

Nieuwsbrief Bonegraaf-Oost Dodewaard

Nummer 1, november 2021

Voor u ligt de eerste nieuwsbrief over de plannen voor uitbreiding van bedrijventerrein Bonegraaf in oostelijke richting.

Sinds 2003 staat de uitbreiding van het bedrijventerrein Bonegraaf in oostelijke richting in de gemeentelijke structuurvisie. Inmiddels zijn we zo'n 20 jaar verder. Wij, Pauw Dodewaard, de broers Veens en GMB uit Opheusden hebben als lokale ondernemers de handen ineengeslagen en ons bij de gemeente gemeld om deze uitbreiding te realiseren. Pauw Dodewaard en GMB willen zich ook graag vestigen in dit gebied. De broers Veens zijn eigenaar van een aantal percelen die zij graag willen uitgeven.

Om dit gebied daadwerkelijk te gaan ontwikkelen, is er wel een geheel nieuw bestemmingsplan nodig. Wij vinden het belangrijk om u als omwonenden en belanghebbenden goed te informeren en bovendien al vroeg te betrekken bij deze plannen.

In deze nieuwsbrief leest u meer over het initiatief, het proces en de verschillende fases om tot het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan te komen.

Op de afbeelding hiernaast kunt u zien om welk gebied het precies gaat. De initiatiefnemers vertegenwoordigen het grootste deel van het rood gemarkeerde terrein. De twee groengekleurde vakjes op de kaart vallen daarbuiten. Dit zijn losstaande ontwikkelingen.



Het initiatief

Wij begrijpen dat de uitbreiding van het bedrijventerrein vragen en misschien zorgen bij u oproepen, zoals:

- Komt er ook zware industrie?
- Wat gaan wij zien, horen en ruiken van het bedrijventerrein?
- Verdwijnt het groen?
- Blijft het wandelgebied intact?
- Hoe gaan de verkeersstromen lopen?

Hierover gaan wij de komende tijd met u in gesprek.

De drie initiatiefnemers verzorgen alle voorbereidingen voor het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente heeft ons hiervoor de nodige kaders en randvoorwaarden meegegeven. Aan de hand daarvan werken wij de komende tijd onze plannen uit.

De gemeente zal de plannen eerst toetsen en controleren. Nadat deze akkoord zijn bevonden, volgt de formele procedure.

Ons doel is om voor het beoogde gebied een samenhangend plan te maken. Hierdoor hoeven we gezamenlijk slechts één procedure bij de gemeente te doorlopen. Ook voor u als belanghebbende is het belangrijk dat u een volledig en duidelijk overzicht heeft van de ontwikkelingen.

Wij communiceren met de gemeente en met u vanuit Bonegraaf-Oost, waardoor u één aanspreekpunt heeft voor vragen of opmerkingen.

Hoe communiceren wij met u?

- Periodiek vesturen wij nieuwsbrieven;
- Op 27 november a.s. organiseren wij een informatiebijeenkomst;
- Op www.bonegraafoost.nl houden wij u vanaf 27 november op de hoogte van alle ontwikkelingen.

Zoals al eerder aangegeven betrekken wij u graag vroeg bij het proces, al voordat de formele procedure begint. Zo kunnen wij uw wensen en suggesties meenemen en zoeken we gezamenlijk naar passende oplossingen bij eventuele bezwaren en knelpunten.

Afgelopen zomer hebben wij gesprekken gevoerd met de direct aanwonenden. Dit heeft voor ons al de nodige bruikbare informatie opgeleverd.

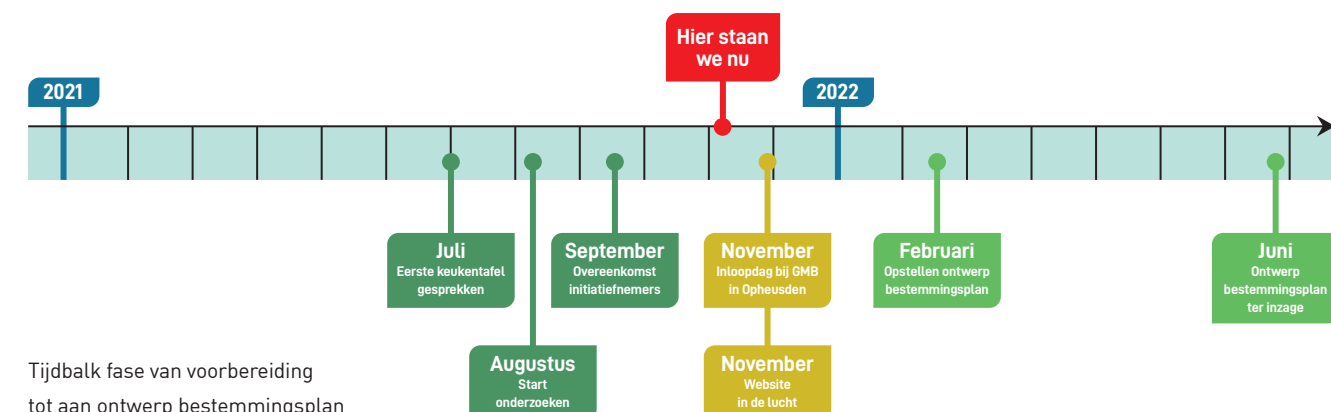
Proces bestemmingsplan (deel 1)

Ook de gemeente beseft dat een nieuw bestemmingsplan ingrijpend kan zijn voor de omgeving. De wetgever heeft daarom nadrukkelijk voorgeschreven dat er een uitgebreide procedure komt met voldoende ruimte voor inspraak van alle belanghebbenden. Momenteel bevinden we ons nog in de fase van voorbereiding om te komen tot een ontwerp bestemmingsplan. Onderstaande tijdsbalk laat enkele belangrijke momenten zien tot aan de zomer van 2022.

Begin 2022 wordt gestart met het opstellen van een ontwerp van het bestemmingsplan. Daarin nemen we de verkregen informatie, onderzoeken en signalen vanuit de omgeving zoveel mogelijk mee. Tijdens de gesprekken met bewoners hebben we al veel informatie ontvangen en we hopen dat onze inloopdag ons nog meer inzicht geeft in uw wensen. Omdat de details op dit moment nog uitgewerkt worden, kan dat in deze fase nog leiden tot aanpassingen of nieuwe inzichten. Naarmate het traject vordert, wordt dat lastiger.

Hoewel wij proberen zoveel mogelijk rekening te houden met belanghebbenden en omwonenden, kan het zijn dat we niet aan alle wensen en suggesties kunnen voldoen. Sommige wensen zullen tegenstrijdig zijn en wellicht niet passen in het plan en bij de visie en ambities van zowel de gemeente als de initiatiefnemers. Ons doel is echter om een zo groot mogelijk draagvlak te creëren bij alle betrokkenen.

Volgens de huidige planning wordt begin juni 2022 het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Daarna volgt het proces van zienswijzen, vaststelling door het college, de gemeenteraad en de beroepsprocedure. Hierover zullen wij u in onze volgende nieuwsbrief informeren.



Lopende onderzoeken

Misschien heeft u in de afgelopen maanden al wat busjes zien rijden of mensen metingen zien verrichten in uw buurt. Voordat een nieuw bestemmingsplan kan worden gemaakt, is er veel onderzoek nodig. Het gaat in dit geval om bureaustudies, maar vooral de metingen en waarnemingen in het veld zijn van groot belang.

Een greep uit de onderzoeksactiviteiten:

- Landmeetkundige terreinmetingen;
- Onderzoek naar aanwezigheid van beschermde planten en dieren;
- Inspectie van de vitaliteit van bomen in het populierenbos;
- Onderzoek naar de milieukwaliteit en verontreiniging van de bodem;
- Vaststelling van bodemkundig eigenschappen, zoals draagkracht;
- Opsporen van eventueel aanwezige explosieven in de bodem;
- Archeologisch onderzoek.

Op het weiland ten oosten van het bosperceel is inmiddels milieukundig bodemonderzoek verricht



Colofon

Deze nieuwsbrief is een gezamenlijke uitgave van GMB, Pauw Dodewaard en de broers Veens.

De nieuwsbrief en uitnodiging voor de informatiebijeenkomst zijn verstuurd naar omwonenden en omliggende bedrijven van het toekomstige bedrijventerrein.

Zijn uw gegevens onjuist of wenst u geen informatie meer van ons te ontvangen, laat ons dit dan weten via info@bonegraafost.nl.



Vanaf 27 november a.s. vindt u veel informatie over de uitbreiding van het bedrijventerrein op onze website www.bonegraafost.nl

Voor al uw vragen of voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen via info@bonegraafost.nl.

Correspondentieadres

Dalwagenseweg 51
4043 MT Opheusden
088 88 54 000