

Nieuwsbrief Bonegraaf-Oost Dodewaard

Nummer 2, maart 2022

Uitnodiging inloopmoment

Deze nieuwsbrief is tegelijk een uitnodiging voor een inloopmoment op zaterdag 2 april op het tijdelijke terrein van Pauw Dodewaard aan de Einsteinstraat. Wij ontmoeten u graag! U leest er verderop meer over.

De tweede nieuwsbrief over de ontwikkeling van bedrijventerrein Bonegraaf-Oost ligt voor u. In de eerste nieuwsbrief schreven wij over het initiatief en de samenwerking tussen Pauw Dodewaard, de broers Veens en GMB om uitbreiding te realiseren en welke stappen daarvoor gezet moeten worden. In deze nieuwsbrief leest u meer over:

- Lopende onderzoeken en de eerste uitkomsten daarvan;
- Een vervolg over het proces bestemmingsplan en wanneer u als omwonende inspraak heeft;
- Een nadere kennismaking met Pauw Dodewaard en hun plannen op Bonegraaf-Oost;
- Wat u kunt verwachten van de inloopdag op zaterdag 2 april a.s.

Aan deze nieuwsbrief heeft de gemeente Neder-Betuwe een belangrijke bijdrage geleverd. Een aantal wethouders vertellen over het participatieproces en de veranderende rol van gemeenten daarin.



Voortgang onderzoeken

Vorig jaar zijn diverse bureaustudies en veld-onderzoeken gestart. Daar zijn we de afgelopen maanden mee verder gegaan. Nog niet alle onderzoeken zijn afgerond, maar we kunnen al enkele resultaten met u delen.



Bodemonderzoek

Bureau Ontwerp & Omgeving heeft verkennend onderzoek gedaan naar de milieukundige kwaliteit van bodem en grondwater van de weilanden. Zowel de grond als de waterbodems van de sloten blijken over het algemeen te voldoen aan de achtergrondwaarden (= schone grond). Op enkele plekken komen licht verhoogde gehalten voor die verder geen grote belemmeringen opleveren. Ter plaatse van één dammetje is asbest aangetroffen, daar zal aanvullend onderzoek worden gedaan.

De bemonstering van het bosperceel loopt nog. Wij beschikken voor dat terrein nog niet over resultaten. In een latere fase volgt onderzoek naar de draagkracht van de ondergrond. Extra grondboringen en sonderingen met een sondeerwagen moet informatie opleveren om bijvoorbeeld de lengte van funderingspalen te kunnen berekenen.

Flora en fauna

Inventarisatie naar de aanwezigheid van (beschermde) planten en dieren vindt gefaseerd plaats. De eerste resultaten laten zien dat het gebied geschikt is voor enkele beschermde soorten. Momenteel loopt vervolgonderzoek naar roofvogels, marterachtigen en vleermuizen.

Daarnaast heeft bomenspecialist Van Voorthuizen de vitaliteit van de bomen in het bosperceel beoordeeld. Het bos bestaat voor 85 procent uit zwarte populier en voor 15 procent uit andere soorten; zoete kers, zomereik, esdoorns, meidoorn, es en wilde pruim. De populieren aan westrand (zijde Dalwagen) verkeren over het algemeen in een redelijke conditie.

Aan de oostrand wordt de toekomstverwachting van de populieren als matig beoordeeld. In het middelste vak is de conditie van de meeste bomen slecht te noemen. Met deze resultaten wordt momenteel gewerkt aan een beplantingsplan waarbij we rekening houden met gedeeltelijk vervangen van populieren door andere soorten.

Om het hele gebied leggen we een groenstrook aan waardoor er -na het kappen van een deel van de populieren- per saldo meer groen zal zijn.

Explosieven

In grote delen van de gemeente Neder-Betuwe kunnen nog niet ontplofte oorlogsresten in de bodem voorkomen. Daarom heeft ECG een detectieonderzoek uitgevoerd met een zogenaamde multisonde meetsysteem. Dat zijn een groot aantal sondes (spoelen) die door een kleine tractor over het maaiveld worden voortgetrokken. Dit systeem meet objecten in de ondergrond. Dat kunnen oorlogsresten zijn (munitie, granaten en bommen) maar ook verstoringen door bijvoorbeeld puin of metaal.

De resultaten zijn verwerkt in kaarten en lijsten met informatie over deze objecten. Door aanwezigheid van obstakels zijn nog niet alle terreindelen volledig onderzocht. ECB heeft een advies uitgebracht hoe de gedetecteerde objecten in een latere fase het beste benaderd kunnen worden en welk onderzoek nog nodig is.

Archeologie

Tijdens de ontwikkeling van het gebied tot bedrijventerrein vindt graafwerk plaats. Om te voorkomen dat eventuele archeologische waarden in de bodem onbedoeld vernietigd worden, heeft Hamaland Advies een bureau-studie en een veldonderzoek verricht. Daarbij zijn geen archeologische vindplaatsen ontdekt en voor dit gebied geldt een lage verwachtingswaarde. Daarom is verder onderzoek niet nodig.

Overige onderzoeken

Met bovengenoemde inspanningen zijn we er nog niet. Momenteel wordt ook nog hard gewerkt aan:

- Een analyse van de waterhuishouding;
- Geluidsonderzoek;
- Studie naar externe veiligheid en milieuzonering.

Wij hopen u daarover in de volgende nieuwsbrief meer te vertellen.



Kennismaken met de initiatiefnemers

Pauw Dodewaard

Door een hecht en hardwerkend team van ongeveer 55 specialisten in vaste dienst en 30 specialisten die we inhuren, is ons bedrijf betrokken bij talloze projecten in heel Nederland. Zo werken wij o.a. voor gemeente Neder-Betuwe, gemeente Houten, gemeente Nieuwegein, gemeente Utrecht, gemeente Venray en gemeente Altena.

Naast de groei van ons aannemersbedrijf Pauw Dodewaard Grond-, Weg- en Waterbouw B.V. heeft ook ons transportbedrijf Pauw Transport B.V. een enorm groei doorgemaakt. Inmiddels rijden er 16 prachtige vrachtwagens van Pauw door het land.

Waar we ook enorm trots op zijn is dat de jeugd ons weet te vinden en graag bij ons wil komen werken. Als erkend leerbedrijf begeleiden wij jonge mensen die het vak willen leren. Inmiddels hebben we al heel wat leerlingen kunnen opleiden en een baan kunnen aanbieden.



Door de groei van ons bedrijf, met al z'n facetten, zijn wij op onze huidige locatie aan het Keizersstraatje in Dodewaard uit ons jasje gegroeid. Omdat ons bedrijf van oorsprong gevestigd is in Dodewaard én onze medewerkers vooral uit deze regio komen, vinden wij het belangrijk om vanuit deze plek te kunnen blijven ondernemen. Daarom zijn wij op zoek gegaan naar een geschikte locatie in Dodewaard om onze bedrijfsactiviteiten te kunnen voortzetten. Deze locatie hebben wij gevonden op één van de percelen van het bedrijventerrein Bonegraaf-Oost in Dodewaard.



Partijen zelf aan zet voor participatieproces met omwonenden

De bedrijven Pauw Dodewaard, GMB en de broers Veens zijn bezig met een participatieproces met inwoners over de uitbreiding van bedrijventerrein Bonegraaf-Oost in Dodewaard. Tot nu toe organiseerde de gemeente meestal zelf het participatieproces rondom ruimtelijke ontwikkelingen, maar door de komst van de nieuwe Omgevingswet verandert dit. Veel inwoners vragen zich echter af: Waar is de gemeente bij dit participatieproces? Wethouder Nees van Wolfswinkel en wethouder Stefan van Someren van de gemeente Neder-Betuwe vertellen over de veranderde rol van de gemeente.

Pauw en GMB willen zich op Bonegraaf-Oost vestigen, de broers Veens zijn eigenaar van een aantal percelen die ze willen uitgeven. Voor deze plannen is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. De toekomstige plannen worden momenteel met inwoners besproken.

Waarom zijn de bedrijven nu in gesprek met de inwoners en niet de gemeente?

Wethouder Nees van Wolfswinkel: "De nieuwe Omgevingswet komt eraan. De Omgevingswet wordt op 1 januari 2023 ingevoerd en dan gaat er veel veranderen. Inwoners worden vroegtijdig betrokken bij ontwikkelingen in hun directe leefomgeving en kunnen daarover meepraten.

Tot nu toe nam de gemeente altijd het voortouw voor de participatie over ruimtelijke plannen met grote invloed op de (directe) leefomgeving. Met de komst van de nieuwe Omgevingswet verandert dit. Nu vraagt de gemeente aan de 'initiatiefnemer', dit is de eigenaar van het plan of project, om een participatieproces met inwoners en andere belanghebbenden te starten over hun plan of project. De gemeente is bij initiatieven niet meer verantwoordelijk voor de participatie, maar gewoon één van de betrokken partijen."

Wie is nu verantwoordelijk voor de participatie bij Bonegraaf-Oost?

Voor de uitbreiding van bedrijventerrein Bonegraaf zijn Pauw, Veens en GMB de initiatiefnemers. Vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet zijn GMB, Pauw en

de broers Veens al met het participatieproces begonnen. "De gemeente is blij dat zij de uitdaging zijn aangegaan om de participatie zelf te organiseren", legt wethouder Nees van Wolfswinkel uit. "Inmiddels zijn ze gestart met een 'Omgevingsoverleg', zo wordt een participatieproces onder de nieuwe Omgevingswet genoemd. De oorspronkelijke plannen zijn ook al op diverse onderdelen aangepast op basis van de inbreng van inwoners."





Welke rol heeft de gemeente nu dan?

Wethouder Stefan van Someren: “De gemeente heeft natuurlijk belang bij het goed verlopen van een participatieproces en kijkt daarom op de achtergrond al mee. Bovendien beoordeelt de gemeente na afloop of de participatie goed is verlopen. Hebben omwonenden voldoende kans gehad om hun mening over de plannen te geven? Pas als dat het geval is, kan de bestemmingsplanprocedure worden gestart.”

Daarnaast is de gemeente ook partij in de participatie vanwege diverse algemene belangen. Om een paar voorbeelden te noemen:

- Er is veel vraag naar bedrijfspercelen in de gemeente voor lokale ondernemers, maar de ruimte is beperkt. De uitbreiding van bedrijventerrein Bonegraaf stond daarom al jaren op de agenda. Nu er concrete initiatiefnemers zijn kan deze uitbreiding ook daadwerkelijk starten.
- Doordat alle betrokken partijen de handen ineen hebben geslagen kunnen we kiezen voor één ruimtelijke ontwikkeling, zodat het niet weer een traject van jaren wordt. We willen nu doorpakken met de vestiging van mooie, duurzame bedrijven op Bonegraaf-Oost.
- Economisch gezien zijn Pauw Dodewaard en GMB belangrijk voor de gemeente Neder-Betuwe. Het zijn gezonde bedrijven met veel werknemers uit de gemeenschap. We zijn blij dat ze in onze gemeente kunnen blijven. Ook is het de bedoeling dat bij uitgifte van de percelen door de broers Veens lokale bedrijven de voorkeur krijgen.

- De huidige locatie van GMB ligt midden in een woonwijk. Een dergelijk bedrijf hoort natuurlijk op een bedrijventerrein. Door de verhuizing van GMB komt er bovendien plaats voor woningbouw in Opheusden en een einde aan de parkeer- en verkeersoverlast.



Uitnodiging inloopmoment Bonegraaf-Oost

Datum: Zaterdag 2 april 2022

Tijd: 11.00 – 14.00 uur

Locatie: Opslagterrein Pauw Dodewaard, verlengde Einsteinstraat in Dodewaard

U bent op 2 april a.s. van harte welkom op het tijdelijke opslagterrein van Pauw Dodewaard, in het verlengde van de Einsteinstraat. Wij als initiatiefnemers gaan graag met u in gesprek over de invulling van de plannen die er liggen.

Vorig jaar kon de georganiseerde inloopdag niet doorgaan vanwege de coronamaatregelen. We hebben u als alternatief in een video op www.bonegraafoost.nl al wat meer informatie gegeven. Alsnog met u in gesprek gaan aan de hand van schetsontwerpen vinden wij wel zo

prettig. Even langskomen en kennismaken onder het genot van een hapje en drankje is uiteraard vrijblijvend.

Er is tijdens de inloopdag volop gelegenheid om vragen te stellen en suggesties met ons te delen. Wilt u graag wat langer met ons in gesprek? Meld u dan graag vooraf aan via info@bonegraafoost.nl. Laat ons even weten of uw vragen gaan over het terrein van Pauw, de broers Veens of GMB en hoe laat u wilt langskomen. Wij reserveren graag tijd voor u en zorgen voor een ruimte waarin we rustig kunnen praten.

Proces bestemmingsplan

De gemeente legt uit: Procedure voor het benodigde bestemmingsplan Bonegraaf-Oost

FASE 1 - Omgevingsoverleg:

De gemeente heeft de initiatiefnemer gevraagd een omgevingsoverleg te organiseren over het plan. De vorm bepaalt de initiatiefnemer zelf. De gemeente controleert bij de bestemmingsplanprocedure of participatie heeft plaatsgevonden en hoe de reacties in het plan zijn verwerkt.

FASE 2 - Ontwerp bestemmingsplan:

Het ontwerp bestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage. Iedereen kan zienswijzen indienen, die de raad beoordeelt bij vaststelling van het bestemmingsplan.

FASE 3 - Beroepsfase:

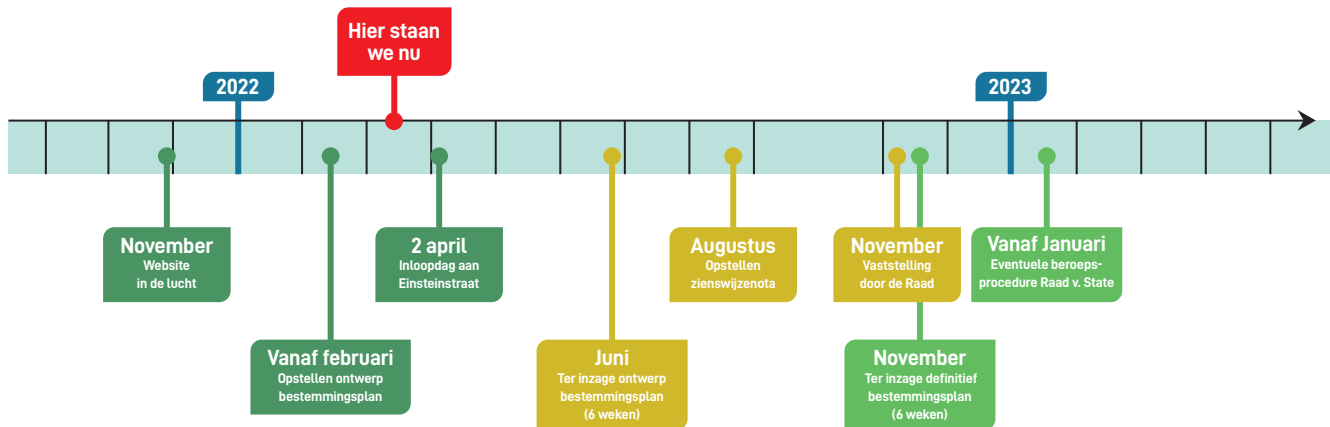
Het vastgestelde plan ligt 6 weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na de bestemmingsplanprocedure moeten de benodigde (omgevings)vergunningen worden aangevraagd, voordat de bouw daadwerkelijk kan starten. Ook daarvoor geldt weer een procedure met bezwaarmogelijkheden.

Voorlopige planning

Tijdbalk fase van opstellen ontwerp bestemmingsplan tot aan eventuele beroepsprocedure. De planning is

indicatief en kan nog wijzigen (bijvoorbeeld aan de hand van de oogst van de inloopdag).



Verkeersstromen

Maakt u zich zorgen over extra verkeersdruk in de wijk?

Wij kunnen u geruststellen; de ontsluiting van het gehele terrein gaat lopen via de Einsteinstraat, dus niet vanaf de Gieser Wildeman. Daar zijn en blijven vrachtwagens verboden. Komende maanden zal een ontwerp

worden gemaakt voor de kruising Einsteinstraat/Dalwagen zodat dit een veilige kruising wordt als de verkeersstromen van en naar het nieuwe terrein toenemen.

Colofon

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

De nieuwsbrief c.q. uitnodiging voor het inlooppmoment is verstuurd naar omwonenden en omliggende bedrijven van het toekomstige bedrijventerrein.

Zijn uw gegevens onjuist, wenst u geen informatie meer van ons te ontvangen of wilt u volgende nieuwsbrief enkel digitaal ontvangen? Laat ons dit dan weten via info@bonegraafost.nl.



Op de website www.bonegraafost.nl vindt u veel informatie over de uitbreiding van het bedrijventerrein. Wij updaten de site regelmatig.

Voor al uw vragen of voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen via info@bonegraafost.nl of bellen naar 088 88 54 000.

Correspondentieadres
Dalwagenseweg 51
4043 MT Opheusden