubbeltelregel. De verplichte vormgeving van het bestemmingsplan is uitgewerkt in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening.

In de regels komt een onderscheid naar voren tussen onder andere bestemmingsplannen voor nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen en/of herstructurering en conserverende bestemmingsplannen. Dit geldt met name voor de onderzoek- en motiveringsplicht. Het voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerrein Giesbeek is een conserverend bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan bedrijventerrein Giesbeek wordt opgesteld volgens de wettelijke eisen die gesteld worden aan een bestemmingsplan.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Gemeenten moeten onder andere bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening houden met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro worden projecten die van rijksbelang zijn benoemd en met behulp van kaarten exact ingekaderd. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen binnen dit project moeten voldoen. Nieuwe of gewijzigde regels moeten binnen 3 jaar in de bestaande bestemmingsplannen worden verwerkt.

Conclusie

In het Barro zijn geen projecten benoemd die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

¹ Op basis van artikel 3.1.6 lid 2 bro moet bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling worden aangetoond dat:

- deze voorziet in een actuele regionale behoefte,
- deze behoefte niet binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden,
- de locaties waar in deze behoefte wordt voorzien passend ontsloten is / wordt.

3.3 Provinciaal Beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland vastgesteld. Deze vervangt de provinciale structuurvisie. De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van de provinciale structuurvisie en van de huidige strategische plannen voor water, milieu en mobiliteit.

In de omgevingsvisie worden een aantal belangrijke nieuwe beleidsrichtingen en accenten geformuleerd. Voor onderhavig bestemmingsplan kan met name de focus op de kwaliteit van het bestaande, transformatie als essentiële opgave en een sterker accent op stedelijke netwerken als relevant gezien worden.

Het plangebied betreft een bestaand bedrijventerrein en is geen onderdeel van een stedelijk netwerk.

In de Omgevingsvisie staan twee doelen centraal:

1. een duurzame economische structuurversterking;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving betekent onder andere ontwikkelen met kwaliteit, waarbij recht wordt gedaan aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek, een robuust en toekomstbestendig watersysteem en een gezonde en veilige leefomgeving. Ter versterking van de kwaliteit en veiligheid van leefomgeving gaat de provincie meer inzetten op gevolgen voor de gezondheid.

De provincie heeft de 'ladder van duurzame verstedelijking' van het Rijk (zie paragraaf 3.2.1) verbijzonderd. Dit betekent vooral dat de keuzes die de rijksladder al in zich heeft explicieter zijn gemaakt. Er wordt bijvoorbeeld gevraagd om bestaande gebouwen mee te wegen in een zorgvuldige afweging, in stedelijk gebied, in de randen rond het stedelijk gebied en erbuiten. De Gelderse ladder heet bewust niet de ladder voor 'duurzame verstedelijking' maar voor 'duurzaam ruimtegebruik'. Hiermee geeft de provincie aan dat de genoemde afwegingen op termijn in principe van toepassing moeten zijn bij toevoegingen of ontwikkelingen van zowel stedelijke als landelijke functies. Het voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerrein Giesbeek is een conserverend bestemmingsplan en betreft geen nieuwe ontwikkeling of toevoeging. De 'Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik' is niet van toepassing.

In de omgevingsvisie blijft het onderscheid tussen regionale bedrijventerreinen, intergemeentelijke bedrijventerreinen en lokale bedrijventerreinen in stand. Een lokaal bedrijventerrein is daarbij gedefinieerd als een terrein waarop kleinschalige bedrijven met een lokale functie en een lage milieucategorie kunnen worden toegelaten. Voor het overige wordt het beleid van de Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties ongewijzigd overgenomen in de Omgevingsvisie:

- aard en schaal van nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen en dergelijke passen bij of een goede aanvulling zijn op het bestaande productiemilieu, de werkgelegenheidsstructuur en de omvang van de nabij liggende woonkern
- in beginsel een maximale kavelgrootte van 0,5 hectare voor nieuwe bedrijfsvestigingen;
- eigenstandige kantoorvestiging is in principe niet mogelijk op monofunctionele bedrijventerreinen. Reden hiervoor is dat kantoren goed zijn te combineren met andere functies en dus niet thuis horen op monofunctionele bedrijventerreinen.

In het plangebied zijn reeds enkele zelfstandige kantoren gevestigd. Deze rechten worden gerespecteerd. Er wordt geen nieuwvestiging van zelfstandige kantoren toegestaan, mede gelet op de beleidsuitgangspunten volgens de omgevingsvisie van de provincie Gelderland.

Conclusie

Het bedrijventerrein Giesbeek wordt op basis van de Omgevingsvisie aangemerkt als lokaal bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven met een lokale functie en lage milieucategorie toegestaan. Nieuwe bedrijven met een hogere milieucategorie zijn gezien de milieueffecten niet passend. Nieuwvestiging van zelfstandige kantoren wordt niet toegestaan. Deze uitgangspunten sluiten aan bij het huidige verschijningsvorm van het bedrijventerrein.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 stelden Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vast. Deze vervangt vigerende verordeningen, zoals de milieuverordening. De regels in de verordening vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie die op 9 juli 2014 werd vastgesteld. Op 18 oktober 2014 zijn de Omgevingsvisie en –verordening in werking getreden..

De Omgevingsvisie en verordening gaan over de belangrijkste maatschappelijke opgaven in Gelderland. Deze opgaven zijn in beeld gebracht door gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer: Gelderland is dynamisch, mooi en divers.

In de Omgevingsverordening is bepaald dat op een lokaal bedrijventerrein ten hoogste bedrijven van milieucategorie 3 zijn toegestaan. In bestemmingsplannen voor nieuwe lokale bedrijventerreinen die gelegen zijn buiten het bundelingsgebied is een maximale kavelgrootte toegestaan van 0,5 ha. Een ruimere kavelgrootte wordt toegestaan indien in de toelichting van 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.

Verder is bepaald dat in bestemmingsplannen nieuwe zelfstandige kantoorvestigingen op bedrijventerreinen niet mogelijk mogen worden gemaakt. Bedrijventerreinen zijn primair bedoeld voor functies die zich moeilijk laten combineren met andere functies vanwege omvang, vervoersbewegingen en milieuhinder.

Bedrijventerreinen zijn bedoeld en geschikt voor gebruik voor bedrijfsfuncties zoals groothandel, nijverheid en industrie en in die zin zijn bedrijventerreinen monofunctioneel van aard. Om die reden wordt zelfstandige kantoorvestiging niet toegestaan op (monofunctionele) bedrijventerreinen. De ontwikkeling van kantoren vindt plaats op specifieke locaties. Hiervan kan worden afgeweken indien de betreffende kantoorvestiging goed ontsloten is door een hoogwaardige OV-verbinding. Ter plaatse van bedrijventerrein Giesbeek is dit niet voorhanden. Nieuwvestiging van zelfstandige kantoren wordt uitgesloten. .

Het bepaalde in de Verordening is niet van toepassing op ten tijde van de inwerkingtreding van deze verordening reeds bestaande rechten. Als bestaande rechten zijn aan te merken rechten op grond van een onherroepelijk bestemmingsplan, inclusief de daarin opgenomen ontheffings-, wijzigings- en uitwerkingsmogelijkheden, of verleende omgevingsvergunningen.

Conclusie

De Omgevingsverordening Gelderland heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionaal plan Stadsregio Arnhem-Nijmegen 2005-2020

Het Regionaal Plan Arnhem-Nijmegen (vastgesteld 26 oktober 2006) is het richtinggevend kader voor het regionaal beleid van de stadsregio op gebied van ruimte, mobiliteit, economie en wonen. Het bevat echter geen juridisch bindende uitspraken in de vorm van 'concrete beleidsbeslissingen'. Wel zijn essentiële beleidsuitspraken opgenomen die door de gemeenten bij de uitwerking van gemeentelijke plannen moeten worden toegepast.

De stadsregio streeft er naar de werklocaties in regionaal verband meer onderscheidend te maken. Er is een begin gemaakt met onderscheidende profielen van terreinen. Daarbij liggen aanknopingspunten met name in een betere koppeling met de kwaliteit van het landschap en in verschillen in ontsluiting en bereikbaarheid. De ligging in de infrastructuurnetwerken op zowel regionaal als (inter)nationaal niveau, geven aanleiding om werklocaties onderscheidend te profileren.

Lokale bedrijven (lokale bedrijventerreinen) leveren een grote bijdrage aan de werkgelegenheid en de leefbaarheid in de dorpen. Behoud en versterking van lokale bedrijvigheid, veelal MKB, zakelijke diensten, kleinschalige distributie is derhalve cruciaal voor een vitale dorpseconomie. Herstructurering van de bedrijventerreinen is vaak hard nodig om die lokaal gebonden bedrijven uitbreidingsruimte en nieuw perspectief te bieden. Dit is naast intensivering vooral gericht op kwaliteitsverbetering, want de behoefte aan omgevingskwaliteit laat zich in en rond de dorpen sterk voelen. Een minder monofunctionele inrichting, betere aansluiting op het dorp, betere integratie met landschap en cultuurhistorie zijn elementen daarvan.

Voor bestaande bedrijventerrein dienen de instrumenten uit de 'Nota bedrijventerreinen KAN', van oktober 2003, voor zorgvuldig ruimtegebruik op terreinniveau (bouwsteen C) en kavelniveau (bouwsteen D) te worden toegepast:

- milieuzonering
- hoger bouwen in meer lagen
- bebouwingspercentage
- bouwhoogte
- beperken van parkeerplaatsen
- functiemenging
- overkappen van activiteiten

Door milieuzonering op het bedrijventerrein kunnen bedrijven met een vergelijkbare milieubelasting geclusterd worden waardoor hindercirkels elkaar overlappen. Hierdoor ontstaat enerzijds minder restruimte en anderzijds kunnen grotere delen van het terrein efficiënter gebruikt worden.

Intensief ruimtegebruik kan gestimuleerd worden door in bestemmingsplannen een minimaal bebouwingpercentage op te nemen. Ook kan de bebouwingsintensiteit vergroot worden i.c. zorgvuldig ruimtegebruik gestimuleerd worden door het toestaan van een grotere bouwhoogte, beperking van minimale afstanden tot de perceelsgrens en maximaliseren van het aantal parkeerplaatsen. Het beperken van parkeerplaatsen op de kavel dient dan gecompenseerd te worden door een gemeenschappelijke parkeergelegenheid (gecombineerd gebruik) en aan te sluiten op het aanbod van collectief vervoer.

Door intensief ruimtegebruik kan een bedrijventerrein vol ogen waardoor de kwaliteit onder druk kan komen te staan. Kwaliteit verdient bij intensief ruimtegebruik daarom extra aandacht en wordt het gebruik van een beeldkwaliteitplan aanbevolen. Ook kan een hogere bouwhoogte in strijd zijn met de inpasbaarheid in de omgeving

Door activiteiten te overkappen wordt de geluidhinder beperkt en kunnen activiteiten dichter op elkaar gesitueerd worden. Ook is een overkapte ruimte vaker (langduriger) bruikbaar voor activiteiten door beperking van geluidhinder.

In plannen voor bestaande bedrijventerreinen dienen bedrijfsgebouwen, waarin meer dan 40% van het bruto vloeroppervlak van een gebouw wordt benut voor kantooractiviteiten en algemene ruimten uitgesloten te worden. Het Dagelijks Bestuur van de stadsregio kan ontheffing verlenen voor een hoger percentage voor bedrijven die naar aard niet inpasbaar zijn op andere (kantoor)locaties en hieraan nadere voorwaarden verbinden. Randvoorwaarde hierbij is dat dit geen verstrend effect heeft op de ontwikkeling van kantoorlocaties bij openbaar vervoer knooppunten.

De vestiging van bouwmarkten en tuincentra groter dan 1.000 m² b.v.o. of uitbreiding van bestaande vestigingen daarvan met meer dan 1.000 m² b.v.o. is alleen toegestaan als de bovenlokale marktruimte naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur van de stadsregio is aangetoond.

Conclusie

Bedrijventerrein Giesbeek betreft een lokaal bedrijventerrein dat matig is ontsloten met openbaar vervoer. Er is in het openbaar gebied geen ruimte voor (gemeenschappelijk) parkeren. Aangezien dit bestemmingsplan conserverend van aard is, wordt de bebouwingsintensiteit niet vergroot. De oppervlakte aan kantooractiviteiten wordt beperkt tot 20% van het vloeroppervlak tot een maximum van 300 m². Ook mede in relatie tot de beperkingen gelet op de afstand tot de dorpskern. Vestiging van bouwmarkten en tuincentra wordt uitgesloten.

3.4.2 Regionaal Programma Bedrijventerreinen 2013 Stadsregio Arnhem Nijmegen

In december 2011 is het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) van de stadsregio vastgesteld door de stadsregioraad. In het RPB gaat het om de afstemming tussen vraag en aanbod, zorgvuldig ruimtegebruik, intensivering, fasering, profilering/segmentering, kwaliteit en de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen. In 2013 zijn gemeenten gevraagd om te bepalen of er wijzigingen zijn die in het RPB meegenomen moeten worden. Op basis daarvan is het RPB herzien en op 24 oktober 2013 door de Stadsregioraad vastgesteld.

Uitgangspunt is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen voordat er nieuwe terreinen worden ontwikkeld. Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft daarbij uitgangspunt, maar een overschot aan bedrijventerrein moet worden voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik, intensivering, kwaliteit en herstructurering van bestaande terreinen staan centraal.

Zorgvuldig ruimtegebruik is van groot belang. Dit kan onder andere door een intensiever ruimtegebruik op nieuwe en bestaande bedrijventerreinen. Niet overal is het echter wenselijk om te streven naar intensief ruimtegebruik. Concepten als 'groene bedrijventerreinen', waar natuur en groen een wezenlijk onderdeel vormen van de ruimtelijke inrichting, vereisen mogelijk meer ruimte.

De kwaliteit van bedrijventerreinen is eveneens van groot belang. Naast een zo goed mogelijke inpassing in de leefomgeving, wordt gevraagd om nieuwe bestemmingsplannen voor bestaande en nieuwe bedrijventerreinen te voorzien van een beeldkwaliteitsplan. In het beeldkwaliteitsplan kan worden aangegeven op welke wijze er invulling is gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik en functiemenging, stedenbouwkundige structuur en landschappelijke inpassing, vormgeving en architectuur en de balans tussen economie en ruimtelijke kwaliteit.

Het is belangrijk dat er voor alle soorten bedrijven ruimte is in de stadsregio. De geografische omvang van de verschillende subregio's binnen de stadsregio is hiervoor te beperkt. Voor onder andere logistiek en bedrijven uit de hogere milieu is bepaald waar deze bedrijvigheid in de stadsregio kan c.q. dient plaats te vinden.

Zorgvuldig ruimtegebruik en duurzaamheid zijn belangrijk. Daarom dient bij de aanpassing van bestemmingsplannen onderzocht te worden of er mogelijkheden zijn voor intensief en/of meervoudig en/of gedeeld ruimtegebruik, of er behoefte en mogelijkheden zijn meer in de hoogte te bouwen of dat de bestemmingen kunnen worden aangepast waardoor meer waardecreatie kan worden gerealiseerd voor de vastgoedeigenaren. Duurzaamheid betekent naast besparen ook dat aandacht uit gaat naar kwaliteit, levensbestendigheid en waardeontwikkeling en -behoud. De kwaliteit kan onder andere vergroot worden door het mengen van functies, een kwalitatief hoogwaardige uitstraling van gebouwen en openbare ruimte en verbetering van het leefklimaat door de aanleg van groen en water. Uitgangspunt is dat het economisch perspectief op duurzaamheid voorop moet staan. Daarnaast moet duurzaamheid gericht zijn op het juiste schaalniveau.

Onderdeel van zorgvuldig ruimtegebruik is ook het zorgvuldig omgaan met water. Bij de ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerreinen geldt dat er geen belemmering mag ontstaan voor het vasthouden, bergen en afvoeren van het water in het gebied.

In een bestemmingsplan is doorgaans de maximale bouwhoogte en maximaal bebouwingspercentage vastgelegd. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik is echter ook een minimale bouwhoogte en bebouwingspercentage een optie. Bij het aandeel kantooroppervlak gaat het juist om een maximaal percentage.

Conclusie

Het RPB heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan. Er is voor gekozen om zorgvuldig ruimtegebruik mogelijk te maken, maar niet als voorwaarde op te nemen; dus geen minimale normen (bebouwingspercentage, bouwhoogte), maar wel voldoende (maximale) planologische ruimte. In het bestemmingsplan worden bij bebouwingspercentage, bouwhoogte, functies, (interne) milieuzonering de principes van zorgvuldig ruimtegebruik betrokken. Bij de maximale bouwhoogte wordt rekening gehouden met de landelijke omgeving waarin het bedrijventerrein is gelegen. Bij omvang van het bouwvlak en het bebouwingspercentage moet rekening gehouden worden met de mogelijkheid van parkeren op eigen terrein.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1. Structuurvisie Zevenaar

De Structuurvisie gemeente Zevenaar (vastgesteld 20 februari 2013) is het richtinggevend kader voor het ruimtelijk beleid van de gemeente Zevenaar. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkelingen van de gemeente Zevenaar tot 2030.

Er worden drie kernopgaven onderscheiden:

- verbinden
- diversiteit
- kwaliteit

Bij verbinden gaat naast fysiek ruimtelijke verbindingen (in verschillende vormen) ook om verbinden op sociaal maatschappelijk, bestuurlijk en organisatorisch vlak. Bij diversiteit gaat het om diversiteit in leefmilieus, voorzieningen, landschappen en kernen. 'Diversiteit' is onlosmakelijk onderdeel van de identiteit van Zevenaar. Bij kwaliteit gaat het tenslotte om een goede, duurzame ruimtelijke ontwikkeling met weloverwogen integrale keuzes.

De structuurvisie geeft een visie op de kernen / gebieden in de gemeente Zevenaar. Daarnaast is op verschillende thema's aangegeven hoe deze een bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van de visie, waaronder de relevante thema's werken, cultuurhistorie, milieu en landschap.

De gemeente streeft naar een voldoende en goed gesegmenteerd aanbod van bedrijventerreinen zonder overaanbod. Dit stelt zowel kwantitatieve als kwalitatieve vereisten aan bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. Voor alle terreinen zijn duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing van belang.

Door een goede segmentering wordt voorzien in een verschillende kwalitatieve vraag naar bedrijfslocaties. In dit kader wordt bedrijventerrein Giesbeek als regulier gemengd lokaal bedrijventerrein aangemerkt, waar eventueel enige verdichting mogelijk is.

Conclusie

De gemeente heeft expliciet aandacht voor duurzaamheid. Voor Zevenaar betekent dit dat onder andere wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik, intensivering, fasering, profilering / segmentering, kwaliteit en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Daar waar mogelijk zullen duurzaamheidsmaatregelen in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen. Mogelijkheden zijn de toepassing van de (SER-)ladder, verdichten en verhogen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met een veilige omgeving.

3.5.2. Gebiedsvisie Rhederlaag

De Structuurvisie Zevenaar geeft een visie op hoofdlijnen op de Rhederlaag. Dit gebied grenst aan het plangebied. De verdere uitwerking voor de visie op hoofdlijnen is opgenomen in de Gebiedsvisie Rhederlaag. De gebiedsvisie geeft, nog steeds op hoofdlijnen, de visie op dit gebied. In de Gebiedsvisie Rhederlaag wordt aandacht besteed aan de combinatie van landschapsversterking, natuurontwikkeling en recreatie. De basis wordt gevormd door een zonering, waarbij in enkele gebieden het accent ligt op (intensieve) recreatie en in andere gebieden op landschap en/of natuurontwikkeling. Gezien de gedeelde belangen van landschap / natuur en (extensieve) recreatie is er geen sprake van een strikte scheiding.



Het gebied ten noorden van het bedrijventerrein Giesbeek is aangeduid als 'intensief recreatielandschap (II)'. Naast de aanwezige voorzieningen, zoals strandjes en een jachthaven kan dit gebied een impuls krijgen met de ontwikkeling van een recreatieve voorziening op de Bahrse Pol. Hier valt te denken aan een grotere recreatieve voorzieningen die binnen de landschappelijke en wellicht historische setting (kasteel Baer) kunnen ontstaan. Functies als een hotel, wellness en sport zijn in principe voorstelbaar. In aanvulling op de bestaande recreatieve voorzieningen zijn in dit gebied inmiddels een hostel en een camping geprojecteerd. Deze zijn vastgelegd in een bestemmingsplan (Bestemmingsplan Groene Toekomst: Uitmeentsestraat West).

Conclusie

De gebiedsvisie Rhederlaag heeft geen gevolgen voor het bedrijventerrein Giesbeek.

3.5.3. Nota geluidbeleid

De Nota Geluidbeleid (vastgesteld 1 juli 2009) bevat het gemeentelijke geluidbeleid. De doelstelling van het beleid is het behouden van de goede kwaliteit van de leefomgeving en het benutten van kansen om, daar waar het noodzakelijk is, de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Een belangrijke subdoelstelling is het realiseren van een passende geluidskwaliteit in elk gebied.

Voor verschillende gebieden binnen de gemeente is de geambieerde geluidskwaliteit – van zeer rustig tot zeer lawaaiig – vastgesteld. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen enerzijds weg- en railverkeer en anderzijds industrielawaai. Per deelgebied is de geluidsambitie bepaald waarbij een grenswaarde is vastgesteld en is aangegeven tot welke bovengrens daarvan mag worden afgeweken. De geluidsambitie kan per geluidbron (weg, rail, industrie) verschillen. Dit reflecteert het verschil in geluidbeleving van de verschillende geluidbronnen. Verkeerslawaai wordt bijvoorbeeld minder als hinderlijk ervaren dan industrielawaai.

geluidsklasse	VL	RL	IL
2 zeer rustig	38	45	40
1 rustig	43	50	45
0 redelijk rustig	48	55	50
-1 onrustig	53	58	55
-2 zeer onrustig	58	63	60
-3 lawaaiig	63	68	65
-4 zeer lawaaiig			

Naast de wettelijke beschermde objecten en functies, zoals woningen, worden peuterspeelzalen, kinderdagverblijven en godsdiensthuizen (tijdens godsdienst uitoefeningen) eveneens beschermd tegen hoge geluidsbelasting.



Afbeelding: gebiedsindeling Nota geluidbeleid

Bedrijventerreinen

De algemene kwalificatie voor de geluidambities op de bedrijventerreinen is “zeer onrustig”. De bovengrens voor bedrijventerreinen is bepaald op “lawaaiig”. Het gaat om monofunctionele gebieden met relatief weinig woningen en weinig bezoekers. De woningen op deze terreinen zijn vaak bedrijfswoningen. De activiteiten binnen dit gebiedstype stellen weinig eisen aan de milieukwaliteit van het gebied zelf maar kunnen wel belangrijke negatieve effecten op de milieukwaliteit in de omgeving van het gebied hebben.

Tabel: geluidambities bedrijventerreinen

gebiedstyperingen Zevenaar	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	Weg- en railverkeer		Bedrijven	
Bedrijventerreinen (monofunctioneel)	onrustig	lawaaig	onrustig (55 dB)	lawaaig (65 dB)
Bedrijventerreinen (meer hinder)	onrustig	lawaaig	separaat toetsingskader	
De ambitiewaarden zijn niet lager dan 40, 35 en 30 dB in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode				

De geluidproductie van het gebied kan effect hebben op verschillende gebiedssoorten in de omgeving:

- verblijfs- en dagrecreatie (noord)
- wonen en sportvelden (oost)
- buitengebied (zuid)
- bedrijventerrein (west)

Uiterwaarden en buitengebied met recreatiefunctie (noordzijde)

In delen van de gemeente is intensieve recreatie de hoofdfunctie van het gebied. Hier zijn dagrecreatie en verblijfsrecreatie overwegend aanwezig. Het geluidambitieniveau is hier “redelijk rustig”. Voor industrielawaai wordt het ambitieniveau “rustig” gehanteerd.

Tabel: geluidambities uiterwaarden / buitengebied met recreatiefunctie

gebiedstyperingen Zevenaar	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		Bedrijven	
Uiterwaarden/buitengebied met recreatiefunctie	redelijk rustig	redelijk rustig	rustig (45 dB)	rustig (45 dB)
De ambitiewaarden zijn niet lager dan 40, 35 en 30 dB in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode				

De woonwijken in de dorpen (oostzijde)

De algemene kwalificatie voor de geluidsambitie in het gebiedstype woonwijken is “redelijk rustig”.

Tabel: geluidambities woonwijken Zevenaar en in dorpen

gebiedstyperingen Zevenaar	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		Bedrijven	
Woonwijken in Zevenaar en in de dorpen	redelijk rustig	zeer onrustig	redelijk rustig 2)	redelijk rustig (50 dB)
		lawaaig 1)		
1) bij vervangende nieuwbouw				
2) geluidsluwe zijde of geluidsluwe binnenterreinen 1 of 2 geluidsklassen stiller				
De ambitiewaarden zijn niet lager dan 40, 35 en 30 dB in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode				

Buitengebied (zuid)

Een kenmerk van dit gebied, die agrarische activiteiten als hoofdfunctie hebben, is de lage dichtheid en lage gebruiksintensiteit. In deze gebieden komt menging met andere functies voor, zoals onder andere wonen, natuur en kleinschalige recreatie. De grondgebonden landbouw is dominant. De algemene kwalificatie voor de geluidsambities in het buitengebied is “rustig”. Dit geldt ook voor industrielawaai.

tabel geluidambities buitengebied / uiterwaarden

gebiedstyperingen Zevenaar	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer		Bedrijven	
Buitengebied / uiterwaarden	rustig	onrustig	rustig (45 dB)	rustig (45 dB)
De ambitiewaarden zijn niet lager dan 40, 35 en 30 dB in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode				

Industrielawaai en woningen

Bij woningen op een bedrijventerrein is het bestemmingsplan primair bepalend voor de vraag om welk soort woning het gaat, een bedrijfswoning of burgerwoning.

Als ambitiewaarde voor woningen op bedrijventerreinen geldt 55 dB etmaalwaarde; de geluidsklasse “onrustig”. Voor dergelijke woningen wordt echter als maximale grenswaarde 65 dB gehanteerd; geluidsklasse “lawaaig”. Daarbij wordt zonder gevelreflectie gerekend. Dit betekent dat buitenruimten zoals tuinen niet expliciet beschermd worden tegen hogere geluidsbelasting.

Er worden geen geluidgrenswaarden gesteld voor eigen bedrijfswoningen, gelegen binnen de grenzen van de inrichting.

Conclusie

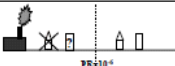
Omdat (bedrijfs)woningen op een bedrijventerrein leiden tot beperkingen voor bedrijven staat de gemeente geen nieuwe bedrijfswoningen meer toe op bedrijventerreinen. Burgerwoningen zijn op het bedrijventerrein niet aanwezig. Met behulp van vergunningverlening zorgt de gemeente ervoor dat de geluidbelasting veroorzaakt door bedrijven op of onder de ambitiewaarde van het betreffende gebied is.

3.5.4. Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Zevenaar wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Om die verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente Zevenaar het externe veiligheidsbeleid geformuleerd. Bij externe veiligheid gaat het om de risico's op de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in landelijke wet- en regelgeving en beleidsnota's zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Invulling geven aan deze wettelijke verplichtingen vormt een belangrijk onderdeel van het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid.

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om duidelijk te maken hoe er met aanwezige en toekomstige risico's om dient te worden gegaan. Dit betekent dat onder meer invulling wordt gegeven aan de wettelijke verplichting aangaande het groepsrisico en het plaatsgebonden risico. De beleidsvisie focust op nieuwe situaties.

tabel 1. EV-beleid per gebiedstype

Onderwerp	Wettelijk kader	Woongebieden	Bedrijventerreinen	Landelijke gebied	Recreatiegebied
Bestemming zone	Er is geen wettelijke plicht om ruimtelijke ambities met betrekking tot externe veiligheid te formuleren	Voornaamste bestemming wonen. Nieuwvestiging en uitbreiding van een Bevi-inrichting is niet toegestaan.	voornaamste bestemming bedrijventerrein. Dit zijn de bedrijventerreinen Zuidspoor, Hengelder, Mercurion, Tataelaar en De Koppeling. Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is toegestaan, mits zijn invloedsged niet over woongebieden ligt. Uitbreiding van een Bevi-inrichting is toegestaan; mits zijn invloedsged niet toeneemt.	voornaamste bestemmingen agrarisch, buitengebied en natuur. Alle woningen (m.u.v. bedrijfswoningen) zijn kwetsbaar. Nieuwvestiging van Bevi-inrichtingen is niet toegestaan, tenzij zij gebiedseigen en functiegerelateerd zijn. Uitbreiding van een Bevi-inrichting is toegestaan, mits zijn invloedsged niet toeneemt.	voornaamste bestemming recreatie. Nieuwvestiging van Bevi-inrichtingen is niet toegestaan. Uitbreiding van een Bevi-inrichting is toegestaan, mits zijn invloedsged niet toeneemt.
Bevi-inrichtingen Plaatsgebonden risico (PR)					
Zie ook § 4.4					
	Kwetsbare objecten zijn hier niet toegestaan				
	In principe zijn beperkt kwetsbare objecten hier niet toegestaan, maar indien goed gemotiveerd kan hiervan worden afgeweken.				
	Alle beperkt kwetsbare objecten kunnen hier wel worden toegestaan				
	Alle kwetsbare objecten kunnen hier worden toegestaan				
	Beperkt kwetsbare objecten zijn niet toegestaan.				

Overige inrichtingen Zie ook § 4.5		Alleen gebiedseigen, functiegerelateerde bedrijven met een beperkt extern veiligheidsrisico toegestaan. Alleen bij bestaande detailhandel verkoop van consumentenvuurwerk	Inrichtingen zoals inrichtingen die vallen onder de drempelwaardenlijst en het vuurwerkbesluit toegestaan. Maar ook overige risicoveroorzakers zoals aardgastankstations, windturbines en kleine propaantanks (< 3 m ³) toegestaan.	Alleen gebiedseigen functiegerelateerde bedrijven met een beperkt extern veiligheidsrisico toegestaan. Daarnaast ook overige risicoveroorzakers (niet-Bevi en niet-drempelwaardenlijst) toegestaan, zoals aardgastankstations, windturbines en kleine propaantanks (< 3 m ³)	Alleen gebiedseigen functiegerelateerde bedrijven met een beperkt extern veiligheidsrisico toegestaan.
Transportassen, buisleidingen. Zie ook § 4.6 en 4.7		Aanleg of uitbreidingen van transportassen of buisleidingen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is niet gewenst.	Aanleg of uitbreidingen van transportassen of buisleidingen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is mogelijk zolang binnen de PR10 ⁻⁶ -contour geen kwetsbare objecten aanwezig zijn.	Aanleg of uitbreidingen van transportassen of buisleidingen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is mogelijk zolang binnen de PR10 ⁻⁶ -contour geen kwetsbare objecten aanwezig zijn.	Aanleg of uitbreidingen van transportassen of buisleidingen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is niet gewenst.
Groepsrisico (GR)	Er is een wettelijke plicht om het groepsrisico te verantwoorden.	Indien voldaan wordt aan de ruimtelijke ambities voor de inrichting van het gebied en aan de normen voor het plaatsgebonden risico wordt het groepsrisico verantwoord zoals omschreven in het Bevi, gebruik makend van deze beleidsvisie.			
Niet zelfredzame functies Zie ook § 4.8	Er is geen wettelijke plicht om ruimtelijke ambities met betrekking tot zelfredzaamheid te formuleren.	Binnen een bepaalde zone rondom risicobronnen wordt getoetst of een functie wel of niet zelfredzaam is. Indien deze niet zelfredzaam is, wordt VGGM om advies gevraagd over de mate van zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid in geval van een calamiteit.			

In de Beleidsvisie externe veiligheid wordt ook een link gelegd met het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief en het economisch beleid van de gemeente. Vanuit economisch perspectief richt de gemeente zich op het behouden en versterken van kwantiteit en kwaliteit van werkgelegenheid en bedrijvigheid in Zevenaar en de regio. De gemeente richt zich daarbij echter niet op het aantrekken van zware bedrijvigheid (categorie 5 en meer). Daarvoor is een regionaal terrein beschikbaar in de gemeente Duiven.

Bij bestaande situaties is het niet altijd mogelijk om de geformuleerde uitgangspunten en ambities voor externe veiligheid toe te passen. Bestaande situaties worden geaccepteerd indien ze voldoen aan de wettelijke grenswaarden voor externe veiligheid. Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico in bestaande situaties besteedt de gemeente aandacht aan bronmaatregelen om het risico te verkleinen. Als bestaande situaties worden aangemerkt een op het tijdstip van inwerkingtreding van het BEVI:

- geldende Wm-vergunning;
- vastgesteld bestemmingsplan, projectbesluit of ontheffingsbesluit op grond waarvan de bouw of vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, dan wel de vestiging van een Bevi-inrichting is toegelaten;
- aanwezige kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

In de Beleidsvisie zijn een aantal relevante concrete (generieke) beleidsuitspraken opgenomen:

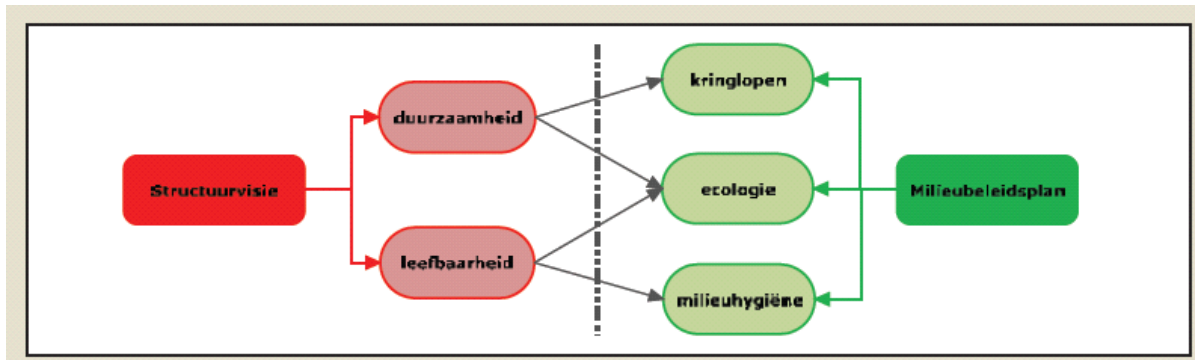
- Bestaande Bevi-inrichtingen moeten niet worden benadeeld in ontwikkelingsperspectief door de groei van kwetsbare objecten in hun omgeving;
- Risicobronnen en (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden zoveel mogelijk gescheiden.
- Op bedrijventerreinen accepteert de gemeente een minder streng veiligheidsregime dan in woonwijken. Op deze terreinen is de komst van risicobronnen onder voorwaarden mogelijk
- Bij het beoordelen van risicosituaties rondom Bevi-inrichtingen, transportassen en buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen worden het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken (wettelijke taken). Toch blijft altijd, als aan alle regelgeving wordt voldaan en alle voorgenomen maatregelen zijn genomen, een restrisico over. Dit restrisico wordt meegenomen in de bestuurlijke afweging over de omvang en de verandering van het groepsrisico. Bij het nemen van o.a. een Wro besluit waarbij de verantwoording van het groepsrisico van toepassing is, accepteert de gemeente het restrisico.

Conclusie

Op of in de directe omgeving van het bedrijventerrein zijn geen risicovolle inrichtingen, transportassen of buisleidingen aanwezig. Het aspect externe veiligheid heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.5.5. Milieubeleidsplan gemeente Zevenaar 2013-2030

In het milieubeleidsplan geeft de gemeente Zevenaar aan op welke wijze milieu(kwaliteit) kan bijdragen aan de visie op de toekomst van Zevenaar. Daarbij wordt ingegaan op kansen voor energie en klimaat (kringlopen), natuur en natuurbeleving (ecologie) en een gezond, schoon en veilig Zevenaar (milieuhygiëne). De ambitie op het gebied van milieu is verwoord in streefbeelden, waarbij rekening is gehouden met de wat in een gebied mogelijkheden en wenselijk is en het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief. Een streefbeeld is bedoeld om uit te dagen en de dialoog te voeden en dus niet als taakstelling.



In het milieubeleidsplan zijn een aantal speerpunten geformuleerd en een uitvoeringsstrategie hoe men de gestelde doelen wil bereiken. Voor dit plangebied c.q. bestemmingsplan zijn de volgende speerpunten relevant:

- Basisniveau milieuhygiëne (gezond, schoon en veilig) voor alle gebieden en functies.
- Kansen bieden aan schone technologieën en duurzame innovaties
- Bouwen binnen milieuzones met passende concepten.

Daarbij zijn de volgende uitvoeringsstrategieën relevant:

- De gemeente zal binnen haar mogelijkheden voorwaarden scheppen voor milieuvriendelijk gedrag voor particulieren en bedrijven;
- De gemeente zal kansrijke initiatieven voor milieu zoveel mogelijk steun geven;
- De gemeente zet bij de uitvoering van het milieubeleid in op voorhanden zijnde instrumenten;
- De gemeente zal geen medewerking verlenen aan en niet investeren in projecten die grote inbreuk doen op duurzaamheid, ecologie en milieuhygiëne, tenzij andere (regionale) belangen prevaleren.

In het bestemmingsplan kan een bijdrage geleverd worden door in dit perspectief te bekijken welke functies onder welke (ruimtelijke) voorwaarden kunnen worden toegestaan, en onder welke voorwaarden afwijkingen van het bestemmingsplan kunnen worden toegestaan.

Voor de verschillende milieuaspecten zijn één of meer beleidsstandpunten gesteld. Voor het voorliggende plan zijn met name beleidsstandpunten op het gebied van water, compact bouwen (kringlopen), geluid, lucht en externe veiligheid (milieuhygiëne) relevant. Ten aanzien van geluid wordt het beleid van de Nota geluidbeleid overgenomen. Ten aanzien van externe veiligheid wordt het beleid van de Beleidsvisie externe veiligheid overgenomen. Zie voorgaande paragrafen.

Water

De gemeente Zevenaar streeft naar ruimte voor water en gezonde en veerkrachtige watersystemen. Water heeft onder meer raakvlakken met ecologie, recreatie en leefklimaat, afkoeling voor hittestress en veiligheid. Water biedt goede mogelijkheden voor het behouden of verbeteren van ruimtelijke kwaliteit, de gebruikswaarde (veiligheid, ecologie), belevingswaarde en toekomstwaarde (klimaat) van gebieden.

De gemeente hanteert de waterstrategie WB21 als uitgangspunt; waterproblemen niet afwentelen:

- Vasthouden, bergen, afvoeren (kwantiteit, overschotten).
- Vasthouden, bufferen, aanvoeren (kwantiteit, tekorten).
- Schoonhouden, scheiden, schoonmaken (kwaliteit).

Compact bouwen

De gemeente streeft naar intensief en meervoudig ruimtegebruik in gebieden binnen loopafstand (500 meter) en fietsafstand (circa 2 kilometer) van een hoogwaardig openbaar vervoersknooppunt. De gemeente wil bebouwing zo veel mogelijk binnen bestaande bebouwingscontouren realiseren, met de hoogste dichtheden in het centrum en nabij hoogwaardige openbaarvervoersknooppunten en lagere dichtheden aan de rand en in kleinere kernen.

Intensief en meervoudig ruimtegebruik kan grote voordelen hebben voor onder meer energie / klimaat, ecologie en economie. Het dicht bij elkaar bouwen en mengen van functies kan echter minder gunstig zijn voor de milieuhygiënische kwaliteit (gezondheid, schoon en veilig). Compact bouwen met kwaliteit vraagt dan ook om een integrale benadering en verkenning van de mogelijkheden.

Naast intensief en meervoudig ruimte gebruik blijft bovenal van belang de kwaliteit te waarborgen. Intensief en meervoudig ruimtegebruik mag niet leiden tot ongewenste situaties zoals buiten proportionele slagschaduw bij woningen, knelpunten in verkeersafwikkeling etc.

Lucht

In beginsel gelden de Europese en in Nederland gehanteerde grenswaarden voor luchtvervuilende stoffen als norm. Extra gevoelige functies of gebieden krijgen meer bescherming. Ten aanzien van gevoelige functies wordt onderscheid gemaakt in 3 categorieën: gevoelig, zekere gevoeligheid en minder / niet gevoelig. Daarnaast is een categorie functies die onder voorwaarden als niet gevoelig wordt aangemerkt.

- Gevoelig:
 - wonen, verpleeghuizen, basisschool, voorgezet onderwijs, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal.
- Zekere gevoeligheid:
 - sporthal, sportvelden, gevangenis.
- Onder voorwaarden niet gevoelig:
 - overnachtingsplek, park, recreatiepark, fietspad, ziekenhuis, volkstuinten, camping.
- Minder / niet gevoelig:
 - kantoorpanden, winkelcentra, bioscoop, recreatiecomplex binnen, gevangenis met technische aanpassingen, ziekenhuis met technische aanpassingen en hotel.

Binnen de gemeente Zevenaar is een aantal belangrijke bronnen van luchtvervuiling. De problemen concentreren zich met name rondom de snelwegen A12 en een aantal provinciale en stadswegen. Hoewel direct langs de drukke wegen de grenswaarden worden gehaald, is de kwaliteit van de lucht niet optimaal.

Hinder van luchtverontreiniging door bedrijven is in verband met het ontbreken van gegevens nog niet volledig in beeld gebracht. Binnen de gemeente Zevenaar zijn zover bekend echter geen industrieën aanwezig met een wezenlijke uitstoot van giftige stoffen en andere vervuilende stoffen in de buitenlucht

Geur

Er is nog geen behoefte aan geurbeleid voor bedrijven. In voorkomende gevallen wordt gebruik gemaakt van de Nederlandse Emissierichtlijn.

Conclusie

Het Milieubeleidsplan stelt ambities aan de woon- en leefomgeving in Zevenaar. Indien mogelijk wordt met die ambities in dit bestemmingsplan rekening gehouden. Concreet heeft het Milieubeleidsplan geen gevolgen voor de regelingen in dit bestemmingsplan.

3.5.6. Economisch beleidsplan

In het Economisch beleidsplan (vastgesteld 23 april 2008) worden de hoofdlijnen van het economische beleid beschreven. De Centrale doelstelling van het economisch beleid is het behouden en versterken van kwantiteit en kwaliteit van werkgelegenheid en bedrijvigheid in Zevenaar en de regio. Bij de vertaling van deze ambitie kiest de gemeente voor vier strategische, onderling samenhangende, beleidslijnen:

1. een ondernemersvriendelijke gemeente, zowel voor zowel bestaande als nieuwe bedrijvigheid;
2. kansen benutten én focussen op de groeisectoren: logistiek, toerisme & recreatie en zorg economie;
3. (behoud van) sterke werklocaties;
4. actieve participatie in regionale samenwerking.

In dit kader wil de gemeente vanuit economisch perspectief openstaan voor – inpassen van - particuliere initiatieven en de regelgeving onder de loop nemen.

Naast aandacht voor uitgifte van nieuw terrein ligt de nadruk ook op het behouden en versterken van bestaande terreinen. Deze terreinen hebben nog veel economische en maatschappelijke waarde. Door groei en toenemende bedrijvigheid nemen problemen op gebied van bereikbaarheid en mobiliteit op bestaande terreinen snel toe. Terreinen raken mede hierdoor snel verouderd. Opwaardering van verouderde terreinen in de vorm van herstructurering of revitalisering heeft prioriteit.

Groothandel en detailhandel worden steeds vaker gecombineerd binnen hetzelfde bedrijf. In een toenemend aantal gevallen zien we in de markt dat in het kader van uitbreiding van bedrijfsactiviteiten de functies distributie, warehousing en verkoop worden geconcentreerd op één locatie.

Conclusie

Het Bedrijventerrein Giesbeek is aangemerkt als 'niet verouderd'. Herstructurering of revitalisering is niet aan de orde. Op basis van de geldende planologische regelingen worden vormen van detailhandel op een bedrijventerrein niet toegestaan. De regeling in dit bestemmingsplan wordt op dit aspect verruimd. De verkoop van productiegebonden artikelen wordt toegestaan. Tevens mogen op het bedrijventerrein bedrijven vestigen die zich richten op de verkoop van artikelen op het gebied van verblijfsrecreatie en watersport (volumineuze detailhandel) en worden (niet) publieksgerichte vormen van internethandel toegestaan.

3.5.7. Nota ruimtelijke kwaliteit

In de Nota ruimtelijke kwaliteit (vastgesteld 1 november 2012) is het beoordelingskader voor de ruimtelijke kwaliteit beschreven. Hoewel het planologisch kader leidend is, is afstemming met het welstandsbeleid (uiterlijke verschijningsvorm, de wijze waarop naar een gebied / locatie wordt gekeken, 'gewicht' van welstand) wenselijk. Stedenbouwkundige en ruimtelijk relevante elementen kunnen in het bestemmingsplan opgenomen worden.

De gebiedsgerichte welstandscriteria binnen de gemeente Zevenaar zijn gekoppeld aan duidelijk te onderscheiden deelgebieden. Per deelgebied is een welstandsniveau vastgesteld (van welstandsvrij tot bijzonder welstandsniveau).

Het bedrijventerrein Giesbeek is als een onderscheiden deelgebied opgenomen (G11 Bedrijventerrein Nijverheidsstraat). In dit gebied is regulier / minimaal



Bestemmingsplan

Het archeologische beleid dient in het bestemmingsplan te worden vertaald. Archeologische monumenten en archeologisch waardevolle terreinen moeten op de verbeelding aangegeven worden. De aanwijzing als beschermd archeologisch monument via de Monumentenwet heeft op zichzelf echter geen gevolgen voor de regeling in het bestemmingsplan, omdat het beschermingsregime van de Monumentenwet geheel los staat van het bestemmingsplan. De bescherming van archeologische waarden kan via de doeleindenomschrijving en een aanlegvergunningstelsel - voor bijvoorbeeld ophogen afgraven, egaliseren van gronden, uitvoeren van groundbewerkingen, verwijderen van beplanting, aanbrengen van verhardingen, etc. - geborgd worden.

Bestemmingsplan Archeologie

De Beleidsnotitie voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten is vertaald in het bestemmingsplan Archeologie (parapluplan, vastgesteld 31 maart 2010).



Conclusie

Het bestemmingsplan Archeologie wordt in dit bestemmingsplan geïntegreerd. Binnen deze bestemming zijn drie specifieke aanduidingen te onderscheiden met een afzonderlijke ondergrens voor de omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van bodemingrepen:

- 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting' (ondergrens oppervlakte 200 m² en diepte van 0,5 m);
 - 'specifieke vorm van waarde - middelmatige archeologische verwachting' (ondergrens oppervlakte 500 m² en diepte 0,5 m);
 - 'specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting' (ondergrens oppervlakte 2.500 m² en diepte 0,5 m);
- Het plangebied wordt voorzien van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie waarbij uitsluitend de nadere aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachtingswaarde' van toepassing is.

3.5.9 Cultuur-historische waardenkaart gemeenten Zevenaar en Rijnwaarden

Sinds 1 januari 2012 dienen gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) inzichtelijk te maken op welke wijze cultuurhistorische waarden zijn meegewogen bij de totstandkoming van een bestemmingplan. Bij veel thema's die in de structuurvisie aan de orde komen, worden cultuurhistorische aspecten expliciet als een te behouden kwaliteit genoemd of als basis voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen aangestipt. In de visie klinkt door dat cultuurhistorie voor de gemeente bij ruimtelijke opgaven het uitgangspunt vormt.

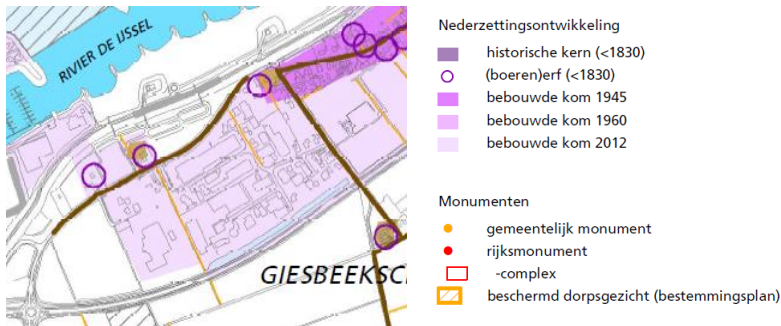
In dit kader heeft de gemeente Zevenaar een cultuur-historische waardenkaart vastgesteld (oktober 2013) waarop de cultuur-historische waarden inzichtelijk worden gemaakt. Daarbij zijn richtlijnen vastgesteld voor de omgang met cultuurhistorische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op de Cultuur-historische waardenkaart zijn archeologische waarden buiten beschouwing gelaten, aangezien hiervoor archeologische verwachtings- en beleidskaarten zijn opgesteld (zie paragraaf 3.5.8).

Op basis van de ruimtelijke en historische samenhang is de gemeenten opgedeeld in cultuurhistorische gebieden. Deze gebieden zijn vervolgens op basis van karakteristiek en intactheid van de historische structuur opgedeeld in deelgebieden, waarvan de cultuurhistorische karakteristiek is benoemd. Diverse deelgebieden zijn vervolgens op basis



van de ruimtelijke en historische samenhang en de afleesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het gebied aangewezen als attentiegebieden. Bedrijventerrein Giesbeek is gelegen in gebied Z11b. Er zijn geen specifieke cultuur-historische waarden voor het bedrijventerrein genoemd.

In de toelichting van de cultuurhistorische waardenkaart zijn regels voor het opstellen van een cultuur-historische effect rapportage (CHER) opgenomen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de bebouwde omgeving 1945-1960 (wederopbouw) dient een CHER te worden opgesteld indien deze plaatsvinden binnen 50 m van een al bestaand rijksmonument of gemeentelijk monument óf als de ontwikkeling een oppervlakte beslaat die groter is dan 1000 m². Het bedrijventerrein Giesbeek is na 1960 gerealiseerd.



zone met komafzettingen

- RKd** komafzettingen > 100 cm dik
- RKl** komafzettingen met intact laatglaciaal terrassenlandschap binnen 1-2 m -Mv
- RKp** komafzettingen op laat-pleniglaciaal terrassafzettingen
- ROgd** dalvormige laagte opgevuld met (zwak siltige) klei en/of veen en/of zand

Conclusie

De Cultuur-historische waardenkaart heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4. UITGANGSPUNTEN

4.1 Consoliderend bestemmingsplan

Modernisering

Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualisatieslag bestemmingsplannen. De geldende bestemmingsplannen worden (technisch) gemoderniseerd en in overeenstemming gebracht worden met de huidige (gebruikelijke) wijze van bestemmen, conform de landelijk geldende standaard systematiek en de geldende wet- en regelgeving (Hoofdstuk 3).

In principe handhaven van de huidige planologische mogelijkheden

De huidige bestemming wordt in principe overgenomen in het bestemmingsplan. Indien een verleende vergunning afwijkt van het algemeen regime, worden bouw- en/of gebruiksmogelijkheden specifiek met een aanduiding 'ter plaatse toegestaan' opgenomen. In het geval planologische mogelijkheden niet zijn benut en in strijd zijn met huidige beleidsinzichten en/of regelgeving, worden deze echter niet in het bestemmingsplan overgenomen.

Geen nieuwe ontwikkelingen

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt immers een ruimere onderzoeksplicht en een nadere belangenafweging.

Afstemmen op wet- en regelgeving

De planologische mogelijkheden worden zo veel mogelijk in overeenstemming gebracht met de vigerende wet- en regelgeving. Bestaande situaties die in overeenstemming zijn met vigerend beleid worden specifiek positief bestemd. Planologische mogelijkheden die niet in overeenstemming zijn met de huidige inzichten en niet zijn gerealiseerd worden niet meer in het bestemmingsplan opgenomen. Uitgangspunt is dat bestaande afwijkingen niet verder worden vergroot.

4.2 Bestemmingssystematiek

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de geldende standaarden: IMRO2012, PrBp2012 (Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen), SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) en STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten). Bij de overgang naar de nieuwe standaarden zijn zoveel mogelijk de bestaande bestemmingen en aanduidingen overgenomen. De plangrenzen sluiten aan op andere bestaande bestemmingsplannen.

4.3 Bestemmingen

De hoofdbestemming van het plangebied is 'Bedrijventerrein, uitsluitend bedoeld voor de vestiging van bedrijven tot en met milieucategorie 3.1. Andere activiteiten die reeds (legaal) aanwezig zijn worden door middel van een aanduiding specifiek positief bestemd. Daarnaast wordt het verenigingsgebouw als 'Maatschappelijk' bestemd en het kantoor met werkplaats aan de Uitmeentsestraat 4 met aangrenzende parkeerplaats (buiten gebruik) als 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. De wegen en hoofdgroenstructuur vallen respectievelijk onder de bestemmingen 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Groen'.

4.4 Bouwregels

Bouwvlak en bebouwingspercentage

Door middel van bouwvlakken wordt aangegeven waar bebouwing mogelijk is. Buiten het bouwvlak is geen bebouwing toegestaan. Een bouwvlak kan meerdere percelen omvatten. Dit geeft flexibiliteit bij de perceelsindeling. De omvang van de bouwvlakken wordt in principe bepaald door de structuren van verkeer- en verblijfsgebied en groen- en waterstructuren. Op perceelniveau wordt de positie van de bebouwing alleen ten opzichte van de openbare weg en groenstructuren bepaald. Het

bouwvlak voor de bedrijfswoningen (plaats) wordt exact aangegeven (zie paragraaf 4.8 milieuzonering). Om onder andere de stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteit te waarborgen is het bouwvlak kleiner dan de oppervlakte van het perceel. Aan de voorzijde wordt in principe een strook van 5 meter onbebouwd gehouden. Er komt geen verplichting tot bouwen in de rooilijn.

Om ruimte voor parkeren op eigen terrein en de stedenbouwkundige opzet te waarborgen mag het bouwvlak niet volledig bebouwd worden. In de openbare ruimte is onvoldoende ruimte om de parkeerbehoefte op te kunnen vangen. In het bouwvlak is daarom een maximaal bebouwingspercentage van 70% opgenomen. Het bebouwingspercentage geldt per bouwperceel. Het bebouwingspercentage is gelijk aan het percentage in de geldende bestemmingsplannen.

Bouwhoogte

Vanuit stedenbouwkundige, landschappelijke en functionele overwegingen wordt in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte opgenomen. De bouwhoogte is van invloed op de intensiteit van de activiteiten die mogelijk zijn en de effecten op de omgeving.

Bedrijven en bedrijfswoningen

Gezien de omgeving en de aard van het bedrijventerrein wordt voor de bedrijfsgebouwen overeenkomstig de huidige bestemmingsplannen een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Er wordt volstaan met het opnemen van een maximale bouwhoogte. In de huidige bestemmingsplannen is voor bedrijfswoningen tevens een maximale goothoogte opgenomen. Deze wordt in dit bestemmingsplan niet meer toegepast. De goothoogte heeft in de huidige plannen uitsluitend een functie voor de beeldkwaliteit. Gezien het minimale welstandsniveau is er geen aanleiding meer deze regel op te nemen.

Het bedrijventerrein is bedoeld voor economische functies. Het gebruik voor wonen moet daarom beperkt blijven. Daarbij dient het aantal niet noodzakelijke huishoudens op het bedrijventerrein beperkt te blijven. Daarom wordt voor bedrijfswoningen een maximale inhoudsmaat van 600 m³ gehanteerd. Deze maat biedt voldoende ruimte voor een functionele en doelmatige woning, terwijl toename van het aantal huishoudens door dubbele bewoning of (illegale) woningsplitsing ruimtelijk niet wordt gefaciliteerd. De bouwhoogte van bedrijfswoningen wordt op maximaal 9 meter vastgelegd. Daarnaast wordt bij bedrijfswoningen maximaal 60 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Kantoren

Voor zelfstandige kantoren wordt een andere bouwhoogte gehanteerd dan voor bedrijven. Gezien de aard van het bedrijventerrein is het uitgangspunt om uitsluitend de bestaande legale kantoren toe te staan. Voor kantoren wordt een maximale bouwhoogte van 6 meter opgenomen en een oppervlakte van maximaal 400 m².

Afstand tot perceelsgrenzen

In het verleden werden uit (brand)veiligheidsoverwegingen onbebouwde zones ten opzichte van de perceelsgrenzen gehanteerd. Vanuit veiligheidsoverwegingen wordt deze noodzaak steeds minder, mits technische maatregelen op gebouwniveau worden getroffen. Gezien de stedenbouwkundige opzet en de toekomstwaarde van de individuele percelen is het wenselijk om onbebouwde zones tussen de gebouwen te handhaven. Door in plaats van 2x3 meter een strook van minimaal 1x5 meter vrij van bebouwing te houden blijft enerzijds de beeldkwaliteit van individuele bouwwerken in stand en anderzijds de (onbebouwde) achterzijde van het perceel met een volwaardige ontsluitingsmogelijkheid bereikbaar. Hiermee wordt eventueel toekomstig gebruik voor (bezoekers)parkeren/stalling niet uitgesloten. Daarbij wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen voor situaties waar ontsluiting ook op een andere wijze kan plaats vinden en geborgd is.

4.5 Zorgvuldig ruimtegebruik

De mogelijkheid van zorgvuldig (intensief) ruimtegebruik wordt op verschillende manieren in het bestemmingsplan geregeld. Er is voor gekozen om zorgvuldig ruimtegebruik mogelijk te maken, maar niet als voorwaarde op te nemen; dus geen minimale normen (bebouwingspercentage, bouwhoogte), maar wel voldoende (maximale) planologische ruimte. In het bestemmingsplan worden bij bebouwingspercentage, bouwhoogte, functies, (interne) milieuzonering de principes van zorgvuldig ruimtegebruik betrokken. Bij de maximale bouwhoogte wordt rekening gehouden met de landelijke omgeving waarin het bedrijventerrein is gelegen. Bij omvang van het bouwvlak en het bebouwingspercentage moet rekening gehouden worden met de mogelijkheid van parkeren op eigen terrein en het maximum aan terreinverharding.

4.6 Flexibiliteit

De gemeente Zevenaar streeft binnen de grenzen van een goede ruimtelijke ordening naar flexibele bestemmingsplannen. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan voldoende (bewegings)ruimte moet bieden, en tevens in geding zijnde belangen voldoende bescherming moet bieden. Flexibiliteit in dit bestemmingsplan komt tot uitdrukking in de doeleindenomschrijving van de bestemmingen en de mogelijkheid van afwijkingen voor gebruik – waaronder afwijkingen van de bedrijvenlijst – en bouw (flexibiliteit afhankelijk van de concrete situatie).

4.7 Ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit

Planologische aspecten van ruimtelijke kwaliteit worden in het bestemmingsplan opgenomen. In het bestemmingsplan moet de gebruikswaarde van de verschillende functies geborgd worden. Hiertoe worden onder andere de milieuzonering, parkeernormering en geluidszonering toegepast. Ten aanzien van de beeldkwaliteit worden de kaders in het bestemmingsplan vastgelegd in de vorm van maximale bouwhoogtes, bouwvlakken (rooilijnen) en groen. De beeldkwaliteit ten aanzien van de ligging en massa en materialisering wordt verder geborgd in het welstandsbeleid (Nota Ruimtelijke kwaliteit) en de APV (reclamebeleid). Omdat het gaat om een gebied met overwegend laag welstandsniveau worden geen bijzondere bepalingen in het bestemmingsplan opgenomen. Bebouwing, hoeft in tegenstelling tot wat in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is bepaald, niet in de rooilijn te worden gebouwd.

4.8 Milieu, milieucategorieën, milieuzonering

Belastende en hinderlijke functies worden zo veel mogelijk gescheiden van gevoelige en kwetsbare functies. Een volledige ruimtelijke scheiding is niet mogelijk. Uitgangspunt is dat geen onacceptabele hinder of onaanvaardbare risico's ontstaan. Bestaande situaties worden positief bestemd. Beoogd wordt om – gelet op de huidige inzichten – nieuwe knelpunten te voorkomen.

Bij de scheiding van milieubelastende activiteiten en kwetsbare functies vormen de richtafstanden van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering het uitgangspunt. In principe zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie worden met een aanduiding specifiek positief bestemd.

Door middel van een inwaartse zonering wordt rekening gehouden met gevoelige en kwetsbare functies. Daarbij wordt voor de woonbuurten van Giesbeek de richtafstand voor 'rustige woonwijk' gehanteerd. Voor de woningen langs de Uitmeentsestraat en Landaansestraat geldt een richtafstand van 'gemengd gebied'. Derhalve wordt aan de noordostrand een zonering aangebracht waar maximaal bedrijven tot milieucategorie 2 worden toegestaan.

Voor de recreatieve bestemmingen (camping, hotel) wordt de richtafstand voor het aspect 'gevaar' als maximale richtafstand gehanteerd. Gezien het feit dat het bedrijventerrein hier al aanwezig was voor de vaststelling van een recreatieve bestemming, en de recreatieve verblijfsfuncties nog niet zijn gerealiseerd, is het niet redelijk / noodzakelijk om op basis van hinder inwaarts te zoneren, waar de recreatieve functies uitdrukkelijk op de bestaande situatie kunnen anticiperen. Daarbij gaat het om incidenteel tijdelijk verblijf. Door de richtafstand voor 'gevaar' te hanteren wordt wel de veiligheid van de aanwezige personen planologisch zo veel mogelijk geborgd. Ten opzichte van het buitengebied wordt geen inwaartse zonering toegepast. Er is ter plaatse geen aanleiding om externe effecten ten opzichte van het buitengebied verder te beperken. De beperking tot maximaal milieucategorie 3.1 biedt voldoende planologische bescherming, mede gezien het geluidsniveau van de Rivierweg.

De index voor verkeersaantrekkende werking wordt niet toegepast. Het bedrijventerrein is rechtstreeks ontsloten op de Rivierweg. Het bestemmingsverkeer vormt geen belasting voor woonbuurten.

De volgende richtafstanden worden gehanteerd:

	Categorie 2	Categorie 3.1	Categorie 3.2
Woonbuurt Giesbeek	30 meter	50 meter	100 meter
Lintbebouwing (Uitmeentsestraat, Landaansestraat)	10 meter	30 meter	50 meter

Jeugdhotel/hostel Uitmeentsestraat	10 meter	30 meter	30 meter
Camping Uitmeentsestraat	10 meter	30 meter	30 meter

De richtafstanden gelden in principe vanaf het bouwblok van de gevoelige functies. Voor de camping geldt de richtafstand vanaf de terreingrens. Gevoelige functies op het bedrijventerrein (bedrijfswoningen) worden strak bestemd (gefixeerd) zodat er geen planologische ruimte ontstaat voor het verkleinen van afstanden tussen conflicterende activiteiten.

Bevi-inrichtingen worden in het algemeen uitgesloten omdat deze beperkingen voor naburige bedrijven tot gevolg kunnen hebben.

4.9 Bedrijvenlijst

Aan de bestemming wordt een bedrijvenlijst gekoppeld. Alleen bedrijven die binnen de bestemming passen én op de bedrijvenlijst voorkomen zijn toegestaan. De bedrijvenlijst wordt gebaseerd op de toelaatbare milieucategorie (maximaal categorie 3.1), waarbij bedrijven die niet binnen de bestemming passen of vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet op het bedrijventerrein thuis horen zijn weggelaten, zoals landbouwbedrijven, veehouderijen, horeca, detailhandel, recreatiebedrijven, etc. Met de bedrijvenlijst wordt tevens invulling gegeven aan het beoogde profiel van het bedrijventerrein.

In aanvulling op de algemene lijn worden een aantal bijzondere gevallen toch op de bedrijvenlijst opgenomen. Het betreft activiteiten die in andere gebieden geen plek hebben c.q. niet inpasbaar zijn, maar wel passend zijn op een lokaal bedrijventerrein. Met name worden genoemd: hoveniersbedrijven, verhuurbedrijven voor auto's, transportmiddelen, machines en werktuigen en roerende goederen en sportschool / fitness.

4.10 Kantoren

Op het bedrijventerrein worden bij het bedrijf behorende kantoren toegestaan. Het kantoor is ruimtelijk en functioneel ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteiten en is functioneel verbonden met (behoort tot) het bedrijf. De bruto vloeroppervlakte van het kantoor mag maximaal 20% van de bruto oppervlakte van het bedrijf bedragen, met een maximum van 300 m².

De Ruimtelijke verordening Gelderland sluit nieuwe zelfstandige kantoren op bedrijventerrein uit. Nieuwe zelfstandige kantoren, dus niet functioneel onderdeel van het gevestigde bedrijf, zijn niet toegestaan. Hieronder valt ook het (mede)gebruik van kantoorruimte door derden.

De (legaal) aanwezige zelfstandige kantoren krijgen een specifieke aanduiding 'kantoor'. De locatie van de bestaande bebouwing wordt vastgelegd binnen een aangegeven bouwvlak. Daarmee wordt de huidige situatie vastgelegd.

4.11 Detailhandel

Op het bedrijventerrein wordt productiegebonden detailhandel toegestaan, mits ondergeschikt en een duidelijke relatie bestaat met het gevestigde productiebedrijf. Productiegebonden detailhandel in voedings- en genotmiddelen, textiel, schoeisel en lederwaren wordt niet toestaan omdat dit assortiment ook in daarvoor bestemde winkelgebieden aangeboden kan worden. Gezien de ligging van het terrein wordt volumineuze en grootschalige detailhandel (> 1.500 m²) op het gebied van verblijfsrecreatie en watersport, zoals caravans en boten, inclusief accessoires, onderdelen en onderhoudsmiddelen (thematische detailhandel) mogelijk gemaakt. Voor het overige wordt geen detailhandel toegestaan.

4.13 Verenigingsgebouw (maatschappelijk)

Het verenigingsgebouw aan de Landaansestraat 6 wordt specifiek bestemd. Op deze locatie worden geen andere maatschappelijke functies toegestaan. Met uitzondering van het bestaande verenigingsgebouw worden op het bedrijventerrein ook geen maatschappelijke functies toegestaan.

4.14 Dienstgebouw en (verblijfs)recreatie

Het terrein ten noorden van de Uitmeentsestraat blijft bestemd voor recreatiedoeleinden met de mogelijkheid van een dienstgebouw (een werkplaats ten behoeve van onderhoud van het recreatieterrein). Het omliggende terrein wordt overeenkomstig de huidige planologische regeling bestemd als kampeerterrein. Voor de gronden aansluitend aan het dienstgebouw wordt het gebruik als camping ook toegestaan. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om een logisch aaneengesloten kampeerterrein te realiseren met optimaal gebruik van bestaande voorzieningen en bouwwerken. De bebouwing mag onder meer gebruikt worden voor bij de camping horende receptie, kantoor en/of dienstwoning. Voor de dienstwoning wordt een maximale inhoudsmaat van 600 m³ gehanteerd (zie paragraaf 4.4 Inhoudsmaat bedrijfswoningen) en voor overige bebouwing een gezamenlijk oppervlakte van 500 m². Deze bebouwing zou gebruikt kunnen worden als receptie, sanitaire voorziening en dergelijke.

4.15 Parkeren

Parkeren moet op eigen terrein opgelost worden. Hiervoor worden normen opgenomen. Daarbij worden de richtlijnen van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012) gehanteerd. Voor het plangebied gelden de volgende uitgangspunten:

- stedelijkheidsgraad: niet stedelijk
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom
- Kencijfer: gemiddelde waarde

Het college krijgt de mogelijkheid om hier van af te wijken tot maximaal het kencijfer voor de minimale waarde. Daarbij kan het college een onderbouwing verlangen dat anderszins in de parkeerbehoefte wordt voorzien. Een concrete activiteit met een concreet aantoonbare lagere parkeerbehoefte ten op zichte van de normering – door bijvoorbeeld een gering aantal werknemers per vloeroppervlak – is geen aanleiding voor het toepassen van lagere parkeernormen.

De parkeernormen worden toegepast bij het verlenen van een omgevingsvergunning; dus zowel bij wijziging van gebruik als bij bouwactiviteiten. Op basis van de kencijfers moet aangetoond worden dat volgens de uitgangspunten in de parkeerbehoefte wordt voorzien. Er wordt geen maximum aan het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein gesteld.

Ten tijde van de opstelling van het bestemmingsplan zijn de kencijfers (parkeernormen) uit publicatie 317 van toepassing. Op het moment dat invulling wordt gegeven aan een nieuwe gebruiks- of bouwmogelijkheid uit het bestemmingsplan moet getoetst worden aan de op dat moment actuele CROW-publicatie.

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' en 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' kan de ruimte vrij ingedeeld worden ten behoeve van onder andere parkeren.

4.17 Water

Nieuwe ruimte voor water creëren valt niet binnen het bestek van dit bestemmingsplan. In de bestaande ruimte worden waterbelangen zo goed mogelijk ingepast en planologisch beschermd. Niet-verharde oppervlakten, oppervlaktewater en watergangen zijn van belang voor een robuust en toekomstbestendig watersysteem (vasthouden, bergen, afvoeren van water). De groene zones in het plangebied hebben tevens een functie voor het watersysteem. In deze (groen)zones wordt geen verharding toegestaan. Hoofdwatertgangen worden bestemd als 'water' en daarmee planologisch beschermd. Binnen het plangebied is geen hoofdwatertgang aanwezig. Voor zover watergangen gelegen zijn in een andere bestemming wordt het niet toegestaan om de waterhuishouding te wijzigen door het vergraven, dempen van sloten of bouwen van dammen.





Om verdere verharding van het plangebied te beheersen wordt per perceel een verhardingspercentage van maximaal 70% opgenomen. Daarbij is het met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken mogelijk om een hoger percentage aan verharding aan te brengen. Bij het toestaan van een hoger verhardingspercentage worden de waterbelangen meegewogen. Daarvoor wordt advies ingewonnen bij het waterschap.



5. Milieu- en waardenaspecten

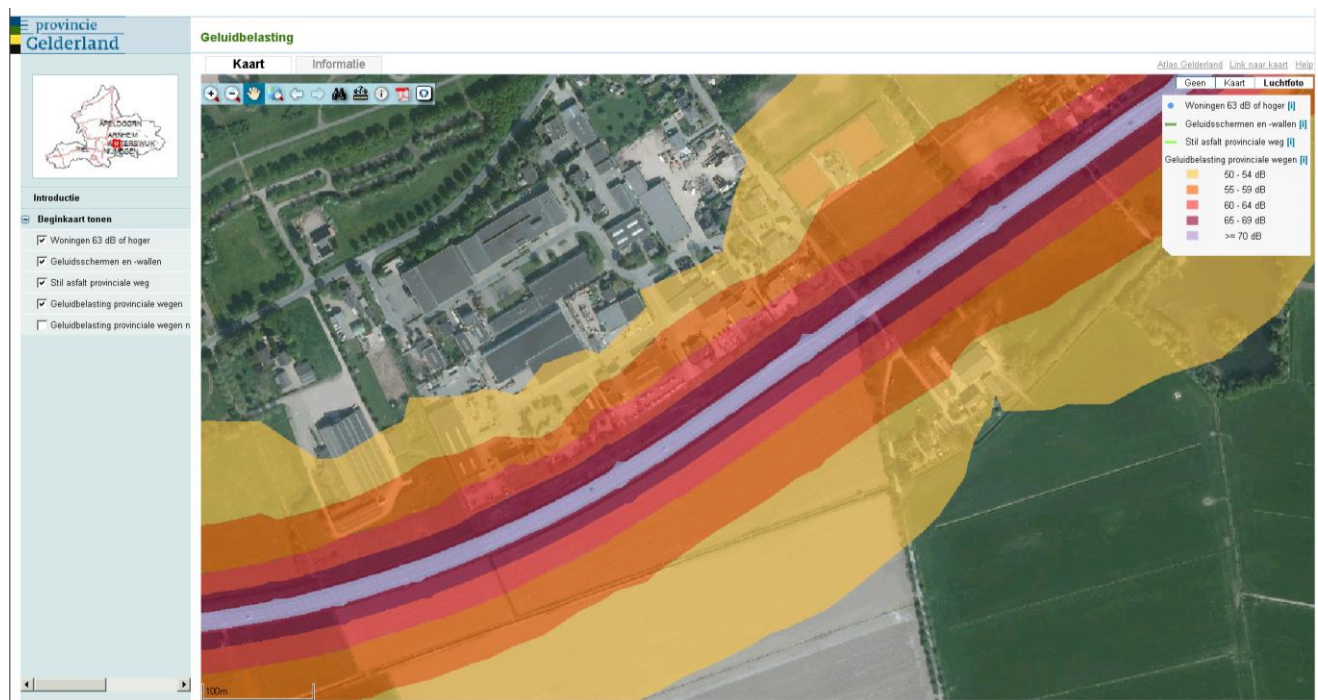
Er bestaat een duidelijke relatie tussen ruimtelijke ordening en aspecten als milieu, natuur, landschap, veiligheid en water. Deze aspecten zijn van wezenlijk belang bij de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen en gebruiks- en bouw mogelijkheden. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van gebruiks- en bouw mogelijkheden dient onder andere onderzocht te worden welke milieu hygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk wordt bekeken of aspecten geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, flora en fauna (ecologie), archeologie en cultuurhistorie, kabels, leidingen en straalpaden de uitvoering van het voorliggende plan belemmeren.

5.1 Geluid

Op basis van de Wet Geluidhinder zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden. Het betreft wegverkeer-, spoorweg- en industrielawaai. De gemeente Zevenaar heeft in 2008 gemeentelijk geluidbeleid vastgesteld (zie paragraaf 3.5.3).

Door toepassing van milieucategorieën wordt onacceptabele geluidoverlast op de woonomgeving voorkomen. Grote geluid producerende bedrijven zijn op het bedrijventerrein niet aanwezig en worden niet toegestaan.

Binnen de geluidzone > 55 dB van de Rivierweg worden geen nieuwe bedrijfswoningen of andere geluidgevoelige bestemmingen toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen binnen de geluidzonen van 55-65 dB zijn positief bestemd. Deze woningen zijn gerealiseerd met een ontheffing hogere geluidwaarde en worden gehandhaafd. Het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen of geluidgevoelige bestemmingen wordt op basis van de planregels niet mogelijk gemaakt.



Conclusie

In het kader van geluid is er geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.2 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer staat aangegeven onder welke voorwaarde een ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot de luchtkwaliteit toegestaan kan worden. De belangrijkste voorwaarden zijn:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde
- het project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan luchtverontreiniging

Binnen dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een extra verkeersaantrekkende werking hebben, of de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen hebben die bijdragen aan de afname van de luchtkwaliteit c.q. aantasting van de (leef)omgeving.

Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde van de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied. Er zijn geen ontwikkelingen in de omgeving voorzien die leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De autonome ontwikkeling van het autoverkeer heeft geen substantiële invloed op de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

In het kader van luchtkwaliteit is er geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.3 Bodem en (grond)water

De kwaliteit van zowel de bodem en het (grond)water, zijn van invloed op de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Wanneer er sprake is van verontreiniging kan dit de volksgezondheid negatief beïnvloeden. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid van een plan verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name het onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Hierbij wordt gekeken of de kwaliteit van de bodem fysiek, dan wel kwalitatief geschikt is voor een eventuele ontwikkeling. Daar waar maatregelen genomen moeten worden, zoals een sanering, dienen de financieel-economische consequenties hiervan in beeld gebracht te worden.

Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Bij concrete aanvragen voor een omgevingsvergunning zal in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) nagegaan worden of een bodemonderzoek aangeleverd moet worden.

Conclusie

Bodemkwaliteit is geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

Bij het opstellen of wijzigen van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met de risiconormeringen ten aanzien van de externe veiligheid. Het Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid voor inrichtingen is verankerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

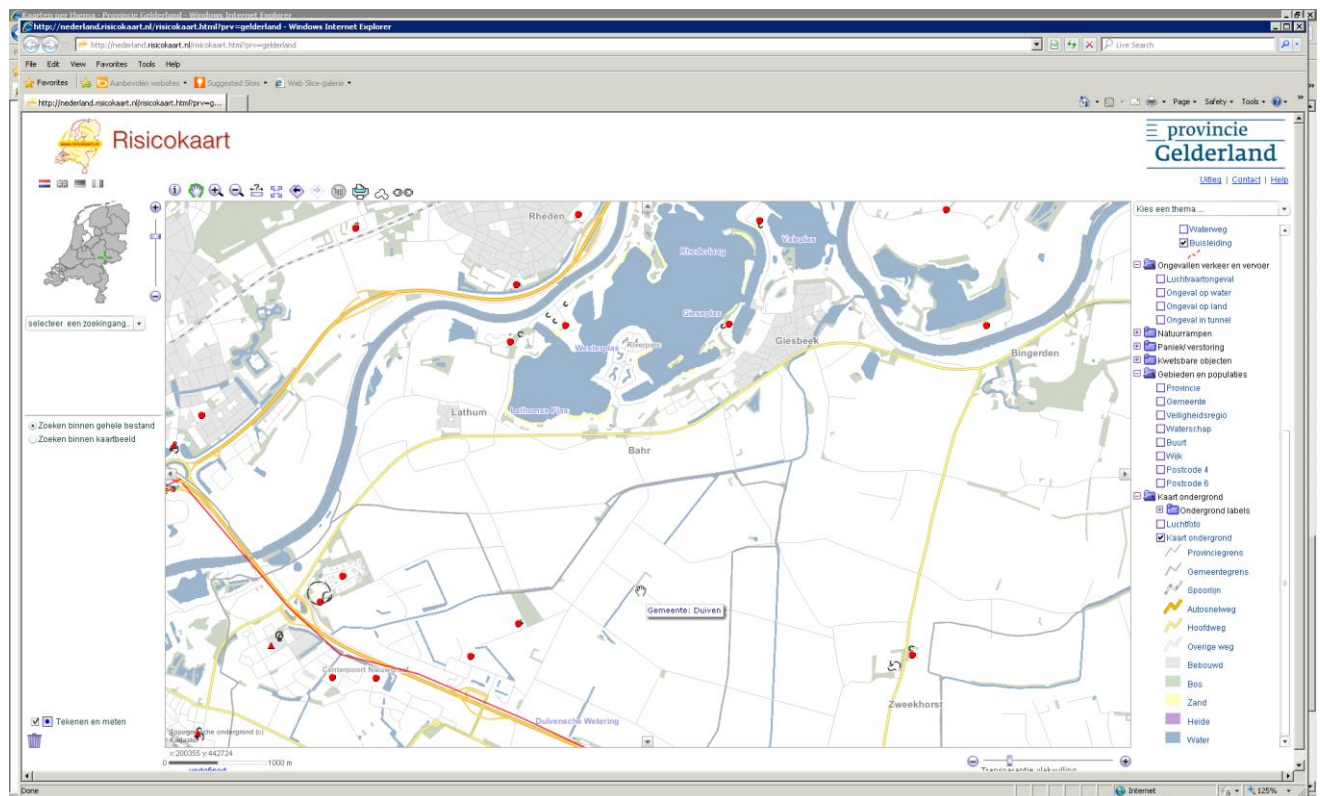
In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter

aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar dat op een bepaalde plaats een continu aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In het kader van externe veiligheid is er een verantwoordingsplicht. Bij transportassen is elke toename van het groepsrisico gebonden aan een verantwoordingsplicht. Bij inrichtingen moet het groepsrisico altijd verantwoord worden (een toe- en afname). Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt de kans op het overlijden van x aantal mensen door een ongeval met gevaarlijke stoffen geaccepteerd. Door de rekenmethodiek (kans x effect) zijn de berekende risico's altijd kleiner dan als er daadwerkelijk wat gebeurt. Dit heet het restrisico. Bij de verantwoording wordt ook dit zogenaamde restrisico geaccepteerd.

Inrichtingen

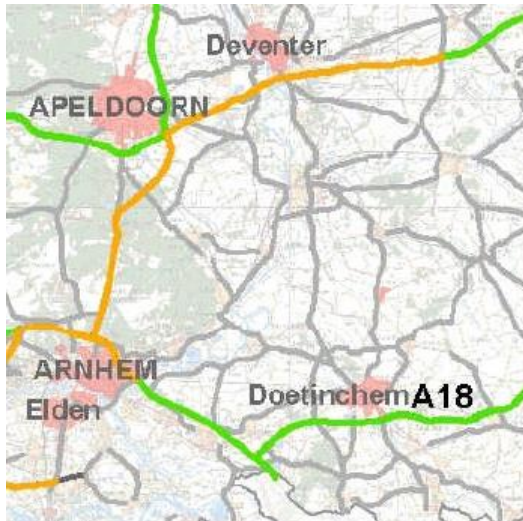
Er zijn geen inrichtingen die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) (inrichtingen met gevaarlijke stoffen) aanwezig op het bedrijventerrein of in de directe omgeving. Er worden ook geen nieuwe Bevi-inrichtingen toegestaan. Bij het benzineverkooppunt is de verkoop van LPG niet toegestaan.



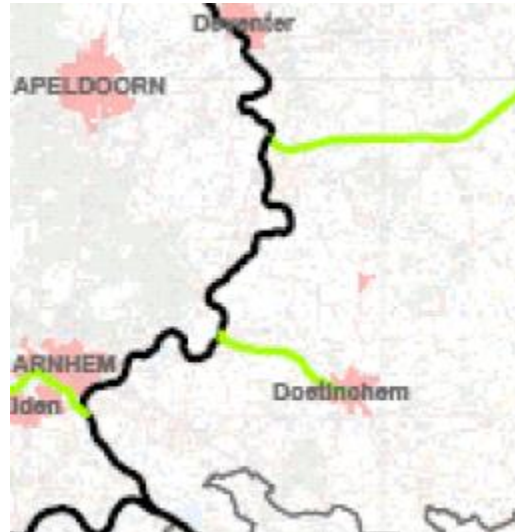
Uitsnede risicokaart Nederland

Transportassen en buisleidingen

Er zijn geen transportassen voor gevaarlijke stoffen (basisnet) in de directe omgeving van het plangebied. De IJssel is onderdeel van het basisnet water. Het plaatsgebonden risico ligt binnen de oeverlijn van de rivier. Het plasbrandaandachtsgebied ligt 25 m landinwaarts vanaf de waterlijn en in de uiterwaarden van vrijkomende rivieren. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1500 pers/ha dubbelzijdig en 2250 pers/ha enkelzijdig is een berekening van het GR niet verplicht. Proefberekeningen hebben aangetoond dat in die gevallen het GR beneden 0,1 x de oriënterende waarde ligt.



Basisnet weg



Basisnet water

De aanwezige aardgastransportleiding N-559-02 heeft een invloedsgebied groepsrisico van 70 meter aan weerszijden van de buisleiding. Het bedrijventerrein ligt op plus minus 150 meter afstand van de aardgastransportleiding. Hierdoor ligt het bedrijventerrein buiten het invloedsgebied groepsrisico van de aardgastransportleiding en hoeft er geen verantwoording groepsrisico plaats te vinden.

Verder zijn er geen andere risicobronnen die met hun invloedsgebied groepsrisico over het plangebied zijn gelegen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen relevant aspect voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Giesbeek'.

5.6 Water

Het waterbeheer in Nederland richt zich op gezonde en duurzame watersystemen. Daarbij wordt zoveel mogelijk uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. Er moet voorkomen worden dat er sprake is van afwenteling. Hierbij staat de strategie van vasthouden-bergen-benutten centraal. Sinds 2003 is voor bestemmingsplannen een watertoets verplicht.

De watertoets - zoals deze in het kader van ruimtelijke plannen dient te worden uitgevoerd - is het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. De watertoets vormt de verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening.

In de waterparagraaf wordt aangegeven óf en op welke wijze de waterhuishouding wordt beïnvloed en op welke wijze negatieve effecten worden voorkomen of gecompenseerd. Daarnaast bevat de waterparagraaf het wateradvies van de waterbeheerder. Indien wordt afgeweken van het wateradvies moet hiervoor een motivatie worden afgegeven.

Het voorliggende plangebied valt binnen de grenzen van het beheergebied van Waterschap Rijn en IJssel. Als uitgangspunten gelden de volgende principes:

- *De kwantiteitstrits "vasthouden - bergen - afvoeren"*

Bij de ruimtelijke inrichting wordt rekening gehouden met de waterhuishoudkundige situatie. Vertrekpunt is dat de huidige situatie niet nadelig wordt beïnvloed.

- *De kwaliteitstrits "schoon houden - scheiden - schoon maken"*

Om eventuele verontreiniging van bodem, grond- en oppervlaktewater te voorkomen worden duurzame, niet-uitlogende bouwmaterialen en een milieuvriendelijk beheer en onderhoud toegepast.

Concreet betekent dit:

- geen afvoer van hemelwater naar het riool, maar infiltratiemogelijkheden worden maximaal benut en verhard oppervlak zoveel mogelijk afgekoppeld;
- in principe geen directe afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater;
- hemelwater zoveel als mogelijk binnen het plangebied vasthouden en/of bergen en dit tevens planologisch regelen;
- ophogen van het terrein indien onvoldoende ontwateringsdiepte aanwezig is;
- voorkomen van grondwateroverlast binnen en buiten het plangebied;
- geen toepassing van uitlopende bouwmaterialen.

Watertoets

Aan de hand van de 'Handreiking Watertoets' is het aspect water in onderhavig plan meegenomen. In de watertoetstabel is aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het bestemmingsplan relevant zijn.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	70-130 m Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Ja ja
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Ja Ja Ja Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Ja Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 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 Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een hydrologisch beïnvloedingsgebied voor natte land natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte landnatuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

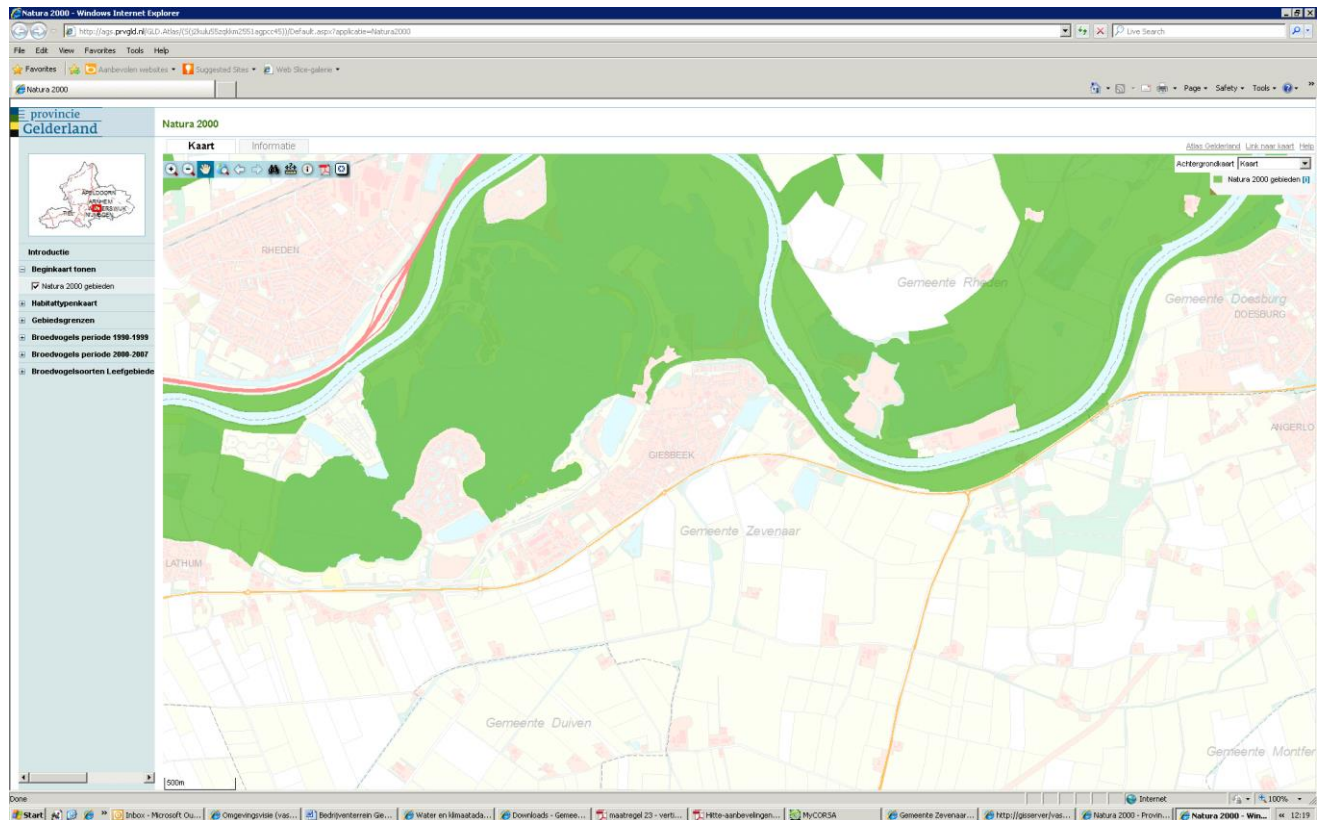
Nadere onderbouwing watertoetstabel:

Thema Grondwateroverlast: Binnen het plangebied is sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond omdat de ondergrond van het plangebied bestaat uit rivierkleigronden. Daarbij bevindt het plangebied zich in het invloedsgedebied van de IJssel en is het gebied kwelgevoelig omdat het wordt beïnvloed door de Veluwe en de IJssel.

Thema Oppervlaktewaterkwaliteit: binnen het plangebied vinden in de huidige situatie lozingen van hemelwater vanuit de bouwpercelen op het watersysteem plaats.

Thema volksgezondheid: er bevinden zich geen overstorten in dit plangebied.

Thema verdroging: de natte natuur ligt op een afstand van circa 800 meter van het plangebied maar het plangebied is niet gelegen binnen het beïnvloedingsgebied van die natuur.



Waterhuishouding

Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de waterhuishouding negatief beïnvloeden. De groenzones zijn planologisch beschermd. Via de Keur voor de watergangen/waterhuishouding en de Keur op de waterkeringen worden watergangen e.a. beschermd. Op de plankaart is aangegeven op welke gronden de Keur van het Waterschap van toepassing is.

Verharding

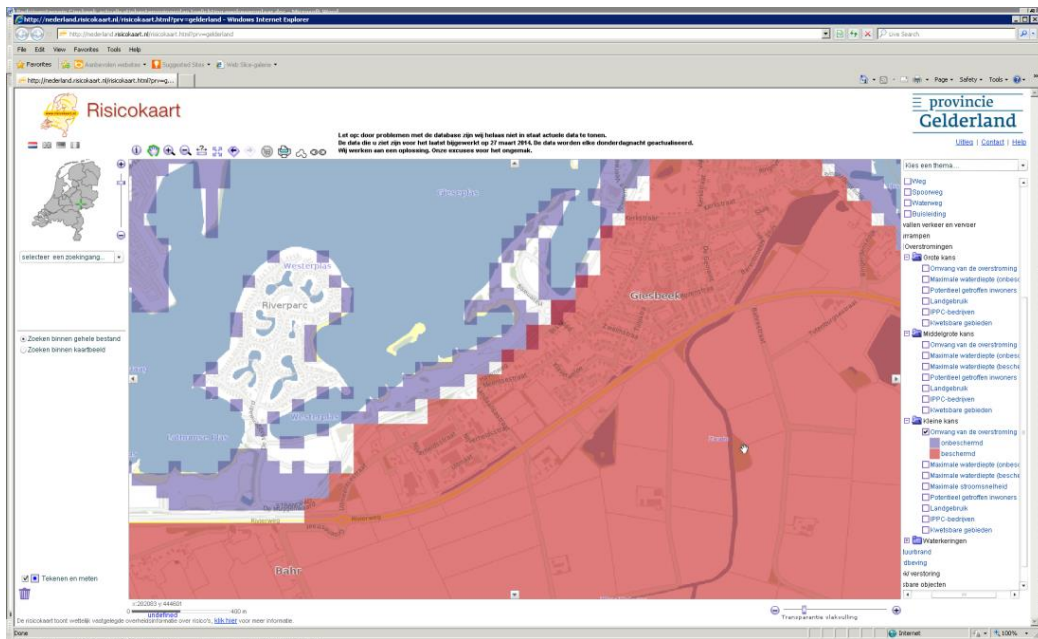
Het plangebied betreft een bedrijventerrein aan de noord- en zuidzijde door forse groenzones omzoomd. In het plangebied is sprake van een relatief groot aandeel verhard oppervlak. Het relatief grote aandeel verharding zorgt op dit moment niet voor wateroverlast. In het bestemmingsplan wordt de toename van verharding gereguleerd. Het uitgangspunt is dat maximaal 70% van een bouwperceel bebouwd of verhard mag zijn. Is een hoger percentage aan verharding wenselijk dat zal aangetoond moeten worden dat er geen sprake is van een in onevenredige mate van aantasting van het bouwperceel of de directe omgeving en dat hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende aan tegemoet gekomen kan worden. Hiervoor zal advies worden ingewonnen bij het waterschap.

Waterveiligheid

Het plangebied is geen potentieel overstromingsgebied maar bij een natuurramp bestaat een kleine kans op overstromingen vanuit de rivieren.

Beschermingszone waterkering

Het gehele noordelijke plangebied valt binnen de buitenbeschermingszone van de waterkering langs de IJssel. In de buitenbeschermingszone gelden alleen nog verboden voor explosiegevaarlijke materialen/inrichtingen en werken met overdruk en dergelijke. Dit is een zone van 100 meter (primaire waterkering) of 50 m (overige waterkeringen) langs de waterkeringen. Het maaiveld van het terrein moet minimaal op huidige hoogte gehouden worden (ca. 9,3 a 9,4 m +NAP). Er worden geen waterpartijen gerealiseerd.



Conclusie

De actualisatie is conserverend van aard en niet gericht op (grote) ontwikkelingen binnen het plangebied. De bestaande functies en het grondgebruik blijven gehandhaafd. Er zijn geen wijzigingen te verwachten met betrekking tot de waterhuishouding in het plangebied. Water en de waterhuishouding vormen daarom geen belemmering voor het bestemmingsplan. De waterbelangen worden afdoende beschermd.

5.7 Flora en fauna

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Door de Flora- en Faunawet krijgt de natuurtoets een sterker accent in de totale beoordeling van de milieu- en waardenaspecten in de bestemmingsplannen.

Het plangebied bestaat overwegend uit bebouwd en verhard gebied met een tweetal groene zones. In de groenzone aan de zuidzijde ligt een watergang. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die de groenzones aantasten. Binnen het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet.

In het geval er sprake is van sloop en herbouw, zal een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd moeten worden.

Conclusie

Flora en fauna is geen belemmering voor het plan.

5.8 Kabels, leidingen en straalpaden

Hoofdleidingen voor gas, warmte, rioolwater, elektriciteit (kabels en leidingen) en straalpaden dienen vrij te blijven van bebouwing. Daarbij kan de netwerkbeheerder aangeven onder welke voorwaarden in de nabijheid van deze kabels en leidingen werkzaamheden veilig uitgevoerd kunnen worden.

In het plangebied zijn geen hoofdleidingen en straalpaden aanwezig. Overige kabels en leidingen liggen onder bestaande wegen. De wegen zijn bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken opgericht worden. Er mag wel verhard / bestraat worden.

Conclusie

Kabels, leidingen en straalpaden zijn afdoende beschermd in het plan. Kabels, leidingen en straalpaden zijn geen belemmering voor het plan.

6. WIJZE VAN BESTEMMEN

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijk beleid. Meer informatie over de rol en de betekenis van het bestemmingsplan is te vinden op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is een middel waarmee gebruiksmogelijkheden aan gronden worden toegekend. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan, zijn regels voor bebouwing en regels voor het verrichten van 'werken' (uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- Het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen).

En een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- Het bebouwen van de gronden;
- Het verrichten van werken (aanleggen).

6.2 Hoofdstukopbouw van de planregels

De planregels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

- *Inleidende regels.*
In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt. Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels;
- *Bestemmingsregels.*
In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Per bestemming zijn de doeleinden en het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. De regels gelden voor de specifieke bestemming (ongeacht de locatie). Als de regels voor een bestemming op een bepaalde locatie afwijken wordt hiervoor een aparte aanduiding opgenomen. Ieder artikel (per bestemming) kent een vaste opzet. Zie paragraaf 6.2.2 bestemmingsregels.
- *Algemene regels.*
In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Waaronder algemene procedurebepalingen, maar ook regels met betrekking tot mogelijke afwijkingen. Het zijn allemaal belangrijke regels die voor het gehele plan gelden.
- *Overgangs- en slotregels.*
In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

6.2.1 Inleidende regels

Begripsbepalingen

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, diepten, breedtes en dergelijke waarmee op een eenduidige manier uitleg wordt gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.2.2 Bestemmingsregels

Bestemming

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning heeft verleend. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bestemmingsregels

De bestemmingen zijn ingedeeld in (vaste) hoofdgroepen. In de hoofdgroep worden de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De doeleindenbeschrijving (omschrijving van de bestemming) per hoofdgroep kan tot op zekere hoogte vrij bepaald worden.

De opbouw van de bestemmingsregels ziet er in beginsels als volgt uit²:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels (ontheffing);
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels (ontheffing);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheid.

In het onderstaande volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

- *Bestemmingsomschrijving.*
De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- *Bouwregels.*
In de bouwregels wordt aangegeven wat de bebouwingsmogelijkheden op een perceel zijn. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen (eventueel gesplitst in hoofd- en bijgebouwen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- *Nadere eisen.*
In aanvulling op de bouwregels kunnen nadere eisen gesteld worden. Er kunnen nadere eisen gesteld worden ten aanzien van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. Nadere eisen beiden de mogelijkheid om in concrete situaties sturend op te treden ten aanzien van benoemde aspecten en/of belangen.
- *Afwijking bouwregels (ontheffing).*

² Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Door het opnemen van een dergelijke regeling bestaat de mogelijkheid om in een concreet geval af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Afwijking is een bevoegdheid. Per situatie wordt afgewogen of afwijking mogelijk en wenselijk is. In de regels wordt aangegeven waarvan afgeweken kan worden, de maximale afwijking die kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder deze plaatsvindt. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor de specifieke bestemming. Als afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen of een algemene strekking hebben, worden ze geplaatst in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

In het geval dat de verwachting is dat een afwijking in (bijna) alle gevallen worden verleend, wordt geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen, maar dienen de bouwregels hierin te voorzien.

- *Specifieke gebruiksregels.*
In dit onderdeel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Hier worden niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op c.q. verduidelijking van de bestemmingsomschrijving.
- *Afwijking gebruiksregels.*
Door het opnemen van een dergelijke regeling bestaat de mogelijkheid om in een concreet geval af te wijken van het toegestane gebruik. Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Het gebruik moet horen bij c.q. passen binnen de hoofdgroep van de bestemming. Dat wil zeggen dat uitsluitend een afwijking van de gebruiksregels kan plaatsvinden ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. De regeling is bedoeld voor kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Een bestemmingswijziging en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of, als het plan hier niet in voorziet, een nieuw planologisch besluit. Het gaat hier om specifieke afwijkingen. Als de afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, dan zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden*
Met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een werk of werkzaamheid worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. Een vergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke, natuurlijke of archeologische waarden, ecologische waarden of de groen- en/of waterstructuur.
- *Wijzigingsbevoegdheid.*
Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheden is het mogelijk om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen zonder een nieuw bestemmingsplan vast te stellen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Als wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, dan zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

6.2.3 Algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben. Het betreft:

- De anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, wijzigings- en procedureregels;
- Overige regels.

Hieronder volgt per algemene regels een korte toelichting.

- *Anti-dubbeltelregel.*
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

- *Algemene bouwregels.*
In deze regels zijn algemene regels ten aanzien van het gebruik opgenomen, zoals het algemene gebruiksverbod, het strijdig gebruik, vormen van verboden gebruik, maar ook het toegestane gebruik en de algemene afwijkingsmogelijkheden.
- *Algemene gebruiksregels.*
In deze regels zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- *Algemene afwijkingsregels.*
In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- *Algemene wijzigingsregels.*
In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- *Algemene procedureregels.*
In deze bepaling staat aangegeven welke procedure moet worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening.
- *Overige regels.*
In bepaalde gevallen wordt de bouwverordening van toepassing verklaard.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels zijn algemeen van aard en gelden voor alle bestemmingen. De volgende slotbepalingen zijn opgenomen in dit laatste hoofdstuk.

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Daar is aangesloten bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

6.3 Beschrijving per bestemming

Het voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Bedrijventerrein
- Groen
- Maatschappelijk
- Recreatie - Verblijfsrecreatie
- Verkeer-Verblijfsgebied
- Waarde-Archeologie

6.3.1 Bedrijventerrein

Het plangebied is overwegend bestemd als bedrijventerrein. Dit is de hoofdfunctie van dit gebied. Binnen deze bestemming is het mogelijk om bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1 t/m 3.1 uit te oefenen als opgenomen op de Staat van

bedrijfsactiviteiten. In de nabijheid van gevoelige bestemmingen is milieucategorie 1 t/m 2 toegestaan. Bestaande bedrijven uit de zwaardere milieucategorie 3.2 worden gehandhaafd onder de veronderstelling dat in het verleden een afdoende afstemming van de bedrijfsactiviteiten op de milieugevoelige functies in de omgeving heeft plaatsgehad (via milieuvergunning). Nieuwvestiging van vergelijkbare bedrijven op dezelfde locatie is mogelijk. Echter op andere locaties worden geen bedrijven van deze categorie toegestaan. Bij een bedrijf is een ondergeschikt, bijbehorend kantoor toegestaan. Verder is binnen deze bestemming volumineuze detailhandel ten behoeve van verblijfsrecreatie en watersport mogelijk. Daarbij mag maximaal 20% brancheverwante artikelen aangeboden worden met een maximum van 200 m². Bij brancheverwante artikelen moet gedacht worden aan niet-volumineuze detailhandel op het gebied van verblijfsrecreatie en watersport. Daarnaast mogen de gronden gebruikt worden voor bijbehorende voorzieningen zoals opslag, parkeren, wegen, paden, tuinen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Er is sprake van één groot bouwvlak waarbinnen de bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht. Een maximum bebouwingspercentage van 70% en een aan te houden afstand tot de perceelsgrens regelen daarbij dat niet de gehele bedrijfspcelen kunnen worden volgebouwd. Bedrijven zijn hierdoor waar mogelijk voorzien van een reële uitbreidingsmogelijkheid. Ten behoeve van de beveiliging van bedrijfspcelen is een algemene afwijkmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van hekwerken tot een hoogte van maximaal 2 meter. Het college van burgemeester en wethouders kan hieraan nadere eisen stellen om de kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen. Zo kan het zijn dat alleen open hekwerken worden toegestaan.

Bedrijfsgebouwen mogen maximaal 10 meter hoog worden. Het bebouwingspercentage en de bouwhoogte zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Bestaande bedrijfswoningen en kantoren zijn positief bestemd (aangeduid). Nieuwe bedrijfswoningen en zelfstandige kantoren zijn niet meer toegestaan. Het bruto vloeroppervlak van bestaande zelfstandige kantoren mag tot maximaal 400 m² uitgebreid worden met een bouwhoogte van maximaal 6 meter.

Op het bedrijfspcel is permanente opslag van goederen en materialen toegestaan indien deze niet voor de voorgevelrooilijn plaatsvindt. Dit om verrommeling van het bedrijventerrein tegen te gaan. Op het bedrijventerrein is een autodealer gevestigd. Ten behoeve van de verkoop van auto's worden deze op het bedrijfspcel gepresenteerd. Veelal vindt dit plaats voor de voorgevelrooilijn. In het bestemmingsplan is dan ook een uitzondering gemaakt voor het stallen van auto's voor de voorgevelrooilijn ten behoeve van de verkoop.

Niet publieksgerichte vormen van internethandel zijn overal toegestaan, ongeacht te omvang van de activiteit. Publieksgerichte vormen van internethandel worden onder voorwaarden toegestaan.

Kleinschalige nutsvoorzieningen zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' toegestaan,

6.3.2 Groen

Het groen met een meer structureel karakter is vastgelegd in de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming is onder meer de aanleg van grasvelden, (opgaande) beplanting water en waterlopen mogelijk. Met deze bestemming wordt ook expliciet beoogd het structureel groen te handhaven. Bouwen en de aanleg van verharding is binnen deze bestemming niet mogelijk, met uitzondering van waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.3.3 Maatschappelijk (verenigingsgebouw)

De bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen op de locaties waar nu een verenigingsgebouw is gevestigd. De specifieke aanduiding 'verenigingsleven' betekent dat de locatie uitsluitend gebruikt mag worden voor een verenigingsgebouw. Andere maatschappelijke functies zijn uitgesloten. Gebouwen mogen uitsluiten binnen het bouwvlak gebouwd worden. Het bouwvlak mag voor maximaal 70% bebouwd worden en gebouwen mogen maximaal 10 meter hoog worden. Het bebouwingspercentage en bouwhoogte zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het uitoefenen van ondersteunende en ondergeschikte horeca is binnen deze bestemming toegestaan.

6.3.4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Binnen deze bestemming mag een kampeertrein met maximaal 40 kampeerplaatsen met bijbehorende voorzieningen en een onderhoudswerkplaats ten behoeve van recreatiedoeleinden opgericht worden. De locatie kan gebruikt worden ten behoeve van het onderhoud van het bijbehorend recreatiegebied (Rhederlaag). Daarbij kunnen voor onderhoud

noodzakelijke werktuigen en machines gestald worden. In de gebouwen mogen kampeervoorzieningen als receptie, kantoor en sanitaire voorzieningen ondergebracht worden..

6.3.5 Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' regelt de ontsluiting van het bedrijventerrein en het verblijfsgebied. Binnen deze bestemming is de aanleg van wegen (rijbanen), bermen, parkeermogelijkheden, fiets- en voetpaden, pleinen mogelijk. Verder kunnen binnen deze bestemming groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding aangelegd worden. Met uitzondering van de bij deze functie horende bouwwerken, zoals lichtmasten, bewegwijzering en verkeersborden, zijn deze gronden geen bouwwerken toegestaan. Binnen deze bestemming kunnen ook groenvoorzieningen aangelegd worden. In tegenstelling tot de bestemming 'Groen' kunnen deze binnen deze bestemming omgezet worden in verharding ten behoeve van bijvoorbeeld parkeren.

6.3.6 Waarde – Archeologie

Via dit artikel is een aanlegvergunningstelsel opgelegd voor het verrichten van bodemingrepen. Het plangebied kent een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen met een oppervlak van meer dan 200 m² en een diepte van meer dan 0,5 m is een omgevingsvergunning verplicht. Hiervoor dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarde van de gronden die met de ingreep worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag (in deze burgemeester en wethouders) in voldoende mate is vastgelegd. Aan de omgevingsvergunning kunnen nadere voorschriften worden verbonden.

6.3.7 Waterstaat – Waterkering

Het gehele noordelijke deel van plangebied valt binnen de buitenbeschermingszone van de waterkering langs de IJssel. Deze zone is bestemd als 'Waterstaat – Waterkering'. Ter plaatse van deze dubbelbestemming gelden alleen nog verboden voor explosiegevaarlijke materialen/inrichtingen en werken met overdruk en dergelijke. Er worden geen waterpartijen gerealiseerd.

7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan, waarbij geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen, zoals nieuwe woongebieden of bedrijventerreinen, mogelijk gemaakt worden en waarbij geen publieke investeringen in de openbare ruimte aan de orde zijn. Dit bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen de plankosten met zich mee. Hiervoor zijn in de begroting gelden gereserveerd. Er is ook geen sprake van een ontwikkelaar of extra bouwmogelijkheden. Er hoeft derhalve geen anterieure overeenkomst noch een exploitatieovereenkomst te worden opgesteld. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Overleg met andere bestuursorganen/overlegpartners (bestuurlijk overleg)

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voert met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De Provincie Gelderland, Omgevingsdienst Regio Arnhem, Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) hebben in het kader van het vooroverleg een positief advies verstrekt. Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het kader van het vooroverleg een aantal opmerkingen gemaakt met het verzoek die in het bestemmingsplan te verwerken.

7.2.2 Overleg met belanghebbenden en andere belangstellenden

Het concept-bestemmingsplan is voor een reactie toegezonden aan de contactgroep, bestaande uit vertegenwoordiging van ondernemersvereniging Nijverheidsstraat, ondernemersvereniging Lindus en de Kamer van Koophandel. Zij hebben hiervoor van 28 augustus 2015 tot en met 11 september 2015 de mogelijkheid gehad.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 mei 2016 tot en met 6 juli 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn had een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn wel zienswijzen ingediend. De zienswijzennota is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

8. PROCEDURE

8.1 Overleg

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk overleg toegezonden aan de desbetreffende instanties.

8.2 Van ontwerp naar vaststelling

Op het ontwerp van dit bestemmingsplan kunnen zienswijzen ingediend worden. In het vaststellingsbesluit wordt verslag gedaan van de mogelijke zienswijzen en van de mogelijke wijzigingen die bij vaststelling worden doorgevoerd.

9. CONCLUSIE

Het bestemmingsplan is opgezet volgens artikel 3.1.6 van het Bro, waardoor geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan beleidsmatig gezien inpasbaar is in het beleid, voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is.

Gemeente Zevenaar, Kerkstraat 27, 6901AA Zevenaar