ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerpbestemmingsplan
‘Bonegraaf-Oost te Dodewaard’

maart 2023

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Bonegraaf-Oost te Dodewaard'

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Bonegraaf-Oost te Dodewaard' is voorbereid om de uitbreiding van bedrijventerrein De Bonegraaf in Dodewaard in oostelijke richting mogelijk te maken.

2. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bonegraaf-Oost te Dodewaard' heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van 27 oktober 2022 t/m 9 december 2022 ter inzage gelegen bij de receptie in het gemeentehuis en was tegelijkertijd raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging is bekend gemaakt in Hét Gemeentenieuws en op officielebekendmakingen.nl op woensdag 26 oktober 2022, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk zijn/haar zienswijze omtrent het ontwerpplan kenbaar te maken.

3. Zienswijzen

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een schriftelijke zienswijze is gebruik gemaakt door:
1. Indiener zienswijze 1, Willem de Zwijgerlaan 30, 6669 AT Dodewaard
2. ARAG SE Nederland, Postbus 230 3830 AE Leusden (namens bewoners Brederode 52 6669 GL Dodewaard)
3. Indiener zienswijze 3, Brederode 54, 6669GL Dodewaard
4. Indiener zienswijze 4, Gieser Wildeman 21, 6669GP Dodewaard
5. Indiener zienswijze 5, Brederode 41, 6669GK Dodewaard
6. Indiener zienswijze 6, Brederode 39, 6669GK Dodewaard

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

4. Ontvankelijkheid van de zienswijzen

De schriftelijke zienswijzen zijn allen binnen de wettelijke termijn ingediend en dienen derhalve ontvankelijk te worden verklaard.

5. Algemene beantwoording

Alvorens de individuele zienswijzen van een beantwoording te voorzien, zijn er enkele onderwerpen die in de zienswijzen meermaals terugkomen. Deze zullen eerst worden beantwoord, zodat hier in de individuele zienswijzen naar kan worden verwezen. Het betreft de onderwerpen: locatie bedrijventerrein, categorisering milieuzonering, geluid(soverlast), bosperceel, ontsluiting Bonegraaf-Oost via Bonegraafseweg en behoefte aan bedrijventerrein.

A. Locatie Bedrijventerrein Bonegraaf-Oost

In enkele zienswijzen wordt de locatie Bonegraaf-Oost ter discussie gesteld. Het ontwikkelen naar bedrijventerrein zou zonde zijn van het mooie groene gebied en er zouden betere alternatieven zijn (locatie schaatsbaan wordt met name genoemd). Hierover merken wij het volgende op.

De locatie Bonegraaf-Oost is niet nu of onlangs als te ontwikkelen bedrijventerrein door de gemeente bedacht. Al in 1997 heeft de voormalige gemeente Dodewaard deze opgenomen, als "overige uitbreidingsmogelijkheid" (van bedrijventerrein) in de "Ruimtelijke structuurvisie Kom Dodewaard" (vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 1997). Na de herindeling heeft de gemeente Neder-Betuwe op 30 oktober 2003 de "Structuurvisie Kernen" vastgesteld. Hierin is de locatie Bonegraaf-Oost opgenomen als "potentiële bedrijfslocatie". Er wordt van uitgegaan dat deze op korte termijn kan worden ontwikkeld, nog voor de locatie Bonegraaf-West. In de praktijk is echter deze laatste (veel) eerder gerealiseerd.
In 2010 heeft de gemeente een nieuwe Structuurvisie vastgesteld. Ook hierin was Bonegraaf-Oost weer opgenomen, ditmaal met de omschrijving "Ontwikkelingsrichting werken tot 2020". In de opvolgende structuurvisies uit 2015 en 2018 is dit beleid gecontinueerd. Tot slot heeft de gemeenteraad op 24 februari 2022 de Omgevingsvisie Neder-Betuwe vastgesteld. Daarin is de locatie Bonegraaf-Oost op de richtinggevende kaart weergegeven als "Gepland bedrijven".

In de genoemde beleidsdocumenten wordt nergens uitgegaan van behoud van het bestaande productiebosperceel. De duurzame instandhouding van een gedeelte van dit bos maakt echter wel onderdeel uit van de ontwikkeling (zie ook hierna en onder D. Bosperceel).

In onze optiek is de locatie Bonegraaf-Oost ook zeer geschikt als toekomstig bedrijventerrein. Het sluit aan op het bestaande bedrijventerrein, waardoor gebruikmaking van bestaande infrastructuur mogelijk is. Zo kan het gebied ontsloten worden via Bonegraafseweg/Einsteinstraat, kan gebruik worden gemaakt van kabels, leidingen en riolering die aanwezig zijn en kan ook het bestaande watersysteem en -berging als aanknopingspunt dienen. Het dorp blijft compact en de invulling van het terrein is zodanig dat een verdere uitbreiding in oostelijke richting niet voor de hand ligt. Bijkomend voordeel van de gekozen locatie is dat het aanwezige populierenbos kan worden benut om de uitbreiding bij aanvang een stevig groen casco mee te geven. Het omvormen van dit populierenbestand naar een duurzaam bosbestand, dat binnen afzienbare tijd toch zou moeten gebeuren, is onderdeel van de plannen. Bij de inrichting borduren we op het bestaande groene karakter voort. De huidige 'harde rand' van bedrijventerrein de Bonegraaf kan hiermee aanzienlijk worden verzacht en verbeterd.

De locatie schaatsbaan is ons inziens niet geschikt als toekomstig bedrijventerrein. Nog los van het feit dat de omvang van dit terrein (3 ha) ruimschoots onvoldoende is voor de nu geplande bedrijven, is dit ook vanuit stedenbouwkundig/landschappelijk oogpunt ongewenst. De Dodewaardsestraat is een heldere en duidelijke begrenzing van het stedelijk gebied van Dodewaard. Een 'sprong' over deze straat zal een opmaat zijn voor verdere verstedelijking van het landelijk gebied in algemene zin en de openheid van het landschap in het bijzonder. De gemeente kiest er bovendien voor om het aanzicht en landelijk karakter van het dorp Dodewaard bij de entree langs de Rijksweg A15 tot uiting te laten komen. Een toegang tot het dorp met zowel oostelijk als westelijk ervan bedrijfsterreinen past naar het idee van de gemeente niet bij dit karakter. De locatie "ijsbaan" kent verder nauwelijks beplanting die als groen casco kan dienen. Uitbreiding van de Bonegraaf in deze richting zou de eerste jaren dan ook onherroepelijk leiden tot een nieuwe, harde rand in het landschap. Het aanbrengen van een stevige, groene kern zoals we dat in Bonegraaf-Oost kunnen doen omdat daar al een bos aanwezig is, zal op deze maagdelijke gronden bijna niet mogelijk zijn.

Tot slot zijn er naar onze overtuiging geen andere reële alternatieven voor nieuw bedrijventerreinen in Dodewaard voorhanden. Overigens is er elders in de gemeente ook geen uitbreidingsruimte, terwijl de behoefte aan bedrijfsgrond groot is. Bovendien is er ook in het Regionale Programma Werklocaties niet voorzien in andere geschikte uitbreidingslocaties in de gemeente Neder-Betuwe.

B. Categorisering milieuzonering

Voor het vaststellen van minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer, voor Bonegraaf-Oost geldt een maximale categorie van 3.2.
Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. In het geval van de ontwikkeling Bonegraaf-Oost zijn wij van mening, dat er sprake is van gemengd gebied. In hoofdstuk 2 van de VNG brochure zijn twee omgevingstypen gedefinieerd. Dit zijn het omgevingstype 'rustige woonwijk' en het omgevingstype 'gemengd gebied'. Als definitie van het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt de volgende omschrijving gehanteerd:

"*Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. (...) Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.*"

In dit geval is sprake van een gebied met woningen direct gelegen naast een sportpark, op korte afstand van een bestaand bedrijventerrein en de snelweg A15, en ook direct gelegen aan agrarische gronden. We hebben dit overigens nog getoetst bij onze huisadvocaat en die bevestigt onze lezing. Dit is ook als zodanig gebruikt en vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Overigens is voor de afstandseis i.c. met name het aspect geluid van belang. Dat aspect is uitgebreid onderzocht.

Inderdaad hanteert het voorontwerpbestemmingsplan "Dalwagen ong. Dodewaard" de kwalificatie "rustige woonwijk" voor deze woningen; dit zal nog worden aangepast. Dat het daarnaast in andere plannen anders beoordeelt is, doet niets af aan de juistheid van de in Bonegraaf Oost gekozen kwalificatie.
De opmerking in het bestemmingsplan Dalwagen en Einsteinstraat dat het vooruitlopend is op de ontwikkeling van Bonegraaf-Oost wil overigens niet zeggen dat perse precies dezelfde regeling zal worden overgenomen. Het betekent slechts dat hiervoor in de tijd gezien alvast een bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013, is in eerste instantie als onderlegger gebruikt voor het voorliggende bestemmingsplan Bonegraaf-Oost.
In de structuurschets Bonegraaf-Oost wordt overigens ook gesteld dat sprake is van "gemengd gebied".

Benadrukt wordt bovendien dat ook in het geval uitgegaan zou worden van de kwalificatie als rustige woonwijk, voor het grootste deel van het bedrijventerrein, gelet op de zonering, ook nog wordt voldaan aan de geldende richtafstanden.

C. Geluid(soverlast)
In meerdere zienswijzen wordt kenbaar gemaakt dat wordt gevreesd voor geluidsoverlast. De gemeente wil op het bedrijventerrein de vestiging mogelijk maken van bedrijven uit de bedrijfscategorieën 3.1 respectievelijk 3.2. Voor de wijziging van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van dit akoestisch onderzoek is het 'worst case' bepalen van de te verwachten geluidemissie van het bedrijventerrein op de omliggende woningen. Naar aanleiding van zienswijzen is besloten om aan de gehele zuidzijde van het bedrijventerrein een geluidswal met een hoogte van 5 meter te realiseren..
Verder is naar aanleiding van zienswijzen besloten om de planologische mogelijkheden ter plaatse van deelgebied 3 te beperken. Ter plaatse zijn niet langer (alle) bedrijven in categorie 3.2 toegestaan. Er wordt een maatwerkbestemming voor GMB vastgelegd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat uitgaande van deze planologische mogelijkheden ter plaatse van alle woningen wordt voldaan aan de richtwaarden (zowel voor de langtijdgemiddelde als de maximale geluidniveaus) uit de VNG-publicatie. Met andere woorden bij de betreffende woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Indirecte hinder
Uit de berekeningen van indirecte hinder blijkt, dat de etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting die wordt veroorzaakt door het verkeer op de ontsluitingsweg van het plan bij de woningen maximaal 41/41/37 dB(A) bedraagt. Dit is lager dan de richtwaarde uit de VNG-publicatie en de Circulaire uit 1996. Met andere woorden bij de betreffende woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Cumulatie geluid
Naar aanleiding van zienswijzen gericht op cumulatie van geluid, is besloten om ook de cumulatie van geluid afkomstig van het nieuwe bedrijventerrein, de rijksweg en de Betuweroute te cumuleren. Uit deze berekening volgt dat de gecumuleerde geluidbelasting ter plaatse van de woningen, indien rekening wordt gehouden met de afschermende werking als gevolg van de realisatie van het bedrijventerrein en de geluidswal, juist verbetert.

D. Bosperceel
De oproep tot het zorgvuldig onderzoeken van de consequenties van de gedeeltelijke kap en de omvorming van het bos door enkele indieners van zienswijzen wordt gedeeld. Om die reden zijn diverse onderzoeken naar het bosperceel uitgevoerd. Dit betreft enerzijds onderzoek naar de kwaliteit van bomen (wortelgesteldheid, stabiliteit, leeftijd) en anderzijds een onderzoek naar de ecologische waarden van het bos perceel. De gemeente heeft in de Structuurschets Bonegraaf- Oost ook aangegeven, dat het van belang is om het bos in ieder geval deels intact te laten, in combinatie met een wandelpad.

Van belang is het echter wel om hierbij op te merken, dat de toekomstverwachting van het bos, ook wanneer het bos als gesloten geheel behouden blijft, sowieso maximaal 10-15 jaar is (zie de in 2021 uitgevoerde Boom Effect Analyse, bijlage 20 van het bestemmingsplan zoals dat als ontwerp ter inzage lag). Dat betekent dat ook zonder herontwikkeling van het terrein het bos niet lang kan blijven bestaan in de huidige vorm. Bovendien is de ecologische kwaliteit (biodiversiteit) op dit moment niet bijzonder hoog, vanwege de eenzijdigheid van bomen.

Om het (gedeeltelijke) behoud van het bos mogelijk te maken is een plan opgesteld voor duurzame instandhouding ervan. Omvorming van een monotoon bomenbestand naar een soortenrijk bos maakt hier onderdeel van uit. Dit zal gefaseerd gebeuren en beslaat 3 fasen over een tijdspad van ca. 8 jaar vanaf de start van de aanleg van het bedrijventerrein.

Het huidige bosperceel is circa 60 meter breed en bestaat uit 10 rijen populieren met in het oostelijk deel een wandelpad. Het is de bedoeling om het westelijk deel van het bos als bos te behouden en daar het wandelpad naartoe te verplaatsen. Het oostelijk deel is bedoeld als 'parkeren in het groen': parkeren onder bomen. Het oostelijk deel is ook het oudste deel, bovendien zijn deze bomen instabiel (slecht geworteld) en dat kan op korte termijn gevaarlijke situaties opleveren. De oudste bomen zullen daarom direct bij de start van de bouwwerkzaamheden worden verwijderd (of eerder indien dat noodzakelijk is). Ook voor de nieuwe functie 'parkeren in het groen' worden hier echter nieuwe en andere (meer soorten) bomen teruggeplaatst. Dit is ook noodzakelijk i.v.m. de herplantplicht die voor het bosperceel geldt. Hiermee kan ook de biodiversiteit in het te behouden bosgebied verhoogd worden en is er sprake van een toekomstig bestendig bosperceel. Het is juist de omvorming tot een duurzaam bosperceel die op termijn ook de beste condities schept voor aspecten als klimaatadaptatie, hittestress, opname stikstof e.d.

Het ophogen van gronden op het geplande bedrijventerrein gebeurt niet met 1.60 meter maar zal maximaal 1 meter bedragen. De gronden in het bosperceel worden niet opgehoogd en deze gronden zijn gescheiden door watergangen in het perceel. Het effect van ophoging zal dan ook minimaal zijn voor de bomen. Zoals gesteld zal dus een deel van het bosperceel worden behouden en op termijn duurzaam worden omgevormd. Het verplaatsen van het bos naar de zuidzijde past niet in de structuurschets van de gemeente en is ook niet doelmatig. Juist het behoud van een deel van het bosperceel op de huidige positie biedt mogelijkheden voor een duurzame omvorming van het bos.

E. Ontsluiting Bonegraaf-Oost via Bonegraafseweg
In enkele zienswijzen wordt getwijfeld aan de geschiktheid / capaciteit van de Bonegraafseweg als ontsluiting van het bedrijventerrein Bonegraaf-Oost. Hierover het volgende.

De Bonegraafseweg, komend vanaf de Einsteinstraat naar de A15 (en vice versa) is in het Neder-Betuws Verkeer- en Vervoerplan gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Dit soort wegen zijn prima geschikt om bedrijven te ontsluiten. De capaciteit van dergelijke wegen is daarbij ook voldoende. Voor de verkeersveiligheid is het van belang dat gebruik, functie en inrichting met elkaar in overeenstemming zijn. De toename van het verkeer is niet zodanig dat er verkeerskundig gezien er nu een disbalans ontstaat tussen functie, inrichting en gebruik. Er zijn de afgelopen jaren bij de gemeente ook niet of nauwelijks klachten binnen gekomen over dit deel van de Bonegraafseweg.

De eventuele wenselijkheid van aanvullende (fiets)voorzieningen staat los van de ontwikkeling van Bonegraaf-Oost en vestiging van GMB. In het huidige Verkeer- en Vervoerplan (2018) is geen sprake van de aanleg van fiets- of voetgangersvoorzieningen. Een geschikt alternatief is immers de route via de Matensestraat/Dodewaardsestraat. Ook is de Bonegraafseweg niet als knelpunt opgenomen. Opgemerkt wordt voorts dat de Dalwagen geen functie heeft in de ontsluiting van Bonegraaf-Oost.

F. Regionale afstemming over behoefte aan uitbreiding Bonegraaf Oost
Een aantal keer wordt in de zienswijzen ingegaan op de procedure m.b.t. advisering door Regio (Regionaal Acquisitie Punt, RAP) en Provincie. Die afstemming zou niet goed of niet op de juiste wijze hebben plaatsgevonden.

Van belang is hierover in zijn algemeenheid te melden dat er veelvuldig afstemming is gezocht met Regio en Provincie, zowel over de uitbreiding van Bonegraaf in het algemeen, als over de (beoogde) vestiging van GMB. Afstemming met de Regio was m.n. nodig, omdat in de Provinciale Omgevingsverordening is opgenomen (art. 2.10) dat in een bestemmingsplan alleen nieuwe bedrijventerreinen of uitbreiding van bestaande mogelijk kan worden gemaakt indien "deze ontwikkeling past binnen het vigerende Regionaal programma werklocaties" (RPW). Ten tijde van het starten van de planvorming stond Bonegraaf Oost in het RPW nog "op oranje". Dat betekent dat met de uitbreiding wel rekening werd gehouden, maar dat er nog geen definitieve toestemming voor was gegeven.

Vooruitlopend op die toestemming kan echter onder voorwaarden gestart worden met de planvorming. Aan die voorwaarden[1] is ook voldaan (de Ladder is een bijlage van het bestemmingsplan, het RAP heeft (positief) geadviseerd en de provincie heeft ingestemd met het plan), zodat geconcludeerd kon worden dat de bestemmingsplanprocedure kon starten, vooruitlopend op de formele statuswijziging in het RPW.

[1] De voorwaarden betreffen: voldoen aan de Ladder voor Ladder voor duurzame verstedelijking, regionaal afstemmen en instemming door de provincie

Recent is echter het RPW herzien. In die herziening is de uitbreiding van Bonegraaf Oost rechtstreeks toegestaan ("statuswijziging naar groen"). Daarmee is een discussie over juistheid van de afstemming achterhaald. In aanvulling daarop wordt bovendien gewezen op de formulering in het RPW (in tabel 7): "Plan is bestuurlijk geaccordeerd. Bestemmingsplan is in voorbereiding (...). Eigenaren ontwikkelen voor eigen vestiging". Met name dat laatste is weer van belang inzake de discussie of GMB (en Pauw) zich nu wel of niet zouden mogen vestigen omdat ze groter zouden zijn dan op een lokaal bedrijventerrein zou zijn toegestaan. Uit de formulering blijkt dat de ontwikkelaars/eigenaren bekend zijn en dat de bestuurlijke accordering zich daarmee ook uitstrekt over de komst van deze bedrijven. Wat de grootte van bedrijven/afmeting van bedrijfspercelen betreft tenslotte[2], merken wij op dat het provinciale beleid (visie en verordening) geen bepalingen over de omvang van bedrijven (meer) bevat. Hoewel het RAP in de (inmiddels dus achterhaalde) advisering naar verwees, is dat evenmin als eis opgenomen in het RPW.

6. Inhoudelijke behandeling van de zienswijzen

De inhoud van de zienswijzen worden per zienswijze in samengevatte vorm weergegeven. Daarna zal er per zienswijze een inhoudelijke beantwoording worden gegeven en vervolgens volgt het voorstel of en op welke wijze dit eventueel leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor zover er discussie zou bestaan over de samenvatting is van belang te vermelden, dat bij de beoordeling uiteraard de hele zienswijze is meegewogen, niet alleen de samenvatting.

1. Indiener zienswijze 1, Willem de Zwijgerlaan 30, 6669 AT Dodewaard

a. Vrees voor toename van de geluidsbelasting die als gevolg van verkeer A15/Betuweroute al hoog is; geluidsberekening op de woningen gaat abusievelijk niet uit van cumulatie.
b. Verbreding van de A-watergang langs de Gieser Wildeman zou het watersysteem van Dodewaard veel robuuster en minder kwetsbaar maken.

Beantwoording

a. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder C.
b. Binnen het plangebied, aan de zuidzijde langs de Brederode, is wel degelijk sprake van een verbreding van de watergang voor waterberging. Het zou de voorkeur van de gemeente hebben om die verbreding door te trekken langs de Gieser Wildeman in het bestemmingsplan Dalwagen ong. Dodewaard, maar dat is een discussie die in het kader van dat bestemmingsplan dient te worden gevoerd.

2. ARAG SE Nederland, Postbus 230 3830 AE Leusden (namens bewoners Brederode 52 6669 GL Dodewaard)

a. Bonegraaf-Oost zal zorgen voor aantasting woon- en leefklimaat, waaronder forse geluidshinder en verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is weliswaar onderzocht, maar de praktijk kan anders zijn.
b. Het is onwenselijk om op die plek bedrijventerreinen te realiseren, omdat dit nog een groene buffer is tussen woonbebouwing/bestaand bedrijventerrein/snelweg A15.
c. Het gebied waar nu de ijsbaan is gelegen is een beter alternatief, wellicht zijn er nog andere alternatieven.
d. Zonde dat bomenrij zeker voor de helft wordt gereduceerd, betekent ook aantasting ecologische en recreatieve waarden.
e. Deze ontwikkeling zal zeker leiden tot een planschadeverzoek vanwege een forse waardedaling van de woning.

Beantwoording

a. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B en C.
b. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.
c. Verwezen wordt hiervoor naar de algemene beantwoording onder A.
d. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder D.
e. Indien iemand meent als gevolg van de bepalingen in een nieuw ruimtelijk plan schade te lijden, kan hiervoor (zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is) een verzoek tot een tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Zie hiervoor artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de Planschadeverordening van de gemeente Neder-Betuwe.

[2] De verondersteld norm dat lokale bedrijven in beginsel maximaal 5.000m2 groot zouden mogen zijn

3. Indiener zienswijze 3, Brederode 54, 6669GL Dodewaard

a. Plan leidt tot horizonvervuiling.
b. Plan leidt tot geluidsoverlast.
c. Er is sprake van waardevermindering van de woning, compensatie hiervoor moet een optie zijn.

Beantwoording

a. Inderdaad leidt het plan tot een gewijzigd uitzicht. Nu zijn er aan de west- en oostzijde van het bosperceel agrarische gronden, na realisering is dat bedrijventerrein. Wel wordt opgemerkt dat ook in de huidige situatie al een wal aanwezig is die vanaf de begane grond (van de woningen aan de Brederode en Gieser Wildeman) een direct zicht op de betreffende gronden grotendeels ontneemt. Voorts is er een nieuwe geluidswal voorzien, die niet alleen geluid maar ook het directe zicht op het bedrijventerrein voor een groot deel zal wegnemen. Tevens is voorzien in een landschappelijke inpassing. In onze optiek is er derhalve geen sprake van een onaanvaardbare verslechtering van het uitzicht. Overigens dient hierbij opgemerkt te worden, dat niemand een blijvend recht op vrij uitzicht heeft en dat al meer dan 25 jaar duidelijk is dat op die locatie mogelijk een uitbreiding van het bedrijventerrein wordt gerealiseerd.
b. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder C.
c. Indien iemand meent als gevolg van de bepalingen in een nieuw ruimtelijk plan schade te lijden, kan hiervoor (zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is) een verzoek tot een tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Zie hiervoor artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de Planschadeverordening van de gemeente Neder-Betuwe.

4. Indiener zienswijze 4, Gieser Wildeman 21, 6669GP Dodewaard

Bij de samenvatting en beantwoording van deze zienswijze is gebruik gemaakt van de nummering uit de zienswijze zelf, dit om het zo goed mogelijk leesbaar te houden. Voorts is hier, in tegenstelling tot de overige zienswijzen, per nummer eerst een samenvatting gegeven en direct daarna de beantwoording. Dit om het overzichtelijk en leesbaar te houden.

1.1

De toelichting van het bestemmingsplan gaat uit van de omvang van het plangebied van 6,3 hectare en een netto uitgeefbaar gebied van 5,1 hectare. Onduidelijk is hoe deze oppervlakten zijn bepaald.

Beantwoording

Het totale plangebied van het ontwerpbestemmingsplan heeft een oppervlakte van circa 8 hectare. Aan de randen van het plangebied zijn de nodige groenvoorzieningen opgenomen, ook wordt een bestaand bedrijfsperceel meegenomen in het nu voorliggende bestemmingsplan. Het plangebied kent na aftrek van deze beiden een oppervlakte van circa 6,3 hectare.
De totale oppervlakte van de bestemming 'Bedrijventerrein' betreft circa 5,1 hectare en daarmee de netto oppervlakte aan (uitgeefbare) bedrijfsbestemmingen. Wij begrijpen dat dit enige verwarring met zich meebrengt en om die reden passen wij de tekst aan naar: 'Het totale plangebied heeft een omvang van circa 8 hectare, het netto uitgeefbaar gebied heeft een oppervlakte van circa 5,1 hectare'

Aanpassing: zienswijze leidt tot verduidelijking in de toelichting, paragraaf 1.1. De uitbreiding de Bonegraaf-Oost heeft een totale omvang van circa 8 hectare, waarvan circa 5,1 hectare netto uitgeefbaar.

1.2

De GMB Groep is nu al een erg groot bedrijf wat niet past op een lokaal bedrijventerrein wat bedoeld is voor de kleine tot middelgrote bedrijven. Daarbij geeft indiener aan dat een verdere groei van de GMB Groep wordt verwacht.

Beantwoording

De GMB Groep is een lokaal bedrijf dat altijd gevestigd is geweest in de kern Opheusden. De GMB Groep kent inderdaad een nodige omvang, maar het merendeel van de bedrijfsonderdelen is elders in Nederland gevestigd en dat blijft ook zo.

Het bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van het hoofdkantoor en de bijbehorende bedrijfsonderdelen zoals deze nu gevestigd zijn in de kern Opheusden en enige samenvoeging van opslag in de omgeving van Opheusden. Van een verdere vergroting van de huidige Opheusdense activiteiten in Dodewaard is dus, anders dan indiener vermoedt (ook in 1.3) geen sprake.

Wat betreft de invulling van dit lokale bedrijventerrein (waarbij dus ook de vestiging van GMB behoort) is voorts dus afstemming gezocht met de Regio Rivierenland (zie verder wat hierover is opgemerkt in het algemene deel onder F.).

In de zienswijze wordt de aanvaardbaarheid van een bepaald bedrijf, met name GMB en in mindere mate Pauw, puur beoordeeld op de kavelomvang c.q. het ruimtebeslag in m2. Dit is echter een wat te simpele voorstelling van zaken. Vooropgesteld, ook wij zijn van mening dat een bedrijf passend/inpasbaar moet zijn op het bedrijventerrein waar het wordt gevestigd. Echter, daarbij zijn naast het ruimtebeslag ook factoren als soort bedrijf, inrichting, milieucategorie en lokale verbondenheid van belang.

GMB neemt weliswaar in z'n totaliteit behoorlijk wat ruimte in op de Bonegraaf-Oost, maar het is qua milieucategorie passend. Het is zelfs zo dat het totale bedrijf dient te worden beschouwd als categorie 3.2, maar dat als je kijkt naar de diverse onderdelen, er veel gedeelten eigenlijk niet meer milieu impact hebben dan een milieucategorie 2.

Ook qua inrichting van het terrein past GMB op een lokaal bedrijventerrein, met bebouwing passend op bedrijventerrein en die qua vorm en uitstraling vergelijkbaar zijn als wanneer zich meerdere bedrijven op hetzelfde perceel zouden hebben gevestigd, en relatief veel buitenopslag. Vergelijk dit bijvoorbeeld met de megagebouwen op Medel en Park15 die een geheel andere uitstraling hebben. Voorts is er sprake van een bedrijf met een lokale verbondenheid, met veel werknemers die in Neder-Betuwe wonen. Specifiek voor Bonegraaf-Oost is het voordeel van GMB dat er een kantoor van het bedrijf wordt gevestigd, dat weer kan voldoen aan de specifieke beeldkwaliteitseisen langs de snelweg A15 als zichtlocatie. Ook speelt mee dat bij verplaatsing van het bedrijf vanuit de kern Opheusden de locatie daar kan worden ingevuld met beter bij het dorp passende functies.

Resumerend gaf het concrete plan van GMB voor vestiging op Bonegraaf-Oost ons aanleiding om daar positief in te staan. Het bestemmingsplan zal worden gewijzigd, in die zin dat voor GMB een 'maatwerkbestemming' wordt opgenomen.

Aanpassing: maatbestemming opnemen voor GMB

1.3
Indiener geeft aan dat de vestiging van GMB Groep op De Bonegraaf niet alleen de verhuizing van de huidige locatie uit Opheusden betreft. Volgens indiener beoogt de GMB Groep een veelvoud van activiteiten op het terrein en wil men centraliseren op De Bonegraaf.

Beantwoording
Zoals aangegeven onder 1.2 voorziet het ontwerp bestemmingsplan in de verplaatsing van de bedrijfsonderdelen zoals deze nu gevestigd is in de kern Opheusden en enige samenvoeging van opslag in de omgeving van Opheusden. Van centralisatie is geen sprake. Bovendien wordt voor GMB dus een meer op maat gemaakte bestemming opgenomen in het bestemmingsplan.

1.4
GMB levert dezelfde verkeer-/parkeerproblemen als nu in Opheusden?

Beantwoording
De situatie in Opheusden is niet te vergelijken met de situatie in Dodewaard. De situatie in Opheusden is historisch gegroeid. Op dit moment zijn er in Opheusden onvoldoende en verspreide parkeerplaatsen aanwezig. Dit genereert ook onnodige voetgangersbewegingen. Tevens ligt het bedrijf aan een belangrijke invalsweg naar het dorpscentrum van Opheusden. Het verkeer dat GMB hier genereert, gaat dus via woonwijken naar het bedrijf, hetgeen in de toekomstige situatie in Bonegraaf-Oost niet het geval zal zijn.
Er ligt nu een goede berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen, gebaseerd op hedendaagse normen, op Bonegraaf-Oost is genoeg ruimte om voldoende parkeerplaatsen te realiseren.

1.5
Onduidelijk of terrein voor Pauw bij het nu reeds in gebruik zijnde terrein komt.

Beantwoording
Het tijdelijk door Pauw in gebruik zijnde perceel maakt geen onderdeel uit van de definitieve vestigingslocatie van Pauw. Deze ontwikkelt circa 0,6 ha aan de noordwestzijde van het plangebied.

Met aftrek van GMB en Pauw resteert er ongeveer 1,4netto bedrijfsterrein voor overige bedrijven. Hier kunnen naar verwachting nog 4 a 5 bedrijven gevestigd worden.

1.6
In het bestemmingsplan is aangegeven dat Pauw een gespecialiseerd bedrijf in weg- en waterbouw betreft, dat daarnaast ook transport verzorgt. Indiener geeft aan dat de verhuur- en transportactiviteiten de laatste jaren sterk zijn gegroeid. Een deel van deze activiteiten vindt plaats in het buitengebied en een deel op De Bonegraaf. Het is voor indiener onduidelijk welke activiteiten Pauw daadwerkelijk beoogt voor De Bonegraaf.

Beantwoording
De activiteiten van Pauw betreffen weg- en waterbouwwerkzaamheden en de laatste jaren ook het transport. Deze activiteiten, die zijn toegestaan binnen de op grond van het bestemmingsplan toegelaten bedrijfscategorieën, zullen dan ook gevestigd worden op het nieuwe bedrijventerrein.

1.7-1.8
Bonegraaf-Oost is aantrekkelijke locatie voor lokale ondernemers, maar door vestiging van GMB gaat groot deel van het terrein al verloren.

Beantwoording
Inderdaad is Bonegraaf-Oost een aantrekkelijke vestigingslocatie, waarvoor veel belangstelling is. Door het nu in procedure gebrachte bestemmingsplan kunnen straks daadwerkelijk bedrijven zich vestigen, aangezien er nog percelen zullen worden doorverkocht aan naar verwachting 4 a 5 andere (en bij voorkeur lokale) ondernemers.

Dit was overigens waarschijnlijk (nog) niet aan de orde was geweest zonder het initiatief van GMB/Pauw/Veens: in 2019 ontving de gemeente een verzoek van Pauw om zich op deze locatie te mogen vestigen. Dit was de directe aanleiding voor het opstellen van de Structuurschets Bonegraaf Oost om uitgangspunten voor de herontwikkeling van dit gebied te kunnen meegeven aan initiatiefnemers. Later voegden in eerste instantie de gebroeders Veens (2019) en daarna GMB (2020) zich bij Pauw als initiatiefnemers voor wat uiteindelijk de totaalontwikkeling van het gebied is geworden (waarbij Veens later hun positie weer verkochten aan Burgland Bouw).

1.9-1.10
Op het terrein waar het bestemmingsplan “Einsteinstraat & Dalwagen” geldt, loopt een handhavingsprocedure vanwege geluidsoverlast. In dat bestemmingsplan is tevens terecht gebruik gemaakt van de typologie “rustige woonwijk” volgens de VNG-brochure in plaats van “gemengd gebied” in het BP Bonegraaf-Oost.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B en C en naar de beantwoording onder 2.2-2.3.

1.11
Door gebruikmaking van de typologie “gemengd gebied” heeft ook de geluidzoneverkleining verstrekkende gevolgen.

Beantwoording
De zoneverkleining van het bedrijventerrein De Bonegraaf is niet doorgevoerd vanwege de ontwikkeling van Bonegraaf-Oost. De zone regelt de maximale geluidsbelasting van de betreffende bedrijven op het gezoneerde industrieterrein, in dit geval Romeijn Beton.
Wel geeft de opgenomen zone beperkingen m.b.t. het realiseren van zogenaamde gevoelige functies. Dit betekent dat het nu wel mogelijk is (niet-zelfstandige) kantoren te realiseren. Bedrijfswoningen zijn toch al nooit de bedoeling geweest alhier.
De woningen in woonwijk De Heuvel zijn zowel in de oude als nieuwe situatie buiten de zone gelegen.

2.1
De bestaande situatie wordt onvolledig beschreven, het perceel in gebruik door Pauw wordt niet benoemd.

Beantwoording
De huidige situatie, inclusief het perceel waar Pauw tijdelijk gevestigd is, is wel opgenomen op de luchtfoto in paragraaf 1.2.

2.2-2.3
Er is sprake van geluidsoverlast op het terrein van Pauw, er loopt een handhavingsprocedure. Dit moet eerst worden opgelost voordat er nieuwe plannen ter inzage worden gelegd.

Beantwoording
De handhavingsprocedure betreft een andere procedure. Van belang is dat ten behoeve van dit bestemmingsplan uitgebreid (akoestisch) onderzoek is uitgevoerd. Daarbij is ook uitgegaan van de geluidmuur die op dit moment nog niet aanwezig is maar wel zal worden gerealiseerd. Uit dit onderzoek volgt dat ter plaatse van de woningen sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat. Kortheidshalve wordt verder verwezen naar de algemene beantwoording onder C.

2.4-2.6
In het bestemmingsplan is aangegeven dat de omgeving van het plangebied een noord-zuid gerichte structuur kent. Indiener bestrijdt deze noord-zuid gericht structuur en geeft aan dat er ook sprake is van een oost-west richting.

Beantwoording
De beschreven noord- zuidstructuur is de heersende landschappelijke structuur die sinds jaar en dag in het omliggende landschap valt af te lezen. De historie laat een typische slagenverkaveling in noord-zuid richting zien, onderbroken door een watergang (leigraaf-wetering) in oost-westrichting. Dit betreft dus zowel de ontwaterings-, kavel- en bosstructuur.

2.5
Indiener geeft een andere indeling van het bedrijventerrein in overweging, waarbij wordt voorgesteld om het bosperceel aan de zuidzijde te realiseren en de bedrijfsfuncties op 100 meter afstand van de woningen aan de Gieser Wildeman. Hierdoor kan het goede woon- en leefklimaat eenvoudiger en beter behouden worden.

Beantwoording
Ten behoeve van de ontwikkeling is door de gemeente de structuurschets Bonegraaf – Oost opgesteld. De structuurschets gaat uit van een oriëntatie van bedrijven richting Rijksweg en een groene omzoming van het bedrijventerrein. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt het bedrijventerrein door middel van groene visuele wallen en geluidswallen omzoomd. Een deel van het bosperceel zal worden behouden en op termijn duurzaam worden omgevormd, zie ook hiervoor in de algemene beantwoording onder D.

Het verplaatsen van het bos naar de zuidzijde past niet in de structuurschets van de gemeente en is ook niet doelmatig. Juist het behoud van een deel van het bosperceel op de huidige positie biedt mogelijkheden voor een duurzame omvorming van het bos. Met de indeling van het perceel is wel rekening gehouden met een goed woon- en leefklimaat. Dit door middel van de indeling van het perceel met de minst belastende activiteiten aan de zuidzijde, de aanleg van een (geluids)wal en de afstand tot de woonwijk. Bovendien bestaat de (geluids)wal niet alleen uit een geluidscherm, maar ook uit een groenstructuur met bomen en struiken. Dit is ook als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

Aanpassing: voorwaardelijke verplichting uitbreiden met een concreet beplantingsplan voor de volledige zuidzijde en oostzijde

2.6
Indiener geeft aan dat een noord-zuid inrichting van het bedrijventerrein voor de zuidelijk gelegen woningen de meest nadelige is, omdat achterkanten van bedrijven richting de woningen liggen met zicht op opslag en verlichting en overlast van geluid en stof, enz..

Beantwoording
Zie beantwoording onder 2.5. Aanvullend wordt opgemerkt dat er niet of nauwelijks sprake zal zijn van zicht op opslag of andere bedrijfsactiviteiten door de aanleg van een groen begroeide geluidswal, in ieder geval niet vanaf de begane grond.

2.7-2.8
Milieutechnische inpassing op basis van “gemengd gebied” doet geen recht aan omliggende woningbezitters. Op basis van de Structuurschets is abusievelijk deze typologie gekozen. In het bestemmingsplan Einsteinstraat & Dalwagen is wel correct uitgegaan van “rustige woonwijk”.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B.

2.9
In het bestemmingsplan wordt niet gesproken over het doortrekken van een geluidwal aan de zuidzijde van deelgebied 1 ter bescherming van de rustige woonwijk, die nu al geluidhinder ondervindt van het door Pauw reeds in gebruik genomen terrein. In het huidige bestemmingsplan is een hogere geluideis opgenomen, die met de vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan komt te vervallen. Indiener pleit voor het doortrekken van de geluidwal tot en met het zuidelijke deel van deelgebied 1.

Beantwoording
In het ontwerp bestemmingsplan is de bedrijfscategorie aan de zuidzijde van deelgebied 1 beperkt tot maximaal categorie 3.1. Indien een hogere categorie wenselijk is, is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het college voor maximaal categorie 3.2. Hiervoor dient wel een geluidswal te worden gerealiseerd.
Wij begrijpen dat dit de nodige onzekerheid met zich meebrengt. Om die reden zal de geluidswal (conform specificaties geluidswal GMB) direct worden opgenomen in het bestemmingsplan. Hiermee wordt de realisatie van de geluidswal juridisch verplicht gesteld in de planregels.

Aanpassing: Zienswijze leidt tot aanpassing verbeelding en realisatie van de geluidswal door middel van een voorwaardelijke verplichting direct vastleggen in de planregels. Daarnaast wordt de voorwaardelijke verplichting (die regelt dat zowel geluidwal als groene inrichting gerealiseerd en in stand gehouden moeten worden) in art. 3.4.2 verduidelijkt.

2.10
Paragraaf 2.2 meldt dat Pauw zich zal vestigen, maar is feitelijk al gevestigd.

Beantwoording
Het perceel waar Pauw activiteiten ontplooit is een tijdelijke locatie, de definitieve vestigingslocatie van ongeveer 0,6 ha (netto) is gelegen in de noordwesthoek van het plangebied.

2.11
In het bestemmingsplan is opgenomen dat parkeervoorzieningen vanaf het centrale deel bereikbaar zijn. De afzonderlijke bestemming “parkeren in het groen’ lijkt hiermee in strijd. Het omzomen van een parkeerterrein met een haagstructuur komt niet overeen met het deels behouden van het bos. De haagstructuur is goed voor biodiversiteit, maar het behouden van het bos zou nog veel beter zijn.

Beantwoording
De aangehaalde bestemming ‘Parkeren in het groen’ is geen bestemming, maar een aanduiding binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Deze aanduiding is uitsluitend opgenomen om het bijzondere karakter en daarmee de uitstraling van het parkeerterrein planologisch vast te leggen. De bestemming ‘Bedrijventerrein’ is ter plaatse onverminderd van toepassing. Het parkeerterrein wordt ontsloten door de centrale ontsluitingsweg.

2.12
Voor deelgebied 1 is uitgegaan van circa 25 tot 30 parkeerplaatsen per parkeervoorziening met een totaal van circa 100 tot 120 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte is bepaald o.b.v. panden voor arbeidsextensieve bedrijven met één bouwlaag. Niet duidelijk is of het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de maximaal mogelijke parkeerbehoefte en dit niet zal leiden tot parkeeroverlast in de omgeving.

Beantwoording
Ten behoeve van het bestemmingsplan moet inzichtelijk worden gemaakt wat globaal de beoogde parkeerbehoefte zal zijn en of het plangebied voldoende ruimte biedt om deze globale behoefte op te vangen (toets planologische haalbaarheid). Om hier inzicht in te verkrijgen heeft Goudappel Coffeng, datum 17 september 2022, een rapportage opgesteld. De daadwerkelijk toets op parkeren komt pas op het moment van aanvraag omgevingsvergunning, immers in artikel 3.1.1 onder f is een directe koppeling gemaakt met de parkeernota. Hiermee is de parkeernorm juridisch verankerd en dus onderdeel van de omgevingsvergunning aanvraag. Het aantal parkeerplaatsen is op dat moment juridisch afdwingbaar.

Er kan, gelet op die regeling, geen (omgevings)vergunning verleend worden indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

2.13
Door indiener wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan is opgenomen dat er een centrale ruimte wordt opgenomen voor het draaien van vrachtverkeer. Onduidelijk is wat dit behelst en wat effecten zijn op de omgeving.

Beantwoording
Vanaf de centrale ontsluitingsweg kan het verkeer binnen deelgebied 1 zowel in noordelijke als zuidelijke richting rijden. Deze beiden wegen lopen uiteindelijk uit op bedrijfskavels. Ten behoeve van de verkeersveiligheid is het wenselijk dat hier voldoende ruimte is voor het draaien met vrachtverkeer.

2.14
In het bestemmingsplan is opgenomen dat het kantoor van GMB 3 bouwlagen bedraagt, terwijl het exacte ontwerp nog niet bepaald is. In onderzoeken is voor het kantoor gerekend met 4 bouwlagen. De maximale hoogte van 3 bouwlagen dient duidelijk in de planregels vermeld te worden, immers 4 bouwlagen is volgens indiener veel te hoog in deze omgeving.

Beantwoording
In het bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte voor het kantoor vastgelegd, door middel van een aanduiding op de verbeelding. De maximale bouwhoogte bedraagt daarmee 13 meter. Het aantal exacte bouwlagen is echter niet vastgelegd in het bestemmingsplan, maar hoger dan 13 meter mag de bebouwing niet worden.
Ten behoeve van de helderheid, zal een maximum van 3 bouwlagen worden vastgelegd in de planregels, tot een maximale hoogte van 13 meter (exclusief ondergeschikte bouwdelen).
Voor wat betreft de 4 bouwlagen in onderzoeken is onduidelijk welk onderzoek hiermee wordt bedoeld. Overigens is een eventuele vierde bouwlaag in onderzoeken in die zin niet relevant en betreft het dan een worst case berekening. Bovendien is inmiddels duidelijk dat er niet meer dan 3 lagen gerealiseerd zullen worden.

Aanpassing: Maximaal aantal van 3 bouwlagen vastleggen in artikel 3.2.2 van de planregels.

2.15
Indiener geeft aan dat de toegestane bouwhoogte in de richting van woningen af zal moeten nemen. Hierbij is alleen aan de rand van de snelweg een bouwhoogte van 12 tot 13 meter toegestaan, terwijl de bouwhoogte richting de woonwijk dan verder afneemt.

Beantwoording
Ten behoeve van de bouwhoogtes, is uitgegaan van de gangbare bouwhoogtes van de andere bedrijven op het bedrijventerrein in de directe omgeving. Hier is een bouwhoogte van 12 meter gangbaar. Voor het kantoor en de werkplaats is gekozen voor een bouwhoogte van 13 meter vanwege het onderscheidende karakter ten opzichte van de overige bebouwing.

Verder is door middel van bouwblokken vastgelegd waar bebouwing mag komen. Hiermee is bebouwing tot 12 meter pas mogelijk op een afstand van overwegend 60 meter en bebouwing met een hoogte van 13 meter op 75 meter van de woonwijk met daartussen een geluidswal en de bestaande groenwal.

2.16
In het bestemmingsplan worden verschillende wijzen van opslag beschreven, waarbij enerzijds sprake is van langdurige opslag (1 maal per jaar gebruiken) en kortdurende opslag (meerder malen per jaar gebruiken). Indiener wil de wijze van opslag vastgelegd zien in de planregels, zodat deze controleerbaar zijn, ter voorkoming van overlast voor de omliggende omgeving.

Beantwoording
Het voert te ver om de bedrijfsvoering van GMB voor wat betreft opslag vast te leggen in de planregels van het bestemmingsplan. Van belang is dat in het akoestisch onderzoek rekening is gehouden met deze opslag. Voor het overige wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder C.

2.17
Het mooie bestaande wandelpad en de mooie padenstructuur om en langs de woonwijk gaan bij realisatie van de plannen verloren.

Beantwoording
Het huidige wandelpad gaat niet verloren, maar wordt verplaatst. In die zin zal de padenstructuur dus inderdaad (beperkt) wijzigen. Voor het overige is er geen sprake van dat de bestaande padenstructuur verloren gaat, deze blijft intact. Zie verder ook de algemene beantwoording onder D.

2.18
Er wordt gebruik gemaakt van de typologie "gemengd gebied" voor de richtafstanden milieuzonering, maar dit moet "rustige woonwijk" zijn. Dit leidt tot onaanvaardbare verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B en C.

2.19
Indiener gaat uit van een ophoging van het bedrijventerrein met 1,60 meter. Onduidelijk is welk effect dit heeft op de natuur en meer specifiek de bestaande bomen in het bosperceel. Daarnaast geeft indiener aan dat in diverse stukken gesproken wordt over het behoud van het bosperceel, dan wel het duurzaam omvormen van het bosperceel. Onduidelijk is wat nu exact gaat gebeuren.

Beantwoording
Het bedrijventerrein zal niet met 1,60 meter worden opgehoogd. In de bestaande situatie ligt het plangebied circa 1 meter lager dan de naastgelegen woonwijk. Het plangebied zal om die reden met ongeveer 1 meter worden opgehoogd en niet 1,60 meter. Ter plaatse van het bosperceel zullen de gronden niet worden opgehoogd. Deze gronden worden gescheiden door een watergang. Zoals eerder aangegeven wordt een deel van het bosperceel behouden en op termijn duurzaam omgevormd.

2.20
In het bestemmingsplan is aangegeven dat binnen deelgebied 2 en 3 sprake is van 160 parkeerplaatsen. Indiener geeft aan dat de GMB Groep op korte termijn zal groeien voor wat betreft het aantal kantoormedewerkers en anderzijds zal centraliseren. Onduidelijk is in hoeverre wordt voldaan aan de totale op kort termijn voorzienbare parkeerbehoefte van GMB. Indiener vreest voor parkeeroverlast in de woonwijk.

Beantwoording
Zie beantwoording onder punt 2.12.

3.1
Plan is in strijd met nationaal beleid, omdat niet wordt voldaan aan de doelstellingen uit de Nationale Omgevingsvisie.

Beantwoording
Wij zijn van mening dat het voorliggende bestemmingsplan wel degelijk uitgaat van een scheiding van functies. Bedrijven worden immers geconcentreerd op een (nieuw) bedrijventerrein. Voor wat betreft aan te houden afstanden tussen dit nieuwe bedrijventerrein en de bestaande woonwijk De Heuvel verwijzen wij naar de algemene beantwoording onder B.

Met de aan te houden afstanden wordt ook de kwaliteit van het woon- en leefklimaat gewaarborgd. Over diverse milieuaspecten zijn onderzoeken uitgevoerd die als bijlage bij de toelichting zijn opgenomen, de conclusies uit deze onderzoeken zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
Resumerend zijn wij van mening dat het plan niet in strijd is met het nationaal beleid.

Voor wat betreft de zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming: na een omvangrijke omgevingsdialoog heeft het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze in te dienen. De gemeenteraad dient de zienswijzen te beschouwen en een besluit te nemen over vaststelling van het bestemmingsplan. Deze procedure is door de wet bepaald en biedt waarborgen over een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming. Bovendien kunnen belanghebbenden tegen het raadsbesluit ook nog beroep instellen bij de Raad van State.

3.2
Plan wentelt problemen af van buitengebied Dodewaard en dorp Opheusden naar rustige woonwijk De Heuvel.

Beantwoording
In de zienswijze wordt gesuggereerd dat de bedrijven Pauw en GMB worden verplaatst vanwege (grote) milieuproblemen op de huidige locatie. Dit is niet correct.

De huidige locatie van Pauw is gelegen in het buitengebied terwijl dit een bedrijf is dat geen binding heeft met het buitengebied. In Neder-Betuwe is het buitengebied primair bedoeld voor de agrarische sector, in het bijzonder de laanboomteelt. Beleidsmatig heeft Pauw geen uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locatie terwijl het wel een flinke groei doormaakt. Een locatie op een bedrijventerrein sluit veel beter aan bij het soort bedrijf en de voorgestane groei.

GMB zit in de dorpskern (weliswaar niet in het centrumgebied maar wel in het dorp) van Opheusden aan de doorgaande weg. Doordat op deze locatie ook nog een deel van de opslag e.d. plaatsvindt, is er sprake van vrachtverkeer door het dorp. In onze optiek is de Bonegraafseweg veel geschikter voor de ontsluiting van een bedrijf/bedrijventerrein dan de Dalwagenseweg. Deze laatste heeft immers een veel smaller profiel, kent veel meer obstakels en is ook veel drukker dan de Bonegraafseweg. Niet voor niets is de gemeente druk doende met de realisering van een randweg die de Dalwagenseweg kan ontlasten. GMB heeft voorts op de huidige locatie geen enkele ontwikkelings-/uitbreidingsmogelijkheid. Ook daarom is een locatie op een bedrijventerrein een veel betere optie. Bijkomend voordeel bij GMB is dat de achtergebleven locatie kan worden ingevuld met een passende functie. De ontsluiting van het bedrijventerrein Bonegraaf-Oost gaat via de Bonegraafseweg, die nu ook al het huidige bedrijventerrein ontsluit en qua functie en capaciteit geschikt is hiervoor. Meer concreet verwijzen we hiervoor naar de beantwoording onder E.

3.3
Er is een passend alternatief op Medel.

Beantwoording
Voor de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen wordt naar het algemene deel onder F.

3.4
Onduidelijk wat wordt bedoeld met “sterk gemengd karakter”.

Beantwoording
Bedoeld wordt dat het een goede bedrijfslocatie is voor veel verschillende soorten bedrijven zodat de verwachting is dat veel verschillende soorten bedrijven zich zullen willen vestigen op de Bonegraaf-oost. Inderdaad is het nu agrarisch gebied met productiebos. Voor wat betreft gemengd gebied-rustige woonwijk wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B.

3.5
Er wordt geen rekening gehouden met verbreding A15 en evt. aanleg geluidscherm/-wal.

Beantwoording
Rijkswaterstaat hanteert bij ontwikkelingen langs snelwegen bepaalde afstanden. Deze zijn in dit plan uiteraard gerespecteerd, hetgeen ook al als uitgangspunt in de structuurschets Bonegraaf-Oost was opgenomen. Een eventuele verbreding van de A15 wordt niet belemmerd door de ontwikkeling van Bonegraaf-Oost. Overigens merken wij op dat het nu voorliggende plan globaal een doortrekking is van het bestaande bedrijventerrein. Ook in het gedeelte Bonegraaf-Noord zijn de door Rijkswaterstaat gewenste afstanden tot de snelweg A15 aangehouden. Wij zijn niet bekend met evt. plannen voor de aanleg van een geluidsscherm of geluidwal in relatie tot een verbreding van de A15.

3.6-3.7
Qua aard en omvang passen GMB en Pauw niet op een lokaal bedrijventerrein en derhalve niet binnen de uitgangspunten van de laddertoets. Op Medel en Park15 waren beschikbare ha voorhanden.

Beantwoording
Vooropgesteld, in de laddertoets van augustus 2022 is abusievelijk nog het predicaat “concept” opgenomen in de teksten. Het betreft echter wel degelijk het definitieve rapport.

Op basis van genoemde laddertoetsen kan in onze optiek de conclusie worden getrokken dat het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor het overige verwijzen wij naar het algemene deel onder F.

3.8
Laddertoets betreft een concept en gaat uit van onjuistheden uit: kavels moeten 3.000-5.000 m2 zijn, terwijl Pauw en GMB veel groter zijn. Er zou ook melding moeten worden gemaakt van 44 ha die er in Medel is bijgekomen.

Beantwoording
Wij verwijzen kortheidshalve naar de beantwoording onder 3.6-3.7. en de algemene beantwoording onder F.

3.9
Bij het RAP-advies zit een kanttekening, nl. dat bij vestigen van bedrijven > 5.000 m2 opnieuw advies van het RAP nodig is. Bovendien heeft de provincie geen besluit genomen ten aanzien van Bonegraaf-Oost.

Beantwoording
Voor de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen wordt naar het algemene deel onder F.

3.10
Neder-Betuwe heeft bedrijfsgronden verkocht aan Medel terwijl ze wist dat GMB en Pauw grond zocht.

Beantwoording
De verkoop van gronden aan Medel is voor de discussie Bonegraaf-oost niet relevant. De betreffende gronden zijn, na grenscorrectie, al lang geleden overgegaan naar de gemeente Tiel. Dat de opbrengsten pas nu naar de gemeente Neder-Betuwe terugvloeien is een boekhoudkundig aspect. Het is bovendien niet zo dat de gemeente bedrijfsterrein heeft verkocht, destijds waren dit nog agrarische gronden. Pas na uitspraak van de Raad van State in augustus 2022 is dit “officieel” bedrijventerrein. Ten tijde van de verkoop waren er nog geen concrete plannen voor Pauw en GMB op Bonegraaf-Oost.

3.11
Conclusie in laddertoets dat geen hard planaanbod beschikbaar is, is niet correct na de Raad van State uitspraak inzake Medel.

Beantwoording
De uitspraak inzake Medel dateert van net na het gereedkomen van de aangepaste laddertoets. Het klopt dat daarmee officieel er harde plancapaciteit is bijgekomen. Echter, zoals eerder uitgelegd, beschouwen wij Pauw en GMB als passend op Bonegraaf-Oost. Bovendien was na het positieve RAP-advies van januari 2021 Medel geen reëel alternatief meer en hebben we de planontwikkeling gecontinueerd. Het heeft ook meer dan anderhalf jaar geduurd voordat de uitspraak Medel er was. Voor het overige wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder F.

3.12
RPW procedure moet nog doorlopen worden. Daarom is dit initiatief in strijd met het provinciaal beleid en had het ontwerp niet alvast in procedure moeten worden gebracht.

Beantwoording
Voor de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen wordt naar het algemene deel onder F.

3.13
Bestemmingsplan is ook strijdig met het provinciale beleid omdat geen regels over maximale kavelomvang van 5.000 m2 zijn opgenomen.

Beantwoording
Zie de algemene beantwoording onder F.

3.14
Provincie was in 2009/2010 vanwege de omvang van het bedrijf (25.000 m2) tegen de vestiging van GMB. Kavel is nu zelfs nog veel groter.

Beantwoording
Het is correct dat in de periode 2009/2010 overleg heeft plaatsgevonden met de provincie over verplaatsing van GMB naar Bonegraaf-Oost. De provincie stond daar destijds negatief in. Er zijn toen geen concrete plannen ontwikkeld of in procedure gebracht. Wij merken op dat de provincie nu anders tegen deze ontwikkeling aankijkt en ook andere toetsingskaders/beleid hanteert dan destijds. De omvang is overigens niet zo veel groter als de indiener van de zienswijze suggereert (3 ha nu tegen 2,5 ha destijds). Netto bedrijfsbestemming GMB is 3,2 ha.

3.15
Herhaling van eerdere standpunten.

3.16
Provincie Gelderland hanteert voorkeur om uit te breiden aan de randen van dorpen/steden als er geen alternatieven zijn, maar die zijn er wel op Medel.

Beantwoording
In beginsel is Medel geen alternatief voor Bonegraaf-Oost omdat het zich richt op andere doelgroepen. Bonegraaf-Oost is een lokaal bedrijventerrein, Medel een regionaal bedrijventerrein. Overigens is van belang te vermelden, dat ook indien de gemeente geen medewerking zou geven aan de vestiging van Pauw en GMB, de gemeente wel (en al langer) van plan is om het bestaande Bonegraaf uit te breiden op deze locatie (zie ook algemene antwoord onder A). Zonder Pauw en GMB zou er dan bedrijvigheid in dezelfde milieucategorie (t/m 3.2) worden toegestaan. Er zouden dan waarschijnlijk ook meer bedrijven (kunnen) worden gevestigd.

3.17
Provincie hanteert meer thema's dan de in het plan genoemde, zoals klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit en bereikbaarheid.

Beantwoording
Ook de genoemde thema's, voor zover relevant, komen in het bestemmingsplan aan de orde. Wij gaan hier nader op in bij beantwoording van concrete items in de zienswijze.

3.18
Woonwijk wordt van rustige woonwijk gedegradeerd tot gemengd gebied. Uitbouwmogelijkheden om woningen levensloopbestendig te maken worden onmogelijk gemaakt.

Beantwoording
Over de kwalificatie "gemengd gebied": zie de algemene beantwoording onder B.
De opmerking over de uitbouwmogelijkheden van bestaande woningen begrijpen wij niet. Het bestemmingsplan Bonegraaf-Oost geeft geen (aanvullende) planologische regelingen voor de naastgelegen woonwijk De Heuvel. Hier is het bestemmingsplan "Kernen Neder-Betuwe" onverkort van toepassing.

3.19
Bestemmingsplan lijkt in strijd met doelstelling voor nieuwe afspraken in de regio.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder F.

3.20
Indiener geeft aan dat de bedrijven Pauw en GMB te groot zijn voor het lokale bedrijventerrein en dat op korte termijn ook een groei van de bedrijven te verwachten valt waarmee geen rekening is gehouden in het plan.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 1.2.

3.21
Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in het verplaatsen van activiteiten van Pauw uit het buitengebied van Dodewaard. Indiener geeft aan dat Pauw nog verder zal doorgroeien met veel verkeersbewegingen en dat daarmee het probleem niet wordt opgelost, maar wordt deze verplaatst zeer dichtbij bij een woonwijk en op een terrein dat juist bedoeld wordt voor kleinschalige tot middelgrote bedrijvigheid met ontsluiting over de gevaarlijke Bonegraafseweg.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 1.2 en 1.6. Het aantal verkeersbewegingen is opgenomen in de notitie van Goudappel Coffeng (Bijlage 6 bij de toelichting). Uit de notitie blijkt dat de verkeersgeneratie voldoende kan worden opgevangen door het omliggende verkeersnetwerk bestaande uit de Dalwagen, Einsteinstraat en de Bonegraafseweg. Deze wegen zijn bedoeld voor ontsluiting van het bedrijventerrein, anders dan kleinschalige wegen in het buitengebied.

3.22
In het plan wordt niet vermeld dat Pauw al een terrein in gebruik heeft wat tot problemen leidt en waarvoor een handhavingsprocedure loopt.

Beantwoording
Het betreffende terrein is te zien op de luchtfoto in paragraaf 1.2. Het betreft een perceel waaraan reeds eerder een bedrijfsbestemming is toegekend. Voor wat betreft de handhavingsprocedure wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.2-2.3. Overigens merken wij op dat Pauw uiteindelijk aan de noordzijde van het plangebied zal worden gevestigd en niet op het perceel waar nu de handhavingsprocedure loopt.

3.23
Zie eerdere punten uit zienswijze en beantwoording.

3.24
GMB weigerde in 2009/2010 te verhuizen naar grotere bedrijventerreinen. Bestemmingsplan bevat geen begrenzing in omvang van de te vestigen bedrijven.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder F. en naar de beantwoording onder 3.14.

3.25
Indiener heeft bezwaar tegen het afzonderlijk bestemmen van “parkeren in het groen” omdat het bedrijf GMB daarmee niet 50.000 m2 lijkt te beslaan maar slechts 25.000 tot 30.000 m2, terwijl het gaat om een lokaal bedrijventerrein.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 2.11

3.26
De problemen van GMB in Opheusden worden niet opgelost maar verplaatst. Verkeerssituatie in Dodewaard is nog ongunstiger dan die in Opheusden.

Beantwoording
Zie de algemene beantwoording onder E en de beantwoording onder 3.2.

3.27
Eerdere bezwaren van de provincie (traject 2009-2010) leiden samen met de voorgaande punten tot de conclusie dat dit plan niet bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording
Zie ook onder 3.12.
Aanvullend merken wij op dat het vereiste vooroverleg (art. 3.1.1 Bro) wel degelijk al heeft plaatsgevonden. Dit overleg is gevoerd met het waterschap, zie verder paragraaf 4.9.2 van de toelichting, en de provincie Gelderland. Abusievelijk zijn de resultaten van dit laatste overleg niet verwerkt in paragraaf 7.1.

Aanpassing: resultaten van het overleg met Provincie alsnog opnemen in par. 7.1.

3.28
Bestemmingsplan is in strijd met speerpunten uit de Omgevingsvisie van de gemeente, er wordt tevens verwezen naar de ingediende zienswijze m.b.t. de Omgevingsvisie.

Beantwoording
Voor een toets aan de Omgevingsvisie dient te worden gekeken naar de richtinggevende kaart hierin. Hierop is de locatie ingetekend als "Gepland bedrijven". De genoemde speerpunten zijn nogal abstracte doelstellingen waarvan wij niet inzien dat die in strijd zouden zijn met deze ontwikkeling. Overigens wordt dat in de zienswijze ook niet nader uitgelegd. In onze optiek is de ontwikkeling Bonegraaf-Oost in lijn met de Omgevingsvisie. De zienswijze m.b.t. de Omgevingsvisie is door het college beantwoord en heeft niet geleid tot aanpassingen bij de vaststelling.

3.29
Indiener geeft aan dat het ontwerp bestemmingsplan niet voorziet in het herplanten van de houtopstand. Hiermee dreigt 2 hectare bos en 5 hectare agrarisch gebied verloren te gaan. Verder stelt indiener een gewijzigde terrein indeling voor door het bos te draaien richting de woonwijk waarmee een buffer wordt gecreëerd. Het bedrijfsdeel kan dan aangewend worden voor kleine tot middelgrote plaatselijke ondernemers waarvoor het lokale bedrijventerrein ook bedoeld is.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 2.5. en de algemene beantwoording onder D.
Aanvullend wordt opgemerkt dat met het verdwijnen van een deel van het bos er sprake is van een herplantplicht. Hiervoor is het ook noodzakelijk dat een vergunning wordt aangevraagd bij de provincie Gelderland. De te kappen bomen zullen dan ook op het perceel moeten worden herplant.

3.30
Ontwikkeling als laanboomteeltgebied zou beter voor de omgeving zijn.
Vervolgens wordt een conclusie getrokken over de voornoemde punten uit Hoofdstuk 3.

Beantwoording
In de Intergemeentelijke Strategische Visie Laanboomteelt (ISVL; 2015) is het onderhavige gebied niet aangeduid als boomteeltconcentratiegebied, maar als "uitbreiding wonen/werken". Deze visie gaat er dus al vanuit dat hier geen laanboomteelt zal komen. Overigens is het ook zeer de vraag of gelet op de spuitzoneproblematiek een ontwikkeling met laanboomteelt zou leiden tot een goed woon- en leefklimaat voor de aanliggende woningen.

De conclusie onder punt 3.30 betreft punten die ook al in het voorgaande deel van de zienswijze waren opgenomen en deze hebben we van een beantwoording voorzien.

4.1
Indiener acht het onzorgvuldig om de met het ontwerp bestemmingsplan beoogde plannen en de andere voorgenomen ontwikkelingsplannen in de omgeving zonder Milieu Effect rapportage te willen bestemmen. Volgens indiener speelt er een veelheid aan factoren die het milieu en de (gevoelige) omgeving kunnen beïnvloeden.

Beantwoording
Om te bepalen of voor het project een milieueffectrapport (M.E.R.) moet worden opgesteld, is het van belang om te kijken of de ontwikkeling een activiteit is als opgenomen in de bijlagen van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). De uitbreiding van het bedrijventerrein met bijbehorende ontsluiting en parkeerplaatsen kan worden gekwalificeerd als "de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.
De activiteit valt echter ruim beneden de gestelde drempelwaarde, waardoor geen sprake is van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. 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. Om die reden is de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld. Op grond van deze notitie kan geconcludeerd worden dat mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het initiatief kunnen worden uitgesloten. Voor de ontwikkeling hoeft dan ook geen Milieueffectrapportage te worden opgesteld. Het college van B&W heeft hiertoe op 27 september 2022 besloten.

4.2
Indiener geeft aan dat in de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan en de MER ook andere plannen die in voorbereiding zijn, moeten worden betrokken. Als voorbeeld worden het nu strijdig in gebruik genomen D&E terrein en het nieuwe bedrijfsperceel Dalwagen ong. genoemd. Hierbij moet niet alleen gekeken worden hoe de plannen zich verhouden tot de huidige omgeving maar ook de toekomstige omgeving met twee basisscholen

Beantwoording
Zie tevens de beantwoording onder 4.1. In die besluitvorming is ook het perceel "D&E" meegenomen. Voor het perceel Dalwagen ong. wordt een afzonderlijke procedure gevoerd en daarvoor is een afzonderlijk vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Overigens zou de situatie niet anders zijn wanneer de ontwikkelingen op dit perceel en de percelen Bonegraaf-Oost gezamenlijk waren beoordeeld: ook beide ontwikkelingen samen blijven qua oppervlakte ruimschoots onder de drempelwaarde. Voor de gevolgen van het plan op het MFC wordt verwezen naar de beantwoording onder 4.3

4.3
Onduidelijk is hoe dit plan zich verhoudt tot het nieuwe MFC (Multifunctionele Centrum bij sporthal De Eng).

Beantwoording
In het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van afstanden volgens de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering", zoals uitgelegd in paragraaf 3.9 van de toelichting. Hierbij worden, afhankelijk van de toegestane milieucategorie, afstanden aangehouden ten opzichte van gevoelige functies. Bepalend zijn daarbij de meest dichtbij gelegen gevoelige functies, te weten in dit geval de woningen aan de Gieser Wildeman en Brederode. Indien er sprake is van realisering van nieuwe gevoelige functies (de geprojecteerde functies in het MFC in sporthal de Eng) op een veel grotere afstand, wordt altijd voldaan aan de voorgeschreven minimale afstanden en derhalve aan een "goede ruimtelijke ordening". De afstand van het MFC tot Bonegraaf-Oost is minstens 160m.

4.4
In de planregels ontbreken waarborgen om hinder en overlast te voorkomen ten opzichte van gevoelige functies.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B. en C.

4.5
Indiener is van mening dat de conclusie in paragraaf 4.1 van de plantoelichting waarin is aangegeven dat er geen nadelige gevolgen zijn voor het milieu ongefundeerd is, en dat om die reden geen sprake kan zijn van objectieve besluitvorming.

Beantwoording
Ten behoeve van de ontwikkeling zijn alle relevante en noodzakelijke (milieu)onderzoeken uitgevoerd. Dit naar onder andere bodem, ecologie, akoestiek, luchtkwaliteit, stikstof, archeologie, externe veiligheid, spuitzones, water, milieuzonering en verkeer en parkeren. Geen van deze onderzoeken leidt tot de conclusie dat de ontwikkeling onevenredige nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Derhalve kan de conclusie onderbouwd worden getrokken.

4.6
Bonegraafseweg is niet geschikt, en heeft onvoldoende capaciteit, als ontsluitingsweg voor Bonegraaf-Oost.

Beantwoording
Zie de algemene beantwoording onder E.

4.7
Met het ontwerp bestemmingsplan wordt voorbij gegaan aan het feit dat toekomstige verkeersbewegingen over de Bonegraafseweg en de Dalwagen zullen plaatsvinden, welke tevens dienen als hoofdtoegangsweg naar de dorpskern van Dodewaard. Eveneens is op deze wegen al jaren sprake is van een gevaarlijke verkeerssituatie.

Beantwoording
Zie ook de beantwoording onder 1.4. De genoemde wegen Bonegraafseweg en Dalwagen zijn zogeheten gebiedsontsluitingswegen die zijn ingericht voor ontsluiting van onder andere het bestaande bedrijventerrein, maar ook deels voor de kern Dodewaard. Dergelijke wegen zijn bij uitstek geschikt en ook bedoeld om grotere verkeersstromen af te wikkelen en te ontsluiten naar het hogere regionale (provinciale wegen) en landelijke (rijkswegen) verkeersnetwerk. Dat daarbij aandacht moet zijn voor de verkeersveiligheid en de combinatie fietsers en (vracht)autoverkeer is evident. Maar het is niet zo dat deze wegen ontoereikend zijn voor de ontsluiting van het bestaande en de uitbreiding van het bedrijventerrein.
Zie verder de algemene beantwoording onder E. In onze optiek zijn de gehanteerde cijfers correct.

4.8
Eerder voorziene fietsvoorzieningen en trottoirs langs de Bonegraafseweg ontbreken nog steeds.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.4.

4.9
Inrichting Bonegraafseweg leidt er toe dat mogelijk geen ruimte is voor fietspaden / trottoirs. In de groenstrook liggen kabels en leidingen.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.4. Overigens is een fiets- en voetgangersvoorziening in de regel prima te combineren met de aanwezigheid van kabels en leidingen is de ervaring.

4.10
De parkeerbehoefte is bepaald op basis van de maximale bouwmogelijkheden met één bouwlaag. Niet duidelijk is of het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de maximaal mogelijke parkeerbehoefte met meerdere bouwlagen.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 2.12.

4.11
Plannen Dalwagen ong. en MFC leveren ook toename verkeer. Dit moet in samenhang worden bezien.

Beantwoording
Er is geen noodzaak om het MFC qua verkeer in gezamenlijkheid te onderzoeken met Bonegraaf-Oost. Te meer niet omdat qua verkeerseffecten de beide ontwikkelingen vrijwel van elkaar zijn gescheiden. De ontwikkeling van Bonegraaf-Oost speelt zich – ook verkeerskundig gezien – voornamelijk ten noorden van de brandweerkazerne af, de ontwikkeling van het MFC ten zuiden hiervan.
De plannen Dalwagen ong. en Bonegraaf-Oost leiden ook in gezamenlijkheid niet tot een toename van verkeer in die mate dat de Bonegraafseweg dit niet aan zou kunnen.

4.12
Verwezen wordt naar artikel SGP over onvoldoende aandacht voor verkeersveiligheid bij eerdere ontwikkelingen

Beantwoording
Zie beantwoording onder 4.11

4.13
Indiener is van mening dat met het toepassen van de parkeernorm niet alleen rekening moet worden gehouden met kantoormedewerkers, maar ook met medewerkers opslag en logistiek, chauffeurs van vrachtauto's, medewerkers van de onderhoudsdienst en bezoekers. Hiermee kunnen volgens indiener verkeersaantallen hoger uitvallen.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 2.12.

4.14
Het bevreemdt indiener dat het huidige perceel van Pauw niet betrokken is bij het beoordelen van de verkeersaantrekkende werking van het plan, dit terwijl het planologisch bestaande perceel wel is meegenomen in het bestemmingsplan.

Beantwoording
In het rapport van Goudappel Coffeng, datum 17 september 2022 is de totale parkeer- en verkeersgeneratie van het bedrijventerrein worst case berekend. De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van de verkeersgeneratiekencijfers uit CROW publicatie 381. Voor de norm is uitgegaan van een gemengd bedrijventerrein en de totale verkeersgeneratie is berekend over het totale oppervlakte van het bedrijventerrein, te weten circa 5,1 hectare. Hiermee is het huidige perceel van Pauw eveneens betrokken.

4.14
De verkeersgeneratie van De Bonegraaf Oost bedraagt 850 motorvoertuigbewegingen per etmaal, waarvan 160 vrachtwagens. Indiener is van mening dat de omliggende ontsluitingswegen dit onvoldoende aan kunnen.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 4.7

4.15
Volgens indiener is de omvang van het bedrijventerrein nog groter, omdat op de verbeelding ook de zuidelijke hoek van deelgebied 2 als bedrijventerrein wordt bestemd. Deze grond is niet meegenomen in de berekening van het aantal verkeersbewegingen.

Beantwoording
Het bedrijventerrein De Bonegraaf Oost heeft een netto omvang van circa 5,1 hectare. Dit betreft alle gronden die op de verbeelding de bestemming "Bedrijventerrein" hebben gekregen en ook in die hoedanigheid zullen worden gebruikt. Ook zijn hierbij de wegen meegenomen die de bestemming 'Verkeer' hebben. Gronden met de bestemming 'Groen' zijn buiten beschouwing gelaten.
Het zuidelijk deel van deelgebied 1 is daarbij inderdaad buiten beschouwing gelaten, omdat hier wordt voorzien in een wadi die noodzakelijk is voor een adequate waterhuishouding. Derhalve zullen we de bestemming hier aanpassen naar de bestemming 'Groen'.

Aanpassing: Gronden zuidzijde deelgebied 2 bestemmen tot 'Groen'

4.16
Volgens het ontwerp bestemmingsplan zijn voor GMB 150 parkeerplaatsen voorzien en zouden 137 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Indiener bestrijdt deze aantallen en geeft aan dat er meer parkeerplaatsen noodzakelijk zijn en dat verwacht wordt dat GMB groep op korte termijn verder zal groeien. Indiener vindt daarom 150 parkeerplaatsen erg weinig.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 2.12.

4.17
Indiener geeft aan dat een vrij toegankelijk parkeerterrein gemakkelijk kan leiden tot een hangplek wat tot overlast kan leiden voor de woonwijk. Een parkeerbestemming is ongewenst.

Beantwoording
Het parkeerterrein voor GMB zal geen vrij toegankelijk parkeerterrein zijn, maar kan worden afgesloten. Enige vrees voor een hangplek hoeft er dan ook niet te zijn. De aanduiding 'Parkeren in het groen' is opgenomen om het bijzondere karakter en daarmee de uitstraling van het parkeerterrein planologisch vast te leggen. Overigens geldt ter plaatse de bestemming 'Bedrijventerrein'.

4.18
In het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat het bijbehorend parkeren op eigen terrein dient te voldoen aan de parkeernota van de gemeente. Met als toevoeging dat indien deze beleidsregels worden gewijzigd rekening moet worden gehouden met deze wijziging. Dit leidt tot onzekerheid, vanwaar indiener graag de toevoeging ziet 'onder voorwaarde dat deze wijziging niet leidt tot enige verslechtering voor de omgeving van het plangebied'.

Beantwoording
De parkeeregels in het bestemmingsplan betreft een zogeheten "dynamische verwijzing" naar de gemeentelijke parkeernota. Hiermee is de realisatie van voldoende parkeerplaatsen juridisch gewaarborgd en toetsbaar op het moment van aanvraag omgevingsvergunning. Gangbaar is om daarbij een verwijzing te doen naar de meest actuele nota. Immers indien deze bij gewijzigde inzichten is aangepast is het juist te toetsen aan de meest actuele versie. De gevraagde toevoeging is dus niet nodig en bovendien onwenselijk. Dat maakt de regeling namelijk subjectief en (daarmee) rechtsonzeker.

4.19
Indiener geeft aan dat het aantal parkeerplaatsen in deelgebied nu al te kort schiet. Immers er worden 100 tot 120 parkeerplaatsen gerealiseerd, terwijl er op basis van berekeningen nu al 123 noodzakelijk zijn. Daarbij ligt het bedrijventerrein niet in de buurt van OV dus is de verwachting dat het percentage dat met de auto komt hoger zal zijn van de gebruikt 60%. Het parkeer tekort zal daarmee nog veel groter zijn.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.12.
Aanvullend merken wij op dat in de toelichting wordt aangegeven dat op eigen terrein er ook nog parkeergelegenheid is. Zodoende is er in totaliteit voldoende parkeergelegenheid. De inschatting van 60% is gebaseerd op cijfers voor Neder-Betuwe. Veel bedrijfsterreinen in Neder-Betuwe hebben een vergelijkbare bereikbaarheid per OV.

4.20
Een tekort aan parkeervoorzieningen geeft het risico van parkeren in de woonwijk en daarmee een reden om niet te voorzien in het verleggen van het wandelpad en deze open te houden richting woonwijk.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 2.12. Hieruit blijkt dat het niet aannemelijk dat er een parkeertekort ontstaat. Er is dan ook geen noodzaak om af te zien van de beoogde verlegging van het wandelpad.

4.21
Indiener merkt op dat er geen sprake is van de bestemming 'parkeren in het groen'. Verder is het onduidelijk voor welke oppervlakten en op welke delen de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Bedrijventerrein' en de bestemming 'Parkeren in het groen' wordt beoogd.

Beantwoording
Het bestemmingsplan kent een viertal hoofdbestemmingen, te weten 'Groen', 'Bedrijventerrein', 'Verkeer' en 'Water'. De aangehaalde bestemming 'Parkeren in het groen' is geen bestemming, maar een functieaanduiding binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' (gelegen direct ten oosten van de groenbestemming die bos en wandelpad omvat). Deze aanduiding is uitsluitend opgenomen om het bijzondere karakter en daarmee de uitstraling van het parkeerterrein planologisch vast te leggen. De bestemming 'Bedrijventerrein' is ter plaatse onverminderd van toepassing.
De website ruimtelijkeplannen bevat een handige rekentool waarmee oppervlakten eenvoudig kunnen worden berekend.

4.22
Indiener is van mening dat de conclusie in paragraaf 4.2 van de plantoelichting, waarin is aangegeven dat er voor parkeren geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, onvoldoende is onderbouwd.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 2.12

4.23
Indiener is bezorgd over de ophoging van het ontwerp plangebied met netto 1,6 meter boven met maaiveld van de woningen in de woonwijk. Men vreest nadelige invloed op het grondwater en bodemhardheid, scheurvorming/verzakking van woningen en straatwerk, droogte en wateroverlast. Volgens indiener is er te weinig onderzoek gedaan naar de gevolgen van de beoogde ophoging.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 2.19. Aanvullend wordt opgemerkt, dat de ophoging van het plangebied, niet direct voor effecten zorgt voor de omliggende omgeving. Wel kan het gevolgen hebben voor de waterhuishouding ter plaatse. Immers het gebied ligt nu laag en vormt een soort van buffer voor hemelwater. Om die reden wordt met de planvorming juist extra aandacht besteed aan de nieuwe waterhuishouding en zal er aanzienlijk ruimte worden gerealiseerd voor waterberging aan de noordzijde van het plangebied. Deze oplossing, inclusief het waterhuishoudkundige plan is besproken met het Waterschap, waarna zij hiermee heeft ingestemd.

4.24 t/m 4.28
Geen maximale geluidemissie opgenomen cf. BP Einsteinstraat & Dalwagen.
Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder C. en de beantwoording onder 3.22.

4.29
Indiener vraagt zich af of en in hoeverre rekening is gehouden met het geluid van Pauw op het door hen reeds strijdig in gebruik genomen (agrarisch) perceel.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder C. Aanvullend is door Spa WNP Ingenieurs, datum 28 februari 2023, voor het gehele bedrijventerrein een onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Hiermee is worst case berekend wat de geluidsuitstraling van de toegestane bedrijfsactiviteiten is. Uit dit onderzoek blijkt dat met realisatie van de eerdere beschreven geluidswal er kan worden voorzien in een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

4.30
Het laten draaien van koeltrailers valt volgens de VNG tabel in de activiteitencategorie 3.2 waarvoor een afstandsnorm van 100 meter tot gevoelige bestemmingen geldt. Op dit moment is al duidelijk dat zelfs op een afstand van 124 meter dit tot zeer ernstige geluidsoverlast lijdt.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.2-2.3 en de algemene beantwoording onder C.

4.31
De afstandsrichtlijn van de VNG gaat uit van moderne bedrijven die gebruik maken van de best beschikbare technieken. Het latend raaien van koeltrailers op dieselmotoren is niet modern te nomen, waarmee de afstandsrichtlijn van de VNG niet afdoende zijn.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.2-2.3 en de algemene beantwoording onder C.

4.32
In het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgenomen om de bedrijfscategorie dichter bij de woningen toe te staan, er lijkt circa 45 meter aangehouden te worden, wat bij realisatie tot grote problemen zal leiden.

Beantwoording
Zie algemene beantwoording onder B en C.

4.33
Indiener is van mening dat bij de geluidsonderzoeken rekening moet worden gehouden met de maximaal mogelijke impact van het geheel aan plannen en alle activiteiten die onder het ontwerpplan mogelijk worden gemaakt.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 4.29 en 4.32 en de algemene beantwoording onder C.

4.34
Indiener geeft aan dat voor diverse bedrijfsactiviteiten toeslagen op geluidnormen gelden omdat het geluid wat geproduceerd wordt extra hinderlijk is.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 4.29 en 4.32 en het algemene deel onder C.

4.35
Plan leidt tot degradatie van rustige woonwijk naar "gemengd gebied".

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B.
Aanvullend: de gebiedscategorisering "gemengd gebied" is gebaseerd op de actuele situatie, niet op de situatie onder het nieuwe planologische regime. Het is dus niet zo dat na realisatie van Bonegraaf-Oost andere normen gaan gelden.

4.36
In de afgelopen jaren is er door verschillende activiteiten rondom het plangebied sprake geweest van meer dan normaal geluid. Hiermee is in de geluidsonderzoeken onvoldoende rekening gehouden.

Beantwoording
Bij het uitvoeren van akoestisch onderzoek wordt onderzocht wat de worst case belasting van geluid is op de directe omgeving. Zie ook de beantwoording onder 4.29. Dit wordt gedaan aan de hand van standaarden, gekoppeld aan de toegestane bedrijfscategorie.

4.37
Noord-zuid structuur van het nieuwe bedrijventerrein is qua geluid extra ongunstig voor de woonwijk omdat dit de achterzijde van bedrijven betreft. Ook de rijrichting noord-zuid op het GMB gedeelte is ongunstig.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder C.

4.38
In het ontwerpbestemmingsplan wordt melding gemaakt van dove gevels. Indiener geeft aan dat de woningen aan de rand van de woonwijk geen dove gevels hebben. Verder blijkt onvoldoende welke grenswaarden voor geluid ter plaatse zullen gaan gelden.

Beantwoording
In het bestemmingsplan wordt in zijn algemeenheid de kaders van geluidhinder en daarmee eveneens het begrip 'dove gevels' uitgelegd. In voorliggende situatie is geen sprake van een dove gevel.
Zie beantwoording onder 4.29 en 4.32

4.39 t/m 4.43
Er is sprake van een rustige woonwijk, niet van "gemengd gebied" inzake de VNG-publicatie.

Beantwoording
Zie de algemene beantwoording onder B. Met "diverse woningen" wordt niet alleen de woonwijk De Heuvel bedoeld, maar ook de woningen aan de Kerkstraat en Dalwagen.

4.44
De kwalificatie "gemengd gebied" leidt ook tot een onjuist uitgangspunt voor planschade en tot een te lage planschade.

Beantwoording
Aangezien de gebiedstypologie wordt bepaald op basis van de (huidige) feitelijke situatie is dit voor het bepalen van planschade niet relevant, omdat in zo'n procedure een vergelijking plaatsvindt tussen planologische regimes.

4.45-4.47
Aangegeven wordt welke bestemmingen en functies aanwezig zijn in de woonwijk en binnen een afstand van 100m. Dit leidt tot de conclusie dat het een rustige woonwijk is en geen gemengd gebied.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B.

Wij merken voorts op dat uit de rechtspraak expliciet volgt dat bij het bepalen van de omgevingstypologie niet slechts moet worden gekeken naar een afstand van 100m rondom het object of gebied zoals in de zienswijze wordt gesuggereerd. Meestal worden afstanden van 300-400m aangehouden. Daarom zijn voor het bepalen van de gebiedstypologie ook het bestaande bedrijventerrein en de snelweg A15 en wellicht zelfs de Betuweroute van belang.

4.48
Er is geen sprake van agrarische bedrijven maar van agrarisch gebied.

Beantwoording
De term "agrarische bedrijven" is enigszins ongelukkig omdat daarmee vaak wordt gerefereerd aan agrarische bouwpercelen. Hier gaat het om agrarische bedrijvigheid. In de alinea ervoor, onder 4.5.1 staat het overigens wel correct ("kwekerij"). De term "agrarisch bedrijven" is dus niet bepalend voor de uiteindelijke conclusie "gemengd gebied".

4.49-4.50
De zienswijze geeft een beschrijving van de woonwijk met het omliggende gebied.

Beantwoording
Voor wat betreft de typologie "gemengd gebied – rustige woonwijk wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder B.
Op zich is de feitelijke beschrijving correct, wel merken wij op dat al in 1997 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Dodewaard een Structuurvisie is vastgesteld waarin de locatie Bonegraaf-Oost is opgenomen. Dit was dus tijdens de bouw van de woonwijk.

4.51
Woonwijk en omliggende functies zijn niet duidelijk weergegeven.

Beantwoording
In onze optiek is met het gehele bestemmingsplan een goed beeld gegeven van deze ontwikkeling alsmede de omliggende functies. In paragraaf 1.2 is bijvoorbeeld het plangebied weergegeven in een zeer ruime context van enkele kilometers. Het is geenszins de intentie van het plan te suggereren dat er maar enkele woningen aan de zuidzijde van Bonegraaf-Oost zouden liggen.

4.52-4.55
Herhaling van eerdere standpunten betreffende gebiedstypologie en aan te houden afstanden.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B. en C.

4.56
Indiener is van mening dat GMB in verband met zijn omvang maar ook in verband met de diversiteit aan activiteiten in een hogere bedrijfscategorie zou moeten vallen dan de nu aangehouden categorie 3.2 en er hiermee dus een grotere richtafstand zou moeten gelden. Daarbij achten zij GMB niet passend op een lokaal bedrijventerrein.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.2.

4.57
Burgland Bouw betreft een bouwbedrijf en beoogd een buitenterrein van meer dan 2.000 m2 en is daarmee een categorie 3.2 bedrijf, dat niet gevestigd kan worden op het terreindeel dat beperkt is tot maximaal categorie 3.1.

Beantwoording
Ter plaatse zijn enkel activiteiten tot en met categorie 3.1 rechtstreeks toegestaan. De beoogde activiteiten passen binnen de categorie.

4.58
De richtafstanden van de VNG dienen voor alle categorieën in acht te worden genomen, te weten geluid, geur, stof en gevaar.

Beantwoording
Dat klopt, de VNG richtlijn geeft richtafstanden voor meerdere categorieën van hinder, te weten geluid, geur, stof en gevaar. Op die wijze zijn de richtafstanden ook beschouwd.

4.59
Niet eens met opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de maximaal toegestane bedrijfscategorie (art. 3.5.1.b).

Beantwoording
Zie ook beantwoording onder 2.9. Aanvullend: de afwijkingsmogelijkheid voor bedrijven uit een andere categorie is overgenomen van de standaard regeling uit het bestemmingsplan Bedrijventerrein en zit overigens ook al in het door de indiener van de zienswijze veelgeprezen bestemmingsplan "Einstreinstraat & Dalwagen". Wij zijn van mening dat de opgenomen voorwaarde een waarborg geeft dat het toepassen van deze regeling geen negatieve gevolgen heeft voor aanwonenden. Een identieke regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan "De Heuning-Oost" (te Ochten) is door omwonenden aangevochten bij de Raad van State in 2017. De Raad van State oordeelde hierover als volgt:

> *11.2. Artikel 3, lid 3.4.2, van de planregels kan uitsluitend worden toegepast indien het bedrijf qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen is met de toegestane bedrijfsactiviteiten. Gelet hierop bestaat in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid in deze afwijkingsbevoegdheid heeft kunnen voorzien. Het betoog faalt.*

4.60
Voor de richtafstanden is uitgegaan van de afstand tot het huidige bouwvlak van woningen. Niet is rekening gehouden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van woningen dan wel de mogelijkheid om een mantelzorgwoning te realiseren. Het ontwerp bestemmingsplan dreigt daarmee de huidige mogelijkheden van de woonbestemming.

Beantwoording
Het bestemmingsplan leidt niet tot een beperking van de planologische mogelijkheden ter plaatse van de woningen.

4.61
Er wordt geen relatie gelegd met omliggende plannen als Dalwagen ong. en het MFC.

Beantwoording
Voor wat betreft het MFC wordt verwezen wordt naar 4.3. Het bestemmingsplan Dalwagen ong. Dodewaard is wel degelijk in samenhang bezien met het BP Bonegraaf-Oost. Voor wat betreft woon- en leefklimaat is eveneens uitgegaan van de afstanden die volgen het de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering".

4.62-4.63
Plan Dalwagen ong. en Bonegraaf-Oost moeten als 1 plan worden behandeld

Beantwoording
Bij het vaststellen van plangrenzen heeft de gemeenteraad een behoorlijke keuzevrijheid. Er is geen sprake van een onlosmakelijke verbondenheid die tot de conclusie leidt dat beide plannen gezamenlijk de procedure zouden moeten doorlopen, alhoewel de eerlijkheid gebied te zeggen dat dit ook de voorkeur van de gemeente was geweest.
De in bijlage V door bezwaarmaker ingetekende lijn is zeker niet de afstand van 100m ten opzichte van woonwijk De Heuvel. Het bestemmingsplan Dalwagen ong. Dodewaard is gelegen op een afstand van > 100m waardoor, hoewel wij stellen dat de buitenrand van De Heuvel is te karakteriseren als "gemengd gebied", er zelfs wordt voldaan aan de afstanden behorende bij de gebiedstypologie "rustige woonwijk".

4.64
Aan de rand van de woonwijk is een geluidwal opgenomen. Deze geluidwal eindigt voor de woningen aan de Gieser Wildeman, waardoor de geluidwal voor de woningen aan de Gieser Wilderman geen enkele bescherming biedt. Dit acht indiener onaanvaardbaar en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 2.9.

4.65
Aan de zuidzijde van deelgebied 1 is de realisatie van de geluidwal gekoppeld aan het verhogen van de milieucategorie ter plaatse. Indiener geeft aan dat het een gemiste kans is om de geluidwal niet onvoorwaardelijk verplicht te stellen over de gehele zuidrand van het plangebied ter bescherming van de rustige woonwijk.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 2.9.

4.66
In verband met de aanleg van een geluidwal, kan het bestaande wandelpad niet verlegd worden. Immers zou dit een onderbreking van de geluidwal zijn, waardoor het geluid alsnog de woonwijk kan binnen komen.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 2.9. De geluidswal zal over de gehele zuidzijde gerealiseerd worden. In het onderzoek van Spa Ingenieurs van 28 februari 2023 is rekening gehouden met een opening in de geluidswal.

4.67
In het ontwerp bestemmingsplan is een geluidwal van 5 meter hoog en een lengte van 300 meter beoogt. Indiener beschouwt dit als een extreme maatregel wat onderschrijft dat de bedrijfsfunctie te kort op de woningen in de rustige woonwijk wordt gerealiseerd. De hoogte van de geluidwal staat niet in verhouding met bijvoorbeeld de hoogte van woningen.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B.
Zie tevens de beantwoording onder 4.29 en 4.32

4.68
In het ontwerp bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Indiener bestrijdt dit en merkt op dat uit het uitgevoerde geluidsonderzoek blijkt dat de belasting op de woningen maximaal 47 dB(A) bedraagt hetgeen de grenswaarde voor een rustige woonwijk overschrijdt. Bij de woningen is derhalve geen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ook wordt niets gezegd over piekgeluiden als gevolg van het vrachtverkeer.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B.
Zie beantwoording onder 4.29 en 4.32.

4.69
Indiener heeft groot bezwaar dat er geen toetsing plaats vindt voor de omgeving aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Dit eens te meer omdat er plannen zijn voor het realiseren van een basisschool met kinderopvang. Daarbij zijn er nu ook al bedrijven die de luchtkwaliteit beïnvloeden.

Beantwoording
Ten behoeve van de ontwikkeling is door SPA WNP Ingenieurs, datum 12 april 2022 een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Ook is onderzoek uitgevoerd naar de bestaande luchtkwaliteit ter plaatse. Uit het onderzoek blijkt dat op alle receptorpunten de bijdrage van het project aan de jaargemiddelde concentraties minder is dan 3% van de grenswaarde (i.c. 1,2 µg/m3), voor zowel stikstofdioxide als fijnstof. De emissies vanwege het project zijn daarmee niet in betekende mate (NIBM). Een verdere toetsing aan de grenswaarden kan daarom achterwege blijven.

4.70
Indiener vreest voor stankoverlast als gevolg van de bedrijvigheid en overlast van deeltjes in de lucht.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 4.69.

Aanvullend, ten behoeve van geuroverlast moet aansluiting worden gezocht bij de VNG welke richtafstanden geeft voor meerdere categorieën van hinder, onder andere geur. Voor de aangehaalde categorie geur wordt voldaan aan de aanbevolen richtafstanden (50 meter) voor een categorie 3.2 bedrijfsactiviteit.

4.71
Indiener vreest voor stankoverlast vanwege het 's nachts stallen van vrachtwagens die overdag rioolslib vervoeren.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 4.70
Aanvullend, op het perceel van GMB zal geen sprake zijn van het stallen van vrachtwagens die rioolslib vervoeren.

4.72
De beoogde noord-zuid structuur is extra nadelig voor de woonwijk o.a. vanwege de nadelige invloed op verplaatsing van fijnstof.

Beantwoording
Zie ook de beantwoording onder 2.4
Niet is duidelijk waarom een noord-zuid structuur zal bijdragen aan verplaatsing van fijnstof.

4.73
Indiener is bezorgd over het ontstaan van gevaarlijke situaties als gevolg van toename transport van fossiele brandstoffen en gevaarlijke stoffen.

Beantwoording
Het aspect externe veiligheid is in volledig beschouwd. Verwezen wordt naar paragraaf 4.8 van de plantoelichting.

4.74
Indiener heeft bezwaar tegen de uitzondering in het ontwerp bestemmingsplan die is gemaakt voor de definiëring van strijdig gebruik ten aanzien van risicovolle inrichtingen. Meer specifiek tegen de toevoeging 'indien niet aangeduid'.

Beantwoording
Artikel 3.4.1 betreft het zogeheten strijdig gebruik. Dit artikel stelt dat risicovolle inrichtingen juist in strijd zijn met het bestemmingsplan. De toevoeging 'indien niet aangeduid' (overgenomen uit de standaard regeling voor bedrijventerreinen) impliceert dat uitsluitend risicovolle inrichtingen zijn toegestaan als deze zijn aangeduid op de verbeelding. Omdat in voorliggend bestemmingsplan geen sprake is van risicovolle inrichtingen en de aanduiding dus ook niet van toepassing is, zullen we de aanduiding schrappen uit de planregels.

Aanpassing: Artikel 3.4.1 onder b, schrappen de toevoeging 'indien niet aangeduid'.

4.75
De opslag en productie van waterstof op zo'n korte afstand van de woonwijk is voor indiener onaanvaardbaar en leidt tot onaanvaardbare risico's voor de huishoudens in de woonwijk.

Beantwoording
In het bestemmingsplan is uitsluitend de mogelijkheid voor waterstof opgenomen voor het eigen gebruik. Dit is op ruime afstand (circa 200 meter) van de woningen. Daarnaast is door Tauw, datum 23 december 2021 onderzoek uitgevoerd naar de maatgevende en de maximale effectafstand. Zelfs de maximale effectafstand ligt op een afstand van circa 100 meter van de woningen. Hiertussen zijn ook nog twee geluidswallen geprojecteerd. Derhalve wordt geconstateerd dat het aspect waterstof niet leidt tot onaanvaardbare risico's voor de huishoudens in de woonwijk.

4.76
Indiener heeft bezwaar tegen het toestaan van tanks en drukhouders op het bedrijventerrein tot een hoogte van 4 meter. Men is bang voor explosies of brandgevaar.

Beantwoording
Het bestemmingsplan maakt inderdaad tanks en drukhouders mogelijk op het bedrijventerrein. Dit betreft gangbare installaties die ook op bestaand bedrijventerreinen in Dodewaard mogelijk zijn. De risico's op explosie en brandgevaar zijn minimaal en bovendien liggen tussen het bedrijventerrein en de woningen een tweetal (geluid)wallen en is de afstand ruim 50 meter.

4.77
Indiener is van mening dat het onaanvaardbaar is om op korte afstand van de woonwijk laadvoorzieningen en tankinstallaties voor fossiele brandstoffen toe te staan. Vanwege risico's voor de veiligheid en overlast.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 4.76

4.78
Indiener mist beschermende maatregelen in het bestemmingsplan, zoals het voorkomen van hoge bebouwing met te veel verdiepingen, het voorkomen van openingen en ramen, beperkingen ten aanzien van balkons, dakterrassen aan de zijde van woningen. Ook mist indiener beperkingen ten aanzien van verlichting en lichtreclame aan bebouwing, maar ook eisen ten aanzien van kleuren en materialen vanwege het risico van inbreuk op de privacy.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 2.15 Aanvullende eisen ten aanzien van kleuren en materialen worden gesteld in het opgestelde beeldkwaliteitsplan, welke door de gemeenteraad als toetsingskader voor welstand zal worden vastgesteld gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor wat betreft privacy verwachten wij geen nadelige effecten voor indiener gezien de ruime afstand van bebouwing tot de woningen en de beide geluidswallen.

4.79
Indiener heeft bezwaar tegen de afwijkingsbevoegdheid in artikel 8.3 van het bestemmingsplan, welke B&W de bevoegdheid geeft om af te wijken voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde voor waterstaatswerken.

Beantwoording
De afwijkingsmogelijkheid is standaard opgenomen om eventuele bouwwerken geen gebouwen zijnde voor waterstaatswerken toe te staan. Om onzekerheid hieromtrent weg te nemen, zal de afwijkingsbevoegdheid uit de planregels worden gehaald.

Aanpassing: Afwijkingsbevoegdheid onder artikel 8.3 verwijderen.

4.80
Indiener heeft bezwaar tegen de voorwaardelijkheid van het geluidscherm hetgeen tot onduidelijkheid en onzekerheid lijdt.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 2.9.

4.81
Indiener heeft bezwaar tegen de extreme hoogte en lengte van het geluidscherm zo dicht aan de rand van de woonwijk. Terwijl daar bovenuit nog opslag, kranen en verlichting zichtbaar is.

Beantwoording
In de zienswijze spreekt indiener zich enerzijds uit voor een langere geluidswal en anderzijds tegen een geluidswal. Hoe dan ook zal een geluidswal gerealiseerd worden, ook aan de zuidzijde van deelgebied 1. De geluidswal ontneemt het zicht op het bedrijventerrein grotendeels* en daarmee opslag en achterkanten van bedrijfsgebouwen, zoals indiener graag ziet. Verder is geen sprake van een enkelvoudig scherm, maar wordt de geluidswal ingepast en voorzien van een begroeid talud. Hiermee wordt de geluidswal vanaf de woonwijk hetzelfde ervaren als de reeds bestaande wal die ten noorden van de woonwijk ligt. De regeling m.b.t. kranen komt uit de standaard regeling (bestemmingsplan Bedrijventerreinen) maar deze komen er niet en deze bepaling zal uit de regels worden verwijderd.
*Niet alles zal uit zicht verdwijnen, bijvoorbeeld niet vanaf verdiepingsvloeren vanuit de woningen, maar wel zal er voldaan worden aan het criterium voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aanpassen: regeling voor hoogte van kranen uit de regels verwijderen.

4.82
Indiener heeft bezwaar tegen het verdwijnen van het mooie beeldbepalende bos.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder D.

4.83
Indiener heeft bezwaar tegen de hoogte van de visuele afscheiding van 4 meter, omdat de opslag tot 5 en 8 meter is toegestaan.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 2.9. Aanvullend, de visuele wal wordt niet gerealiseerd ter plaatse van de woningen. Hier zal sprake zijn van een geluidswal met een hoogte van 6 meter t.o.v. het huidige maaiveldniveau en 5 meter t.o.v. het opgehoogde (1 meter) maaiveldniveau. Verder wordt opslag direct ten noorden van de geluidswal beperkt tot 5 meter hoogte.

Aanpassen: opslag met een hoogte van 8 meter direct ten noorden van de geluidswal wordt verwijderd.

4.84
Indiener is van mening dat er een MER moet worden uitgevoerd voor de beoogde ontwikkeling

Beantwoording
Zie beantwoording onder 4.1.

4.85
Indiener vreest voor lawaai als gevolg van de ontwikkeling in de weekenden.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 4.29 en 4.32. Aanvullend in het onderzoek wordt ook rekening gehouden met weekenden en nachtperiode.

4.86
Indiener vreest voor lawaai in de nachtperiode als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 4.29 en 4.32. Aanvullend in het onderzoek wordt ook rekening gehouden met weekenden en nachtperiode

4.87
Indiener vraagt zich af wat de beoogde ophoging met 1,60 meter voor consequenties heeft voor zicht, geluid, bouw- en opslaghoogtes, geluidschermen, verlichting, kranen etc.

Beantwoording
Zie ook hiervoor: de ophoging zal geen 1,60m maar (maximaal) 1m zijn. Verder zal zoals in de toelichting is aangegeven, een de geluidwal, inclusief begroeiing worden aangelegd die het zicht op opslag vrijwel geheel ontnemen. De geluidwal heeft een hoogte van 5 meter met daarbovenuit begroeiing. Verder is in de huidige situatie ook reeds sprake van een begroeide wal aan de achterzijde van de woningen aan de Brederode, waardoor zicht op opslag nagenoeg nihil zal zijn.

4.88
Indiener maakt zich zorgen over de ophoging met 1,60 meter, waarmee het plangebied 1 meter boven maaiveld van woningen ligt. Dit in verband met problemen met het grondwaterpeil en de afvoer van hemelwater, wateroverlast bij stortbuien, scheurvorming en verzakking van woningen en straatwerk.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 2.19 en 4.23

4.89
Met de beoogde ontwikkeling zal een deel van het bos verdwijnen en een deel blijven bestaan. Indiener geeft aan dat tijdens een keukentafelgesprek met GMB aan is gegeven dat gezien de aard van het bos het rooien en kappen van bomen leidt tot het omvallen van de overgebleven bomen. Ook het ophogen van gronden zal effect hebben op het bos. De consequenties van het verdwijnen van 2 hectare bos voor milieu, gezondheid, opname stikstof, vasthouden fijnstof, geluid licht etc. moet zorgvuldig onderzocht worden.

Beantwoording
Zie de algemene beantwoording onder D.

4.90
Volgens de toelichting van het bestemmingsplan is er sprake van een meld- en herplantplicht. Volgens het bestemmingsplan zullen dan ook nieuwe bomen aangeplant worden. Een eenvoudig te realiseren alternatief zou zijn het bos te draaien zodat deze een natuurlijke afscheiding kan vormen tussen de woonwijk en het bedrijventerrein.

Beantwoording
Zie de algemene beantwoording onder 2.5 en 4.89.

4.91
Indiener geeft aan dat de noodzakelijke ontheffingen in het kader van de Wnb nog niet zijn verleend en dat daarmee de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet voldoende is aangetoond.

Beantwoording
Ten behoeve van de ontwikkeling dient inderdaad een aantal ontheffingen in het kader van de Wet natuur bescherming verleend te worden. Ten behoeve van deze ontheffingen is een activiteitenplan opgesteld en in een vooroverleg met de provincie Gelderland is aangegeven dat, indien voldoende mitigerende maatregelen getroffen worden, er op voorhand geen reden is te verwachten dat een deugdelijke aanvraag niet tot verlening van ontheffing zal leiden. Na de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn de ontheffingen dan ook aangevraagd bij de provincie.

Aanpassing: In artikel 3 een voorwaardelijke verplichting opnemen die de realisatie van het bedrijventerrein verbiedt zonder noodzakelijke en verleende ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.92
Indiener geeft aan dat het plangebied aan de grens van een kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied is gelegen. Indiener is van mening dat in de planregels onvoldoende waarborgen zijn opgenomen voor de bescherming van het kwetsbare drinkwatergebied. Men vraagt zich af wat de gevolgen zijn voor de drinkwaterwinning.

Beantwoording
Bij de laatste actualisatie van de Omgevingsverordening Gelderland zijn drinkwaterreserveringsgebieden aangewezen en zijn voor deze gebieden regels opgenomen. Deze regels gelden alleen binnen de gebieden zelf en hebben geen externe werking. Het plangebied grenst aan een kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied, echter worden met het bestemmingsplan geen activiteiten toegestaan die een effect kunnen hebben op het reserveringsgebied. De provincie Gelderland heeft in het kader van het vooroverleg dan ook slechts opgemerkt dat het raadzaam is om alert te zijn op eventuele ontwikkelingen buiten het plangebied van dit bedrijventerrein, zoals onder andere bij geothermie. Echter, dit staat los van deze concrete ontwikkeling.

4.93
Indiener geeft aan dat de toename van stikstof-depositie op het nabijgelegen Natura-2000 gebied in de bouw-/aanlegfase niet berekend is. Gezien recente jurisprudentie dient deze berekening ook ten behoeve van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden.

Beantwoording
De bedoelde jurisprudentie dateert van na het verschijnen van het ontwerp bestemmingsplan. Indiener van de zienswijze heeft gelijk dat er (alsnog) ook een stikstofberekening nodig is voor de bouwfase. Deze berekening is alsnog uitgevoerd. Daaruit volgt dat ook in de bouwfase geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op natura 2000-gebieden.

Aanpassing: toevoegen aanvullende AERIUS-berekening.

4.94
Indiener geeft aan dat in het bos en de groene randen van het gebied veel soorten vogels en ook beschermde vogels aanwezig zijn. Ook geeft men aan dat er in 2022 veel minder vogels zouden zitten vanwege geluidsoverlast.

Beantwoording
Niet wordt betwist dat in het bos mogelijk veel vogels zouden zitten. De vraag die in het kader van de Wet natuurbescherming moet worden beantwoord of er ook sprake van essentieel leefgebied en/ of verblijfplaatsen voor beschermde soorten. Om die reden is door NL Adviseurs, datum juni 2019 een quickscan natuurtoets uitgevoerd.

Uit de quickscan kwam naar voren dat de projectlocatie geschikt is als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen, als vliegroute en foerageergebied van vleermuizen, als rust- en verblijfplaats voor de eekhoorn, bunzing, wezel en hermelijn, als nestlocatie voor roofvogels en als leefgebied van de grote modderkruiper. Om die reden heeft Buro Ontwerp & Omgeving een nader onderzoek gedaan om vast te stellen of er verblijfplaatsen van deze soorten aanwezig zijn. Gezien de eigenschappen van het projectgebied is ter aanvulling op de voorgenoemde soorten ook nader onderzoek uitgevoerd naar de steenmarter, boommarter en ransuil.

Op basis van het nader onderzoek is een activiteitenplan in combinatie met een ontheffingsvraag opgesteld. De ontheffing is noodzakelijk voor de soorten vleermuizen (bomen en holtes), steenmarter, buizerd en sperwer. Zie verder de beantwoording onder 4.91.

4.95
Indiener geeft aan dat het ontbossen van 2 hectare bosperceel en herbestemming tot bedrijventerrein een negatieve invloed heeft op wateroverlast, stikstofopname, geluidsabsorptie, droogte en hitte.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder D.

4.96
Indiener geeft aan dat zij bezwaar hebben tegen de hoogte van bebouwing en verlichting ter voorkoming van lichthinder voor verkeer, milieu, planen en dieren en direct omwonenden.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 2.15 en 4.81

4.97
Gemeente heeft het bos in de structuurvisie van 2003 aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle beplanting. Het bos is het laatst overgebleven bos dat nu verdwijnt.

Beantwoording
Bijlage U bij de zienswijze van indiener refereert aan de Structuurvisie Kernen uit 2003. Daarin wordt in de beschrijving van de huidige situatie het betreffende bos aangeduid als “waardevolle beplanting”. Waar de zienswijze echter aan voorbij gaat, is dat in deze visie bij de uiteindelijke keuzes voor ontwikkelingsrichtingen het gehele gebied is opgenomen als “potentiële bedrijfslocatie”, dus inclusief het betreffende productie(populieren)bos. Overigens merken wij nogmaals op dat zeker niet het hele bos zal verdwijnen, zie voor een meer gedetailleerde beschouwing de algemene beantwoording onder D.

4.98
Voor deel van het gebied dat reeds door Pauw in gebruik is genomen moet nog archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Beantwoording
Dit is een onjuiste conclusie. In het paraplu-bestemmingsplan Archeologie (27 september 2018) is al bepaald dat ter plaatse geen archeologische waarden voorkomen. Dit paraplubestemmingsplan “overruled” het bestemmingsplan Einsteinstraat & Dalwagen op het punt van archeologie. Er is hier dus geen nader onderzoek nodig.

5.1
Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is opslag toegestaan tot een hoogte van 8 meter, dit omdat sprake is van een hoge geluidwal waardoor zicht op opslag wordt ontnomen. Dit acht indiener onaanvaardbaar.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 4.83 en 4.87.

5.2
Overgangsrecht zoals genoemd in par. 5.5 mag niet van toepassing zijn op Pauw.

Beantwoording
Met betrekking tot de handhaving inzake Pauw verwijzen we naar 3.22.
In paragraaf 5.5 van de toelichting wordt verwezen naar het overgangsrecht uit artikel 11 van de regels. Dit overgangsrecht is wettelijk voorgeschreven cf. artikel 3.2.1 en 3.2.2 uit het Besluit ruimtelijke ordening. Wij merken op dat gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, niet onder het overgangsrecht valt.

5.3
Omvang beoogde bedrijven past niet op een lokaal bedrijventerrein en niet zo dicht bij een rustige woonwijk.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B. en de beantwoording 1.2.

5.4
Omvang beoogde bedrijven past niet op een lokaal bedrijventerrein en niet zo dicht bij een rustige woonwijk. Medel is een beter alternatief.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B. en F en naar de beantwoording onder 1.2.

5.5
Zicht en ligging van de woonwijk verslechterd dramatisch.

Beantwoording
Wij zijn ons er terdege van bewust dat realisering van Bonegraaf-Oost gevolgen heeft voor de omgeving. Daarom is ook geprobeerd die gevolgen in ruimtelijke zin zoveel mogelijk te minimaliseren, bijvoorbeeld door het aanleggen van geluidswallen / groenvoorzieningen aan de zuidzijde en voor een deel gebruikmaking van het bestaande bosperceel als groen casco voor het nieuwe bedrijventerrein. Daarmee is sprake van een aanvaardbare ontwikkeling. We hebben echter niet de illusie dat een plan kan worden ontwikkeld waarbij niemand iets zal merken van nieuwe bedrijvigheid ter plaatse.

5.6
De Heuvel is nieuwste woonwijk van Dodewaard, pas nu wordt er gewerkt aan Fructus.

Beantwoording
Op zich een juiste beschrijving, maar betreft geen zienswijze omtrent voorliggend bestemmingsplan.

5.7
Beoogde hoogte van bebouwing past niet naast een rustige woonwijk.

Beantwoording
Zie de beantwoording onder 2.15, 4.81 en 4.87.

5.8
Toestaan van detailhandel leidt tot extra ontsluitings- en verkeersproblemen.

Beantwoording
Detailhandel is uitsluitend mogelijk als ondergeschikte nevenactiviteit, maximaal 20% van de vloeroppervlakte tot een maximum van 150 m2.

Wij zien niet in dat dergelijke kleinschalige en ondergeschikte mogelijkheden een structureel andere verkeersgeneratie opleveren dan reguliere bedrijvigheid. Het bestemmingsplan bevat daarnaast geen afwijkingsmogelijkheid voor detailhandel in volumineuze goederen (zoals wel opgenomen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein).

5.9
Een bedrijfskantine is een normaal onderdeel van een bedrijf. Tegen de afzonderlijk bestemming horeca heeft indiener bezwaar omdat dit overlast kan veroorzaken.

Beantwoording
In het bestemmingsplan is geen sprake van een afzonderlijke horeca bestemming. Het perceel is bestemd als bedrijventerrein en ondersteunende horeca (als onderdeel van het bedrijf) is toegestaan. Dit komt overeen met de aangehaalde bedrijfskantine.

5.10
Bezwaar tegen toestaan van (GSM-)antennemasten

Beantwoording
De mogelijkheid voor GSM-antennemasten is een standaard regeling, overgenomen uit het bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Het betreft een afwijkingsbevoegdheid (bevoegdheid college). Overigens is deze ook al opgenomen in het bestemmingsplan "Einsteinstraat & Dalwagen". Hiermee kan met inachtneming van diverse randvoorwaarden de aanvaardbaarheid worden afgewogen. Wij kunnen ons voorstellen dat deze mogelijkheid niet direct naast de woonwijk De Heuvel wordt opgenomen, ook bij het bestemmingsplan Dalwagen ong. Dodewaard is deze afwijkingsbevoegdheid daarom niet opgenomen.

Aanpassing: De mogelijkheid niet opnemen binnen 100m van de bestaande woonbestemmingen aan de Brederode / Gieser Wildeman en voor het overige in stand te laten.

5.11
Indiener heeft bezwaar tegen het toestaan van kranen tot 15 meter hoog. Dit vanwege het zicht op kranen, maar ook het geluid en de verlichting.

Beantwoording
Zie hiervoor de beantwoording onder 4.81.

5.12
Indiener heeft bezwaar tegen de hoogte van buitenopslag van 5 tot 8 meter. Dit in verhouding tot de woningen die maximaal 9 meter hoog zijn.

Beantwoording
Zoals eerder aangehaald zal opslag niet ervaren worden door de realisatie van de geluidswal met een hoogte van 6 meter. Het talud van de geluidswal is begroeid met beplanting waarmee opslag niet zichtbaar zal zijn.

5.13
Indiener heeft bezwaar tegen de hoogte van buitenopslag omdat het stapelen van dergelijke hoogtes het gebruik van zwaar materieel vereist.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 4.29 en 4.32. Ten behoeve van het stapelen zal sprake zijn van een heftruck, hetgeen als onderdeel van een normale bedrijfsvoering kan worden beschouwd.

5.14
Indiener heeft bezwaar tegen de hoogte van buitenopslag van 5 tot 8 meter . Dit zou zorgen voor stofwolken richting de woonwijk. Dit ook in verband met de grootte van het terrein.

Beantwoording
Niet wordt ingezien hoe de hoogte van buitenopslag zorgt voor stofwolken richting woonwijk. Daarnaast is sprake van een geluidswal van 5 meter, waarmee eventuele stofwolken op eigen terrein blijven.

5.15
De beoogde noord-zuid structuur is extra nadelig voor de woonwijk o.a. vanwege de nadelige invloed op verplaatsing van fijnstof. En het zicht vanuit de woonwijk op achterkanten met opslag, kranen, lampen etc.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 2.4

5.16
In het bestemmingsplan wordt een bouwhoogte van 12 of 13 meter toegestaan. Daarnaast wordt het plangebied volgens indiener opgehoogd met 1,60 meter. Het effect daarvan op uitzicht, lichtinval en dergelijken is onaanvaardbaar.

Beantwoording
Zie beantwoording onder 2.15 en 4.78.

5.17-5.18
Wandelpad kan niet gehandhaafd blijven omdat dit kan leiden tot parkeren in de woonwijk en tot een opening in de gewenste geluidwering.

Beantwoording
Vanwege het belang van het wandelpad voor inwoners van Dodewaard en werknemers op het bedrijventerrein willen wij dit wandelpad handhaven. Er zijn in het bestemmingsplan voldoende waarborgen opgenomen dat er bij de bedrijven voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarom lijkt het ons onaannemelijk dat de woonwijk zal worden gebruikt als overloop. GMB zal er ook op toezien dat werknemers niet gaan parkeren in de woonwijk. Voor wat betreft de opneming in de geluidwering wordt verwezen naar de beantwoording onder 4.66

5.19
Indiener constateert een aantal onjuistheden in het bestemmingsplan, zo is een aantal verwijzingen onder 3.1.2 niet correct.

Beantwoording
Wij zullen de verwijzingen in artikel 3.1.2 aanpassen

Aanpassing: corrigeren verwijzingen artikel 3.1.2.

Reactie op Hoofdstuk 6 van de plantoelichting

Algemeen
In dit deel wordt vanuit de optiek van de indiener van de zienswijze beschreven hoe het voortraject, waaronder de omgevingsdialoog, is verlopen. Voor een deel nemen wij dit voor kennisgeving aan omdat het de perceptie betreft van bezwaarmaker. Daarbij komt dat in dit hoofdstuk voor een groot deel de inhoudelijke bezwaren tegen het plan worden herhaald en dat er verwezen wordt naar andere procedures (handhaving, WOB/WOO) waarop deels al is ingegaan en die voor het overige een eigen procedure kennen. Op enkele onderdelen menen wij toch een toelichting te moeten geven.

Naar onze mening is er een serieuze en omvangrijke omgevingsdialoog gevolgd. Er zijn meerdere vormen van communicatie ingezet: er zijn keukentafelgesprekken gevoerd, een informatiebijeenkomst georganiseerd, nieuwsbrieven verzonden, er is gecommuniceerd via een speciaal opgezette website. Alles met als doel om de buurt op de hoogte te houden van het proces en zoveel mogelijk ideeën en suggesties mee te kunnen nemen bij de uitwerking van de plannen. Dit heeft ook wel degelijk geleid tot een bijstelling van de plannen voor wat betreft indeling van het GMB-terrein. Wij kunnen daarover alleen complimenten maken aan de initiatiefnemer. Helaas heeft het blijkbaar voor bezwaarmaker niet gebracht wat was gehoopt. Daarbij hechten wij er aan om te benadrukken dat soms standpunten ook niet dichter bij elkaar komen te liggen als gevolg van inspraak, omgevingsdialoog of wat dan ook. Wij geloven niet dat het voeren van inspraak voor bezwaarmaker een wezenlijk verschil zou hebben gemaakt met de nu gevoerde procedure.

<u>Gesprekken met gemeentelijk projectleider en GMB</u>
Indiener geeft een eigen weergave van gesprekken met de gemeentelijk projectleider op 30 juni 2021 en met GMB op 7 juli 2021.

Beantwoording
Op 23 juni 2021 hadden indiener en gemeentelijk projectleider telefonisch contact. Indiener gaf toen aan in gesprek te willen over vanwege "vragen over de Structuurschets Bonegraaf-Oost". Dat gesprek vond vervolgens plaats op 30 juni.
Gemeente had toen weliswaar overleggen met GMB over hun plannen – en er waren al eerste afspraken op hoofdlijnen over het starten van een omgevingsdialoog waarin GMB het voortouw zou nemen – maar gemeente was niet op de hoogte dat GMB al contact had opgenomen met indiener voor een eerste keukentafelgesprek. Ook in het telefonisch contact op 23 juni was daar niets over gezegd.
Het gesprek op 30 juni nam daarom een andere wending dan verwacht. Neemt niet weg dat de gemeentelijk projectleider diverse malen heeft getracht uit te leggen wat de bedoeling was met de Structuurschets (kaders aanbrengen voor de al langer voorziene herontwikkeling van Bonegraaf Oost). Daarnaast is bevestigd dat de gemeente in gesprek was met concrete initiatiefnemers (waaronder GMB), maar dat zekerheid dat er daadwerkelijk een ontwikkeling zou starten niet gegeven kon worden, laat staan duidelijkheid over details daarvan. Uitgelegd is ook dat er eerst een omgevingsdialoog zou worden gevoerd door initiatiefnemers zelf en dat gemeente pas na die dialoog zou besluiten of een formele procedure voor bestemmingsplanwijziging zou worden gevoerd.
Projectleider heeft indieners vooral ook aangeraden om eerst die dialoog, die zou starten met keukentafelgespreek met direct omwonenden, af te wachten. Doel van die gesprekken was enerzijds uitleggen wat de plannen/ideeën waren, maar anderzijds ook zeker om bij omwonenden input op te halen die kon worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen. Kortom: wacht de gesprekken af voordat je conclusies trekt. En natuurlijk kan er aan de hand daarvan opnieuw gesproken worden met de gemeente. Nadien (en voorafgaand aan het gesprek met GMB op 7 juli) heeft de projectleider per mail ook nog de nodige informatie nagezonden.

Wij willen overigens nog opmerken dat het gesprek met de gespreksleider geen onderdeel was van het participatietraject wat indieners menen. De participatie, omgevingsdialoog, werd als gezegd gevoerd door de initiatiefnemers van de plannen: GMB, Pauw en Veens. Het gesprek met projectleider was ook op verzoek van indieners van de zienswijze, niet op initiatief van gemeente en zou ook gaan over de Structuurschets.

Van overleggen op het gemeentehuis wordt overigens zelden een geluidsopname gemaakt, uitgezonderd raadsvergaderingen en de commissie bezwaarschriften. Van het overleg van indiener met de projectleider is in elk geval geen geluidsopname gemaakt.

Het gesprek van 7 juli 2021 met GMB (waarvoor de uitnodiging dus op 15 juni was gedaan) was het eerste keukentafelgesprek in de buurt. Daarmee was de indiener van de zienswijze ook als eerste uit de buurt op de hoogte was van de plannen van GMB op zich te vestigen op Bonegraaf-oost. Overigens waren de genoemde deelgebieden toen nog niet definitief aangekocht.

Het gesprek ging enkel over het GMB deel, omdat het gezamenlijk opstellen met de andere initiatiefnemers op dat moment nog niet aan de orde was. Gesprekken tussen GMB en de andere initiatiefnemers hebben later die maand plaatsgevonden. Op 19 juli zijn de basisafspraken over samenwerking geformuleerd die in september tot de formele samenwerkingsovereenkomst hebben geleid. Tijdens de eerste ronde keukentafelgesprekken met andere bewoners (vanaf augustus) zijn die gesprekken ook namens de andere initiatiefnemers gevoerd.

Gemeente is zelf niet bij dat gesprek aanwezig geweest, dus kan niet oordelen over de weergave ervan. Wel heeft GMB aangegeven dat het verslag een correcte weergave is van het op 7 juli gevoerde gesprek. Kennelijk verschillen indiener van de zienswijze en GMB daarover van mening.

De door GMB getoonde tekeningen (schetsen) waren een eerste structuurbeeld van de inrichting van de deelgebieden 2 en 3, als "kapstok" voor het gesprek. Deze twee schetsen betroffen hetzelfde plan (op verschillend abstractieniveau. Er is bewust gekozen om niet eerst uitgewerkte plannen te maken. De keukentafelgesprekken zijn in een zo vroeg mogelijk stadium van het proces gepland zodat wensen, ideeën en suggesties van direct omwonenden relatief gemakkelijk meegenomen konden worden. Dat is de bewoners ook zo uitgelegd. Opgemerkt wordt dat inbreng door bewoners ook daadwerkelijk heeft geleid tot aanpassingen in de plannen.

5. Indiener zienswijze 5, Brederode 41, 6669GK Dodewaard

a. Bonegraaf-Oost zal zorgen voor aantasting woon- en leefklimaat, waaronder forse geluidshinder en verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is weliswaar onderzocht, maar de praktijk kan anders zijn.
b. Het is onwenselijk om op die plek bedrijventerreinen te realiseren, omdat dit nog een groene buffer is tussen woonbebouwing/bestaand bedrijventerrein/snelweg A15.
c. Zonde dat bomenrij zeker voor de helft wordt gereduceerd, betekent ook aantasting ecologische en recreatieve waarden.
d. Het gebied waar nu de ijsbaan is gelegen is een beter alternatief, wellicht zijn er nog andere alternatieven.
e. Deze ontwikkeling zal zeker leiden tot een planschadeverzoek vanwege een forse waardedaling van de woning.

Beantwoording
Verwezen wordt naar de beantwoording van de (nagenoeg) identieke zienswijze nr. 2 (Arag).

6. Indiener zienswijze 6, Brederode 39, 6669GK Dodewaard

a. Bedrijventerrein komt te dicht bij woonwijk en de geplande bedrijven zijn te groot.
b. De huidige geluidsoverlast zal nog erger worden.
c. Bonegraafseweg en Dalwagen worden nog onveiliger.
d. Bos moet voor dieren behouden blijven.
e. Rommel aan de achterkant van bedrijven komt aan de kant van de woonwijk.
f. Opslag, verlichting en kranen zijn veel te hoog.
g. Er is sprake van gevaarlijke activiteiten, fijnstof en licht overlast.

Beantwoording
a. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B. en de beantwoording onder 1.2.
b. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder C.
c. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder E. Daarbij merken wij op dat de Dalwagen geen rol speelt in de ontsluiting van Bonegraaf-Oost, al het verkeer zal ontsluiten via de Bonegraafseweg.
d. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder D.
e. Vooropgesteld vinden wij de term “rommel” enigszins suggestief. Voor wat betreft het GMB-gedeelte is er inderdaad, mede naar aanleiding van de omgevingsdialoog, voor gekozen vele vormen van opslag aan de zuidzijde te situeren omdat hiermee de minste milieuhinder gepaard gaat, zeker de opslag die slechts zeer incidenteel wordt gebruikt. Maar hier wordt een wal gerealiseerd die het zicht op deze opslag zoveel mogelijk weg moet nemen. Voor wat betreft het westelijk gedeelte van Bonegraaf-Oost is nog niet precies bekend hoe de indeling zal zijn, maar ook hier wordt nu n.a.v. de ingekomen zienswijzen een wal opgenomen. Zie verder de beantwoording van zienswijze nr. 4 onder 4.81 en 4.87.

f. Zie de beantwoording van zienswijze nr. 4 onder 2.15, 4.81 en 4.87.
g. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B. Aanvullend zijn wij van mening dat met de milieucategorieën t/m 3.2 geen sprake zal zijn van "gevaarlijke activiteiten", in de regels zijn zelfs risicovolle inrichtingen expliciet als strijdig gebruik aangemerkt (zie 3.4.1 onder b.).

7. Aanpassingen

Het bestemmingsplan wordt, naar aanleiding van de zienswijzen alsmede ambtshalve, ten opzichte van het ontwerp als volgt gewijzigd (aangepaste teksten in geel):

7.1 Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

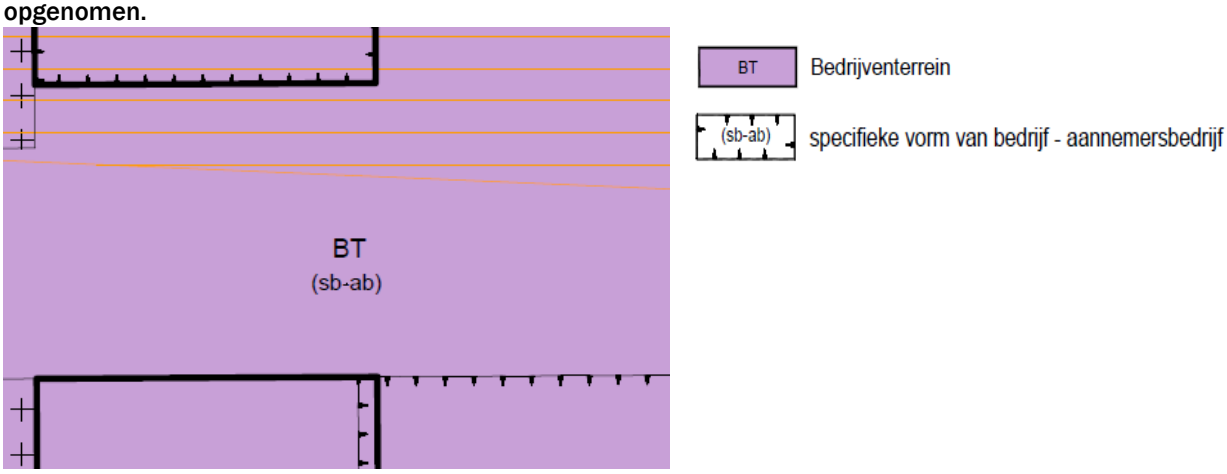
1. Toelichting, paragraaf 1.1, tekstuele aanpassing

De gemeente Neder-Betuwe is voornemens om het huidige bedrijventerrein de Bonegraaf in Dodewaard verder uit te breiden. De uitbreiding de Bonegraaf-Oost heeft een totale omvang van circa 8 hectare, waarvan circa 5,1 hectare netto uitgeefbaar.

2. Maatbestemming GMB

Verbeelding

Het perceel van GMB wordt op de verbeelding bestemd voor bedrijventerrein, waarbij de maximale milieucategorie 3.2 betreft, waarbij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' is opgenomen.



Regels

In artikel 3.1.2 onder een nieuw a2 wordt het volgende opgenomen:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een aannemersbedrijf in de grond-, weg- en waterbouw;

Toelichting

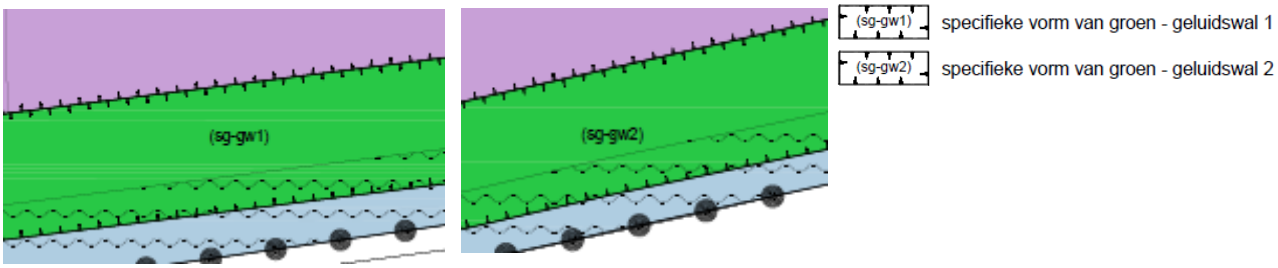
In hoofdstuk 5 Juridische planaspecten wordt in paragraaf 5.3.2 onder de beschrijving van 'Artikel 3 Bedrijventerrein' de volgende zin toegevoegd:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een aannemersbedrijf in de grond-, weg- en waterbouw.

3. Voorwaardelijke verplichting geluidswal, inclusief beplanting

Verbeelding

Op de verbeelding wordt voor de gronden ten zuiden van deelgebied 2 en 3 de aanduiding 'specifieke vorm van groen – geluidswal 1' opgenomen. De gronden ten zuiden van deelgebied 1 hebben de aanduiding 'specifieke vorm van groen – geluidswal 2'.



Regels

In artikel 3.4.2 wordt lid a aangepast en wordt een nieuw lid b toegevoegd, lid b wordt zoals onderstaand:

a. zonder de aanleg en instandhouding van een geluidwerende en groene voorziening binnen de bestemming 'Groen' conform het profiel en beplantingsplan zoals weergegeven in Bijlage 4 bij deze regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidswal 1' zoals bedoeld in artikel 4.1.2 onder a;

b. zonder de aanleg en instandhouding van een geluidwerende en groene voorziening binnen de bestemming 'Groen' conform het profiel en beplantingsplan zoals weergegeven in Bijlage 5 bij deze regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidswal 2' zoals bedoeld in artikel 4.1.2 onder a

Artikel 3.4.2: het voormalige lid b wordt lid c en deze wordt aangepast door 1 bijlage er uit te halen, omdat dit immers geen visuele wal meer is, maar de nieuwe geluidswal van deelgebied 1, een en ander zoals onderstaand:

c. zonder de aanleg en instandhouding van een groene wal binnen de bestemming 'Groen' ter visuele afscherming van de omgeving, conform het profiel en beplantingsplan weergegeven in Bijlage 6 deze regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - wal' zoals bedoeld in artikel 4.1.2 onder b.

Inrichtingstekening

Ten behoeve van het plangebied is een nieuwe inrichtingstekening opgesteld, waarbij de nieuw te realiseren geluidswal ruimtelijk is ingepast, inclusief nieuwe doorgang voor het wandelpad. De nieuwe inrichtingstekening is als bijlage bij deze nota gevoegd. De nieuwe inrichtingstekening wordt ook verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

Profielen

Ten behoeve van de visuele wal (oostzijde) en de nieuwe geluidswal (zuidzijde) zijn nieuwe profielen opgesteld, de profielen maken onderdeel uit van de voorwaardelijke verplichting. In de profielen is met een rood kader aangegeven welk deel van het profiel verplicht gerealiseerd moeten worden. Dit betreft vereisten aan:

- talud (1:3)
- hoogte (5 meter)
- aantallen beplanting
- soorten beplanting
- aanplantmaten

4. Vastleggen bouwlagen kantoorgebouw

Regels

In artikel 3.2.2 onder a wordt het maximum aantal bouwlagen binnen de toegestane bouwhoogte toegevoegd:

de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in het bouwvlak, met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' de bebouwing binnen de toegestane bouwhoogte uit maximaal 3 bouwlagen bestaat;

In artikel 1 wordt lid 15 toegevoegd en de overige leden zijn doorgenummerd:

1.15 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

5. Opnemen reactie provincie

Toelichting

In paragraaf 7.1 wordt de reactie van de provincie Gelderland, alsmede hoe hier mee om is gegaan opgenomen:

7.1 Wettelijk vooroverleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. De ontvangen reacties worden te zijner tijd voorzien van een gemeentelijke beantwoording. In het kader van het wettelijk vooroverleg is er één reactie ontvangen van de Provincie Gelderland.

Reactie provincie Gelderland

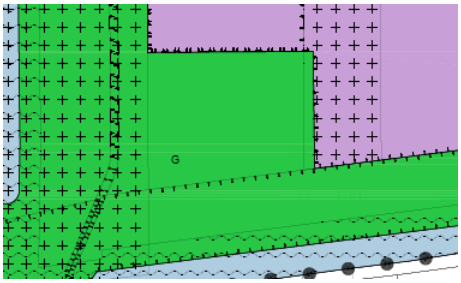
Bij brief van 8 september 2022 heeft de Provincie Gelderland gereageerd op het bestemmingsplan. In haar brief geeft de Provincie aan dat het provinciale belang op het gebied van bedrijventerreinen en intrekgebied goed is meegenomen in het bestemmingsplan. Het plan draagt bij aan een goed vestigingsklimaat voor bedrijven passend binnen het Regionale Programma Werklocaties (RPW 2019-2024). De laddertoets Bonegraaf-Oost is uitgevoerd en het bestemmingsplan past daarbinnen.

Verder geeft de provincie aan dat de belangen op het gebied van klimaatadaptatie nog onvoldoende zijn meegewogen in het plan, alsmede de nieuwe regels inzake drinkwaterreserveringsgebieden. Naar aanleiding van de reactie is paragraaf 3.2.3 aangevuld met de regels inzake klimaatadaptatie en drinkwaterreserveringsgebieden. Verder heeft een toets aan deze regels plaats gevonden en is overleg gevoerd met het waterschap inzake de toekomstige waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

Als laatste is door de Provincie geadviseerd een Aerius-berekening te laten uitvoeren. Ten behoeve van de planontwikkeling is dan ook een berekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase.

6. Wijzigen bestemming zuidzijde deelgebied 2

De gronden die in het inrichtingsplan zijn voorgesteld als wadi, worden bestemd als ‘groen’.



7. Artikel 3.4.1 onder b

In artikel 3.4.1 onder b, wordt de toevoeging ‘indien niet aangeduid’ geschrapt:

b. risicovolle inrichtingen~~, indien niet aangeduid;~~

8. Afwijkingsbevoegdheid 8.3

De afwijkingsbevoegdheid in artikel 8.3 wordt geschrapt:

~~8.3 Afwijken van de bouwregels~~

~~*8.3.1 Algemeen*~~

~~Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in lid 8.3.2 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor:~~

~~d. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;~~

~~e. en uit een schriftelijke verklaring van de betrokken waterbeheerder is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen niet blijvend onevenredig worden geschaad.~~

~~*8.3.2 Bouwwerken*~~

~~Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de in de bestemmingsomschrijving van dit artikel bedoelde, eveneens voor deze gronden aangegeven andere bestemmingen.~~

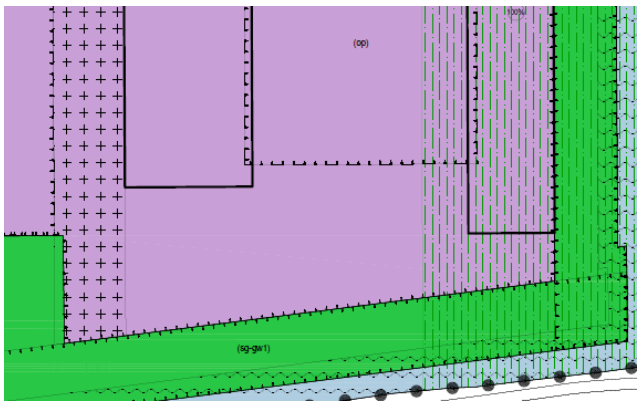
9. Hoogte kranen

Artikel 3.2.4 onder g komt te vervallen. De leden daarna worden hierdoor vernummerd:

~~g. de bouwhoogte van (portaal)kranen mag niet meer bedragen dan 15 m;~~

10. Opslag hoogte 8 meter

De aanduiding ‘opslag’ waarmee een opslaghoogte van 8 meter wordt mogelijk gemaakt wordt aangepast. Hiermee is direct nabij de geluidswal uitsluitend opslag tot 5 meter toegestaan.



(op) opslag

11. Voorwaardelijke verplichting natuur

Regels

In een nieuw artikellid, artikel 3.4.3 wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee het gebruik van gronden strijdig is zonder een verleende ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting natuur

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen en terreinen overeenkomstig artikel 3.1.2:

zonder een door de provincie Gelderland verleende ontheffing indien die ontheffing voor die activiteit vereist is op grond van de Wet natuurbescherming.

Toelichting

In hoofdstuk 5 Juridische planaspecten wordt in paragraaf 5.3.2 onder de beschrijving van 'Artikel 3 Bedrijventerrein' de volgende zin toegevoegd:

Ook is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het kader van de noodzakelijke ontheffing Natuurbescherming. Indien een ontheffing vereist is, is het gebruik als bedrijfsterrein slechts toegestaan op het moment dat de ontheffing daadwerkelijk is verleend. De ontheffing is begin februari 2023, na overleg met de provincie ingediend.

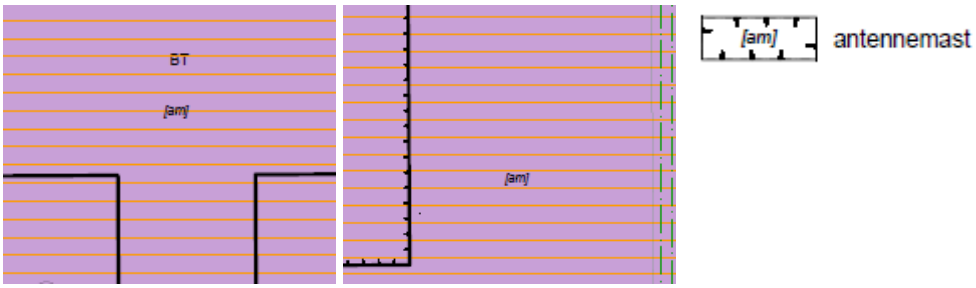
12. AERIUS berekening

Ten behoeve van de ontwikkeling is een AERIUS berekening uitgevoerd voor zowel de aanleg als de gebruiksfase. Deze berekeningen worden als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en in artikel 4.11.2.4 zijn de resultaten van de berekeningen toegelicht. In het ontwerpbestemmingsplan was er nog sprake van een vrijstelling voor de aanlegfase. Deze is inmiddels vervallen, waardoor nu een nieuwe berekening is uitgevoerd.

13. GSM masten

Verbeelding

Op de verbeelding is binnen de bestemming 'bedrijventerrein' de bouwaanduiding 'antennemast' opgenomen. Deze ligt op 100 meter afstand van de woningen aan de Brederode. Uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding zijn met omgevingsvergunning GSM masten mogelijk.



Regels

Artikel 3.3.1 is aangepast, met dien verstande dat is toegevoegd dat uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'antennemast' GSM masten zijn toegestaan:

Het bevoegd gezag kan uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'antennemast' een omgevingsvergunning verlenen als bedoeld in 3.1.2 onder g teneinde de bouw van een (GSM-)antennemast mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

14. Cumulatie akoestiek

Aanvullend onderzoek is gedaan naar de cumulatie van het geluid afkomstig van de A15, Betuweroute en het nieuw te realiseren bedrijventerrein. Dit naar aanleiding van de zienswijzen. Uit het onderzoek komt naar voren:

Uit de berekende cumulatieve geluidsbelasting blijkt dat het nieuwe geluidsscherm aan de zuidzijde van het bedrijventerrein zorgt voor een afname van de geluidshinder afkomstig van de A15 en de Betuweroute bij de bestaande woningen. Bij de bestaande woningen is en blijft het geluid van de A15 maatgevend.
De afname van de geluidshinder afkomstig de A15 en Betuweroute is dusdanig groot dat de totale geluidshinder (cumulatieve geluidsbelasting) bij de bestaande woningen in de toekomstige situatie (met bedrijventerrein) globaal gelijk blijft ten opzichte de huidige situatie (zonder bedrijventerrein). Bij twee woningen (Brederode 42 en Gieser Wildeman 21) is er sprake van een beperkte toename (max 0,4 dB) van de cumulatieve geluidsbelastingen.
Echter wanneer er rekening wordt gehouden met afschermende werking van de nieuwe bedrijfsbebouwing, dan er bij alle woningen aan de Brederode sprake van een afname van de cumulatieve geluidsbelasting.

De resultaten van het onderzoek worden verwerkt in paragraaf 4.6 van de plantoelichting en het onderzoek wordt opgenomen als bijlage bij de plantoelichting.

15. Corrigeren verwijzingen

In artikel 3 van de planregels zit een tweetal foutieve verwijzingen die worden hersteld:

-Artikel 3.1.1 onder c, verwijzing naar 3.1.2 onder a4 in plaats van a3:
ter plaatse van de aanduiding 'opslag waterstof' opslag en productie van waterstof zoals bedoeld onder 3.1.2 onder a4;

-Artikel 3.1.2, verwijzing naar 3.1.1 in plaats van 3.3.1:
In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

7.2 Ambtshalve aanpassingen

1. Aanvullend onderzoek industrielawaai

Er is aanvullend onderzoek industrielawaai gedaan (rapport 2300122.r01c van Spa), dit in verband met de aanleg van de volledige zuidelijke geluidswal (ook ter plaatse van deelgebied 1) en een meer specifieke invulling van het geluidsonderzoek voor het terrein van GMB. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de woningen wordt voldaan aan de richtwaarden van stap 2 uit de VNG-publicatie. Met andere woorden, bij de betreffende woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat

Het nieuwe onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. De resultaten van het onderzoek worden opgenomen in paragraaf 4.5.2 van de plantoelichting.

Nu de geluidswal direct gerealiseerd wordt, wordt er een aanpassing doorgevoerd aan artikel 3.5.1 van de planregels. In artikel 3.5.1 is een afwijking opgenomen voor een hogere milieu categorie gekoppeld aan de realisatie van een geluidswal. Deze koppeling is niet langer noodzakelijk.

3.5 Afwijken gebruiksregels

3.5.1 Afwijking Staat van bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder a2 teneinde bedrijven toe te staan, met een maximum van categorie 3.2, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

f. het bedrijf qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen is met de toegestane bedrijfsactiviteiten;

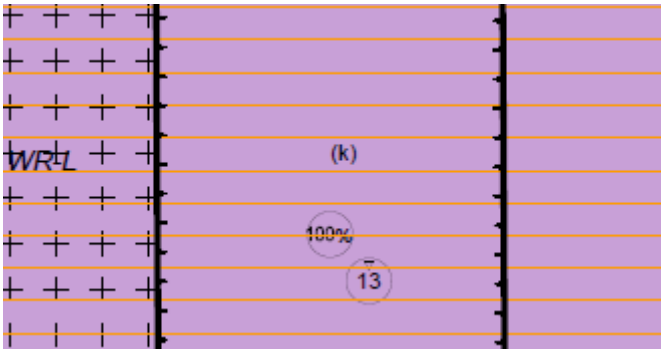
g. uit onderzoek blijkt dat een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen kan worden gegarandeerd. ~~Dit door middel van het treffen van geluidwerende voorzieningen, zoals opgenomen in de memo met akoestische berekeningen en het bijbehorende profiel, die als Bijlage 7 en Bijlage 8 bij de regels zijn gevoegd.~~

h. het betreft geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

i. het betreft geen risicovolle inrichting;

2. Kantoren

Op de verbeelding wordt de aanduiding ‘kantoor’ opgenomen op het bouwvlak waar het kantoor van GMB gerealiseerd wordt.



Regels
Artikel 3.1.2 onder c wordt een nieuw lid toegevoegd:

2. ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' zijn niet-zelfstandige kantoren enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'.

3. Geluidswal in groen

Artikel 4.1.2 onder a wordt aangepast ten behoeve van de aanduidingen specifiek vorm van groen – geluidswal 1 en 2':

a Geluidwal
Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van groen - geluidswal 1 en 2' worden de gronden aangewezen voor een geluidwal met groene inpassing ten behoeve van het beperken van geluid in, en visuele afscheiding van, de directe omgeving.

4. Plangrens

De buitengrenzen van het plan worden aangepast zodat deze exact gelijk lopen met de kadastrale grenzen. Hiermee is geen (verdere) inhoudelijke wijziging van het plan beoogd.

5. Calamiteitenroute

Paragraaf 4.8.2 wordt gewijzigd, omdat bij nader inzien een calamiteitenroute (die was voorzien via het wandelpad door het bos) niet noodzakelijk is: de entree via de Einsteinstraat voldoet (ruim) aan alle eisen voor calamiteitenverkeer (zoals voorgeschreven in de Handreiking bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid 2019). Deze wijziging is afgestemd met en goedgekeurd door de Veiligheidsregio.

6. Waterberging

Naar aanleiding van de opmerkingen van het Waterschap Rivierenland is een memo opgesteld welke ingaat op de benodigde berging in wadi, nieuw oppervlaktewater en het verbreden van oppervlaktewater. Deze memo wordt als bijlage aan de plantoelichting gehecht en in paragraaf 4.9 van de plantoelichting verwerkt.

Opheusden, maart 2023