

bestemmingsplan

Bedrijventerrein De Koppeling

gemeente Zevenaar

22 februari 2008

Projectnummer 60728

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	LIGGING PLANGEBIED	2
1.3	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	2
1.4	OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN	2
2	PLANBESCHRIJVING	3
2.1	STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN	3
2.2	BEELDKWALITEIT	5
3	HAALBAARHEID VAN HET PLAN	7
3.1	BELEID	7
3.2	MILIEU	8
3.3	EXTERNE VEILIGHEID	9
3.4	WATER	10
3.5	FLORA EN FAUNA	14
3.6	ARCHEOLOGIE	15
3.7	VERKEER EN PARKEREN	16
3.8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	16
4	WIJZE VAN BESTEMMEN	17
4.1	ALGEMEEN	17
4.2	DE BESTEMMINGEN	17
5	PROCEDURE	22
5.1	INSPRAAK	22
5.2	OVERLEG	22
5.3	ZIENSWIJZEN	25

BIJLAGEN

- *inspraakverslag*
- *luchtkwaliteitonderzoek*
- *quick scan flora en fauna*
- *geohydrologisch onderzoek*
- *bodemonderzoek*
- *brieven provincie*
- *lijst met geïnteresseerde bedrijven*
- *uitgangspunten Waterschap Rijn en IJssel*
- *archeologisch onderzoek d.d. november 2005*

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeente Zevenaar is voornemens om met de gemeente Doesburg een gezamenlijk bedrijventerrein te ontwikkelen bij de kern Angerlo. Het terrein is bedoeld voor de opvang van lokale bedrijvigheid met een beperkt hinderprofiel.

In 1999, in de voormalige gemeente Angerlo, is ontwikkeling van het terrein reeds aan de orde geweest. Destijds is er een stedenbouwkundige schets voorbereid voor het terrein. Door een aantal oorzaken is het tot op heden niet gekomen tot realisatie van het terrein. Omdat er zich in de gemeente concrete behoefte voordoet en er ook in Doesburg “gegadigden” zijn voor vestiging op het terrein, is ontwikkeling van het gemeenschappelijk bedrijventerrein weer actueel geworden. De locatie is opgenomen in de ontwikkelingsvisie Wonen en Werken van de voormalige gemeente Angerlo.

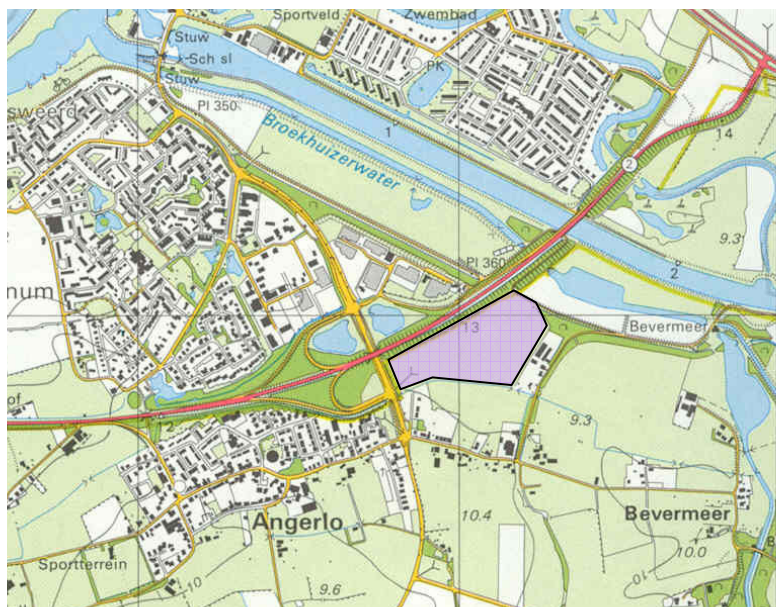
De voormalige gemeente Angerlo heeft de ontwikkelingsvisie Wonen en Werken vastgesteld op 24 november 2003. De ontwikkelingsvisie is gemaakt op verzoek van de provincie Gelderland, als uitwerking van de partiële streekplanherziening in 2000. De visie geeft inzicht in de te ontwikkelen locaties en de samenhang daartussen. De uitgangspunten die o.a. leidend zijn geweest bij het opstellen van de visie zijn variatie in het woningaanbod, behouden en versterken van werkgelegenheid en het bundelen van de voorzieningen. Om ruimte te kunnen bieden aan de diverse ontwikkelingen zijn diverse locaties onderzocht. Na een gedegen afweging zijn de beste locaties opgenomen in de ontwikkelingsvisie.

De ontwikkelingsvisie heeft een inspraak- en overlegprocedure doorlopen. De provincie heeft per brief (nummer RE2004.14501) op 20 maart 2004 laten weten dat zij zich kan vinden in de ontwikkeling van het gemeenschappelijk bedrijventerrein Angerlo-Doesburg, nu genaamd bedrijventerrein De Koppeling.

Onderhavig bestemmingsplan maakt realisatie van het bedrijventerrein juridisch-planologisch mogelijk.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied wordt begrensd door de Rivierweg aan de noordzijde, aan de zuidzijde door een watergang, aan de westzijde door de Ganzepoelweg en aan de oostzijde door de dijk van de Oude IJssel. De ligging van het plangebied is op bijgaand kaartbeeld weergegeven.



ligging plangebied

1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Angerlo. Het bestemmingsplan is destijds vastgesteld door de gemeenteraad van Angerlo op 27 september 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 13 mei 2005. Op grond van dit bestemmingsplan is de realisatie van het bedrijventerrein niet mogelijk, als gevolg waarvan een gedeeltelijke herziening noodzakelijk is.

1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Voorliggend bestemmingsplan bevat een toelichting, voorschriften en plankaart. De toelichting, zoals bedoeld in artikel 12, lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan behandeld met thema's als beleid, milieu etc. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. Hierin worden de bepalingen in de voorschriften uitgelegd. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten van inspraak en overleg aan de orde (maatschappelijke haalbaarheid). De voorschriften en de plankaart vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN

inleiding

In de ontwikkelingsvisie Wonen en Werken van de voormalige gemeente Angerlo is het bedrijventerrein De Koppeling, voorheen genaamd Angerlo-Doesburg, onderzocht en geschikt bevonden als potentiële bedrijvenlocatie. In het kader van deze visie is een positief advies van de provincie Gelderland ontvangen voor ontwikkeling van de locatie (zie hoofdstuk 1).

Deze locatie is vervolgens uitgewerkt door het opstellen van stedenbouwkundige randvoorwaarden. De randvoorwaarden (opgesteld door SAB) zijn door de bestuurlijke projectgroep akkoord bevonden en vormen daarmee de basis voor de uiteindelijke inrichting van het plangebied. In deze paragraaf wordt ingegaan op de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

inventarisatie en analyse

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van het dorp Angerlo, direct ten zuiden van de Rivierweg. De locatie ligt feitelijk afzijdig van de kern en is goed ontsloten vanaf de Rivierweg, de zuidelijke afslag aan de Rivierweg komt recht op het plangebied uit.

De Rivierweg is hoger gelegen en het talud is dicht bebost. Het plangebied is dan ook niet zichtbaar vanaf deze weg. Tussen het talud en het plangebied ligt een watergang. Aan de zuidkant vormt een A-watergang, de Leigraaf, de begrenzing van het plangebied. De watergang heeft een strak verloop en is overal even breed. Ruimtelijk is de watergang in deze situatie minder interessant.

Aan de oostkant ligt een landweggetje, de Koppel, met daaraan enige agrarische bebouwing. Verder ontleent aan de noordoostzijde een dijk van de Oude IJssel het zicht over het landschap. Het dijkje vormt een aantrekkelijk ruimtelijk element. Een bosje met hoge bomen begeleidt het verloop van de dijk en schermt een deel van de locatie af vanaf de zijde van de Oude IJssel.

De Dorpsstraat, verder zuidelijk van het plangebied gelegen, bestaat aan de oostkant van de Ganzepoelweg uit bebouwing met daartussen open stukken waardoor het landschap en het plangebied zichtbaar zijn. Het contrast tussen open en gesloten bepaald door open weiden en gesloten boom- en bebouwingsclusters is karakteristiek.



de Ganzepoelweg en de afrit/oprit van de Rivierweg



het terrein met de dijk als begrenzing

hoofdropzet en ontsluiting

Het stedenbouwkundig ontwerp is gebaseerd op de afspraken zoals neergelegd in het provinciaal beleid. Gezien het feit dat het gaat om de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein mogen kavelgrootten tot maximaal 0,75 ha rechtstreeks worden uitgegeven. Het stedenbouwkundig ontwerp is dusdanig flexibel dat ook kleinere kavels kunnen worden uitgegeven. Gezien de lokale behoefte is vooralsnog uitgegaan van een kavelgrootte van 2.500 m². Er kunnen ook meerdere kavels worden samengevoegd.

De hoofdropzet van het ontwerp is een rechte straat in het verlengde van de afslag van de Rivierweg. Deze straat is gelegen op het hoogste deel van het terrein. Aan het einde van de straat is voorzien in een keermogelijkheid, tevens is dit vormgegeven als een centrale plek. Vanaf deze centrale ruimte is tevens zicht via een (voormalig) boeren erf naar De Koppel, het straatje naar de dijk.

De ontsluiting van het plangebied vindt aldus plaats in het verlengde van de afslag aan de Rivierweg. Een belangrijk voordeel van deze ontsluiting is dat verkeer voor het bedrijventerrein niet binnen de bebouwde kom van Angerlo hoeft te zijn. Vermenging van vrachtverkeer bestemd voor het bedrijventerrein en voetgangers en fietsers in het dorp is hierdoor uitgesloten.

Bij brief van d.d. 11 oktober 1999 (zie bijlage) heeft de provincie aangegeven met het realiseren van een kruispunt, anders dan een rotonde, op de Rivierweg in te stemmen. Voorwaarde hierbij is dat een compact kruisingsvlak wordt gerealiseerd alsmede goede oversteekvoorzieningen voor het langzaam verkeer.

groenstructuur

Het aspect cultuurhistorie heeft aan de basis gelegen van de inrichtingsschets. Getracht is het bedrijventerrein een groene uitstraling te geven, door de randen van het terrein te voorzien van beplanting en/of openbaar groen. Dit groen vormt tevens aan de zuidkant een buffer naar de nog te ontwikkelen woningbouwlocatie. Het groen tezamen met de padenstructuur geeft het gebied een parkachtig karakter. Het groen heeft ook een functie als retentievoorzieningen..Aan de oostzijde is zoveel mogelijk de landschappelijke beplanting gehandhaafd.

Op deze manier ontstaat een zachte overgang naar het landschap en de omgeving.

bedrijfspercelen

De bedrijfspercelen zijn ontsloten vanaf de centrale straat waarop tevens de representatieve zijden van de bedrijven zijn gericht. De bedrijven aan de noordkant richten zich niet op de Rivierweg omdat ze vanaf de Rivierweg niet waargenomen kunnen worden vanwege de dichte beplanting. Deze bedrijven, gegroepeerd in enkele clusters (hoven) zijn georiënteerd op de ontsluitingsweg. Dit betekent dat het representatieve deel van de bebouwing – in ieder geval de kantoorgedeelten – aan deze zijde van de percelen staan.



de A-watergang aan de zuidoostzijde van het plangebied



de dijk aan de oostzijde met de begeleidende bomen

De bedrijven grenzend aan de watergang aan de zuidkant van het terrein zijn kleinschaliger en hebben zowel aan de zijde van de watergang als aan de straatzijde een representatieve gevel. Dit is mede vanuit het oogpunt gedaan dat ten zuiden van de watergang een toekomstige woningbouwlocatie is gelegen. Logischerwijs is het kantoorgedeelte van deze bedrijven aan de noordzijde gesitueerd, grenzend aan de ontsluitingsweg, of aan een binnenterrein van een bedrijvenscluster.

De centrale straat en de watergang buigen uit elkaar. Op dit buigpunt is een bijzonder gebouw gedacht. Dit kan een representatief kantoorgedeelte zijn of wellicht een gezamenlijk kantinegebouw. Het bedrijfsperceel dat grenst aan de Ganzepoelweg betreft een zichtlocatie. Het kantoor op het buigpunt en de voorzijde van de bedrijven aan het einde van de centrale straat hebben eveneens een zichtlocatie.

De ontsluiting van de bedrijven is per bedrijfshof. Een enkele inrit wordt gebruikt voor één of meerdere bedrijven. Een bedrijfshof biedt de mogelijkheid voorzieningen gezamenlijk te gebruiken. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Voor wat betreft duurzaamheid van de individuele bouwterreinen wordt het Convenant Duurzaam Bouwen van het KAN gehanteerd waarbij de gemeente zich aangesloten heeft.

2.2 BEELDKWALITEIT

uitgangspunten stedenbouw

- één ontsluitingsweg met een keerlus aan het einde. Deze keerlus dient toegankelijk te zijn voor grote voertuigen;
- aan de ontsluitingsweg zijn diverse bedrijfshoven gesitueerd. De hoven zijn een gemeenschappelijke ruimte van de omliggende bedrijven en waarborgen de toegankelijkheid van de verschillende kavels. Laden- en lossen gebeurt op eigen terrein, manoeuvreren kan ook op het hofje plaatsvinden;
- de wadi's worden onder de ontsluitingsweg gekoppeld worden en vormen zoveel mogelijk doorlopende lijnen. In uitzonderlijke gevallen kan hiervan worden afgeweken;
- kavel 5, de eerste kavel ten zuiden van de ontsluitingsweg, dient te worden voorzien van een verbijzondering. De verbijzondering bevindt zich daar waar het pand zich oriënteert naar de entree van het bedrijventerrein;

- indien zich bedrijven melden die meerdere kavels willen aankopen voor één bedrijf, geldt dat het voor ogenstaande karakter van het bedrijventerrein in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat kleinschaligheid, behoud van hoven en gewenste accenten in het bouwplan dienen te worden opgenomen. Om misverstanden te voorkomen is een verkennend gesprek met de gemeente op dat moment noodzakelijk. Op deze wijze kan inzicht worden verkregen in het bedrijfstype en de wensen van het desbetreffende bedrijf om vervolgens aangepaste en/of aanvullende randvoorwaarden op te stellen.

uitgangspunten bebouwing

- op iedere kavel dient bedrijfsbebouwing geprojecteerd te worden dat kleinschalig van aard is. Elk gebouw wordt voorzien van een accent. In het accent kunnen o.a. kantoorruimtes, receptie e.d. worden ondergebracht. In het overige deel (de bedrijfshal) bevinden zich de werkplaatsen, magazijnen e.d.;
- het accent is het representatieve gezicht van het bedrijf. Indien de kavel grenst aan de ontsluitingsweg en de entree van het bedrijfshof, is het georiënteerd op de ontsluitingsweg en de entree van het bedrijfshof. De bebouwing van het accent ligt in de rooilijn die wordt gevormd door de grens van uitgeefbaar wel bebouwd en uitgeefbaar niet bebouwd. Indien kavels alleen grenzen aan het bedrijfshof is het accent georiënteerd op het bedrijfshof;
- de gevels van het accent worden overwegend uitgevoerd in een rode baksteen en/of hout en bestaan uit maximaal 2 bouwlagen. De gevels van de bedrijfshal worden uitgevoerd in een donkergrijze beplating en bestaan uit 1 bouwlaag. De daken zijn in beide gevallen plat of flauw hellend;
- het parkeren, laden en lossen geschieden op eigen kavel.

uitgangspunten groen

- de hagen dienen door de koper geplaatst zoals getekend op de inrichtingsschets. De ontsluitingsweg wordt aan weerszijden voorzien van hagen, waardoor het parkeren op eigen terrein, dat grenst aan de ontsluitingsweg, voor een groot deel aan het zicht wordt onttrokken.
- ten zuiden van het bedrijventerrein ligt een groenzone die grenst aan een waterloop. Deze groenzone wordt ingericht met ca. 11 bomen die onregelmatig langs de bedrijfsbebouwing worden gesitueerd en met 1 treurwilg die geprojecteerd wordt in het verlengde van de centrale groenzone in het nieuwbouwplan Ganzenpoel;

openbare ruimte

- de bedrijfshoven vormen een gemeenschappelijk gebied van de daaraan gesitueerde bedrijven;
- alle bedrijfshoven en de daarbij behorende entrees dienen identiek te worden ingericht;
- het laden en lossen gebeurt op eigen terrein, maar manoeuvreren kan ook op het hofje plaatsvinden.

3 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

3.1 BELEID

provinciaal beleid

Kansen voor de regio', streekplan Gelderland 2005

Het beleid voor bedrijventerreinen is gericht op zorg voor voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige, op de vraag van het bedrijfsleven afgestemde, bedrijventerreinen. Stedelijke uitbreidingen (waaronder woon- en werklocaties) moeten qua milieu passen bij of aansluiten op het reeds aanwezige bebouwd gebied. Daarnaast dienen aard en functie van nieuw te vestigen bedrijven, voorzieningen en instellingen e.d. te passen bij of een goede aanvulling te zijn op het bestaande productiemilieu en de werkgelegenheidsstructuur. Voor lokale, intergemeentelijke bedrijventerreinen geldt in principe een maximale kavelgrootte van 0,75 hectare. Een ruimere kavelgrootte is voor dit terreintype als uitzondering mogelijk na accordering door Gedeputeerde Staten. Bij nieuwvestiging van bedrijven moet ook sprake zijn van een aangetoonde binding aan de betreffende gemeente/locatie en van een passend milieuregime (in beginsel maximaal milieucategorie 3 volgens de VNG). Verder dienen het bereikbaarheidsprofiel van de betreffende locatie en het mobiliteitsprofiel van de (gewenste) vestigingen met elkaar in overeenstemming zijn.

Voor wat betreft een succesvolle economische ontwikkeling, geeft de provincie aan dat zij wil bijdragen aan het voldoen aan de ruimtelijke voorwaarden. Hierbij is de geraamde regionale behoefte van belang.¹ Enkele kernbegrippen zijn: duurzame kwaliteit, concentratie en bundeling, en zorgvuldig ruimtegebruik.

Het onderhavig terrein is een gemeenschappelijk bedrijventerrein van de gemeenten Angerlo en Doesburg. Het terrein onderscheidt zich qua ligging van de meeste lokale bedrijventerreinen door de goede ligging: afzijdig van de kernen Angerlo en Doesburg en goed ontsloten op de Rivierweg. De overlast op de woonomgeving zal daarmee minimaal zijn.

Streekplanherziening Gelderland 1996

De provincie heeft in haar streekplanherziening van het Streekplan Gelderland uit 1996 het principe inbreiden boven uitbreiden uitgesproken. Dit betekent dat uitbreidingslocaties voor verstedelijking pas dan aan bod mogen komen als alle inbreidingslocaties zijn benut danwel is aangetoond dat locaties niet tijdig in ontwikkeling kunnen worden gebracht of dat er onvoldoende inbreidingslocaties beschikbaar zijn om de behoefte te kunnen realiseren.

Regionaal Structuurplan Knooppunt Arnhem-Nijmegen

Het regionaal structuurplan beschrijft de ontwikkeling van de regio van 2005 tot 2020. Hierbij wordt veel aandacht besteed aan grotere ontwikkelingen. De regionale impact van lokale vraagstukken is beperkt en de urgentie van ingrepen kan niet van bovenaf worden bepaald.²

¹ Het bedrijventerrein Angerlo-Doesburg wordt benoemd in het KAN-vastgoed-rapportage 2004

² Sterke steden, sterke regio. Startnota KAN

gemeentelijk beleid

ontwikkelingsvisie Wonen en Werken

In de Ontwikkelingsvisie Wonen en Werken heeft de gemeente aangetoond dat ontwikkeling van het bedrijventerrein noodzakelijk is om te kunnen voorzien in de plaatselijke behoefte. Bovendien is aangetoond dat geen geschikte inbreidingslocaties op bestaande bedrijventerreinen beschikbaar zijn. Bij brief van d.d. 30 maart 2004 heeft de provincie laten weten het streven naar de ontwikkeling van een gemeenschappelijk bedrijventerrein- met de gemeente Doesburg- aan de Ganzepoelweg geheel te kunnen onderschrijven. Met andere woorden ontwikkeling van de locatie heeft in het kader van de visie de goedkeuring van de provincie. Voor meer informatie wordt verwezen naar de brief die is opgenomen in de bijlagen.

Uit een inventarisatie is verder gebleken dat veel lokale bedrijven interesse hebben in vestiging op danwel verplaatsing naar bedrijventerrein De Koppeling (voorheen genaamd Angerlo-Doesburg). Voor meer informatie wordt verwezen naar bijlage 7.

3.2 MILIEU

bodem

In mei 2004 heeft AT milieuvadvies in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Op basis van het verkennend onderzoek blijkt dat de resultaten geen aanleiding geven voor de uitvoering van een nader onderzoek.

De licht verhoogde concentraties in de grond en het grondwater geven geen beperkingen ten aanzien van het huidige gebruik en de mogelijke herinrichting van de locatie. Opge-merkt wordt dat voor licht verontreinigde grond beperkte hergebruiksmogelijkheden bestaan, mocht deze vrijkomen en verplaatst worden buiten het plangebied.

Bij eventuele herinrichting wordt geadviseerd de matig verontreinigde en glas- en puin-sporen houdende grond ter plaatse van de slootdemping op het zuidelijke weilandperceel te verwijderen. Op basis van het onderzoek wordt de hoeveelheid te ontgraven grond geraamd om circa 5 m³. Wel wordt geadviseerd bij de ontgraving het overige deel van de demping na te lopen op de aanwezigheid van bodemvreemde lagen.

Het verkennend bodemonderzoek is opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

geluidhinder

De mate waarin geluid, veroorzaakt door wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet stelt dat in principe de geluidbelasting op woningen niet de 50 dB(A) mag overschrijden. Indien nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van de woningen. Omdat dit plan niet voorziet in het oprichten van geluidgevoelige bebouwing in de zin van de Wet geluidhinder is deze wet hier verder niet van toepassing

bedrijven

Bij het planologisch mogelijk maken van nieuw bedrijventerrein dient aandacht uit te gaan naar de milieuhinder die toekomstige bedrijven mogen veroorzaken in relatie tot eventuele omliggende hindergevoelige bestemmingen zoals wonen.

De behoefte voor het bedrijventerrein is gebaseerd op de lokale vraag. Dit betekent dat in principe bedrijven in de categorie 1 tot en met 3a zijn toegestaan. Tot de bestaande woningen in directe omgeving wordt voldoende afstand aangehouden.

Het agrarisch bedrijf ten zuidoosten van het plangebied is uitgekocht. Voor vaststelling van het bestemmingsplan zal de milieuvergunning zijn opgeheven.

Dienstwoningen zijn niet toegestaan op het bedrijventerrein.

luchtkwaliteit

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 (5 augustus 2005), bevat normen voor stoffen als stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden voor deze stoffen moeten in acht worden genomen. Grenswaarden geven het niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, in het belang van de bescherming van de gezondheid van de mens en van het milieu in zijn geheel, binnen een bepaalde termijn bereikt moet worden. Initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de normen uit het Blk2005. Als gevolg hiervan heeft SAB in september 2007 een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd.

Er zijn concentratieberekeningen uitgevoerd naar de invloed van het wegverkeer op de luchtkwaliteit in het studiegebied. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat in 2008, 2010 en 2018 wordt voldaan aan alle grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), koolmonoxide (CO) en lood (Pb).

Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen gesteld in het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Aangezien de luchtkwaliteit op de ontwikkelingslocatie voldoet aan de gestelde grenswaarden, kan tevens worden geconcludeerd dat het aspect 'luchtkwaliteit' in deze situatie geen belemmering vormt voor een goede ruimtelijke ordening in het kader van de WRO.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlagen.

3.3 EXTERNE VEILIGHEID

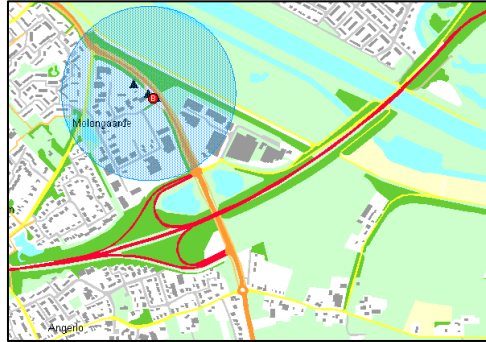
inleiding

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

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

LPG-tankstation

Aan de overzijde van Rivierweg bevindt zich in de kern van Doesburg een LPG-tankstation. Voor wat betreft de LPG-installatie bij dit tankstation, dient rekening te worden gehouden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Uit de risicokaart van de provincie Gelderland kan worden geconcludeerd dat de risicocontouren niet over het plangebied liggen.



Om veiligheidsredenen zal de verkoop van LPG bij het garagebedrijf aan de westzijde van het plangebied niet toegestaan zijn.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen toe laat die op gespannen voet staat met de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico respectievelijk het groepsrisico. Het bestemmingsplan voldoet daarmee de eisen van het besluit externe veiligheid inrichtingen.

3.4 WATER

rijksbeleid

Het rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal.

provinciaal beleid

Het bestaande waterbeleid van de provincie Gelderland is verwoord in het Waterhuishoudingsplan. Hoofddoelstelling is het ontwikkelen en instandhouden van gezonde waterhuishoudkundige systemen in Gelderland die een duurzaam gebruik ten behoeve van mens en natuur garanderen. Hierbij worden de hoofdaccenten gelegd op het onderscheiden van waterhuishoudkundige functies, het gebiedsgericht beschermen van natuur, bestrijding van verdroging en een duurzame ontwikkeling van het stedelijk gebied.

beleid Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft een watervisie opgesteld. In deze visie wordt beschreven hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijk inrichting om de wateropgaven waarvoor het waterschap staat op te lossen. In de watervisie van het waterschap is globaal het onderhavige terrein aangeduid als gebied waar goede ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor wonen en werken. De A-watergang is aangeduid als landschappelijk water. Ondanks dat het waterschap de locatie als geschikt aanduidt zal de toekomstige waterhuishouding op het terrein goed onderzocht moeten worden. Bij

realisatie van bebouwing op het terrein zullen voldoende voorzieningen moeten worden getroffen voor de opvang van hemelwater.

Het beleid van Waterschap Rijn en IJssel is gericht op het realiseren en instandhouden van een duurzaam veerkrachtig watersysteem, waarbij veilig water, voldoende water en schoon water uitgangspunt zijn. Voor het plangebied, zijn in overleg met het waterschap Rijn en IJssel de volgende uitgangspunten opgesteld:

- direct aan de noordoostzijde is een eerste waterkering gelegen. De beschermingszone van deze waterkering moet in het bestemmingsplan een passende regeling krijgen;
- conform de WB21 is de trits vasthouden-bergen-afvoeren van toepassing. Uit het gebied mag niet meer geloosd worden op het oppervlaktewater dan in de oorspronkelijke landbouwkundige afvoer. Het areaal verhard oppervlak dient beperkt te worden. Schoon regenwater van daken en verhardingen mag in principe niet via de riolering wordt afgevoerd. Bij nieuwe rioolstelsels dient eerst te worden gekeken of infiltratie van regenwater mogelijk is en pas daarna of het regenwater geloosd kan worden op het oppervlaktewater.
- Grenzend aan het plangebied liggen A-watergangen. Deze dienen, inclusief de beschermingszones, een juiste bestemming te krijgen;
- het rioleringsstelsel dient gericht te zijn op het niet afvoeren van schoon regenwater naar de rwzi. De trits preventie, scheiden, zuiveren is van toepassing. Uitlopende materialen mogen niet worden gebruikt;
- aan de rand van het plangebied is een riooloverstort gelegen van het bestaande gemengde rioolstelsel. Het water moet voldoen aan een bepaalde basiskwaliteit;
- gezien het feit dat sprake is van kwel in het plangebied dient het maaiveld voldoende opgehoogd te worden. Er dienen voldoende ontwateringsmiddelen te worden gerealiseerd. Ondergronds bouwen kan niet worden toegestaan;
- het vuile en schone water dienen bij voorkeur gescheiden te blijven.

geohydrologisch onderzoek

Bureau Fugro heeft voor de toekomstige ontwikkeling van het bedrijventerrein een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft geresulteerd in een tweetal rapportages:

- Geohydrologisch, geotechnisch en waterhuishoudkundig onderzoek betreffende bedrijventerrein Angerlo-Doesburg (nr. 7304-0012-000.R01, versie 2, d.d. 08-07-2004);
- Rapport betreffende ontwerp maaiveldniveau en watersysteem bedrijventerrein Angerlo-Doesburg (nr. 7304-0012-010-R01, d.d. 6 december 2004).

Het geohydrologisch, geotechnisch en waterhuishoudkundig onderzoek zijn besproken in een overleg met de voormalige gemeente Angerlo, SAB, Waterschap Rijn en IJssel en HBC planontwikkeling. Uit dit overleg kwam een aantal vragen naar voren. Deze vragen zijn in de tweede rapportage verwerkt.

De conclusies/oplossingsrichtingen zijn als volgt:

- Uitgaande van een maatgevende stijghoogte van ca. NAP + 9,0 m, een maatgevende hoge stijghoogte in het eerste watervoerend pakket van ca. NAP+ 9,0 m en een minimale ontwateringsnorm van 0,7 m zal het maaiveldniveau worden opgehoogd tot een minimaal niveau van NAP+ 9,7 om te voldoen aan de ontwateringsnorm. Daarnaast wordt het maaiveldniveau in het gebied afgestemd op het maaiveldniveau in de omgeving om (grond)wateroverlast vanuit de omgeving te voorkomen.

- Voor permanent watervoerende watergangen is het noodzakelijk voldoende waterdiepte te realiseren (minimaal 1,0 m);
- Binnen het plangebied is gekozen voor de aanleg van wadi's. Binnen het plangebied moet worden voorzien in voldoende ontwateringsmiddelen om bij hoge stijghoogten wateroverlast te voorkomen.
- Ter compensatie van de toename van verharding en riolering zal het regenwater worden afgekoppeld van de riolering en in het gebied worden geborgen. Wadi's kunnen tevens voorzien in de ontwatering tijdens hoge stijghoogten. Tijdens extreme situaties kan mogelijk niet in voldoende berging worden voorzien;
- Het hemelwater wordt via een cultuurtechnisch filter afgevoerd naar de watergang aan de zuidoostzijde van de projectlocatie;
- Het vuilwater wordt vanuit een aan te leggen vrij-verval-systeem op de projectlocatie opgepompt naar het gemeentelijk systeem, waarbij de aanwezige watergang middels een gestuurde boring zal worden gepasseerd.

uitwerking plangebied

De wadi's in het plangebied zijn tussen de bouwpercelen in gesitueerd. In de wadi's, zoals voorgesteld, is sprake van een bergingstekort, zowel met als zonder infiltratie. Het bergingstekort zal worden opgevangen in de bestaande watergang aan de noordzijde van het plangebied.

Het dakwater van de bedrijfsgebouwen en het water van de percelen zal per cluster via een wadi en een drain worden afgevoerd naar een watergang. De wadi is gelegen tussen een tweetal clusters van bedrijven. Het water van de percelen ten noorden van de ontsluitingsweg watert of op de noordelijk gelegen watergang. Het water van de bedrijfsgebouwen en percelen aan de zuidzijde van de ontsluitingsweg wateren via de wadi's af op de zuidelijk gelegen Leigraaf. Aan de oostzijde van het plangebied zal 1 lozingspunt op de Leigraaf worden gerealiseerd.

De A-watergangen in en nabij het plangebied hebben een passende bestemming gekregen, te weten water. Ook de beschermingszones van deze watergangen zijn in de voorschriften en op de plankaart geregeld. De beschermingszone van de dijk is eveneens in de voorschriften en op de plankaart geregeld.

toetsing ruimte voor waterberging

Op verzoek van Heijmans Wegenbouw Arnhem is door Ingenieursbureau van Kleef het definitief ontwerp van de 'Inrichting openbare ruimte Bedrijventerrein Angerlo-Doesburg' getoetst op ruimte voor waterberging. Ten grondslag aan de toetsing ligt enerzijds de rapportage van Fugro (7304-0012-010.R01 'ontwerp maaiveldniveau en watersysteem bedrijventerrein Angerlo-Doesburg') en anderzijds de door Heijmans opgegeven beschikbare ruimte voor wadi's en hoogteligging van maaiveld en insteekniveau van de wadi's (tekening 61001 d.d. 17-11-2005).

Uitgangspunten toetsing

GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand):	9,00 m+NAP
Maatgevend waterpeil in watergangen waterschap:	8,50 m+NAP
Waterafscheidende deklaag aanwezig tussen:	8,0 - 9,0 m+NAP

Afvoerend oppervlak:

Afvoerend oppervlak kavels: 54111 m²

Afvoeiingscoëfficiënt kavels:	0,9
Afvoerend oppervlak verharding:	4020 m ²
Afvoeiingscoëfficiënt verharding:	0,8

Eis Waterschap Rijn en IJssel t.a.v. benodigde berging: de voorziening dient te worden berekend met een statische bui, conform regenduurlijn T=10, waarbij 51,4 mm in 24 uur valt. De landelijke afvoer vanuit het gebied mag 1 l/s/ha bedragen.

Toetsing wadisysteem

De geprojecteerde wadi's worden met drains aangesloten op de watergang aan de noordzijde van het plangebied. Deze watergang is gescheiden van het watersysteem van het waterschap met een stuw met drempelniveau van 9,00 m+NAP. Indien er zeer extreme neerslaggebeurtenissen voorkomen groter dan de ontwerpbui met een herhalings-tijd van 10 jaar storten de wadi's over in de watergang aan de noordzijde. De watergang stort vervolgens weer over in het watersysteem van het waterschap.

Omdat het drempelniveau van de noordelijke watergang gelijk is aan de GHG kan geen berging aan deze watergang toegekend worden.

Belasting systeem:

Afvoerend oppervlak:

Totaal afvoerend oppervlak: $54111 \cdot 0,9 + 4020 \cdot 0,8 =$	51916 m ²
--	----------------------

Benodigde Berging:

Benodigde berging in 24 uur (regenduurlijn T=10):

$51916 \cdot 51,4 / 1000 =$	2668 m ³
-----------------------------	---------------------

Landelijke afvoer:

1 l/s/ha

Landelijke afvoer:

$5,1916 \cdot 1 \cdot 3,6 \cdot 24 =$	448 m ³
---------------------------------------	--------------------

Benodigde berging (T=10) - landelijke afvoer:

2220 m³

Ontwerp watersysteem:

Breedte wadi op insteek:

13 m

Hoogte insteek = max waterstand in wadi:

9,70 m+NAP

Bodembreedte wadi:

9 m

Bodemhoogte wadi:

9,30 m+NAP

Maximale peilstijging:

0,40 m

Dikte humushoudende laag op bodem wadi:
tekening 61002)

0,30 m (conform

Diameter drain:

100 mm (conform

tekening 61002)

Dikte pakket drainagezand onder humushoudende laag: 0,40 m (conform tekening 61002)

Bodempeil drainagekoffer:

8,60 m+NAP

Lengte wadi's conform tekening 61001, d.d. 17-11-05 (overzichtstekening inrichting openbare ruimte):

	Lengte (m)
Wadi 1	90
Wadi 2	90
Wadi 3	100
Wadi 4	80
Wadi 5	95
Wadi 6	80
Wadi 7	60

De gezamenlijke inhoud van deze wadi's bedraagt 2545 m³.

Toetsing:

Toets: Benodigde berging (T=10) - landelijke afvoer < Inhoud ontwerp watersysteem

Toets: 2220 < 2545

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat ruimschoots wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot waterberging. Het profiel van de wadi die is getekend in doorsnede A-A is echter niet conform de bovenstaande berekening en zal daarom aangepast te worden.

De bodem van de grindkoffer in de wadi ligt op 8,60 m+NAP. De ondoorlatende deklaag is hier nog 0,60 m dik waardoor slechts minimale kweltoename als gevolg van hoge waterstanden in de IJssel verwacht wordt. Een maaiveldniveau van 9,70 m +NAP ter plaatse van de insteek van de wadi's voldoet.

3.5 FLORA EN FAUNA

Bij ruimtelijke ingrepen zoals de aanleg van een bedrijventerrein dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. In dit kader heeft SAB in april 2005 een quick scan flora en fauna opgesteld.

Op basis van de quick scan flora en fauna kan worden geconcludeerd dat er binnen het plangebied zeker enkele beschermde diersoorten voorkomen. Binnen en langs het plangebied zijn enkele biotopen aanwezig die geschikt zijn voor bepaalde soortengroepen. Fysiek gaan er (onderdelen van) leefgebieden verloren door de nieuwe inrichting. Beschermde soorten die zeker mogen worden verwacht zijn soorten als mol, egel, haas, rosse woelmuis, hermelijn, wezel). De verbreding van waterlopen en de aanpassing van de oevers zal leiden tot een tijdelijke aantasting van het leefgebied van amfibieën als bruine kikker en groene kikker.

Genoemde soorten zijn allen algemeen voorkomend. Begin februari 2005 is de wijziging op het Besluit Vrijstelling beschermde planten en dieren in werking getreden, op basis waarvan aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten als gevolg van ruimtelijke ingrepen mogelijk is via een algemene vrijstelling. Dit houdt in dat er geen procedurele consequenties zijn. Soorten die vallen onder een meer strikte bescherming kunnen op basis van dit verkennend ecologisch advies worden uitgesloten.

De haalbaarheid van het initiatief om het terrein om te vormen tot bedrijventerrein is dan ook niet in het geding. Wel dient rekening te worden gehouden met het gebruik van het grasland als broedplaats gedurende het weidevogelseizoen. Gedurende de periode half maart tot half juli mogen er geen grondwerkzaamheden of bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd die leiden tot beschadiging of verontrusting van vogels, nesten en eieren en het broedsucces.

Artikel 2 van de Flora- en faunawet is een zorgplichtbepaling. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dit kan door rekening te houden met kwetsbare perioden (hierboven reeds toegelicht), bepaalde essentiële elementen te sparen (wordt hier gedaan) of aanvullende inrichtingsmaatregelen te treffen.

Bij de inrichting van het plangebied kan mede rekening gehouden worden met het behoud en stimuleren van natuurwaarden. Hierbij kan gedacht worden aan de oriëntatie en breedte van de oevers langs de Leigraaf, de minimale breedte van de watergangen, de grootte van aan te leggen bosjes, de aan te planten bomen of struiken, de toepassing van verlichting en dergelijke. Bij nieuwe beplanting (heggen, heesters en bomen) is het gebruik van inlandse, bloem- en vruchtdragende soorten aan te bevelen binnen het plangebied. Gebruik van inlandse soorten is vooral voor vleermuizen (maar ook voor vogels en insecten) geschikt. Ook kan er gedacht worden aan faunavoorzieningen op bouwwerken en bomen zoals nestkasten en gevelstenen voor vogels.

De volledige quick scan flora en fauna behoort als bijlage bij dit bestemmingsplan.

3.6 ARCHEOLOGIE

Van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is af te lezen dat Angerlo-dorp een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Het dorp Angerlo is ontstaan op de samenkomst van twee oeverwallen te midden van omringende komgronden. Vanwege de hogere ligging zijn oeverwallengebieden van oudsher vestigingsplaatsen voor bewoning. Dit verklaart de hoge trefkans op archeologische restanten. De locatie voor het bedrijventerrein daarentegen heeft voor het overgrote deel een lage verwachtingswaarde. De locatie voor het bedrijventerrein maakt deel uit van de lager gelegen komgronden, van oudsher geen plaats voor bewoning.

Omdat de locatie als geheel niet op de oeverwal ligt maar onderdeel uitmaakt van de komgronden is naar verwachting de kans op het aantreffen van archeologische resten gering. Bovendien is het gedeelte van de locatie die op de IKAW-kaart met een hoge verwachtingswaarde staat aangemerkt, het gedeelte dat grenst aan de Rivierweg. Dit gedeelte van de bodem is in het verleden, bij de aanleg van de weg en tijdens de ruilverkaveling, geroerd wat de verdere kans op het aantreffen van archeologische resten nog kleiner maakt. Een archeologisch onderzoek is inmiddels uitgevoerd. Hieruit blijkt dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Het onderzoek heeft uitgewezen dat het terrein deels verstoord is. Er zijn enkele indicatoren gevonden in de bouwvoor waarin ook recent materiaal is aangetroffen. Controleboringen leverden geen andere indicatoren op. Het is dan ook aannemelijk dat de vondsten door bemesting op het land terecht zijn gekomen.

3.7 VERKEER EN PARKEREN

De hoven zijn een gemeenschappelijke ruimte van de omliggende bedrijven en waarborgen de toegankelijkheid van de verschillende kavels. De hoven worden middels een gezamenlijke inrit ontsloten. Laden- en lossen gebeurt op eigen terrein, manoeuvreren kan ook in het hofje plaatsvinden. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Elk bedrijf dient te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

3.8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft particulier initiatief. Er kan dan ook worden gesteld dat de kosten verband houdend met deze herziening, alsmede met de uitvoering ervan, voor rekening zijn van de belanghebbende. Voor de gemeente zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit plan geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 ALGEMEEN

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, voorschriften en een plankaart. Voorschriften en plankaart vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

de plankaart

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden aangewezen. Daarnaast komt op de plankaart een aantal aanduidingen voor. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan wordt gegeven in de voorschriften. De kadastrale en topografische gegevens op de plankaart hebben geen juridische betekenis en zijn slechts bedoeld om de leesbaarheid van de kaart te vergroten.

de voorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende bepalingen) bevat de begripsbepalingen en meetvoorschriften. Deze voorschriften zijn bedoeld om een juiste interpretatie en toepassing van de voorschriften in de twee volgende hoofdstukken te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (bestemmingen) bevat de eigenlijke voorschriften die bij de diverse bestemmingen horen. Per bestemming wordt een omschrijving van de doeleinden gegeven, waarin (limitatief) de binnen de bestemming toegestane functies worden genoemd. Voorts zijn per bestemming bouwvoorschriften opgenomen en voor wat betreft een enkele bestemming specifieke vrijstellingsbevoegdheden. Er is tevens een uit te werken bestemming opgenomen.
- Hoofdstuk 3 (dubbelbestemming) bevat een zonebepaling in verband met een in het plangebied aanwezige watergang.
- Hoofdstuk 4 (overige bepalingen) bevat algemene en slotbepalingen. Deze bepalingen zijn binnen het gehele plan van toepassing.

4.2 DE BESTEMMINGEN

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen "bedrijven", "verkeer", "groen en waterberging" en "water", alsmede een tweetal dubbelbestemmingen.

bestemming "bedrijven" (artikel 3)

Deze bestemming omvat het grootste gedeelte van het plangebied. Binnen de bestemming zijn verschillende bedrijfstypen toegestaan. In een zgn. Staat van bedrijfsactiviteiten zijn de toegestane bedrijfstypen weergegeven. Deze staat is opgenomen in een bijlage die onderdeel uitmaakt van de voorschriften. De staat is afgeleid van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (2^e druk, Den Haag, 2001). Deze brochure geeft een handreiking voor een milieuhygiënisch verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in de fysieke omgeving.

toegestane bedrijfsactiviteiten

In voorliggend bestemmingsplan worden milieucategorieën 1 tot en met 3a toegestaan. Dit betekent dat bedrijven en instellingen tot en met categorie 3a zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie voorschriften) in het plangebied zijn toegestaan.

In de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', welke deel uitmaakt van de voorschriften van dit bestemmingsplan, is een lijst van bedrijven gegeven die toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn verschillende bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een aantal milieucategorieën. Iedere milieucategorie kent een eigen minimale afstand die aangehouden moet worden tot gevoelige functies. Deze minimaal aan te houden afstand wordt bepaald aan de hand van de afstanden voor een aantal milieuaspecten. Bij een bepaald type bedrijfsvoering geldt bijvoorbeeld voor het milieuaspect 'geluid' een minimaal aan te houden afstand van 50 m en voor het milieuaspect 'geur' 30 m (er zijn meer milieuaspecten dan deze twee). De grootste afstand in dit voorbeeld is 50 m. Dit houdt in dat dit type bedrijf deze grootste afstand ten minste moet aanhouden tot een rustige woonwijk.

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

De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" onderscheidt zes categorieën, waarbij categorie 1 en 2 betrekking heeft op lichte bedrijven en waarbij de hoogste categorie (categorie 6) de meeste hinder veroorzaakt. Per categorie wordt een grootste indicatieve afstand aangegeven. Die grootste afstand geeft de minimaal aan te houden afstand weer:

milieucategorie 1:	minimale afstand 0 en 10 m;
milieucategorie 2:	minimale afstand 30 m;
milieucategorie 3:	minimale afstand 50 en 100 m;
milieucategorie 4:	minimale afstand 200 en 300 m;
milieucategorie 5:	minimale afstand 500, 700 en 1.000 m;
milieucategorie 6:	minimale afstand 1.500 m.

In voorliggend bestemmingsplan is in de bovenstaande lijst van milieucategorieën een verandering aangebracht door de uitsplitsing van milieucategorie 3. Binnen milieucategorie 3 zijn twee minimaal aan te houden afstanden gegeven (50 m en 100 m). Om deze afstanden afzonderlijk te kunnen hanteren, is milieucategorie 3 gesplitst in twee subklassen: één klasse met een minimum afstand van 50 m (3a) en één klasse met een minimum afstand van 100 m (3b). Door te werken met subklassen en de hoofdaanduiding 3 wordt voorkomen dat onduidelijkheid ontstaat in relatie tot de VNG-lijst, maar wordt het mogelijk gemaakt het gebruik van de VNG-lijst toe te snijden op de plaatselijke situatie. In onderhavig bestemmingsplan zijn bedrijven in de categorie 1 tot en met 3a toegestaan.

Gekozen is voor de volgende indeling in milieucategorieën:

milieucategorie	de grootste afstanden zijn:
categorie 1:	0 of 10 m
categorie 2:	30 m
categorie 3a:	50 m

Zoals vermeld zijn de milieucategorieën in dit plan beperkt van 1 tot en met 3a. De bedrijvenlijst is aangepast aan de specifieke situatie van het plangebied.

Bij het toekennen van de verschillende bedrijfstypen is rekening gehouden met woningen van derden. Dit betekent dat binnen een afstand van 50 m vanaf de woningen alleen bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3a zijn toegestaan.

Het garagebedrijf met benzineverkooppunt is specifiek bestemd. Alleen ter plaatse van de plankaartaanduiding is deze bedrijfsvorm toegestaan. Dienstwoningen, ten slotte, zijn niet toegestaan.

Een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (de voormalige A-inrichtingen) is uitgesloten. Dergelijke bedrijven passen niet bij het karakter en de doelstelling van het bedrijventerrein. Dit soort bedrijven zijn ook geen lichte of middelzware bedrijven als toegestaan in de VNG-categorie 1, 2 of 3a.

Via vrijstelling kunnen ook bedrijven worden toegestaan die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, mits het bedrijf wat betreft aard en omvang van de milieuhinder gelijk is aan een bedrijf uit de toegelaten categorieën. Hierdoor wordt onnodige starheid van de regeling voorkomen.

maximale oppervlakte bouwterreinen

Overeenkomstig de uitgangspunten voor een lokaal bedrijventerrein als opgenomen in het provinciaal beleid is in de bouwvoorschriften van deze bestemming geregeld dat de oppervlakte van het bouwterrein per bedrijf maximaal 7.500 m² mag bedragen.

bouwvoorschriften

Op de plankaart is aanduiding opgenomen, die binnen de bestemming "bedrijven", de ligging van een toekomstige retentievoorzieningen aangeeft. Er is gekozen voor deze regeling in plaats van een directe bestemming, omdat de exacte inrichting van het bedrijventerrein ter plekke nog niet bekend is. Een en ander is afhankelijk van de te vestigen bedrijven en de bedrijfsomvang.

In de bouwvoorschriften zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot maximale bouwgebouwen en aan te houden afstanden (i.c. tot bouwperceelgrenzen en de watergang). Uitgangspunt is, dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot een bouwperceelgrens minimaal drie meter bedraagt. Aan één zijde mag echter deze afstand nul meter bedragen, met andere woorden, mag tot op de bouwperceelgrens worden gebouwd. Deze mogelijkheid is opgenomen in verband met de geplande inrichting van de bebouwingsclusters. Tevens is geregeld dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 60 mag bedragen.

Een ander punt betreft de voorste bouwgrens. Voor zover ter plaatse van een bouwperceel een voorste bouwgrens is gesitueerd, dienen gebouwen in of maximaal 3 m achter die bouwgrens te worden gebouwd. Met het zinsdeel "voor zover" wordt uitgedrukt, dat de meer naar achteren gelegen bouwpercelen – gezien vanaf de centrale ontsluitingsweg in het plangebied – niet aan deze restrictie zijn gebonden, omdat ter plaatse van deze percelen niet een dergelijke bouwgrens op de plankaart is ingetekend. Daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven is een noodontsluitingsvoorziening toegestaan.

bestemming "verkeer" (artikel 4)

De centrale ontsluitingsweg is als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming zijn toegestaan wegen en straten, wandel- en fietspaden met voornamelijk een verblijfs- en ontsluitingsfunctie toegestaan, alsmede parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

In de bouwvoorschriften is bepaald, dat gebouwen niet mogen worden gebouwd en dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer geldt, maximaal twee meter mag bedragen.

bestemming "groen en waterberging" (artikel 5)

Het (openbaar) groen is als zodanig bestemd, dat wil zeggen, dat zijn toegestaan groenvoorzieningen, bermen en beplanting alsmede water en voorzieningen voor de waterhuishouding (bijvoorbeeld een retentievoorziening). Ook hier geldt, dat geen gebouwen zijn toegestaan maar bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal twee meter. Daar waar dat op de plankaart is aangeduid is een noodontsluitingsvoorziening toegestaan.

bestemming "water" (artikel 6)

De in het plangebied aanwezige A-watgang is bestemd als "water". Binnen deze bestemming is ook de beschermingszone van de watgang opgenomen. De regeling omtrent de bouwvoorschriften komt overeen met die van de verkeersbestemming.

In het plan is één dubbelbestemming aangegeven. Een dubbelbestemming is een gebied waarvoor bijzondere, beperkende en/of aanvullende voorschriften gelden ter bescherming van een specifiek ruimtelijk belang. Bepalingen in de dubbelbestemming gaan voor de voorschriften van de onderliggende bestemming(en). Reden voor deze voorrangsregel vormt het feit dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken.

dubbelbestemmingen

waterkeringsbeschermingszone

De gronden waaraan de dubbelbestemming "waterkeringbeschermingszone" is toegekend betreft een zone rond de dijk. Deze zone is gebaseerd op de beschermingszone (kernzone) zoals bedoeld in de Keur van het Waterschap. Op deze gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht ten dienste van de waterkering met een maximale hoogte van 1,5 meter.

beheers- en beschermingszone watergang" (artikel 9)

De op de plankaart voor "beheers- en beschermingszone watergang" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het beheer en de bescherming van de watergang (die de bestemming 'water' heeft, zie hiervoor).

Een dubbelbestemming is een bestemming die als het ware over een onderliggende basisbestemming "heen valt" en een bijzonder ruimtelijk belang beschermd. In dit geval het belang van het beschermen en beheren van de watergang. Vanwege het zoveel mogelijk obstakelvrij houden van onderhoudspaden langs de watergang wordt in deze bestemming vastgelegd, dat op de gronden voor zover die binnen deze dubbelbestemming liggen alleen bebouwing ten behoeve van beheer en de bescherming van de watergang is toegestaan.

De bouwbeperking kan echter na vrijstelling worden opgeheven (en daarmee wordt, bijvoorbeeld, het bouwen van een tuinhuis mogelijk), mits vooraf advies is verkregen van de beheerder van de watergang (in dit geval het waterschap). De bedoeling van een dergelijke adviesaanvraag is met name erin gelegen om vooraf duidelijkheid te krijgen over de voorwaarden waaronder bouwen wel mogelijk is.

5 PROCEDURE

5.1 INSPRAAK

Volgend uit artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Angerlo-Doesburg" met ingang van 23 december 2004 gedurende 4 weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is een drietal schriftelijke inspraakreacties ingediend.

Naar aanleiding van deze inspraakreacties is het bestemmingsplan op 1 punt gewijzigd: Het perceel waar het garagebedrijf zich zal vestigen is aangepast aan de vorm van de toegezegde kavel. De maximale oppervlakte is 6.000 m² gebleven.

Voor meer informatie wordt verwezen naar het inspraakverslag dat is opgenomen in de bijlagen.

5.2 OVERLEG

Inleiding

Op 10 augustus 2005 is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties voor het artikel 10 overleg. Volgend uit artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan om advies voorgelegd aan:

- Knooppunt Arnhem Nijmegen, Nijmegen;
- Bedrijfschap Arnhem Liemers, gemeente Duiven;
- Kamer van Koophandel, Arnhem;
- Waterschap Rijn en IJssel, Doetinchem;
- VROM Inspectie Regio Oost, Arnhem;
- Provincie Gelderland, Arnhem;
- College van B&W van de gemeente Doesburg, Doesburg;
- College van B&W van de gemeente Rheden, De Steeg.

Hieronder worden de reacties eerst kort samengevat, en vervolgens van commentaar voorzien.

Knooppunt Arnhem Nijmegen

samenvatting

- In de toelichting van het bestemmingsplan ontbreekt een verwijzing naar het vigerend Regionaal Structuurplan en de door de KAN-raad vastgestelde Nota Bedrijventerreinen KAN 2002-2005. Volgens dit beleid zijn lokale bedrijventerreinen toegestaan, voor zover dit noodzakelijk is voor lokale bedrijven uit de gemeente die geen uitbreidingsmogelijkheden meer hebben. De vraag lijkt kleiner te zijn dan de voorgenomen ontwikkeling.
- Inmiddels is het Voorontwerp Regionaal Plan 2005-2020 vastgesteld. Hierin is geen specifiek beleid opgenomen voor lokale bedrijventerreinen, maar wordt verwezen

naar het beleid dat is vastgelegd in het Streekplan. Het KAN volgt verder de reactie van de provincie.

commentaar gemeente

- De voorgenomen ontwikkeling betreft een intergemeentelijk bedrijventerrein. Het gaat dus om bedrijven uit Doesburg en Angerlo en Giesbeek. Bovendien wordt het terrein wordt gefaseerd uitgegeven.
- Aangezien het Voorontwerp Regionaal Plan inmiddels is vastgesteld heeft het geen zin in te gaan op het oude plan. In het Regionaal Plan 2005-2020 wordt immers expliciet verwezen naar het beleid van de provincie Gelderland zoals dat is vastgelegd in het Streekplan 2005.

bedrijfschap Arnhem Liemers, gemeente Duiven

Geen op- of aanmerkingen.

Kamer van Koophandel, Arnhem

Geen op- of aanmerkingen.

Waterschap Rijn en IJssel, Doetinchem

samenvatting

- Het onderwerp water is te summier beschreven in het bestemmingsplan. In 2004 heeft al overleg plaats gevonden tussen het waterschap en de gemeente. De opmerkingen en voorgestelde aanpassingen op het Fugro-rapport die toen zijn gemaakt zijn niet verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit kan leiden tot waterhuishoudkundige en planologische problemen.
- Conclusies onder het kopje "geohydrologisch onderzoek" op pagina 13 zijn niet juist; ze zijn op basis van een niet gecorrigeerd rapport tot stand gekomen.
- Beschermingszone waterkering moet op plankaart en in voorschriften worden opgenomen.

commentaar gemeente

- Er heeft inmiddels diverse keren overleg plaatsgevonden met het waterschap. De opmerkingen worden alsnog doorgevoerd in de ontwerp- en bestektekeningen. Er is overeenstemming tussen gemeente, waterschap en ontwikkelaar over de gewenste waterhuishoudkundige situatie.

aanpassing bestemmingsplan

- Dubbelbestemming waterkering (primair) toevoegen ter hoogte van dijk Oude IJssel.

VROM Inspectie Regio Oost, Arnhem

Geen op- of aanmerkingen. Het voorontwerpbestemmingsplan kan wat de VROM Inspectie betreft de basis vormen voor het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Provincie Gelderland, Arnhem

samenvatting

- De provincie constateert dat het plan past binnen de kaders van de ontwikkelingsvisie Wonen en Werken van de gemeente Angerlo. In dit verband heeft de provincie al positief geadviseerd over deze ontwikkeling.

- Vanuit landschappelijk oogpunt is er geen bezwaar tegen de ontwikkeling, er wordt wel aandacht gevraagd voor de inpassing van het terrein in de omgeving.
- De provincie wijst erop dat de kavelgroottes genoemd in het Streekplan ruimer zijn dan die in het bestemmingsplan. Volgens streekplanbeleid geldt een maximale kavelgrootte van 0,75 ha voor intergemeentelijke bedrijventerreinen. In het bestemmingsplan is de maximale grootte 0,25 ha en met vrijstelling 0,5 ha.
- Er is onduidelijkheid over de verschillende begripsomschrijvingen die door elkaar heen worden gebruikt (bedrijfsperceel in toelichting, bouwperceel in begripsbepaling en bouwterrein in de bestemmingsregeling).
- Het uitgevoerde onderzoek voor flora en fauna doet geen uitspraak over de functie van het plangebied voor beschermde soorten en in hoeverre deze functie door het plan wordt beïnvloed, met name een effectbescherming voor vleermuizen. Bij de uitwerking van het plan dient hiernaar nader onderzoek te worden verricht, om te beoordelen of extra maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de flora en faunawet.
- Het voorontwerpbestemmingsplan kan wat de provincie betreft de basis vormen voor het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

commentaar gemeente

- De kavelgroottes zullen heroverwogen worden. Dit nieuwe streekplanbeleid was ten tijde van de opstelling van het bestemmingsplan nog niet bekend. De voorschriften met betrekking tot de kavelgrootte zullen in overeenstemming worden gebracht met het streekplan.
- De tekstuele aanpassingen zullen worden aangepast.
- In het flora en fauna onderzoek is wel degelijk ingegaan op de rol van het plangebied in relatie tot vleermuizen. Er is aan de hand van de biotoopeisen nagegaan of het plangebied een rol speelt voor de verschillende vleermuissoorten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied en de omgeving waarschijnlijk een rol spelen in het leefgebied van de in het rapport genoemde vleermuizen. De functie van het plangebied zal waarschijnlijk beperkt zijn tot aanvlieg en foerageergebied gelet op de weinige opgaande beplanting of andere beschuttingsmogelijkheden in het gebied. Het gaat immers om een perceel grasland met langs de randen jonge opgaande beplanting. Deze beplanting mist echter de ouderdom en structuur om van enige betekenis te zijn als kolonie- of verblijfplaats voor de vleermuizen. Daarnaast gaat het grasland wel verloren, maar de beplanting aan de randen zal eerder worden versterkt. Het gebied is daarmee blijvend geschikt als foerageergebied voor vleermuizen.

college van B& W van de gemeente Doesburg, Doesburg

samenvatting

- De gemeente Doesburg ondersteunt het gemeenschappelijk karakter van het bestemmingsplan.
- De gemeente Doesburg vreest dat bedrijfsverplaatsing vanuit Doesburg naar dit bedrijventerrein belemmerd zal worden door enerzijds de maximale kavelgrootte van 0,5 ha. en anderzijds door het niet toestaan van bedrijfswoningen op het terrein. Met name de kant van de Oude IJssel zou hier mogelijkheden voor bieden.
- Voor het aanleggen van de ontsluitingsweg zal door de gemeente Doesburg binnenkort een artikel 19 vrijstellingsprocedure gevoerd worden. Doesburg kan instemmen met de ontsluiting middels een compact kruisingsvlak, mits er geen publiekstrekkingen komen op het terrein.

- De inrichtingsschets geeft aan dat de voorgevels van de gebouwen representatief moeten zijn. Doesburg vraagt aandacht voor ook de achterzijde, met name voor de kavels aan de Oude IJssel. Daarnaast zou het aspect beeldkwaliteit veiliggesteld kunnen worden in een beschrijving in hoofdlijnen in de voorschriften.
- In het kader van meervoudig ruimtegebruik zou hogere bebouwing mogelijk zijn (dan de voorgestelde 10 meter), zeker ter plaatse van de hoog gelegen Rivierweg.
- In de toelichting wordt het LPG vulpunt aan de Doesburgse kant op bedrijventerrein Beinum genoemd. Doesburg is van plan dit vulpunt te beëindigen in verband met een nieuw te vestigen sportschool op het terrein. Aangeraden wordt om in het kader van luchtkwaliteit ook het effect van de komst van het bedrijventerrein op zijn omgeving te onderzoeken. Tot slot wordt een bepaling ten aanzien van parkeren gemist.
- Enkele tekstuele opmerkingen.

commentaar gemeente

- In de streekplan-aanpassing is de kavelgrootte voor kavels op intergemeentelijke bedrijventerreinen verruimd naar 0,75 ha bij direct recht. In de meeste gevallen zal dit toereikend zijn (blijkt ook uit de lijst van gegadigden en hun wensen). Deze maat zal worden opgenomen in het bestemmingsplan. Naar onze mening zal een binnenplanse vrijstellingsprocedure een bedrijf er overigens niet van weerhouden zich te vestigen op dit terrein.
- Er zijn bewust geen bedrijfswoningen opgenomen in het bestemmingsplan. Mede gelet op de lokale aard van het terrein is het niet noodzakelijk bij het bedrijf te wonen. Bestuurlijk overleg hierover zal gepland worden.
- Detailhandel is uitgesloten in de voorschriften, en het is zeker niet de bedoeling dat er publiekstrekkingen op het terrein komen. Het gaat puur om bedrijvigheid uit de directe omgeving.
- Bekeken zal worden of beeldkwaliteitseisen aangescherpt kunnen worden in de voorschriften. In de beschrijving op hoofdlijnen kunnen alleen toetsbare zaken opgenomen worden.
- Wij zijn het niet met Doesburg eens dat hogere bebouwing gepast is op het bedrijventerrein door de aanwezigheid van de Rivierweg grenzend aan het plangebied. Het blijft een kleinschalig bedrijventerrein, hogere bebouwing past hier niet bij.
- Inmiddels heeft al een nieuw onderzoek naar de luchtkwaliteit plaatsgevonden dat rekening houdt met het effect van de aanleg van het bedrijventerrein op de omgeving. Hierbij is ook aandacht besteed aan het uitplaatsen van het garagebedrijf uit de dorpskern van Angerlo. Dit heeft uiteraard positieve gevolgen voor het dorp.
- De tekstuele opmerkingen zullen worden gecheckt en indien nodig aangepast.

college van B&W van de gemeente Rheden, De Steeg

Geen op- of aanmerkingen.

5.3 ZIENSWIJZEN

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

BIJLAGE 1: INSPRAAKVERSLAG

BIJLAGE 2: LUCHTKWALITEITONDERZOEK

BIJLAGE 3: QUICK SCAN FLORA EN FAUNA

BIJLAGE 4: GEOHYDROLOGISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 5: BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 6: BRIEVEN PROVINCIE

BIJLAGE 7: LIJST MET GEÏNTERESSEERDE BEDRIJVEN

BIJLAGE 8: UITGANGSPUNTEN WATERSCHAP RIJN EN IJssel

BIJLAGE 9: ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK