

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein, Broekweg-Noord

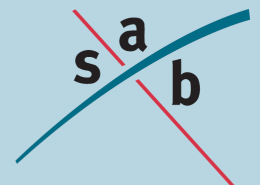
Toelichting

Gemeente Wijk bij Duurstede

Datum: 19 oktober 2016

Projectnummer: 150272

ID: NL.IMRO.0352.bgbbroekwegnoord-bva1



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis Wijk bij Duurstede	6
2.2	Huidige situatie	6
2.3	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	22
4	Uitvoeringsaspecten	27
4.1	Algemeen	27
4.2	Vormvrije MER-beoordeling	27
4.3	Bodem	30
4.4	Water	31
4.5	Geluid	35
4.6	Luchtkwaliteit	37
4.7	Externe veiligheid	38
4.8	Flora en fauna	42
4.9	Archeologie	47
4.10	Cultuurhistorie	48
4.11	Bedrijven en milieuzonering	49
4.12	Spuitzones	51
4.13	Verkeer en parkeren	52
4.14	Kabels en leidingen	53
5	Juridische planopzet	54
5.1	Algemeen	54
5.2	Dit bestemmingsplan	55
6	Uitvoerbaarheid	58
6.1	Economische uitvoerbaarheid	58
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58

Bijlagen

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Deelsaneringsplan
- Bijlage 3: Watertoets
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 5: Onderzoek luchtkwaliteit
- Bijlage 6: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 7: Soortgericht onderzoek en voortoets
- Bijlage 8: Nader onderzoek steenuil
- Bijlage 9: Toets Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 10: RUD Utrecht beschikking deelsaneringsplan Broekweg Noord
- Bijlage 11: Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Wijk bij Duurstede heeft vier bedrijventerreinen, die een gevarieerd aanbod bieden aan zittende bedrijven. Het grootste bedrijventerrein van Wijk bij Duurstede, Broekweg, is circa 33 hectare groot en ligt aan de westkant van de kern Wijk bij Duurstede. Het is een gemengd terrein met een verscheidenheid aan bedrijvigheid (kantoren, constructie- en transportbedrijven, detailhandel, auto- en caravanbedrijven en drukkerijen). De bedrijven hebben hoofdzakelijk een milieucategorie 1 tot en met 3, waarbij een aantal bedrijven een hogere milieucategorie heeft (tot en met milieucategorie 4.2).

Voor de nieuwvestiging van generieke bedrijvigheid zal het zwaartepunt in Wijk bij Duurstede komen te liggen op het bedrijventerrein Broekweg-Noord. Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en gemeentelijke structuurvisie mag de gemeente Wijk bij Duurstede het bedrijventerrein Broekweg met 4,2 hectare uitbreiden. Nu vanuit de markt concrete vraag is naar nieuwe bedrijfspercelen, die niet binnen de bestaande bouwgrenzen kunnen worden gerealiseerd, wil de gemeente het bedrijventerrein Broekweg aan de noordzijde verder ontwikkelen. De ambitie hierbij is om bedrijven met een duurzame bedrijfsvoering aan te trekken.

De uitbreiding van het bedrijventerrein Broekweg vindt gefaseerd plaats. Dit bestemmingsplan is opgesteld om realisatie van fase 1 met een netto oppervlakte van 2,6 hectare mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Broekweg aan de noordzijde. Dit bedrijventerrein ligt ten westen van de kern Wijk bij Duurstede. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door het bedrijf Plinten & Profielen Centrale B.V., aan de zuidzijde door het bestaande bedrijventerrein Broekweg en aan de overige zijden door agrarische percelen, die hoofdzakelijk in gebruik zijn als boomgaard. Het bedrijventerrein wordt via de Weegmaat en de Vogelpoelweg ontsloten op het Kortland. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven met een rood kader. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



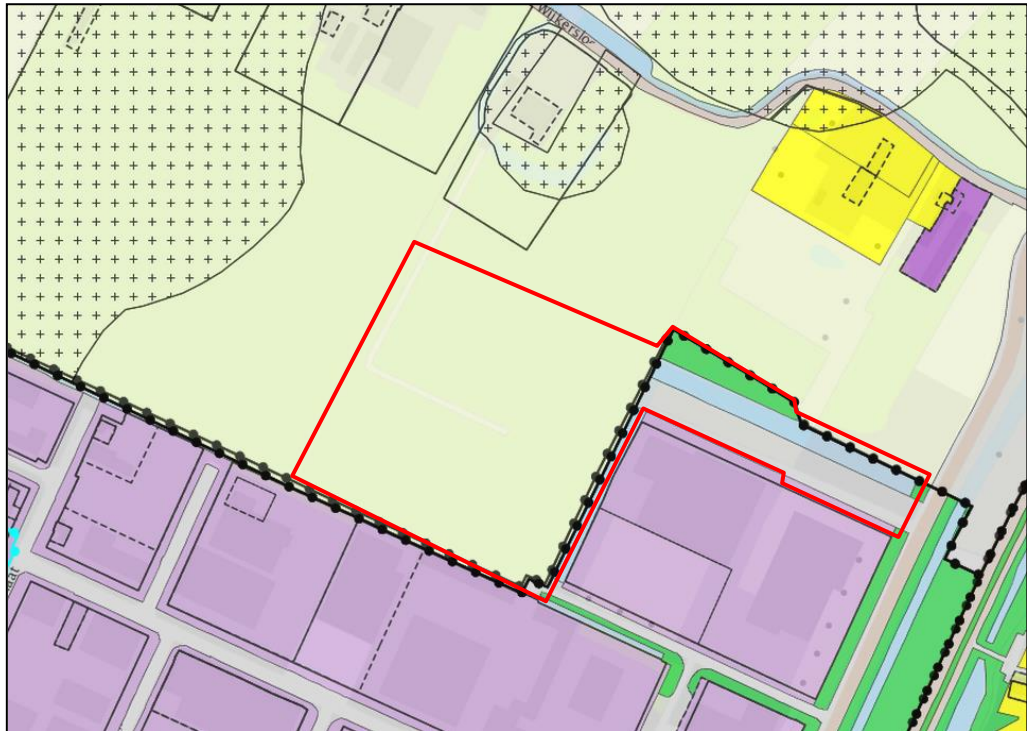
Globale ligging plangebied (rood, bron: luchtfoto risicokaart.nl)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden in de huidige situatie de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', vastgesteld door de raad van de gemeente Wijk bij Duurstede op 17 februari 2015;
- Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen', vastgesteld door de raad van de gemeente Wijk bij Duurstede op 27 september 2011.

De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Broekweg is juridisch-planologisch niet mogelijk op basis van voornoemde bestemmingsplannen. Het plangebied wordt via dit bestemmingsplan voorzien van een passende juridische regeling. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeeldingen van beide bestemmingsplannen opgenomen. De begrenzing van het plangebied is aangeduid met een rood kader.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' en 'Bedrijventerreinen', met aanduiding plangebied (rood)

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis Wijk bij Duurstede

Op basis van opgravingen in de wijken De Horden en de Geer is duidelijk dat Wijk bij Duurstede al in de Bronstijd en IJzertijd bewoond is geweest. Vanaf de Romeinse Tijd is sprake van ononderbroken bewoning. Tijdens de Romeinse tijd bevond zich hier aan de Rijn een Romeins castellum, als onderdeel van de noordelijke grens (limes) van het Romeinse Rijk. Rond 700 ontstond de handelsnederzetting Dorestad, een stad van internationaal belang vanwege de gunstige ligging aan de Rijn en de Lek. Waar nu de Hoogstraat loopt, lag toen het havencomplex. De stad ging ten onder, eind 9e eeuw door invallen van de Vikingen. Rond het midden van de 10e eeuw ontstonden er verschillende agrarische nederzettingen langs de Kromme Rijn, waaronder Wijk en Cothen. De kern van de nederzetting Wijk lag ten noorden van de Steenstraat rondom een in de 10e eeuw gestichte kerk. In 1300 krijgt Wijk bij Duurstede stadsrechten. Het verkrijgen van stadsrechten betekende ook het recht om te versterken, oftewel een omwalling. Pas in de tweede helft van de vorige eeuw hebben zich stedelijke ontwikkelingen in het plangebied Broekweg/Langshaven voorgedaan. In eerste instantie is het terrein Broekweg ontwikkeld. Later is gestart met de ontwikkeling van het terrein Langshaven. Dit terrein was oorspronkelijk bedoeld voor verplaatsing van bedrijven uit de kern Wijk bij Duurstede. Het gedeelte langs het Amsterdam Rijnkanaal was bedoeld voor watergebonden bedrijvigheid.



Uitsneden topografische kaarten Wijk bij Duurstede 1832 (bron: watwaswaar.nl)

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Bedrijventerrein Broekweg

Het bedrijventerrein Broekweg is met een oppervlakte van circa 33 hectare het grootste bedrijventerrein binnen de gemeente. Het bedrijventerrein is gelegen langs het Amsterdam-Rijnkanaal. Hoewel het bedrijventerrein enigszins afzijdig ligt van de stadsstructuur, vormt het een belangrijke stadsrand van Wijk bij Duurstede.

Bij de realisatie van nieuwe bedrijven dient de uitstraling en beeldkwaliteit van hoge kwaliteit te zijn. Achterkanten van gebouwen of terreinen naar het landschap of de openbare ruimte dienen te worden vermeden. Ook hier is het de opgave om deze nieuwe stadsranden naar het landschap op een duurzame manier in te richten.

Het bedrijventerrein is opgebouwd volgens een rationele, orthogonale polderstructuur. De noordzijde van het bedrijventerrein grenst aan het landschap. Hier is sprake van een rafelige rand met afwisselend achterkant en voorkanten van bedrijfspanden. Het grootste gedeelte van de bedrijfskavels aan de noordelijke rand grenst direct aan een watergang, en wordt ontsloten vanaf de Hoge Maat aan de zuidzijde. Dit gedeelte vormt een weinig representatieve stadsrand.

In het oostelijke deel zijn wel ontsluitingswegen aan de noordzijde aanwezig; de Voggelpoelweg en de Weegmaat. Tussen deze doodlopende wegen zijn relatief nieuwe, grootschalige bedrijfspanden gevestigd, waarvan het meest westelijke pand front maakt naar het landschap. Aan de noordzijde zijn ter hoogte van deze twee bedrijfspanden een brede groenstrook en een brede watergang aanwezig, die de overgang naar het landschap vormen. Hier is een aanzet gemaakt voor een meer representatieve stadsrand.

Bebouwingsbeeld

De huidige bebouwing op het bedrijventerrein is erg divers. Het gaat grotendeels om bebouwing uit de jaren tachtig van de vorige eeuw. Incidenteel is er sprake van nieuwere panden. Het bedrijventerrein als geheel vertoont geen eenduidig beeld. Op Broekweg komen voornamelijk bedrijven tot categorie 3.2 voor. Enkele bedrijven vallen onder een hogere categorie, 4.1 en 4.2.



Zicht op de Weegmaat en bedrijven op de bedrijventerrein Broekweg, gezien vanaf de Kortland aan de oostzijde van het plangebied

Plangebied

Op dit moment is het plangebied in agrarisch gebruik. Het plangebied bestaat voor het grootste gedeelte uit een perenboomgaard. In het noordoostelijke deel van het plangebied bevindt zich een perceel met grasland. Het meest noordoostelijke deel van het plangebied, het driehoekige stukje land boven de noordoostelijke watergang, bestaat uit een veld met hoge vegetatie, aan de rand van een klein bos. Aan de randen van het plangebied bevinden zich watergangen. Rond de watergangen is een ruige oevervegetatie aanwezig. Naast de watergang in het oosten bevindt zich

tevens een haag van zwarte els en een rij wilgen. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie in het plangebied.



Weergave huidige situatie in het plangebied

bron: SAB

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Inleiding

De aanleiding voor onderhavige planontwikkeling vindt zijn oorsprong in de 'Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020'. Ten aanzien van uitbreiding van het bedrijventerrein Broekweg is in de structuurvisie opgenomen dat wat betreft de huisvesting van de generieke bedrijvigheid het zwaartepunt in Wijk bij Duurstede zal komen te liggen op het bestaande bedrijventerrein Broekweg en het nieuwe bedrijventerrein Langshaven. Een van de doelstellingen uit de structuurvisie is om het bestaand stedelijk gebied te versterken. Ook de uitbreiding van Broekweg behoort hiertoe. In de structuurvisie (2 februari 2010) wordt gesproken over het uitbreiden van Broekweg met 8,5 hectare. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (4 februari 2013) is 4,2 hectare opgenomen voor uitbreiding van het bedrijventerrein Broekweg. De uitbreiding van het bedrijventerrein is vooralsnog voldoende voor het accommoderen van de vraag. Nu vanuit de

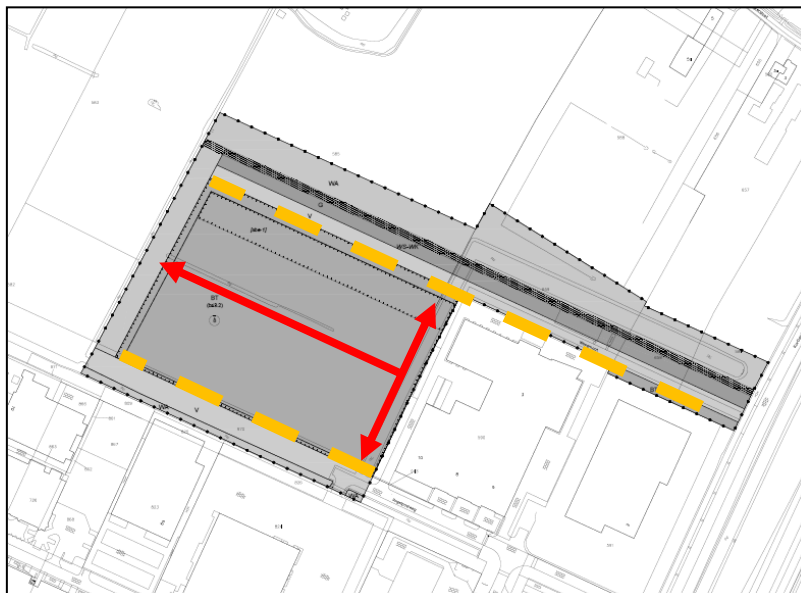
markt vraag is naar nieuwe bedrijfspercelen kan het bedrijventerrein Broekweg aan de noordzijde verder ontwikkeld worden.

2.3.2 Locatiekeuze

De gemeente Wijk bij Duurstede heeft als doel om de economische structuur van Wijk bij Duurstede te verbeteren door het vergroten van het aantal arbeidsplaatsen en aanbod van bedrijventerreinen. Daarbij moet een zo aantrekkelijk mogelijk ondernemersklimaat worden gecreëerd en worden gezorgd voor voldoende bedrijventerrein. Uit behoefteramingen (zie paragraaf 3.1.3) en vragen uit de markt blijkt dat ruimtebehoefte bestaat naar nieuwe bedrijfspercelen, die niet binnen de huidige terreinen en bebouwingsgrenzen (bestaand stedelijk gebied) kan worden ingevuld. In de structuurvisie is onderhavig plangebied aangewezen als zoekgebied voor transformatie en is ervoor gekozen om het bestaande bedrijventerrein Broekweg aan noordelijke zijde uit te breiden. In de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is de locatiekeuze nader gemotiveerd (zie paragraaf 3.1.3).

2.3.3 Stedenbouwkundige en functionele inpassing

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Broekweg-Noord is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt (zie onderstaande afbeelding). Uitgangspunt is om de nieuwe bedrijfsgronden aan te laten sluiten op de bestaande stedenbouwkundige structuur van Broekweg en de nieuwe bedrijven qua schaal aan te laten sluiten op de bedrijfspercelen ten oosten van het plangebied. De omvang van de percelen sluit aan bij de bedrijfspercelen die tussen de Weegmaat en Vogelpoelweg zijn gesitueerd. Bij de uitbreiding wordt de orthogonale structuur doorgezet. De oriëntatie van de bedrijven aan de Weegmaat is in noordelijke richting en hiermee gericht op het buitengebied van Wijk bij Duurstede.



Inpassing bedrijfspercelen in het plangebied

Bij het bedrijventerrein Broekweg-Noord ligt het accent op een gemengd bedrijventerrein (t/m milieucategorie 3.2). De ligging van Broekweg-Noord bij de provinciale weg N229 en ver van woonbebouwing af, leent zich goed voor de deze milieucategorieën

waaronder en bijvoorbeeld logistieke bedrijven vallen. In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de haalbaarheid van het plan, zodat inzichtelijk is hoe het plan zich tot de diverse relevante milieukaders verhoudt.

Door uitbreiding van bedrijventerrein Broekweg neemt het verhard oppervlak toe. Om voldoende waterberging te realiseren heeft het Hoogheemraadschap de eis gesteld dat minimaal 15% van het verhard oppervlak gecompenseerd moet worden. Ten behoeve van deze compensatie is aan de noord- en westzijde van het plangebied een watergang voorzien. Deze gronden zijn bestemd als 'Water'. In paragraaf 4.2.2 wordt nader ingegaan op het aspect water.

In het noorden van het plangebied wordt over de gehele lengte een groenstrook gerealiseerd. Deze gronden zijn bestemd als 'Groen'. In paragraaf 2.3.5 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing van het plangebied en de beoogde beeldkwaliteit.

2.3.4 Ontsluitingsstructuur

De hoofdontsluiting is gekoppeld aan de hoofdstructuur van het bestaande bedrijventerrein Broekweg. Het plangebied wordt op twee punten aangesloten op de huidige verkeersstructuur van Broekweg, te weten de Vogelpoelweg en de Weegmaat. Bij gefaseerde uitgifte van het plangebied kan rekening worden gehouden met de bereikbaarheid voor hulpdiensten, doordat de bedrijfspercelen in het plangebied aan zowel de noord- als zuidzijde bereikbaar is. Het parkeren, laden en lossen en opslag zal op eigen terrein gebeuren, zodat geen rommelig beeld ontstaat in de openbare ruimte. Voor het parkeren zijn in de regels parkeernormen opgenomen. Deze normen zijn gebaseerd op landelijke richtlijnen.

2.3.5 Beeldkwaliteit

In deze beeldkwaliteitsparagraaf komen, op basis van het huidige ruimtelijke karakter van het gebied, richtlijnen aan bod voor de beeldkwaliteit van bebouwing en openbare ruimte. De richtlijnen hebben als doel een zorgvuldige overgang van bebouwing naar landschap en een representatieve uitstraling van het nieuwe bedrijventerrein te realiseren. Deze paragraaf gaat in op de richtlijnen voor openbare ruimte en landschappelijke inpassing, kavelindeling en bebouwing aan de orde.

Beeldkwaliteitsrichtlijnen

De uitbreiding biedt een kans om een betere stadsrand te realiseren en het noordelijke deel van bedrijventerrein Broekweg een kwaliteitsimpuls te geven. Een verbeterde overgang tussen bebouwing en landschap en een eenduidiger, meer representatief ruimtelijk beeld zijn daarbij de belangrijkste doelen. De navolgende richtlijnen voor de hoofdstructuur, de openbare ruimte en landschappelijke inpassing, de kavelindeling en de bebouwing zijn er op gericht dit doel te bereiken.

Hoofdstructuur

- Bij de uitbreiding wordt de orthogonale structuur doorgezet. Aan de noordzijde door het doortrekken van de Weegmaat, aan de zuidzijde door het doortrekken van de Vogelpoelweg.

- Aan de noordzijde vormen fronten van nieuwe bedrijfspanden de nieuwe stadsrand. Aan deze zijde is er aandacht voor de overgang van bedrijfsfronten naar het landschap. De bestaande groenstrook en de bestaande watergang worden daarom doorgetrokken.
- Aan de zuidzijde kunnen (afhankelijk van de omvang van de hier te vestigen bedrijfspanden) fronten of achterkanten aan de doorgetrokken Vogelpoelweg grenzen. Het is belangrijk om ook hier een representatief beeld te realiseren. Als gevolg van het doortrekken van de weg ontstaat er namelijk een nieuwe openbare ruimte en wordt het karakter wezenlijk anders dan in de huidige situatie.
- Aan de Vogelpoelweg blijft de bestaande watergang behouden. Deze watergang wordt met de doorgetrokken watergang aan de noordzijde verbonden door middel van een nieuwe watergang die de westelijke begrenzing van het gebied (fase 1) gaat vormen.

Openbare ruimte en landschappelijke inpassing

- Aan de noordelijke rand biedt het profiel ruimte aan een forse groenzone en watergang. Daarbij wordt aangesloten op de reeds ingezette maatvoering van groen en water ter hoogte van de twee bestaande bedrijfspanden. De watergang wordt voorzien van natuurlijke oevers en voorzien van plasbermen waar riet kan groeien. De groenstrook wordt voorzien van een dubbele bomenrij. De bomenrij wordt plaatselijk voorzien van een dichte, hoge ondergroei van struiken, zodat een coulissenwerking ontstaat; afschermend ter hoogte van de terreinen en gevels van bedrijfshallen, open ter hoogte van de entrees en kantoorgedeelten. De keuze voor de beplanting gebeurt op basis van de gereedschapskist voor landschappelijke inpassing Oeverwallen en kommen, onderdeel van het beeldkwaliteitplan Kromme Rijngebied +. Geschikte boomsoorten zijn eik, es, iep en populier. Geschikte struiken krent, vlier en hazelaar.
- De smalle Weegmaat wordt doorgetrokken tot aan de westelijke grens van het nieuwe bedrijventerrein. Wat betreft afmeting en materialisering wordt aangesloten op de bestaande straat.
- Aan de zuidzijde wordt de Vogelpoelweg doorgetrokken. De doorgetrokken weg sluit in afmeting en materialisering aan op de bestaande situatie, inclusief groenberm van circa 3 meter aan de noordzijde en inclusief bestaande watergang met groenbermen aan de zuidzijde.
- Aan de westzijde wordt een brede watergang aangelegd die de watergangen aan de noord- en zuidzijde met elkaar verbindt. De watergang wordt conform de noordelijke watergang ingericht met natuurvriendelijke oevers en plasbermen waarin riet kan groeien. Aansluitend op de watergang kan een dichte groensingel aangelegd die het zicht op de bedrijfshallen wegneemt. De keuze voor de beplanting in deze groensingel gebeurt op basis van de gereedschapskist voor landschappelijke inpassing Oeverwallen en kommen, onderdeel van het beeldkwaliteitplan Kromme Rijngebied +. Geschikte boomsoorten zijn eik, es, iep en populier. Geschikte struiken krent, vlier en hazelaar. De omvang en het karakter van de groensingel hangt mede af van de toekomstverwachting voor mogelijke vervolgfases van het bedrijventerrein.

Kavelindeling

- Aan de voorzijden van de bedrijfskavels is een representatief beeld belangrijk. De voorruimte tussen bedrijfsbebouwing en de kavelgrens krijgt daarom een eenduidige en representatieve inrichting. De ruimte mag worden ingevuld als groenstrook,

entreezone of een met groen omsloten parkeerterrein. De erfgrens bestaat hier uit een lage haag in de vorm van een liguster of haagbeuk. De haag mag aangevuld worden met een hogere erfafscheiding in de vorm van een transparant, rank, zwart metalen hekwerk. Aan de voorzijde vindt geen buitenopslag en bevoorrading plaats.

- De footprint van het bedrijfspand staat in relatie tot de kavelomvang. Het bebouwingspercentage bedraagt daarom nooit meer dan 80%. Daarnaast heeft de footprint zodanige afmetingen, dat er voldoende ruimte op de kavel blijft voor het voorzien in de parkeerbehoefte en een adequate wijze van bevoorrading.
- Inritten zijn nooit kavelbreed, maar beperken zich tot de noodzakelijke locaties voor in- en uitrijdend verkeer.
- De ligging van het bouwvlak tussen twee (toekomstige) wegen heeft tot gevolg dat sprake is van twee voorgevels, ook als sprake is van één bedrijf op een perceel. In het geval er één (verkavelings-)slag wordt gemaakt, is de voorzijde naar de noordrand gericht en grenst er derhalve een achterzijde aan de doorgetrokken Vogelpoelweg aan de zuidzijde. Er kunnen aan deze zijde, afhankelijk van de omvang van de hier te vestigen bedrijfspanden, fronten of achterkanten aan de doorgetrokken Vogelpoelweg grenzen. Het is belangrijk om ook hier een representatief beeld te realiseren. Daarom is het bestemmingsplan bepaald dat deze zijde ook als voorgevelzijde moet worden aangemerkt. De bepalingen over de voorruimte gelden hier eveneens. Wat bebouwing betreft is een kale gevel is hier derhalve niet wenselijk.

Bebouwing

Gewenste sfeer

- De uitbreiding vertoont een eenduidig en representatief bebouwingsbeeld. Streefbeeld is om in vormtaal aansluiting te zoeken bij de eigentijdse en rustige vormgeving het aangrenzende beeldbepalende pand aan de Weegmaat.

Positionering & oriëntatie

- De voorgevelrooilijn van bedrijfshallen en/of kantoordeelen bevindt zich op minimaal 8 meter van de voorste erfgrens.
- De afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 meter.
- De bebouwing is gericht op de openbare ruimte aan de voor- en achterzijde. Middelen die hiervoor ingezet worden zijn de locatie van de entree en het kantoorge-deelte en het vermijden van blinde gevels aan de openbare zijde.

Bouwmassa

- De maximale bouwhoogte is afgestemd op toegestane bouwhoogte van omliggende bedrijfsperven en is als volgt verdeeld:
 - 1 In het zuiden van het plangebied bedraagt de bouwhoogte 12,5 meter;
 - 2 In het noorden van het plangebied bedraagt de bouwhoogte 11 meter. De lagere bouwhoogte zorgt voor een betere overgang naar het landelijk gebied. De kantoordeelen en/of bedrijfshallen mogen langs de noordrand van het plangebied, als bebouwingsaccent, een bouwhoogte hebben van maximaal 12,5 meter, met dien verstande dat dat nooit meer dan 30% van het bouwperceel mag bedragen. Het gebied voor bebouwingsaccenten is aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – 1'.

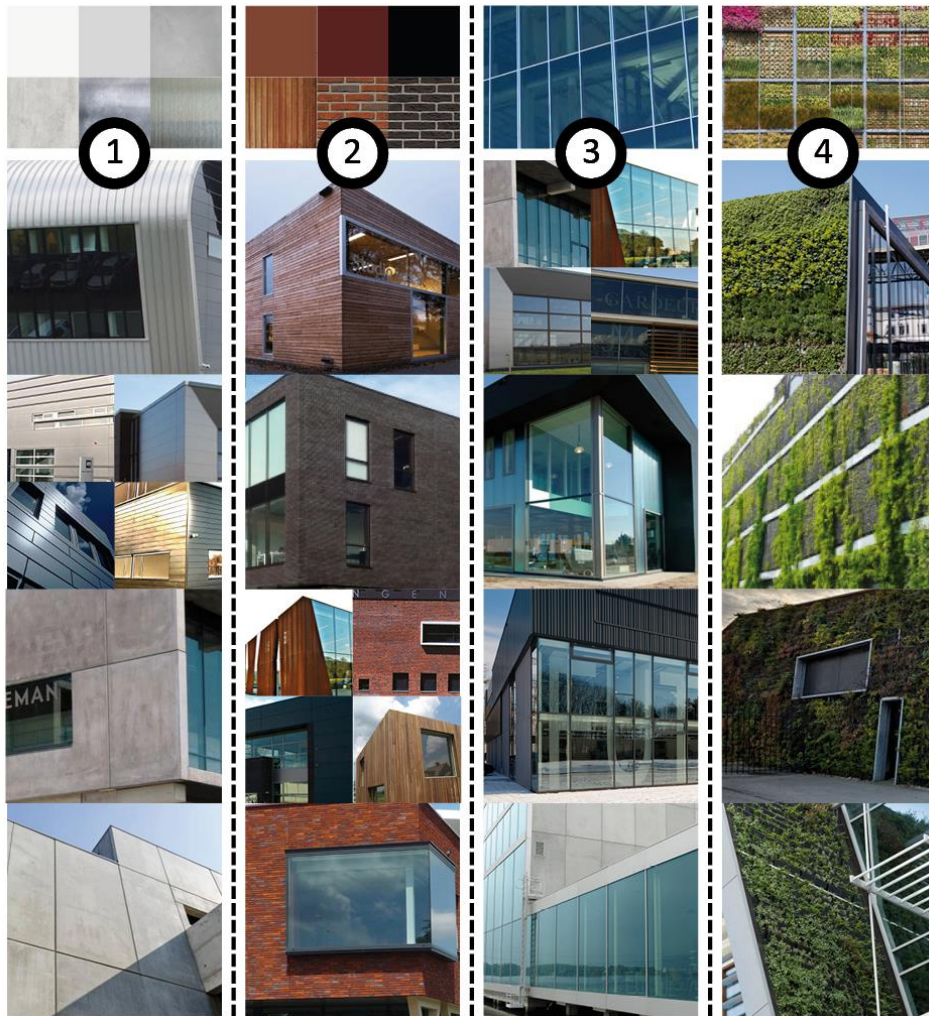
Architectuur

- De vormgeving sluit aan op het ingezette, eigentijdse en rustige bebouwingsbeeld aan de Weegmaat. Alle bebouwing is familie van elkaar. Het referentiebeeld is het pand van de Plinten Profielen Centrale, zie navolgende afbeelding.



Referentiebeeld nieuwbouw

- Ieder volume kent een verbijzondering die zorgt voor een eigen signatuur en individuele herkenbaarheid. De middelen om tot die verbijzondering te komen zijn vrij, mits ze passen bij het eigentijdse en rustige bebouwingsbeeld. Geschikte middelen zijn bijvoorbeeld: een hoogteaccent, een onderscheidend materiaalgebruik, een opdeling van het volume of de gevel, een bijzonder daksilhouet, beeldbepalende geveluitsparingen of -uitkragingen of onderscheidende gevellamellen of luifels.
- De vormgeving van het kantoordeel en entree is altijd onderscheidend ten opzichte van het gedeelte met de bedrijfshal.
- Het kleur- en materiaalgebruik zorgt voor samenhang in het bebouwingsbeeld. Er is voor het hoofdmateriaal een breed kleuren- en materialspectrum denkbaar. Ieder gebouw vertoont een combinatie van twee van de volgende hoofdgroepen uit dat spectrum:
 - witte, lichtgrijze of zilverkleurige metalen tinten in de vorm van gevelpanelen of beton (1);
 - donkere tinten in de vorm van baksteen in aardtinten, donkere gevelpanelen of hout in materiaal-eigen kleuren (2);
 - transparantie in de vorm van grote glazen gevelvlakken in een rank framework (3);
 - begroeide gevels (4).
- De manier waarop deze materialen ingezet worden is vrij en wordt gebruikt om de afzonderlijke gebouwen een individuele expressie te geven.
- Reclame-uitingen zijn altijd in samenhang met de gevelindeling vormgegeven en zijn eveneens rustig en in een neutrale kleurstelling.



Ieder gebouw vertoont een combinatie van twee van de volgende hoofdgroepen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR actualiseert het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid als gevolg van nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitkomsten in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Nationaal belang 13 is van toepassing op onderhavig plangebied, te weten een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Voor dit initiatief is in de SVIR geen specifiek ruimtelijk beleid van toepassing. Hoe met Nationaal belang 13 is omgegaan is verwoord in paragraaf 3.1.3. Voorliggend plan past binnen het rijksbeleid.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

In het Barro worden geen regels genoemd die direct op deze ontwikkeling van toepassing zijn.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid) (2012)

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

De ladder bestaat uit het doorlopen en motiveren van de volgende stappen:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

In de provinciale ruimtelijke structuurvisie heeft de provincie Utrecht de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen en uitgewerkt in de Utrechtse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Door SAB is in april 2016 een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking uitgevoerd¹. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan dit bestemmingsplan.

Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een actuele regionale behoefte van 4,2 ha netto bedrijventerrein (zowel kwalitatief als kwantitatief) voor de eerste fase. Dit bestemmingsplan voorziet in circa 2,6 hectare netto bedrijventerrein. De ontwikkeling van het bedrijventerrein is regionaal afgestemd en opgenomen in het regionale programma.

Daarnaast is gemotiveerd waarom de behoefte niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd en de ontwikkeling van locatie Broekweg-Noord de voorkeur verdient. Ten slotte is gemotiveerd dat het plangebied op een passende wijze ontsloten wordt. De ontwikkeling in het plangebied voldoet hiermee aan de treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

Algemeen

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) is opgesteld om te zorgen voor een blijvend aantrekkelijke provincie. Via haar ruimtelijk beleid draagt de provincie bij aan een kwalitatief hoogwaardige fysieke leefomgeving, waarin het ook in de toekomst plezierig wonen, werken en recreëren is. De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid in de verordening, welke bindend is voor de gemeenten. In paragraaf 3.2.2 wordt nader ingegaan op de verordening.

In de PRS is het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028 beschreven. De provincie geeft aan welke doelstellingen van provinciaal belang worden geacht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe uitvoering wordt gegeven aan dit beleid. De PRS richt zich op de volgende drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

¹ SAB (april 2016) Toets Ladder voor duurzame verstedelijking, Bedrijventerrein, Broekweg-Noord, kenmerk: 150272.

Deze pijlers leiden tot twee belangrijke beleidsopgaven, namelijk het accent op de binnenstedelijke opgave en het behouden en versterken van de kwaliteiten van het landelijk gebied. Dit zijn opgaven die nodig zijn om Utrecht aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats. Voor onderhavig plan is voornamelijk het accent op de binnenstedelijke opgave van belang.

Verstedelijking (duurzame verstedelijkingsladder)

De provincie Utrecht richt zich in haar verstedelijkingsbeleid primair op de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied: op die manier blijven steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. Ten behoeve van de leefbaarheid en bereikbaarheid wordt verstedelijking zoveel mogelijk gekoppeld aan haltes en knopen van het openbaar vervoersnetwerk. Voor een aantrekkelijke provincie zijn vitale steden en dorpen belangrijk. De combinatie van historische bebouwing, de aanwezigheid van onder andere culturele voorzieningen, winkels, horeca en uitgaansmogelijkheden, diverse woningtypes, verschillende vormen van werkgelegenheid, sport- en ontspanningsmogelijkheden en groen in de nabijheid draagt bij aan deze vitaliteit. Het beleid sluit aan bij de zogenaamde duurzame verstedelijkingsladder uit het Besluit ruimtelijke ordening, zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1.3. Concreet hanteert de provincie Utrecht de volgende voorkeursvolgorde voor stedelijke ontwikkelingen: eerst de mogelijkheden van herstructurering of transformatie, dan de mogelijkheden in de nabijheid van halten en knopen van het OV-netwerk, dan de overige mogelijkheden in het stedelijk gebied (binnen de rode contouren), en als laatste uitbreiding.

Werken

De provincie zet in op de herstructurering, intensivering en transformatie van bestaande bedrijventerreinen. De ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen in het stedelijk gebied is alleen mogelijk als de locatie is opgenomen in het stedelijk programma van de PRS en de noodzaak van het tot ontwikkeling brengen van de locatie kan worden onderbouwd conform de door ons aangegeven voorkeursvolgorde (duurzame verstedelijkingsladder). Bovendien moet de nieuwvestiging of uitbreiding in samenhang worden ontwikkeld met de herstructurering/transformatie van een bestaand bedrijventerrein, waarbij de tijdige realisering van de herstructurering is verzekerd.

Bedrijventerreinen

Voor wat betreft bedrijventerreinen wordt in deze Structuurvisie gekozen voor een nieuwe koers. In het algemeen is de provincie zeer terughoudend met het opnemen van nieuw bedrijventerrein, het accent ligt op revitalisering, intensivering en/of herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Nieuwe locaties, zowel in het stedelijk gebied als uitbreiding, kunnen alleen worden ontwikkeld als de noodzaak is aangetoond en er een concrete relatie is met de uitvoering van herstructurering of transformatie van bestaand bedrijventerrein. De (concept-) regionale convenanten bedrijventerreinenbeleid zijn een belangrijke input voor het in de PRS opgenomen bedrijventerreinenprogramma. In het stedelijk programma voor Wijk bij Duurstede is opgenomen dat de uitbreiding van bedrijventerrein Broekweg met 4,2 hectare netto vooralsnog voldoende wordt geacht voor het accommoderen van de vraag.

Om de locatie ruimtelijk mogelijk te maken is geen ontheffing van GS nodig. Wel moet de locatie zijn opgenomen in het stedelijk programma van de PRS en moet de noodzaak van het tot ontwikkeling brengen van de locatie worden onderbouwd conform de door ons aangegeven voorkeursvolgorde (duurzame verstedelijkingsladder). Bovendien moet de nieuwvestiging of uitbreiding in samenhang worden ontwikkeld met de herstructurering van een bestaand bedrijventerrein, waarbij de tijdige realisering van de herstructurering is verzekerd.

Toetsing

Onderhavig plan maakt de uitbreiding van het bedrijventerrein Broekweg mogelijk. Op deze locatie is een bedrijventerrein voorzien met een oppervlakte van maximaal 2.6 hectare netto. De bedrijven mogen een milieucategorie hebben tot en met 3.2. De uitbreiding is voorzien ter plaatse van het gebied dat in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie is aangewezen als uitbreidingslocatie. Deze ontwikkeling zorgt er voor dat de ruimtelijke kwaliteit in het overgangsbegebied naar het buitengebied verbetert. De ontwikkeling sluit aan bij de duurzame verstedelijkingsladder (zie paragraaf 3.1.3).

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 is op 4 februari 2013 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. De PRV bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de PRV staan geen regels die direct doorwerken naar de burgers. In de PRV zijn alleen de algemene regels opgenomen, die noodzakelijk zijn voor het waarborgen van de provinciale belangen zoals opgenomen in de structuurvisie.

Verstedelijking

Onder verstedelijking wordt nieuwe vestiging van woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en voorzieningen verstaan. Onder verstedelijking wordt mede verstaan uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing van aan het landelijk gebied gebonden functies die niet worden gerechtvaardigd door een op de eigen bedrijfsvoering gerichte economische en functionele noodzaak. Verstedelijking is in principe alleen toegestaan binnen de rode contour (de begrenzing van het stedelijk gebied), maar onderhavig plangebied is specifiek aangeduid als toekomstig bedrijventerrein in stedelijk programma.

Werken

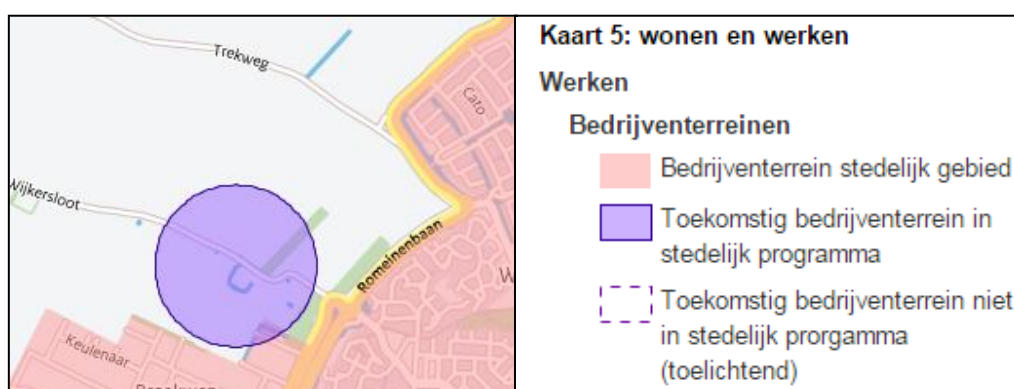
Nieuwe, nog te ontwikkelen locaties voor bedrijventerreinen zijn alleen mogelijk als ze in overeenstemming zijn met een kwalitatief goed regioconvenant. In dat regioconvenant is in ieder geval de toepassing van de 'duurzame verstedelijkingsladder' verder uitgewerkt zodat er een relatie is tussen de herstructureringsopgave, planning en fasering en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein.

In artikel 3.4 komt de uitbreiding van toekomstige bedrijventerreinen aan bod:

Lid 1

Als 'Toekomstige bedrijventerreinen' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgesteld in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Wonen en werken.

Onderhavig plangebied is aangewezen als toekomstige bedrijventerreinlocatie. De uitbreidingslocaties die de provincie qua locatie ruimtelijk aanvaardbaar vinden, maar waarover nog geen ontwerpplanologisch besluit genomen is, heeft de provincie aangeduid met een cirkel. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de provinciale structuurvisiekaart wonen en werken opgenomen.



Provinciale structuurvisie: kaart 5 wonen en werken

Lid 2

Een ruimtelijk plan bevat planregels voor nieuwvestiging van bedrijventerreinen of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen, zoals genoemd in de bijlage Bedrijventerreinen, onder het kopje uitbreiding, waarin de voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat nieuwvestiging of uitbreiding pas plaats kan vinden, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen is verzekerd door middel van een herstructureringsplan;
Met voorliggende ontwikkeling is een link gemaakt met de herstructurering van Van Dijk's Koel- en Vrieshuis. Voor dit bedrijf is inmiddels een herstructureringsplan opgesteld en wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- de nieuwvestiging of uitbreiding plaatsvindt in aansluiting op het stedelijk gebied, tenzij de bestemmingen en regels betrekking hebben op het toekomstige bedrijventerrein voor de locatie Amstelhoek en dat bedrijventerrein verplaatsing van bedrijven gevestigd in De Ronde Venen mogelijk maakt;
De uitbreiding van Broekweg-Noord is een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein, waardoor voldaan wordt aan de voorwaarde.
- de nieuwvestiging of uitbreiding wordt in samenhang ontwikkeld met de herstructurering van een bestaand bedrijventerrein waarbij de hoeveelheid nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein in redelijke verhouding staat tot omvang van de herstructurering van één of meerdere bestaande bedrijventerreinen;
Zoals vermeld onder a vindt de uitbreiding in het plangebied plaats in samenhang met de herstructurering van Van Dijk's Koel- en Vrieshuis. Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- d de tijdige realisering van de herstructurering is verzekerd;
De verwachting is dat onderhavig bestemmingsplan in 2016 wordt vastgesteld. Tegelijkertijd met het besluit tot vaststelling, zal de gemeenteraad ook het herstructureringsplan voor Van Dijk's Koel- en Vrieshuis vaststellen. Op dat moment is ook een overeenkomst ondertekend, waarin afspraken over uitvoering c.q. realisatie van het herstructureringsplan zijn opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- e de nieuwvestiging of uitbreiding draagt bij aan een goede kwaliteit van de nieuwe kernrandzone.
Een landschappelijk inpassing van Broekweg-Noord is noodzakelijk. Aan de noordzijde vormen fronten van nieuwe bedrijfspanden de nieuwe stadsrand. Aan deze zijde is er aandacht voor de overgang van bedrijfsfronten naar het landschap. Daarbij wordt aangesloten op de reeds ingezette maatvoering van groen en water ter hoogte van de twee bestaande bedrijfspanden ten oosten van het plangebied. De watergang wordt voorzien van natuurlijke oevers en voorzien van plasbermen waar riet kan groeien. De groenstrook wordt voorzien van een dubbele bomenrij. De bomenrij wordt plaatselijk voorzien van een dichte, hoge ondergroei van struiken, zodat een coulissenwerking ontstaat; afschermend ter hoogte van de terreinen en gevels van bedrijfshallen, open ter hoogte van de entrees en kantoorgeeften. De keuze voor de beplanting gebeurt op basis van de gereedschapskist voor landschappelijke inpassing Oeverwallen en kommen, onderdeel van het beeldkwaliteitplan Kromme Rijngebied +. De huidige overgang van het bedrijventerrein Broekweg naar het buitengebied verbetert hierdoor zodanig dat een goede kwaliteit van de nieuwe kernrandzone gewaarborgd is.

Lid 3

Dit lid heeft betrekking op een buitenplanse afwijking op basis van een omgevingsvergunning. De planontwikkeling in dit bestemmingsplan voorziet hier niet in.

Lid 4

De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan, een verantwoording waarbij de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag wordt onderbouwd en een verantwoording waaruit blijkt dat de nieuwvestiging of uitbreiding in overeenstemming is met het regioconvenant. Indien de oppervlaktemaat ten behoeve van een bedrijfsgebonden kantoor groter is dan 2.000 m² wordt tevens onderbouwd dat die oppervlakte economisch noodzakelijk is en regionaal is afgestemd.

Er is regionaal en lokaal behoefte aan het bedrijventerrein. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 3.1.3. De oppervlakte voor bedrijfsgebonden kantoren is in dit bestemmingsplan beperkt tot 2.000 m² en vraagt op basis van de verordening geen verdere onderbouwing. De kantoorfunctie is onzelfstandig en maakt onderdeel uit van het bedrijf op het bouwperceel en is als zodanig getoetst bij andere relevante beleids- en haalbaarheidsaspecten.

Toetsing

Onderhavig plangebied valt volgens de kaart 'Wonen en Werken' binnen de kernrandzone. De uitbreiding van het bedrijventerrein Broekweg gebeurt binnen deze contour en past daarmee binnen het beleid en de regels uit de PRV en PRS. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 3.2.1.

3.3 Gemeentelijk beleid

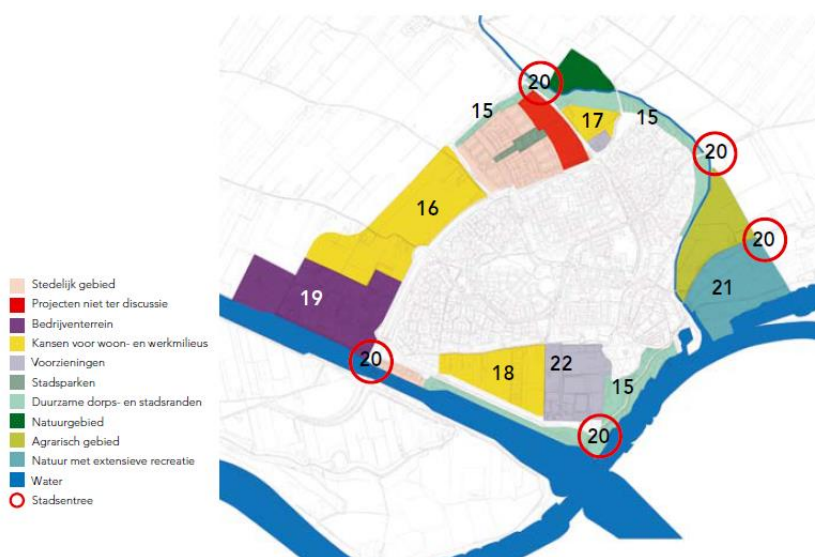
3.3.1 Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020

Op 2 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020 vastgesteld. In de gemeentelijke structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid op lokaal niveau. In de structuurvisie is onder andere een analyse gemaakt van de duurzame ondergrond van de gemeente, die vooral onveranderlijke factoren omvat: geomorfologie, reliëf, bodem en cultuurhistorie. Daarnaast zijn aan de hand van een kwaliteitsanalyse wensbeelden opgesteld van vier dynamische systemen: waterhuishouding, natuur/ecologie, agrarisch- en stedelijk systeem. Het structuurbeeld vormt de basis voor het ruimtelijk beleid en geeft aan welke structuren waardevol zijn en waar kansen liggen voor versterking en/of transformatie naar nieuwe ruimtelijke functies.

Op de onderhavige ontwikkeling is het rode streefbeeld van toepassing. In het rode wensbeeld komen de kenmerken van de kernen in de gemeente Wijk bij Duurstede aan de orde. Hiertoe behoren niet alleen de stedenbouwkundige structuur en de kenmerkende patronen, maar tevens de ligging in de landschappelijke context en de kwaliteiten en de knelpunten. In het wensbeeld wordt aangegeven welke kwaliteiten dienen te worden behouden en welke knelpunten opgelost dienen te worden. Het rode wensbeeld streeft naar een duurzame ruimtelijke opbouw voor elk van de kernen.

In het rode wensbeeld zijn opgavengebieden aangewezen die kansen bieden voor vernieuwing, verbetering of afronding van de stads- en dorpsstructuur. Het betreft:

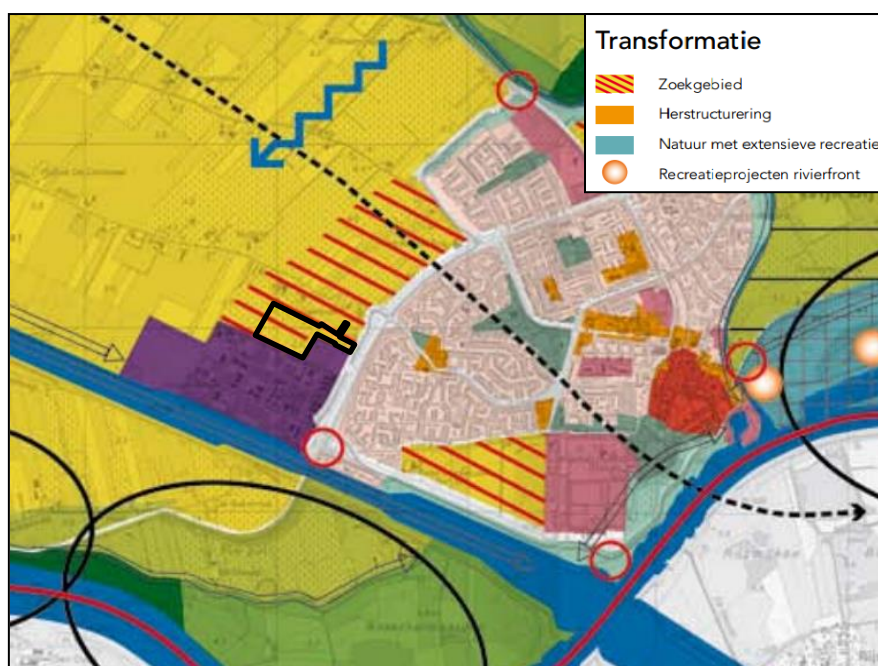
- Projecten die al in ontwikkeling zijn en dus niet meer ter discussie staan.
- Diverse gebieden waarvan het bekend is of waarvan wordt verwacht dat het huidige gebruik zal worden beëindigd.
- Terreinen waar het vanuit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit wenselijk kan zijn dat er een herstructurering plaatsvindt.
- Stadsranden - op de overgang naar het landschap – waar het wenselijk is een kwalitatieve ruimtelijke structuur te ontwikkelen. De locatie Broekweg-Noord maakt in aansluiting hierop onderdeel uit van deelgebied D. Stad en Landschap en deelgebied nieuwe stadsranden (deelgebied 16 op de navolgende kaart). De structuurvisie zegt hierover: *Aan de zuid- en westkant van de stad zijn de grenzen minder hard dan aan de noord en oostkant. Langs de westkant loopt weliswaar een rondweg, maar in de loop van de tijd zijn met de diverse bouwfases van de stad ook de stadsgrenzen opgeschoven. Aan deze zijde is de stadsgrens grillig. Hier ligt tussen De Geer en Broekweg en ten noorden van De Geer de ruimtelijke mogelijkheid voor stedelijke ontwikkeling, waarmee de derde 'schil' wordt afgerond. Hier dient zich de kans aan om aan de stadsranden - op de overgang naar het landschap - een kwalitatieve ruimtelijke structuur te ontwikkelen. In het rode wensbeeld wordt gestreefd naar het toevoegen van nieuwe, specifieke kwaliteiten aan de stadsrand. Het is de opgave om deze nieuwe stadsranden naar het landschap op een duurzame manier in te richten.*



Broekweg

In de structuurvisie zijn voor het bestaand stedelijk gebied diverse herstructureringsopgaven benoemd. Deze opgaven voorzien veelal in transformaties naar woongebieden of gebieden met wonen, winkels en maatschappelijke voorzieningen als ook het opwaarderen van ruimtelijke kwaliteit (openbare ruimte). In de structuurvisie zijn voor het bestaand stedelijk gebied geen locaties aangewezen en geschikt geacht voor het realiseren van een bedrijventerrein.

Wat betreft de huisvesting van de generieke bedrijvigheid zal, volgens de visie, het zwaartepunt in Wijk bij Duurstede komen te liggen op de bestaande bedrijventerrein Broekweg en Langshaven als op de uitbreiding van bedrijventerrein Broekweg. Deze ruimte wordt voorzien in het transformatiegebied grenzend aan de bestaande bedrijventerreinen Broekweg en Langshaven. Dit gebied is op onderstaand kaartbeeld aangeduid.



Kaartbeeld structuurvisie waarop plangebied is aangeduid als transformatiegebied (zwart omkaderd)

Toetsing

Onderhavig plangebied maakt deel uit van de zoeklocatie voor transformatie. De opgave voor de uitbreiding is in de structuurvisie geraamd op 8,5 hectare. De beoogde uitbreiding van Broekweg-Noord sluit aan bij het beleid van de structuurvisie om daar stedelijke functies te realiseren en de entree van de kern te verbeteren. Voorts wordt gezorgd voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

3.3.2 Nota Werken en mobiliteit (2005)

Het huidige economische beleid van de gemeente Wijk bij Duurstede is vastgelegd in de kadernota 'Werken en mobiliteit'. Deze nota is opgesteld ten behoeve van de Structuurvisie. Met deze nota is gekozen voor het "ambitieuze scenario", waarbij de gemeente zich actief opstelt en projecten van derden mogelijk maakt en in goede banen leidt. Dit scenario heeft de ambitie om in 2015 een toename van het aantal arbeidsplaatsen tot 8.000 banen te hebben gerealiseerd.

Om uitvoering aan dit scenario te geven zijn een aantal acties geformuleerd, waaronder:

- Bedrijventerrein Langhaven (totaal 8,5 hectare, inmiddels nagenoeg uitgegeven);
- Revitalisering Broekweg;
- Stimulering van kleinschalige huisvesting (bedrijfsverzamelgebouwen);
- Mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied creëren;
- Realisatie passantenhaven en versterking watergebonden recreatie (openbare kade recent gerealiseerd);
- Haalbaarheidsonderzoek naar nieuwe ontsluiting van bedrijventerreinen en interne gemeentelijke verkeersstructuur;
- Zoeken naar potenties voor vervoer over water (openbare kade recent gerealiseerd).

3.3.3 Welstandsnota 2014

Op 19 november 2013 heeft de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede de Welstandsnota 2014 vastgesteld. De gemeente Wijk bij Duurstede heeft sinds 2004 een welstandsnota waaraan de vormgeving, de kleurstelling en het materiaalgebruik van bouwplannen wordt getoetst. Vanwege nieuwe ontwikkelingen, veranderde inzichten en wetswijzigingen is de nota geactualiseerd. De belangrijkste wijziging in het beleid betreft de introductie van welstandsvrije gebieden. Bouwwerken in die gebieden, vooral woonwijken en bedrijventerreinen, zullen niet langer worden getoetst aan welstandscriteria. De verplichting tot welstandsadvisering wordt beperkt tot de beschermde stads- en dorpsgezichten, de cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle linten en de belangrijkste toegangs- en doorgaande wegen. Deze gebieden en wegen zijn zeer bepalend voor de beeldpresentatie van de gemeente. Voor onderhavig plangebied geldt dat deze valt binnen het welstandsvrije gebied. Om een goede landschappelijke inpassing te borgen zijn beeldkwaliteitseisen voor Broekweg-Noord opgesteld. Deze beeldkwaliteitseisen zijn opgenomen in paragraaf 2.3.5.

3.3.4 **Beleidsplan Milieu en Duurzaamheid 2016-2020**

Op 10 mei 2016 is Beleidsplan Milieu en Duurzaamheid 2016-2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede. In het Milieubeleidsplan staan de ambities, doelen en milieuthema's beschreven van de gemeente, inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties voor de periode 2016-2020. Vanuit een langere termijnvisie voor 2030 zijn doelen geformuleerd. De hoofddoelstelling luidt als volgt:

“Wijk bij Duurstede realiseert een schone, gezonde, veilige en duurzame leefomgeving op de korte, middellange en lange termijn. Wijk bij Duurstede streeft naar een samenleving -ook op lokaal niveau die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om in hun behoeften te kunnen voorzien.”

Thema: Duurzame gebiedsontwikkeling

In Wijk bij Duurstede wordt Gebiedsgericht milieubeleid ingezet voor verduurzaming bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat niet overal dezelfde milieukwaliteit hoeft te gelden, de kwaliteit die past bij het karakter van een gebied is leidend. Het plangebied valt binnen het gebiedstype 'bedrijventerrein (nieuw)'. Het gebiedstype 'bedrijventerreinen' ligt vaak aan de rand van de woonbebouwing. Vaak is er een overgangsgebied van wonen naar werken.

Voor duurzame gebiedsontwikkeling zijn in het beleid de volgende doelen geformuleerd:

- Milieukwaliteit in kaart brengen: Bij iedere gebiedsontwikkeling wordt de huidige milieukwaliteit in kaart gebracht;
- Milieuambities bepalen: Bij iedere gebiedsontwikkeling worden ambities bepaald voor verschillende milieukwaliteiten.
- Duurzame nieuwbouw: Bij nieuwbouw wordt geïnvesteerd in duurzaamheid, waaronder energie, milieubelasting, grondstoffen en bevorderen van de gezondheid.

Thema: Energie en Duurzaam Bouwen

Einddoel is dat het gemeentelijk grondgebied klimaatneutraal is in 2030. Om dit te bereiken moeten de komende 15 jaar woningen, scholen en bedrijven energieneutraal worden gemaakt. Nieuwe bouwwerken moeten tenminste energieneutraal ontworpen en gebouwd worden. Bij selectieprocedures en bijbehorende gronduitgifte daagt de gemeente de markt uit om biedingen te doen met een gemiddelde GPR Gebouwscore van 7,5 als minimum en voor het aspect energie ten minste een 8,5. Bij de realisatie van het bedrijventerrein wordt gestreefd naar een GPR (Gemeentelijke Praktijkrichtlijn) Gebouw score van 8.

Thema: Natuur, groen, ecologie en water

De ambitie voor dit thema betreft het behouden van hoogwaardig stedelijk groen en realiseren van hoogwaardige natuurgebieden waarin, waar mogelijk, gerecreëerd kan worden. Tevens bestaat de ambitie om de waterkwaliteit te verbeteren en het zoveel mogelijk afkoppelen van hemelwaterafvoer van het rioleringsstelsel.

Toetsing

Bij de voorbereiding van het plan is onderzocht welke effecten de ontwikkeling heeft op de bestaande milieukwaliteiten en het woon-, werk-, en leefklimaat in en om het plangebied (hoofdstuk 4). Hieruit blijkt dat de planontwikkeling voldoet aan de wettelijke milieueisen. In het plangebied is vanwege de grondsoort en de hoge grondwaterstand slechte mogelijkheden voor infiltratie. Daarom is gekozen voor de realisatie van extra oppervlaktewater ter compensatie van de verharding in het plangebied.

4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient de uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond ten aanzien van verschillende sectorale aspecten, zoals bodem, lucht, geluid, water en archeologie en cultuurhistorie. In dit hoofdstuk wordt per aspect de haalbaarheid aangetoond, zo nodig door middel van nader onderzoek. In een aantal gevallen is een groter gebied (totale bedrijventerrein Broekweg-Noord) onderzocht dan het plangebied (fase 1) van onderhavig bestemmingsplan. Hiervoor is gekozen, omdat de verwachting is dat het bestemmingsplan voor de 2^e fase van Broekweg-Noord, snel na vaststelling van dit bestemmingsplan zal volgen.

4.2 Vormvrije MER-beoordeling

4.2.1 Algemeen

De m.e.r.-plicht is in de Nederlandse wetgeving gekomen als gevolg van de implementatie van Europese richtlijnen betreffende dit onderwerp. Het doel van het doorlopen van de m.e.r. is het milieuaspect een volwaardige plaats te geven in de publiek-rechtelijke besluitvorming. Het milieueffectenrapport (MER) is primair een hulpmiddel om tot goede besluitvorming te komen en houdt niet zelf een besluit in omtrent een bepaalde activiteit. De verplichting tot het opstellen van een MER ontstaat wanneer sprake is van een activiteit die mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. De activiteiten die hierbij relevant zijn, zijn genoemd in de bijlage, onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. Hieraan zijn drempelwaarden verbonden. Echter, in alle gevallen is het bij een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r., te toetsen of er sprake is van nadelige milieugevolgen. Bij activiteiten die onder de drempelwaarden blijven, kan hierbij worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij activiteiten die de drempelwaarden overschrijden, is een volledige toetsing inzake de m.e.r.(beoordelings-)plicht nodig. Daarnaast moet voor een plan een plan-MER worden opgesteld op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), indien significante effecten op nabij gelegen Natura2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten.

4.2.2 Toetsing

Het bedrijventerrein valt onder categorie 11.3 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Het gaat hier om *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrie-terrein’*.

Het nieuwe bedrijventerrein Broekweg-Noord, zoals dat in het beleid is opgenomen, heeft een oppervlakte van 4,2 hectare netto. Onderhavig bestemmingsplan ziet alleen toe op een eerste deelontwikkeling (omvang van 2,6 hectare netto). Deze omvang ligt ruim onder de relevante drempelwaarde van 75 hectare of meer. De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden (zie artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit m.e.r.). Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag zich ervan moet vergewissen of de activiteit, wanneer deze onder de drempelwaarden zit, daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, waarbij in het

bijzonder moet worden nagegaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Een dergelijke beoordeling wordt een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd.

In categorie 11.3 wordt het bestemmingsplan als besluit genoemd. Er dient dus te worden bepaald of er bij het besluit ter vaststelling van het bestemmingsplan sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, waardoor een nadere m.e.r.-beoordeling nodig is.

Bij het bepalen van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu wordt, conform de Bijlage III van de Europese Richtlijn, ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit wordt verricht;
- de kenmerken van het potentiële effect.

De kenmerken van het project

Het nieuwe bedrijventerrein Broekweg-Noord, zoals dat in het beleid is opgenomen, heeft een oppervlakte van 4,2 hectare netto. Onderhavig bestemmingsplan ziet alleen toe op een eerste deelontwikkeling (omvang van 2,6 hectare netto).

Op het bedrijventerrein zijn uitsluitend bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan. Stikstofemitterende bedrijven mogen zich niet op het bedrijventerrein vestigen. Dit is expliciet in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. Voor volgende ontwikkelingen zal dat ook het uitgangspunt zijn.

De bedrijven mogen alleen worden gerealiseerd in het bouwvlak binnen de bestemming Bedrijventerrein. De gebouwen mogen over het algemeen geen grotere hoogte dan 11 tot 12,5 meter hebben en de bouwpercelen mogen voor niet meer dan 80% worden bebouwd.

De plaats waar de activiteit wordt verricht

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Broekweg aan de noordzijde. Dit bedrijventerrein ligt ten westen van de kern Wijk bij Duurstede. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door het bedrijf Plinten & Profielen Centrale B.V., aan de zuidzijde door het bestaande bedrijventerrein Broekweg en aan de overige zijden door agrarische percelen, die hoofdzakelijk in gebruik zijn als boomgaard. Het bedrijventerrein wordt via de Weegmaat en de Vogelpoelweg ontsloten op het Kortland. Het plangebied is momenteel geheel in agrarisch gebruik.

Op de archeologische waardenkaart is het plangebied aangeduid als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde.

Rondom het plangebied liggen binnen een straal van 10 kilometer twee Natura 2000-gebieden. Het betreft de gebieden Kolland & Overlangbroek en Rijntakken - deelgebied Uiterwaarden Neder-Rijn. Navolgende afbeelding toont de ligging van het plangebied ten opzichte van deze twee Natura 2000-gebieden. Kolland & Overlangbroek is aangewezen als Habitatrictlijngebied (HR-gebied) en Rijntakken – deelgebied Uiterwaarden Neder-Rijn als zowel Vogelrichtlijngebied (VR-gebied) als Vogel- en habitatrictlijngebied (VHR-gebied).

In een straal van 10 km rondom het plangebied liggen geen Beschermde natuurmonumenten.

De kenmerken van het potentiële effect

In de volgende hoofdstukken van hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt aangetoond dat onderhavig plan past binnen de gestelde normen voor de diverse milieuaspecten. Tevens is er geen sprake van ontwikkelingen en activiteiten in de nabijheid van het plangebied, die kunnen leiden tot cumulatieve milieueffecten. Voorts moet daarbij worden vermeld dat in de diverse haalbaarheidsonderzoeken al rekening is gehouden met de ontwikkeling van het totale bedrijventerrein.

Ten aanzien van de verkeersafwikkeling van het bedrijventerrein worden geen negatieve gevolgen verwacht. De toekomstige geluidswaarden en de effecten op de luchtkwaliteit als gevolg van het (vracht)verkeer worden, op basis van onderzoek, ruimschoots aanvaardbaar geacht.

Gezien het feit dat in het plangebied geen archeologische waarden worden verwacht, zullen geen nadelige effecten voor het aspect archeologie optreden.

Voor de planontwikkeling zijn diverse flora en faunonderzoeken uitgevoerd. SAB heeft in eerste instantie in juni 2015 een quick scan flora en fauna opgesteld. Uit de quick scan blijkt dat de aanwezigheid van kleine modderkruiper (*Cobitis taenia*), bittervoorn (*Rhodeus cericeus*), ringslang (*Natrix natrix*), kerkuil (*Tyto alba*), steenuil (*Athene noctua*) en essentiële vliegroute of foerageergebied van vleermuizen op voorhand niet kunnen worden uitgesloten. Om die reden is nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van deze soorten. De ringslang, kerkuil en bittervoorn zijn niet in het plangebied aanwezig. Daarnaast zijn er geen essentiële vliegroutes of essentiële foerageergebieden van vleermuizen in het plangebied vastgesteld. Wel is de kleine modderkruiper in het plangebied aangetroffen en is het plangebied onderdeel van het territorium van een steenuilpaar. Uit het nader onderzoek (zie hiervoor paragraaf 4.8.2.3) blijkt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het territorium. Er zullen mitigerende maatregelen worden getroffen en zal een ontheffing bij het RVO worden aangevraagd en een ecologisch werkprotocol worden opgesteld. Dit werkprotocol moet ook worden opgesteld voor de kleine modderkruiper.

Uit de voortoets Natuurbeschermingswet 1998 blijkt dat door de uitvoering van het plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in deze gebieden niet verslechtert en geen verstorend effect heeft op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Derhalve is het plan haalbaar in het licht van de Natuurbeschermingswet 1998.

Conclusie

Op grond van het voorgaande komt het bevoegd gezag tot de conclusie dat er geen nadelige milieugevolgen te verwachten zijn, waardoor een nadere m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

4.2.3 Conclusie

Het aspect vormvrije m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

4.3.2 Toetsing

4.3.2.1 Verkennend onderzoek

De bodem en het grondwater in het plangebied is met het oog op de planontwikkeling onderzocht in een verkennend onderzoek². Het onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging in het plangebied vanwege de sterk verhoogde gehalten in de bovengrond. Bij de ontwikkeling van het terrein dient rekening gehouden te worden met de ernstige bodemverontreiniging met organochloor bestrijdingsmiddelen (OCB's maatgevende parameter DDE). Tijdens het bouwrijp maken zal het terrein met een halve meter grond (leeflaag) worden opgehoogd en zal het terrein grotendeel worden verhard voor de toekomstige functies. Indien in de toekomstige situatie een halve meter grond wordt aangebracht samen met een verhardingslaag, zullen er blijken het onderzoek in de toekomstige situatie geen onaanvaardbare risico's aanwezig zijn. Doordat er grond wordt aangebracht, zal er minder contactmogelijkheden bestaan met de verontreinigde grond. Er is naar aanleiding van de onderzoeksresultaten een deelsaneringsplan een melding van de bodemverontreiniging ingediend bij de provincie Utrecht. Het resultaat hiervan is beschreven in paragraaf 4.3.2.2.

Tenslotte wordt in het onderzoek aanbevolen om vrijkomende slib/baggerspecie af te voeren naar een erkend verwerker. Er gelden wettelijke beperkingen bij het verplaatsen en elders toepassen van (licht) verontreinigde grond, welke kunnen leiden tot extra kosten. Derhalve wordt aanbevolen om bij grondverzet (licht) verontreinigde grond zoveel mogelijk op de locatie zelf te laten.

4.3.2.2 Saneringsbeschikking

Op basis van de geconstateerde bodemverontreiniging in het verkennend onderzoek is een deelsaneringsplan opgesteld³. Het deelsaneringsplan is als bijlage toegevoegd en bevat de onderstaande belangrijkste saneringsmaatregelen:

- verwijderen stobben en puinpad;
- ontgraven sterk met OCB's verontreinigde grond ter plaatse van het wegtracé en het kabels en leidingen tracé en herschikken binnen het geval;

² CSO Adviesbureau voor Milieu-Onderzoek B.V (23 mei 2014), Verkennend bodem-, water- bodem- en asbestonderzoek Broekweg Noord te Wijk bij Duurstede, projectnummer: 14M1029.

³ Lieveense CSO (16 februari 2015), Deel-saneringsplan Broekweg Noord te Wijk bij Duurstede, documentcode: 14M1175.RAP001.BT.

- aanbrengen leeflaag van circa 0,5 m dikte ter plaatse van het gedeelte van het bedrijventerrein wat volledige bebouwing/ verharding zal worden.

Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben een saneringsbeschikking⁴ genomen, waarin onder andere is ingestemd met deelsaneringsplan dat voldoet aan de Wet bodembescherming. De kosten voor de sanering zijn opgenomen in de grondexploitatie van het bestemmingsplan. Hierin is verder bepaald dat de saneringsmaatregelen moeten worden geëvalueerd na uitvoering.

4.3.3 Conclusie

De sanering is uitvoerbaar. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Water

4.4.1 Beleid

Rijk - Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in 2016 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

⁴ Beschikking ernst, spoed en deelsaneringsplan Broekweg Noord te Wijk bij Duurstede, 17 juni 2015, kenmerk Z-BDM_HZ-2014-3936-03.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provincie Utrecht – Waterplan 2010-2015

Het Waterplan 2010-2015 van de provincie Utrecht omvat het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie voor de periode van 2010 tot 2015. Met dit plan voldoet de provincie aan de verplichting van de Waterwet om voor een periode van zes jaar een regionaal waterplan op te stellen. Met de nieuwe Waterwet is het Waterplan, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De provincie Utrecht heeft taken op het gebied van waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van het water. In het beleid wordt uitgegaan van de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking. In het Waterplan is het beleid vastgelegd. Bij het Waterplan hoort het Deelplan Kaderrichtlijn Water (KRW), met daarin de provinciale kaders voor de kwaliteit van oppervlaktewater en de maatregelen die de provincie zelf neemt ten aanzien van het grondwater.



Uitsnede gebiedsfunctiekaart Waterplan met globale ligging plangebied (blauw)

Het plangebied heeft op basis van het Waterplan de functie 'landbouw'. De doelstellingen voor dit gebiedstype is:

- minimalisering van wateroverlast en vochttekorten middels de GGOR-systematiek in samenhang met de omgeving;
- in veengebieden een maximale drooglegging van 60 cm (gemiddeld per peilvak). Dit behoudens eerder gemaakte afspraken in het kader van de landinrichtingspro-

jecten Lopikerwaard en Eemland. Hier wordt bij nieuwe peilbesluiten wel gestreefd om waar mogelijk de drooglegging te beperken tot 60 cm;

- in veengebieden geen vergroting van de drooglegging, tenzij dit noodzakelijk is voor het duurzaam uitoefenen van de functie;
- voldoende mogelijkheden voor de structurele beschikbaarheid en aan- en afvoer van water;
- voldoende mogelijkheden voor de aan- en afvoer van water voor bestrijding van vorstschade voor specifieke in de waterbeheerplannen opgenomen gebieden;
- waterkwaliteit voldoet aan de geldende norm, ook in geval van overstorten en nooduitlaten;
- verbeteren van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het watersysteem.

Gemeente Wijk bij Duurstede & Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden - Waterplan Wijk bij Duurstede – Veilig, gezond en boeiend water

De gemeente Wijk bij Duurstede en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden hebben samen het waterplan voor de gemeente opgesteld. Het water biedt een meerwaarde aan de gemeente en haar bewoners. De gemeente Wijk bij Duurstede en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden willen er samen voor zorgen dat water in de gemeente voor alle bewoners en bezoekers nóg aantrekkelijker wordt om te gebruiken en van te genieten. Het water moet hiervoor schoon zijn en er aantrekkelijk uitzien.

Daarnaast is het belangrijk dat er voldoende water, op de juiste plaats en tijd voorradig is. Waterschade en droogte moeten voorkomen worden. In het Waterplan zijn de ambities van de gemeente met betrekking tot alle waterthema's vastgelegd. De doelstellingen uit het waterplan zijn:

- een veilig, schoon, gezond en boeiend watersysteem voor mens en natuur, nu en in de toekomst;
- een inrichting van het gebied die veilig is bij extreme neerslag, hoge rivierstanden of extreme droogte;
- een optimaal ingerichte (afval)waterketen waarbij schoon en vuil water gescheiden zijn;
- dat er sprake is van een kwaliteitsimpuls voor de beleving en het beheer van het water;
- behoud en waar mogelijk verbetering van de waterkwaliteit, ecologische, cultuur-historische, agrarische, recreatieve en toeristische waterfunctie;
- water als 'drager' van nieuwe plannen.

4.4.2 Toetsing

De planontwikkeling heeft gevolgen voor de bestaande waterhuishouding in het plangebied. Deze gevolgen zijn in overleg met het waterschap onderzocht⁵. De memo met onderzoeksbevindingen en afspraken is als bijlage aan het plan toegevoegd. In de memo is tevens een doorkijk gegeven naar de ontwikkeling van een groter gebied dan waarin het plangebied voorziet. Navolgend zijn de voor dit bestemmingsplan belangrijkste resultaten uit de memo per thema beschreven.

⁵ Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (21 juli 2015), Memo waterhuishouding en maatwerkberekening Broekweg Noord te Wijk bij Duurstede, nummer: DM 940737 (versie 2).

4.4.2.1 Waterkwantiteit

Huidige waterhuishouding in het plangebied

In het plangebied ligt een aantal tertiaire en primaire watergangen (zie onderstaande afbeelding). De watergangen hebben verschillende functies. Bij hevige neerslag wordt het water geborgen en afgevoerd. Via de primaire watergangen wordt door het waterschap water ingelaten om in droge periodes het water op peil te houden en om voldoende water te hebben voor de nachtvorstbestrijding voor de fruitteelt. De twee bestaande functies waterafvoer en –aanvoer mogen niet verslechteren door het plan. De demping van de primaire watergang (noord-zuid verbinding) moet dan ook worden gecompenseerd.



Tertiaire en primaire watergangen, respectievelijk groen en blauwe watergangen. Het plangebied is rood omkaderd.

Toekomstige waterhuishouding

In het plan is sprake van een toename van meer dan 10.000 m² aan verhard oppervlak. Dit heeft gevolgen voor het watersysteem. Er vindt namelijk bij hevige regenbuien een versnelde afvoer van hemelwater vanaf dit verhard oppervlak plaats. Het overtollige water wordt dan afgevoerd naar het watersysteem (al dan niet via een hemelwaterriool of andere voorziening) waardoor het waterpeil teveel kan stijgen. Voor het plan is ingezet op compensatie door het graven van open water, omdat de infiltratiemogelijkheden beperkt zijn vanwege de grondwaterstand en de grondsoort.

De uitbreidingslocatie voorziet in een ruimtebeslag van ongeveer 31.720 m² (bedrijfskavels, groen- en infrastructuur. Hiervan moet circa 10% worden gecompenseerd (3.085 m²). Naast deze toename van verharding wordt er ook een primaire watergang van 1.080 m² ha gedempt. De compensatieopgave voor te graven water bedraagt 4.165 m². Het bestemmingsplan voldoet aan de compensatie door het opnemen van de bestemming 'Water'. De bestaande omliggende tertiaire watergangen worden hier-

bij opgewaardeerd naar primaire watergangen en tevens wordt de bestaande omliggende primaire watergang vergroot. De gemeente draagt zorg voor de uitvoering van de watercompensatie.

4.4.2.2 Beheer en onderhoud

Het is belangrijk dat watergangen in de toekomst goed onderhouden kunnen worden. Om ook in de toekomst genoeg water te kunnen aanvoeren en afvoeren. Het waterschap wil de verbrede primaire watergangen onderhouden mits er goede afspraken gemaakt zijn met betrekking tot het beheer en onderhoud. Op basis van deze afspraken is in het bestemmingsplan een beschermingszone van 5 m vanaf de insteek voor het onderhoud opgenomen. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd. De andere afspraken hebben geen doorwerking in het bestemmingsplan.

4.4.2.3 Waterkwaliteit

Het hemelwater van schone oppervlakken (daken) mag direct op het oppervlaktewater worden geloosd. Voor het hemelwater van de infrastructuur (wegen en parkeervoorzieningen) adviseert het Hoogheemraadschap om gebruik te maken van een voorzuivering. Een goede (goedkope) en zichtbare oplossing is het aanleggen van een bodempassage of het hemelwater laten afstromen via een greppel of wadi. Een voorzuivering kan een technisch werk zijn (bijvoorbeeld een olie- en zandafscheider).

Het bestemmingsplan staat de door het Hoogheemraadschap gewenste voorzieningen toe. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal de gemeente invulling geven aan dit thema.

4.4.3 Overleg waterschap

In het kader van de planvoorbereiding zijn meerdere overleggen met het Hoogheemraadschap gevoerd. Dit heeft onder andere geresulteerd in deze waterparagraaf op basis van de memo van het waterschap. Het concept-ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro toegezonden aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in paragraaf 6.2.1.

4.4.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Geluid

4.5.1 Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Bij de planontwikkeling is sprake van de aanleg van een nieuwe weg. Hierbij moeten de akoestische gevolgen op omliggende gevoelige objecten worden onderzocht. Door SAB een akoestisch onderzoek⁶ uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd.

4.5.2 Toetsing

Aanleiding

De hoofdontsluiting van het plangebied wordt gekoppeld aan de hoofdstructuur van het bestaande bedrijventerrein Broekweg. Het plangebied wordt op twee punten aangesloten op de huidige verkeersstructuur van Broekweg, te weten de Vogelpoelweg en de Weegmaat. De smalle Weegmaat wordt doorgetrokken tot aan de westelijke grens van het nieuwe bedrijventerrein. Aan de zuidzijde wordt de Vogelpoelweg doorgetrokken.

In voorliggende situatie wordt de bestaande Weegmaat en de Vogelpoelweg verlengd. Voor deze wegen is sprake van een nieuwe situatie (aanleg nieuwe weg). De toekomstige geluidbelastingen vanwege deze wegen worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde uit de Wgh.

Voor de woningen binnen het invloedsgebied van de Kortland is, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, onderzoek verricht naar de geluidbelastingen vanwege de verkeerstoename van het bedrijventerrein. Daartoe is de geluidbelasting inzichtelijk gemaakt in de huidige situatie (2015) zonder ontwikkeling van het bedrijventerrein en de toekomstige situatie (2026) met ontwikkeling van het bedrijventerrein. Onderzocht wordt of er sprake is van een toename van (afgerond) 2 dB of meer.

Toetsing nieuwe situatie (aanleg nieuwe wegen)

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de Vogelpoelweg en de Weegmaat niet wordt overschreden ter plaatse van de omliggende woningen. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt eveneens niet overschreden. De Wgh legt verder geen belemmeringen op voor de realisatie van de nieuwe wegvakken van de Vogelpoelweg en de Weegmaat. Ook wordt voldaan aan de ambitiekwaliteit en basiskwaliteit uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Toetsing geluidbelastingen verkeerstoename

Uit de berekeningen blijkt dat bij geen van de woningen een toename wordt berekend van 2 dB of meer vanwege de Kortland. Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van de verkeerstoename op de Kortland sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor de Vogelpoelweg en de Weegmaat bedraagt de geluidbelasting niet meer dan 48 dB. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat ook ten aanzien van de verkeerstoename op de Vogelpoelweg en de Weegmaat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

⁶ SAB (7 december 2015), Akoestisch onderzoek wegverkeer bedrijventerrein Broekweg-Noord, projectnummer 150272.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geluid als gevolg van wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. In paragraaf 4.11 'bedrijven en milieuzone-ring' wordt nader ingegaan op het geluid afkomstig van bedrijven.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

4.6.2 Toetsing

Voor de planontwikkeling is door SAB een onderzoek luchtkwaliteit⁷ uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd.

NIBM-tool

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling groter is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m³, daardoor zal het plan 'in betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm noodzakelijk, aangezien het plan IBM is. Bij het onderdeel 'toets grenswaarden' heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de grenswaarden op basis van de Wm. Tevens is hier in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk gemaakt of sprake is van een dreigende grenswaardeoverschrijding.

Toets grenswaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit het NSL geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) in het plangebied tussen 2013 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen, die ervoor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2013, 2015, 2020 en 2030 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

⁷ SAB (7 december 2015), Luchtkwaliteit bedrijventerrein Broekweg-Noord, projectnummer 150272.

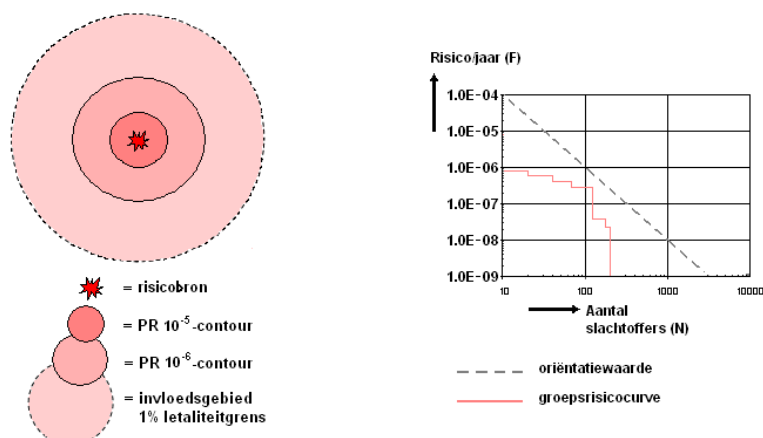
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) en het Basisnet. Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

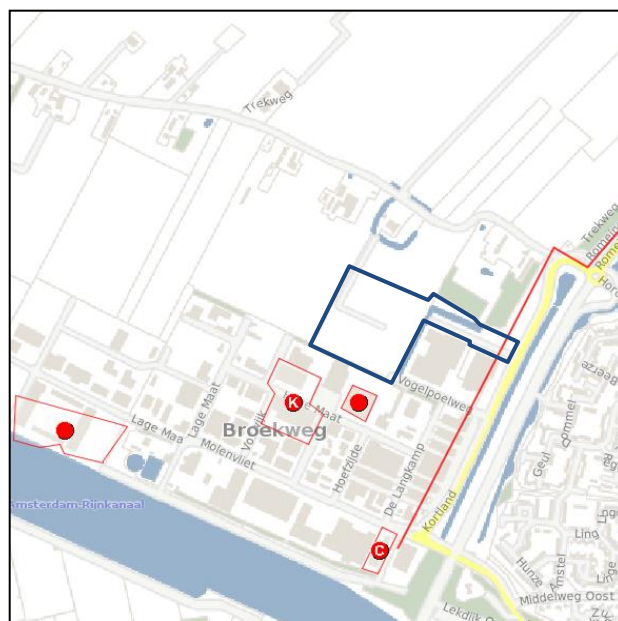
In het Bevi, het Bevt en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, het Bevt en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. Bij een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde dient het groepsrisico verantwoord te worden. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. In het Bevb is voor de verantwoordingsplicht een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied. Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden.

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico

4.7.2 Toetsing

Bij het raadplegen van de risicokaart is gebleken dat zich geen relevante Bevi-inrichtingen binnen of in de omgeving van het plangebied bevinden. Het bestemmingsplan maakt ook geen nieuwe Bevi-inrichtingen mogelijk. Op de navolgende afbeelding is een fragment van risicokaart opgenomen en is het plangebied aangeduid met een blauw kader.



Uitsnede risicokaart met plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante hogedrukaardgasleidingen aanwezig.

Ten oosten van het plangebied ligt de Kortland (rode lijn op de risicokaart). Deze weg is aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. De toets afstand van deze weg bedraagt 200 meter. De bouwvlakken in het plangebied, waar beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan, ligt op circa 240 meter van deze route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze weg vormt vanwege de grote afstand tot het plangebied geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Ten zuiden van het plangebied zijn twee Bevi-inrichtingen aanwezig. Dit is Royaan B.V. aan de Hoge Maat 8 en Veip B.V. aan de Molenvliet 1. Bij Veip B.V. bevindt zich een opslag van gevaarlijke stoffen en bij Royaan B.V. bevinden zich twee Ammoniak koelinstallaties van 3.000 kilo respectievelijk 515 kilo. De 10-6/jaar plaatsgebonden risicocontouren van deze inrichtingen reiken niet tot het plangebied. In het plangebied worden geen kwetsbare objecten ontwikkeld waardoor een toetsing van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

Het effectgebied van incidentscenario's van beide bedrijven kan (bij ongunstige windrichting) over het plangebied komen. Mogelijke incidentscenario's zijn brand in de opslag van Veip B.V. of lekkage van de Ammoniak koelinstallatie. Alarmeringsgrenswaarden voor gevaarlijke stoffen kunnen daarbij in het plangebied overschreden worden. Het is daarom aan te raden bedrijven in het plangebied uit te voeren met een ventilatie installatie, die bij calamiteiten snel stop kan worden gezet. Zo kunnen personen veiliger in deze gebouwen schuilen tegen de gevolgen van een toxische wolk. Bij de aanvraag omgevingsvergunning kan een dergelijke aanbeveling terugkomen in het advies van de Veiligheidsregio Utrecht.

Het advies van de Veiligheidsregio Utrecht over het conceptbestemmingsplan is navolgend verwerkt. Het advies bevat aandachtspunten die bij de verdere planontwikkeling en de uiteindelijke aanvragen om omgevingsvergunning kunnen worden betrokken. Naar aanleiding van het advies zijn in het bestemmingsplan geen wijzigingen aangebracht, met uitzondering van de voorgeschreven onderlinge afstand tussen gebouwen.

Advies veiligheidsregio Utrecht

Op 26 mei 2016 heeft de veiligheidsregio Utrecht, in het kader van vooroverleg, artikel 3.1.1 van het Bro, advies uitgebracht over het conceptbestemmingsplan. In het advies is ingegaan op de thema's bereikbaarheid, bluswatervoorziening en brandveilig bouwen. Hieronder is het advies ten aanzien van deze thema's opgenomen.

Bereikbaarheid:

- Een willekeurig adres op het beoogde bedrijventerrein moet naast een voorkeursroute vanaf een doorgaande verkeersader, in principe via een tweede onafhankelijke route bereikbaar zijn.
- Voertuigen van hulpdiensten dienen de gebouwen in het plangebied bij calamiteiten tot op tenminste 10 meter te kunnen benaderen. Voor het plan betekent dit, dat tussen de openbare weg en de toegang van de bedrijven een verbindingsweg nodig is. Deze verbindingsweg dient verhard te zijn en tenminste 3,25 meter breed. Als deze weg doodlopend is dan is een breedte van tenminste 5,0 meter noodzakelijk.

Bluswatervoorziening:

Een bouwwerk heeft een toereikende bluswatervoorziening;

- De onderlinge afstand tussen de primaire bluswatervoorzieningen op het bedrijventerrein is maximaal 100 meter;
- Voor een bedrijventerrein geldt een verhoogd risico op een geëscaleerde brand. De inzet zal in de praktijk gericht zijn om belendende percelen te behouden. Voor dit type inzet is 4 x lage druk nodig (in totaal 1.000 liter per minuut) hieruit volgt dat een primaire bluswatervoorziening een opbrengst heeft van minimaal 60m³/h;
- Bij een geëscaleerde brand kan de primaire bluswatervoorziening mogelijk niet toereikend zijn en is een secundaire bluswatervoorziening nodig. De omliggende watergangen van het plangebied zijn geschikt als secundaire waterwinning als deze voldoende bereikbaar zijn voor blusvoertuigen en bluswater kunnen leveren. Bereikbaar wil zeggen dat blusvoertuigen de waterkant tot een afstand van 3 meter kunnen benaderen en het hoogteverschil tussen wateroppervlak en weg niet meer bedraagt dan 2,5 meter. Om bluswater te kunnen leveren dient de watergang tenminste 1 meter diep en vrij van begroeiing te zijn.

Brandveilig bouwen:

Er wordt geadviseerd om gebouwen minimaal 5 meter uit de zijdelingse bouwperceelgrens te bouwen. Hiermee wordt brandoverslag voorkomen en kan een brand tussen verschillende percelen beter worden bestreden. Een bijkomstig voordeel hiervan is dat zijgevels van gebouwen (binnen de regels van het Bouwbesluit) niet brandwerend uitgevoerd hoeven worden.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Flora en fauna

4.8.1 Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet 1998 en Flora- en faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Voor de planontwikkeling is door SAB een quick scan flora en fauna⁸ uitgevoerd. Op basis hiervan is een nader onderzoek uitgevoerd.⁹ Het nader onderzoek is geactualiseerd voor de steenuil, omdat de onderzoeksgegevens gedateerd waren.¹⁰ Alle rapportages zijn als bijlage toegevoegd. De onderzoeksresultaten zijn in de navolgende paragraaf beschreven.

⁸ SAB (14 december 2015), Quickscan flora en fauna, Bedrijventerrein Broekweg-Noord, projectnummer 150272.

⁹ SAB (14 december 2015), Soortgericht onderzoek Flora- en faunawet, voortoets Natuurbeschermingswet 1998, Bedrijventerrein Broekweg-Noord, projectnummer 150272.

¹⁰ SAB (8 april 2016), Nader onderzoek Steenuil, Bedrijventerrein Broekweg-Noord, projectnummer 150272.

4.8.2 Toetsing

4.8.2.1 Quick scan

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied ligt niet in een natuurgebied dat is aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijn (Natura 2000-gebied). Wel liggen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Rijntakken –deelgebied Uiterwaarden Neder-Rijn op een afstand van 2,1 kilometer afstand. Natura 2000-gebied Kolland & Overlangbroek ligt op een afstand van 2,8 kilometer. Binnen een straal van drie kilometer rond het plangebied liggen geen Beschermde natuurmonumenten.

Gezien de tussenliggende afstand van minimaal 2,1 kilometer en tussenliggende kern van Wijk bij Duurstede zijn directe negatieve effecten van het plan op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Stikstofemitterende bedrijven zijn op het nieuwe bedrijventerrein niet toegestaan. Dit is in het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Broekweg-Noord” geregeld. Met de realisatie van het plan is er wel sprake van verkeersaantrekkende werking. Verkeer stoot stikstof uit. Stikstof uit de lucht kan leiden tot verzuring en vermessing van habitattypen in Natura 2000-gebieden. Verzuring en vermessing van stikstofgevoelige habitattypen kan leiden tot verslechtering van de kwaliteit hiervan, waardoor instandhoudingsdoelstellingen niet gehaald worden. Gezien het feit dat stikstof meerdere kilometers van de bron nog kan neerslaan, is op voorhand niet uit te sluiten dat stikstof, die wordt uitgestoten door realisatie van het plan, een negatief effect kan hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden Rijntakken –deelgebied Uiterwaarden Neder-Rijn en Kolland & Overlangbroek.

Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Om zeker te zijn of wel of geen sprake is van stikstofimmissie in Natura 2000-gebieden door de uitvoering van het plan, is een Voortoets Natuurbeschermingswet 1998 uitgevoerd. Zie hiervoor paragraaf 4.8.2.2.

EHS, weidevogelgebied

Het plangebied ligt niet in de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als EHS ligt op een afstand van ongeveer 750 meter. Er is geen Nee tenzij-onderzoek nodig. Wel dient erop te worden toegezien, middels een goede ruimtelijke ordening, dat uitbreiding van het bedrijventerrein niet leidt tot ernstige aantasting van de EHS. Gezien de tussenliggende afstand en de tussenliggende reeds aanwezige bedrijven is niet te verwachten dat directe verstoringen van de nieuwe ontwikkeling (zoals uitstralend licht, geluid en aanwezigheid van mensen) tot de EHS reiken. Nader onderzoek is voor wat betreft de EHS derhalve niet noodzakelijk. Het plangebied is niet gelegen in een weidevogelgebied. Het dichtstbijzijnde perceel dat hiervoor is aangewezen, ligt op een afstand van 5,8 kilometer ten westen van het plangebied. Gezien deze grote

afstand is geen negatief effect van het plan op het weidevogelgebied te verwachten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF komen een aantal strikt beschermde plant- en diersoorten in de buurt van het plangebied voor. De meeste van deze soorten zijn in de huidige situatie echter niet in het gebied te verwachten omdat een geschikt leefgebied ontbreekt. Echter, van een aantal soorten kan de aanwezigheid niet op voorhand worden uitgesloten.

Ringslang

Op voorhand is de ringslang niet in het plangebied uit te sluiten. Nader onderzoek wordt derhalve noodzakelijk geacht. Bij het eerste veldbezoek worden ook platen weggelegd op strategische plaatsen. Reptielen zijn geneigd onder deze platen te kruipen om op te warmen. Deze platen zijn tijdens twee veldbezoeken opgelicht om te kijken of ringslangen hieronder aanwezig zijn. Er zijn geen sporen aangetroffen. Het resultaat van de twee veldbezoeken is opgenomen in de bijlagen.

Essentieel foerageergebied en essentiële vliegroutes van vleermuizen

Het plangebied kan essentiële vliegroutes en/of een essentieel foerageergebied voor vleermuizen bevatten. Bij aantasting van deze foerageer- en vliegmogelijkheden van vleermuizen is er sprake van een overtreding van de Flora- en faunawet. Nader onderzoek is uitgevoerd om verder inzichtelijk te maken welke rol het plangebied voor vleermuizen vervult. Zie hiervoor paragraaf 4.8.2.2.

Vissen

De kleine modderkruiper en bittervoorn zijn op voorhand niet in het plangebied uit te sluiten. Aangezien er een sloot gedempt wordt, en andere watergangen verbreed vindt er mogelijk verstoring en/of aantasting van deze soorten plaats. Hierdoor kan er sprake zijn van een overtreding van de Flora- en faunawet. Om dit verder inzichtelijk te maken, is een nader onderzoek naar de kleine modderkruiper en bittervoorn uitgevoerd. Zie hiervoor paragraaf 4.8.2.2.

Uilen

De strikt beschermde steenuil en kerkuil zijn gezien de verspreidingsgegevens, soortspecifieke eisen en aanwezige biotopen niet op voorhand in het plangebied uit te sluiten. Naar alle waarschijnlijkheid bevindt zich op minder dan 100 meter ten noorden van het plangebied een broedplaats voor de steenuil. Nader onderzoek naar de kerk- en steenuil wordt derhalve noodzakelijk geacht. Nestlocaties van steenuilen worden in beeld gebracht door bij lokale uilenwerkgroepen en natuurorganisaties gegevens van nesten en nestkasten van steenuilen op te vragen. Het gebruik van het plangebied door kerkuil is onderzocht in een nader onderzoek. Zie hiervoor paragraaf 4.8.2.3.

Rugstreeppad

Zodra het plangebied bouwrijp is gemaakt, vormt het plangebied mogelijk geschikt leefgebied voor de strikt beschermde rugstreeppad. Deze soort is goed in staat nieuw gebied te koloniseren en komt in de buurt van het plangebied voor. Het is derhalve mogelijk dat in die situatie de rugstreeppad het plangebied koloniseert. Om dit te voorkomen, kan een amfibiescherm rond het plangebied worden geplaatst, zodat deze soort het plangebied niet kan bereiken.

Broedende vogels

Verder kunnen bij (de start van) werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half augustus. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. De start van de werkzaamheden dient plaats te vinden buiten het broedseizoen. De werkzaamheden kunnen wel starten in het broedseizoen als broedende vogels binnen het plangebied uitgesloten kunnen worden.

Algemene soorten

Naast strikt beschermde soorten, kunnen ook licht beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied. Deze soorten vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (beschermingscategorie 1). Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing.

Zorgplicht

De zorgplicht is altijd van toepassing. Iedereen moet voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild levende dieren, planten en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door de werkzaamheden te verrichten buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen). Ook kan er gefaseerd worden gewerkt om dieren de kans te geven om te vluchten.

4.8.2.2 Soortgericht onderzoek en voortoets

De resultaten van het nader onderzoek zijn voor vaststelling van het bestemmingsplan bekend en worden te zijner tijd in voorliggend bestemmingsplan verwerkt.

In het soortgericht onderzoek is nader onderzoek gedaan naar vleermuizen, vissen, reptielen en uilen. Tevens is een voortoets uitgevoerd om de na te gaan of sprake is van stikstofemissie op omliggende beschermde natuurgebieden.

Soortgericht onderzoek

In het plangebied is nader onderzoek verricht naar de ringslang, bittervoorn, kleine modderkruiper, steenuil, kerkuil en naar vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen. De ringslang, kerkuil en bittervoorn zijn niet in het plangebied aanwezig. Daarnaast zijn er geen essentiële vliegroutes of essentiële foerageergebieden van vleermuizen in het plangebied vastgesteld. Wel is de kleine modderkruiper in het plangebied aangetroffen en is het plangebied onderdeel van het territorium van een steenuilenpaar. Voor de steenuil is het onderzoek geactualiseerd (zie hiervoor paragraaf 4.8.2.3.). Voor de kleine modderkruiper wordt, om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen, een aantal maatregelen geadviseerd. Om overtreding te voorkomen dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde gedragscode (bijvoorbeeld Gedragscode Flora- en faunawet Rijkswaterstaat). In een dergelijke gedragscode staan algemene regels waaraan voldaan moet worden ter voorkoming van verstoring van tabel 2-soorten. Deze maatregelen moeten in een ecologisch werkprotocol geconcretiseerd worden voor deze situatie. Als volgens dit werkprotocol wordt gewerkt, is geen overtreding van de Flora- en faunawet te verwachten en is een ontheffingsaanvraag niet noodzakelijk.

Voortoets Natuurbeschermingswet 1998

Binnen een straal van tien kilometer rond het plangebied liggen twee Natura 2000-gebieden, te weten Kolland & Overlangbroek en Rijntakken – deelgebied Uiterwaarden Neder-Rijn. Uit de effectbeoordeling van de Voortoets Natuurbeschermingswet 1998 blijkt dat door de uitvoering van het plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in deze gebieden niet verslechtert en geen verstorend effect heeft op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Derhalve is het plan haalbaar in het licht van de Natuurbeschermingswet 1998.

4.8.2.3 Nader onderzoek steenuilen

Uit het nader onderzoek zoals beschreven in de vorige paragraaf en navraag bij de plaatselijke vogelwerkgroep is duidelijk geworden dat het plangebied een essentieel onderdeel is van en territorium van een steenuilenpaar. Om de ruimtelijk ontwikkeling toch doorgang te laten vinden, is een ontheffing Flora- en faunawet in combinatie met het uitvoeren van mitigerende maatregelen noodzakelijk. Een ontheffing Flora- en faunawet wordt enkel verleend indien gebruik is gemaakt van recente onderzoeksgegevens. De meest recente gebruikte gegevens van de plaatselijke vogelwerkgroep dateren uit 2012. Aangezien onderzoeksgegevens van de steenuil niet ouder mogen zijn dan drie jaar, zijn deze niet actueel en bruikbaar voor de ontheffingsaanvraag. Derhalve heeft SAB in 2016 een nieuw nader onderzoek naar de steenuil uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder vermeld.

Kerkuil

Het plangebied wordt gebruikt als foerageergebied door de kerkuil. In en in de omgeving van het plangebied zijn geen nestplaatsen van deze uilensoort aanwezig. Territoria van kerkuilen zijn 60 tot 1.200 hectare groot. De grootte is afhankelijk van de kwaliteit van het gebied voor de kerkuil. Kerkuilen zijn enkel in de buurt van hun nestplaats zeer territoriaal. Daarbuiten overlappen territoria van kerkuilen elkaar (Soortenstandaard Kerkuil, 2015).

Ten opzichte van de grootte van kerkuilterritoria is het plangebied klein. Ook maakt het feit dat kerkuilterritoria elkaar overlappen deze soort flexibel. De wijde omgeving ten westen van Wijk bij Duurstede is met zijn uitgestrekte boomgaarden, afgewisseld met weides zeer geschikt als foerageergebied voor de kerkuil. Daarom kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen plan geen effect heeft op de kerkuil. Een ontheffing Flora- en faunawet is voor deze soort niet nodig.

Bosuil

Ver ten westen en zuidoosten van het plangebied zijn bosuilen aanwezig. Gezien de grote afstand tussen deze waargenomen exemplaren en het plangebied, kan worden geconcludeerd dat de bosuil geen relatie heeft met het plangebied. Een ontheffing Flora- en faunawet is voor deze soort niet noodzakelijk.

Steenuil

In het plangebied zijn geen nestplaatsen van de steenuil aanwezig. Wel liggen twee potentiële nestplaatsen dicht in de buurt van het plangebied. Met het voorgenomen plan worden bedrijfspannen gebouwd, watergangen verbreed en aangelegd en bomen- en struikenrijen aangeplant. Deze werkzaamheden hebben een verstorend effect op deze nestplaatsen. Ook wordt een deel van dit territorium ongeschikt als foerageergebied voor de steenuil.

Nestplaatsen van de steenuil zijn strikt beschermd volgens de Flora- en faunawet (zie paragraaf 2.1.2). Een territorium moet een steenuilpaar het hele jaar blijvend voorzien in alles wat nodig is om succesvol te kunnen voortplanten. Met het voorgenomen plan en de daarbij horende verstoring kunnen de twee nestplaatsen in het nabij het plan-gebied gelegen territorium hun functie verliezen. Ook wordt binnen het territorium de hoeveelheid geschikt foerageergebied kleiner. Hiermee komt de mogelijkheid tot succesvolle voortplanting van het steenuilpaar in gevaar. Indien geen maatregelen worden getroffen, vindt mogelijk overtreding van de Flora- en faunawet plaats. Om de ruimtelijke ontwikkeling toch doorgang te laten vinden zonder overtreding van deze wet, is een ontheffing Flora- en faunawet noodzakelijk in combinatie met het treffen van mitigerende maatregelen.

4.8.3 Conclusie

Indien een ontheffing wordt verkregen voor de steenuil en de daarvoor benodigde maatregelen zijn geborgd, vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

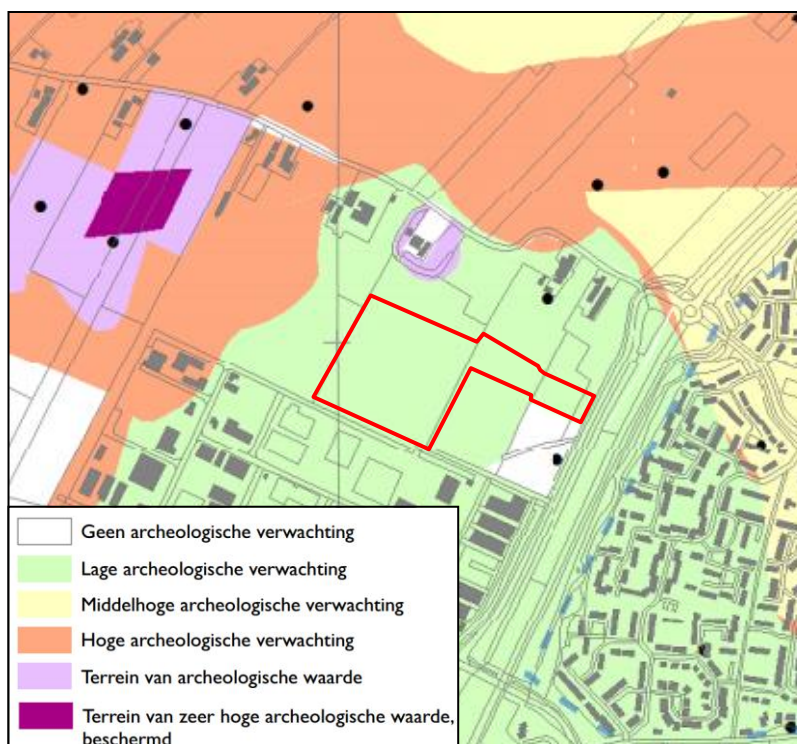
4.9 Archeologie

4.9.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.9.2 Toetsing

In 2012 heeft de gemeente Wijk bij Duurstede de Beleidsnota Archeologie en Archeologische Beleidskaart vastgesteld. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de archeologische maatregelenkaart weergegeven. Hierop is te zien dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde geldt. Om die reden is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.



Uitsnede Archeologische maatregelenkaart met globale aanduiding plangebied (rood)

4.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

4.10.2 Toetsing

In paragraaf 2.1 is ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van Wijk bij Duurstede. Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels in gebruik als perenboomgaard. Het gebied herbergt geen specifieke cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

4.11.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zoals woningen, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG-publicatie als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In de VNG-publicatie zijn voor het bepalen van de richtafstanden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden uitgegaan van kortere afstanden (verlaging met één afstandsstep);
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstep worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn volgens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustig gebied' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand een 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel richtafstanden en omgevingstype (bron: VNG, 2009)

De 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 meter en voor het milieuaspect geur 30 meter (er zijn meer milieuaspecten dan deze twee). De grootste afstand in dit voorbeeld is 50 meter. 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 gehouden moet worden tot 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.

4.11.2 Onderzoek

Gevoelige functies in de omgeving van het bedrijventerrein

In de nabijheid van het plangebied komen enkele bestaande woningen en bedrijfswoningen voor. De aanbevolen richtafstanden in de VNG-publicatie zijn aangehouden. De omgeving van het plangebied is aangemerkt als rustig buitengebied. Bij de zonering is gemeten vanaf de gevel van een bestaand gevoelig object. De gevoelige functies liggen op een afstand van circa 160 m van het plangebied. In het plangebied zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan. Hiermee wordt ruim voldaan aan de minimale afstand van 100 m van deze bedrijven tot de nabij gelegen woningen.

Gevoelige functies op het bedrijventerrein Broekweg

Op het bedrijventerrein zijn geen nieuwe gevoelige functies in de vorm van bedrijfswoningen toegestaan. Op het bedrijventerrein Broekweg is een aantal bedrijfswoningen aanwezig. Eén bedrijfswoning valt binnen de hindercirkel van de bedrijfsbestemming in het plangebied. Tussen het plangebied en de bedrijfswoningen is echter al bebouwing aanwezig. Het gaat hierbij om specifiek type woningen waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bovendien betreft het een historisch gegroeide situatie op Broekweg die reeds enige beperkingen oplevert voor de omliggende bedrijven. In de directe omgeving van bedrijfswoningen zijn op

Broekweg bedrijven uit maximaal categorie 3.2 toegestaan. In het plangebied is geen hogere milieucategorie toegestaan dan 3.2 en daarmee vormt de aanwezigheid van de bedrijfswoningen geen beperking voor de haalbaarheid van het plan.

Geurhinder veehouderijen

In de omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen. De hinderafstand in verband met geur van een dergelijk bedrijf is 100 meter. Gelet op de grotere afstand tot het plangebied heeft het aspect geur geen belemmerende werking voor dit bestemmingsplan.

4.11.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid dit bestemmingsplan.

4.12 Spuitzones

4.12.1 Algemeen

De agrarische gronden direct ten noorden en westen van het plangebied zijn in gebruik voor boom- en fruitteelt. Op grond van het voor deze gronden geldende bestemmingsplan geldt een aan te houden afstand van 50 meter tot voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

4.12.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet in voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies vanwege de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming Bedrijventerrein. De agrarische gronden direct ten noorden van het plangebied liggen op een afstand groter dan 50 meter van dit bestemmingsvlak. De agrarische gronden direct ten westen van het plangebied en direct ten noorden van het plangebied liggen binnen 50 meter van het bestemmingsvlak.

Vanwege de bestaande watervoerende tertiaire watergangen ten westen en in het noorden van het plangebied zijn de agrariërs op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer verplicht driftbeperkende spuitmethoden toe te passen en teeltvrije zones te hanteren. De artikelen 3.79 tot en met 3.83 van het Activiteitenbesluit zijn van toepassing op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij de teelt van gewassen in de open lucht binnen een afstand van 14 meter vanaf de insteek van een oppervlaktewaterlichaam. De afstand die een agrariër moet aanhouden tot de insteek van de watergang bedraagt minimaal 3 m. Dit is het geval indien gebruik wordt gemaakt van speciale spuittechnieken. Als geen speciale technieken worden gebruikt, bedraagt de minimale afstand 9 m. Het gebruik van spuittechniek van de betreffende agrariër is onbekend. Er is uitgegaan van een minimale afstand van 3 m (worst-case). De spuitzone in het westen ligt voor ongeveer 28 meter binnen het bestemmingsvlak bij de bestemming Bedrijventerrein. De spuitzone in het noorden ligt, na realisatie van de watergang, voor ongeveer 3 m binnen het bestemmingsvlak bij de bestemming Bedrijventerrein. In beide gevallen ligt de spuitzone niet binnen het bouwvlak. Vanwege de spuitzones is in dit bestemmingsplan opgenomen dat het gebruik van de gronden binnen de spuitzone als verblijfsgebied (anders dan uitsluitend incidenteel, kortstondig

verblijf) niet is toegestaan. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan als in het gebouwwontwerp geen sprake is van gevelopeningen (richting het omliggende water), dakopeningen of ventilatiekanalen worden voorzien. Er zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen om de gebruiksmogelijkheden te verruimen en af te wijken van de beschreven bouwbeperkingen. Voorwaarde hierbij is dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast.

4.12.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan is vanwege een goed woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat de spuitzone uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied als uitgangspunt gehanteerd.

4.13 Verkeer en parkeren

4.13.1 Verkeer

Toekomstige infrastructuur

Het plangebied wordt aangesloten op de huidige verkeersstructuur van Broekweg, te weten de Vogelpoelweg aan zuidelijke zijde en de Weegmaat aan noordelijke zijde. Deze wegen takken in oostelijk richting aan op de Kortland.

Toekomstige verkeersintensiteiten

Door de uitbreiding van het bedrijventerrein is sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen op de omliggende wegen. In het akoestisch onderzoek is opgenomen hoeveel verkeersbewegingen het plan maximaal genereerd. De huidige verkeersbewegingen in het plangebied worden gevormd door enkele agrarische bedrijfsactiviteiten. De toename van de extra verkeersbewegingen op de omliggende wegen (met name de Kortland) kan binnen het huidige verkeersbeeld en profiel op deze wegen worden verwerkt.

4.13.2 Parkeren

Het uitgangspunt voor Broekweg-Noord is dat parkeren plaatsvindt op eigen terrein. Op de openbare wegen is daarom geen ruimte voor het parkeren opgenomen. De profielen voor de ontsluitingswegen bevatten dan ook geen ruimte voor parkeerplaatsen. Gezien de omvang van de uit te geven kavel(s) is het mogelijk om de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen. De aanleg van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein is in de regels van dit bestemmingsplan vastgelegd.

4.13.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.14 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig waarmee in het plangebied rekening moet worden gehouden. De nieuwe kabels en leidingen voor de bedrijfspercelen zijn voorzien binnen de bestemming Verkeer en Bedrijventerrein.

5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie 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, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk 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, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 *Inleidende regels*. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 *Bestemmingsregels*. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 *Algemene regels*. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en een regel over het aanleggen van parkeervoorzieningen en laad- en losmogelijkheden.
- 4 *Overgangs- en slotregels*. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

De volgende bestemmingen zijn opgenomen: 'Bedrijventerrein', 'Groen', 'Verkeer' en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'.

Bedrijventerrein (artikel 3)

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven behorende tot en met categorie 3.2 van de bij de regels als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. De bestemming Bedrijventerrein voorziet in de vestiging van maximaal 1 zelfstandige kantoorruimte tot een oppervlakte van maximaal 1.500 m² bvo. Deze mogelijkheid is opgenomen wegens de concrete belangstelling hiervoor van een kantoorbedrijf. Stikstofemitterende activiteiten zijn uitdrukkelijk niet toegestaan.

Tevens is een servicepoint ten behoeve van centrale gezamenlijke voorzieningen zoals een afvalverzamelingspunt, vergaderruimte, kantine, informatiebalie en daarmee gelijk te stellen voorzieningen toegestaan. Bij een servicepoint kan worden gedacht aan een afvalinzamelingspunt, vergaderruimte, horeca en overige centrale functies, waaronder een informatiebalie.

Verder is een aantal andere bij voornoemde doeleinden behorende functies toegestaan. Het gaat onder andere om onzelfstandige kantoren ten dienste van het bedrijf, parkeervoorzieningen en laad- en losmogelijkheden.

Tenslotte zijn enkele algemene voorzieningen voor het bedrijventerrein toegelaten.

Het gaat om de bij het bedrijventerrein behorende groenvoorzieningen en paden, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Bedrijfsgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd. Het bebouwingspercentage mag niet meer dan 80% per bouwperceel bedragen. Er is een bouwhoogte van 12,5 meter toegestaan in het zuiden en 11 meter in het noorden van het plangebied. Langs de noordrand is ruimte voor bebouwingsaccenten voor kantoordelen en/of bedrijfshallen. De maximale bouwhoogte bedraagt hier 12,5 meter, met dien verstande dat dat nooit meer dan 30% van het bouwperceel mag bedragen. Op de verbeelding is de zone voor bebouwingsaccenten aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - 1'.

In verband met de spuitzone van nabijgelegen agrarische gronden gelden beperkingen in het gebruik en specifieke bouwregels binnen de spuitzone. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.12.

Bij omgevingsvergunning kunnen bedrijven worden toegestaan die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en bedrijven die behoren in categorie 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Groen (artikel 4)

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, kabels en leidingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, paden, bestaande in- en uitritten en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 12 m zijn wel toegestaan.

Verkeer (artikel 5)

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, met daarbij inbegrepen, voet- en fietspaden, bermen, bruggen, bushaltes en dergelijke, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 12 m zijn wel toegestaan.

Water (artikel 6)

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen en waterpartijen, bruggen, schouwpaden, waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging, oeverbeschoeiing, natuur, recreatief medegebruik, met de daarbij behorende groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m² zijn wel toegestaan.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie (artikel 7)

De voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de waterhuishouding en onderhoud van de primaire watergang, met de daarbij behorende bouwwerken. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming. Deze bebouwing mag niet strijdig zijn met de belangen van de waterkering en de bouwhoogte is maximaal 3 m.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. In dit geval is de gemeente grondeigenaar. In de grondexploitatie is rekening gehouden met de kosten voor onder andere de benodigde sanering en maatregelen in het kader van de Flora- en faunawet. De kosten worden verdisconteerd via de uitgifteprijs van kavels. De grondexploitatie laat geen negatieve uitkomst zien.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het concept-ontwerpbestemmingsplan toegestuurd naar de Provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, de Veiligheidsregio Utrecht en de Ondernemerskring Wijk bij Duurstede. Alle partijen hebben een reactie ingediend. De reacties zijn hieronder samengevat en indien nodig van een reactie (cursieve tekst) voorzien.

Provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

- Beschermingszone van de primaire watergang bestemmen als Waterstaat - Waterstaatkundige functie.
Er is geen sprake van een waterkering, uitsluitend van een beschermingszone met een waterstaatkundige functie. De dubbelbestemming is daarom aangepast naar aanleiding van het verzoek van het Hoogheemraadschap.
- In de dubbelbestemming expliciet benoemen dat de dubbelbestemming ook bestemd is voor onderhoud.
Dit verzoek is overgenomen in de dubbelbestemming Waterstaat-Waterstaatkundige functie.

Veiligheidsregio Utrecht

Het advies van de Veiligheidsregio Utrecht over het conceptbestemmingsplan bevat aandachtspunten die bij de verdere planontwikkeling en de uiteindelijke aanvragen om omgevingsvergunning kunnen worden betrokken. Het advies is opgenomen in de paragraaf over externe veiligheid (paragraaf 4.7). Naar aanleiding van het advies zijn in het bestemmingsplan verder geen wijzigingen aangebracht, met uitzondering van de

voorgeschreven onderlinge afstand tussen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens. Deze is vergroot van 3 m naar 5 m.

Ondernemerskring Wijk bij Duurstede (OKW)

- In de toelichting staat dat het accent voor Broekweg-Noord op zwaardere bedrijven ligt en dat het zich goed leent voor de zwaardere milieucategorieën. OKW vraagt zich af of dit correct is.

'Het bedrijventerrein wordt een gemengd bedrijventerrein. Dit is aangepast in de toelichting.'

- Het bedrijventerrein Langshaven is, in tegenstelling tot wat in de toelichting staat, min of meer geheel uitgegeven

Dit is aangepast in de toelichting.

- Bij het kopje 'Ontsluitingsstructuur' staat vermeld dat parkeren op het eigen terrein plaats dient te vinden. OKW heeft zorg dat bedrijven te weinig parkeerplaatsen realiseren.

In artikel 11 van de regels is opgenomen dat bij een aanvraag omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Voor de parkeernorm wordt de landelijke richtlijn van het CROW aangehouden (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'). Bij deze landelijke richtlijn is rekening gehouden met het parkeren van bezoekers en personeel. Met deze regeling wordt voldoende zekerheid gegeven om parkeren op eigen terrein af te dwingen en in stand te laten.

- Bij het kopje 'Openbare ruimte en landschappelijke inpassing' wordt gesproken over een dichte groensingel aan de westzijde. Dat is voor de OKW problematisch. Het gaat om een tijdelijke groensingel. Zodra fase 2 wordt gerealiseerd moet de groensingel weer wijken. Tijdelijke aanleg is volgens de OKW nadelig en bewerkelijk.

De definitieve inrichting van de groensingel staat nog niet vast en hangt mede af van de plannen voor een volgende fase. Het tijdelijke karakter doet niet af aan de noodzaak voor een goede overgang van het bedrijventerrein naar het omliggende landschap. De omvang en het karakter van de groensingel hangt mede af van de toekomstverwachting voor mogelijke vervolgfases van het bedrijventerrein.

- Bij het kopje 'Kavelindeling' staat nu dat de voorruimte mag worden ingevuld als groenstrook, entreezone of een met groen omsloten parkeerterrein. OKW zou graag zien dat voor een eenduidig beeld alleen gebruik wordt gemaakt van de optie om met groen omzoomde parkeerterreinen mogelijk te maken. Graag samen met een eis hoe dat groen er dan uit moet zien om eenduidigheid te krijgen. Het liefst ook met een maximaal aantal parkeerplaatsen aan de voorzijde en de rest van het parkeren aan de achterzijde. Wanneer wel de gehele voorruimte gebruikt mag worden voor parkeren, zou de OKW graag zien dat de eis om met groen te omzomen komt te vervallen, omdat dit de zichtbaarheid van het pand tegengaat. *De combinatie van functies van het voorterrein vergroot de flexibiliteit van het gebruik van de bedrijfsgronden. De combinatie van functies is niet storend in het beoogde ruimtelijk beeld. Bedrijven zullen over het algemeen, vanwege de zichtbaarheid, zelf kiezen voor lagere beplanting voor de voorgevel. Vanuit het gewenste ruimtelijk beeld is ook lagere beplanting voor de voorgevel beoogd. Dit is reeds*

een uitgangspunt bij de kavelindeling (lage haag). Het aantal beoogde soorten voor de lage haag is beperkt, wat ten goede komt aan de eenduidigheid in beplanting.

- Bij het kopje 'Kavelindeling' is ingegaan op de ligging aan beide nieuwe wegen. In het geval er een (verkavelings-)slag wordt gemaakt, is de voorzijde naar de noordrand gericht en grenst derhalve een achterzijde aan de doorgetrokken Vogelpoelweg aan de zuidzijde. In dat geval wordt deze zijde afgeschermd met een hoge haag of een hoog begroeid hekwerk. OKW zou graag zien dat er niet uitgegaan wordt van lange kavels maar juist van vierkante kavels. Ook om te voorkomen dat de noordzijde van de Vogelpoelweg een lange rij van hagen en hekken aan de noordzijde krijgt, wat de OKW absoluut niet wil hebben. Voor de OKW moet er aan de Vogelpoelweg geen achterkantbenadering zijn, maar ook een voorkantbenadering met een zelfde groeneis als aan de Weegmaat.

De ligging van het bouwvlak tussen twee (toekomstige) wegen heeft tot gevolg dat sprake is van twee voorgevels, ook als sprake is van één bedrijf op een perceel. voor het voorterrein wordt aangesloten bij het eerder beschreven beeld met gemengde functies en lage hagen. Dit wordt benadrukt in de beeldkwaliteitsparagraaf. Tevens is in de regels een nieuwe definitie van 'voorgevel', waaruit blijkt dat sprake kan zijn van twee voorgevels en dat een voorgevel tot uitdrukking komt in architectuur, indeling en/of uitstraling. De bouwvlakgrens is verder van de Vogelpoelweg af geplaatst, zodat de bebouwing niet te dicht op deze weg kan worden gebouwd en geen 'smalle straat' ontstaat. Het vastleggen van de vorm van verkaveling is niet gewenst, omdat dit de mogelijkheden voor gronduitgifte onnodig beperkt en een ruimtelijk relevante noodzaak hiervoor ontbreekt.

- Onder het kopje 'Gewenste sfeer' staat dat een eenduidig en representatief bebouwingsbeeld dat in vormtaal aansluit op aangrenzende beeldbepalende pand aan de Weegmaat (PPC). OKW zou graag dat de standaard van PPC wordt geminimaliseerd, omdat het voor andere bedrijven te duur is om op die manier te bouwen.

Met de gewenste sfeer wordt een streefbeeld beschreven. De formulering is als volgt aangepast: De uitbreiding vertoont een eenduidig en representatief bebouwingsbeeld. Streefbeeld is om in vormtaal aansluiting te zoeken bij de eigentijdse en rustige vormgeving het aangrenzende beeldbepalende pand aan de Weegmaat.

- Onder het kopje 'Positionering en oriëntatie' staat dat de voorgevelrooilijn van de bebouwing zich op minimaal 8 meter bevindt van de voorste zijgrens en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt. OKW zou graag zien dat beide afstanden gelijk getrokken worden naar 5 meter. Zo verliest een ondernemer minder ruimte aan de voorkant en blijft er aan de zijanten voldoende ruimte over om laden en lossen en parkeren aan de achterzijde mogelijk te maken. Drie meter is volgens OKW veel te beperkt om een goede doorgang naar de achterzijde te realiseren.

De voorzijde aan de Weegmaat is uitgelijnd op de bebouwing van PPC. Ook het eerste pand van Fruitmasters heeft nu nog ruimte om een voorzijde aan het pand te maken. De eis van 8 m is relevant voor het beoogde beeld en niet aangepast. De afstand tot de woordvoerster bouwperceelsgrens is, mede naar aanleiding van een reactie van de Veiligheidsregio Utrecht, aangepast naar 5 m.

- Vierde streepje: Bij het materiaalgebruik wordt gesproken over beton. OKW is niet gecharmeerd van beton. Het geeft geen aantrekkelijke gevelbeeld. Langshaven is de referentie van lelijke betonwanden die je niet aan de noordrand van Broekweg-Noord zou moeten willen hebben.
Beton past bij een robuuste uitstraling van een bedrijventerrein voor zware bedrijvigheid zoals Langshaven. Ook op een gemengd bedrijventerrein is een dergelijke uitstraling niet ongewoon en ongepast. Bij het gebruik van beton, geldt de algemene eis voor een eenduidig en representatief bebouwingsbeeld en aansluiting op het aangrenzende beeldbepalende pand aan de Weegmaat.
- Klimaat en energie, duurzaam bouwen en duurzaam inkopen: OKW zou graag zien dat er een eis wordt gesteld om een energieneutraal bedrijventerrein te realiseren en dat zo in het bestemmingsplan te zetten.
De ambitie voor het bedrijventerrein voldoet aan het gemeentelijk beleid. Er bestaat geen aanleiding om een uitzondering te maken voor dit bedrijventerrein.
- Milieuzonering: OKW maakt zich zorgen over milieuzonering. Biedt dat geen problemen voor de fruitteelt rondom Broekweg-Noord met stankcirkels en emissie?
De agrarische gronden direct ten noorden en westen van het plangebied zijn in gebruik voor boom- en fruitteelt. Op grond van het voor deze gronden geldende bestemmingsplan geldt een aan te houden afstand van 50 meter tot voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. In het bestemmingsplan wordt hier rekening mee gehouden. Dit is beschreven in paragraaf 4.12 van de toelichting.
- Verkeer: OKW vraagt zich af bij de toename van het aantal verkeersbewegingen ook voldoende ruimte geboden wordt voor een publiekstrekker als bijvoorbeeld Karwei. Voor de OKW moeten de wegen voldoende verkeersbewegingen aankunnen om een functie als de Karwei mogelijk te maken.
Het profiel van beide nieuwe wegen wordt doorgetrokken., de wegbreedte bedraagt 7 m. Dit is afdoende om het verkeer van en naar het plangebied te verwerken.
- Water: OKW maakt zich zorgen over de watergang die gedempt wordt: hoe voorkom je problemen met inklinking? OKW vreest bodemzetting en mogelijk bijbehorende kosten voor de toekomstige ondernemers.
De opmerking heeft betrekking op de uitvoering van het bestemmingsplan. De gemeente bekijkt in overleg met de toekomstig betreffende kaveleigenaar of er risico bestaat en, zo ja, hoe dit risico is te beheersen. Bij bouwplannen voor de kavels is sprake van een onderheien van het gebouw en wordt door inklinken geen probleem verwacht. Bij de aanleg van verharding kan bijvoorbeeld worden gedacht aan dempen met zand.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In de als bijlage bij deze toelichting opgenomen 'Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' is elke zienswijze samengevat en is vervolgens de reactie van de gemeenteraad opgenomen. Daarbij is aangegeven of en in hoeverre het plan is aangepast. Alle aanpassingen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.