

Druten

Deest, herziening Waalbandijk 5 25b



bestemmingsplan

Druten

Deest, herziening Waalbandijk 5 - 25b

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0225.BPdeewaalbd5tm25b-1302

projectnummer:

180122.16756.00

projectleider:

mw. mr. drs. M.C. Lammens

planstatus

datum:

23-05-2011

25-08-2011

22-05-2013

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Inleiding	3
1.2. Documenten	3
1.3. Aanleiding	3
1.4. Vigerend bestemmingsplan	5
1.5. Huidige situatie	7
1.6. Leeswijzer	7
2. Beleidskader	9
2.1. Rijksbeleid	9
2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012)	9
2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (december 2011)	9
2.1.3. Nota ruimte voor de rivier (PKB)	10
2.2. Provinciaal beleid	10
2.2.1. Ruimtelijke Verordening Gelderland	10
2.2.2. Structuurvisie Gelderland (voorheen streekplan 2005)	11
2.3. Gemeentelijk beleid	12
2.3.1. Structuurvisie	12
2.3.2. Vigerend bestemmingsplan	13
2.4. Conclusie	13
3. Onderzoek	15
3.1. Inleiding	15
3.2. Water	15
3.3. Landschap	17
3.4. Archeologie	20
3.5. Ecologie	20
3.5.1. Soortenbescherming	20
3.5.2. Gebiedsbescherming	21
3.6. Milieuaspecten	23
3.6.1. Milieueffectrapportage	23
3.6.2. Industrielawaai	24
3.6.3. Milieuhinder	26
3.6.4. Luchtkwaliteit	27
3.6.5. Externe veiligheid	27
3.6.6. Bodem	28
3.6.7. Verkeer en vervoer	29
4. Juridische planbeschrijving	31
4.1. Inleiding	31
4.2. Planvorm	31
4.3. Plansystematiek	31
4.4. Uitleg van de regels	33
4.4.1. Inleidende regels	33
4.4.2. Bestemmingsregels	33
4.4.3. Algemene regels	35
4.4.4. Overgangs- en slotregels	37

5. Procedure bestemmingsplan	39
5.1. Inleiding	39
5.2. Procedure	39
6. Financiële uitvoerbaarheid	41

Bijlagen (zie separaat bijlagenboek):

1. Figuren bestaande bebouwing en geplande bouwactiviteiten.
2. Studie ruimtelijke effecten uitbreiding nieuwbouw Ravestein BV Deest
3. Voortoets Oranjewoud 2010.
4. Voortoets Oranjewoud 2012.
5. Bevestiging oordeel ten aanzien van vergunningplicht ex Nb-wet.
6. Akoestisch rapport met betrekking tot de nieuwe loods.
7. Akoestisch rapport met betrekking tot de geluidzone.
8. Onderzoek luchtkwaliteit.
9. Figuur risicocontouren opslagtanks.
10. Bodemonderzoek.

1.1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling (moderniseren Ravestein Beheer B.V.) mogelijk te maken. Daarbij worden diverse bouwwerken, geen gebouw zijnde, (zoals een kraan, pontons en opslagcontainers) die momenteel al aanwezig zijn, opgenomen in het bestemmingsplan. Verscheidene bouwwerken zijn al jaren aanwezig, maar destijds bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan niet opgenomen. Verder zijn deze bouwwerken vergund via andere wetgeving, zoals de vergunning Wet milieubeheer en Wet beheer rijkswaterstaatswerken. Eveneens worden met dit voorliggende bestemmingsplan toekomstige bedrijfswijzigingen binnen het bestemmingsplan inpasbaar gemaakt, zonder dat de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetast. Concrete plannen hiervoor zijn al aanwezig (al dan net via een separate procedure gestart), zoals de bouw en het aanleggen van damwanden en het verder verharderen van het terrein. Modernisering en meer flexibiliteit is noodzakelijk voor de bedrijfscontinuïteit van Ravestein Beheer B.V.

Gelijktijdig met de actualisering van het ruimtelijk regime voor het grondgebied van Ravestein, voorziet dit plan tevens in een geringe uitbreiding van de geluidzone rondom het gezoneerde bedrijventerrein, waar onder meer Ravestein is gevestigd.

1.2. Aanleiding

Ravestein Beheer B.V., gelegen aan de Waalbandijk 11 te Deest, heeft plannen om het bedrijf te moderniseren. De activiteiten van Ravestein Beheer B.V. (hierna: Ravestein) zijn in hoofdzaak metaalbewerkende activiteiten zoals snijden, samenstellen, aflassen, stralen en conserveren van staalconstructies. Ravestein is een bedrijf dat zich de laatste 15 jaar heeft gespecialiseerd in het compleet engineering, bouwen en afleveren van ro-ro linkspans, kraanpontons, sluisdeuren, bruggen en alle voorkomende staalconstructiewerken.

Door aanpassing van het bestemmingsplan worden ten eerste activiteiten toegestaan die momenteel al aanwezig zijn. Daarbij gaat het om:

- het plaatsen van damwanden (fase 1 en 2);
- aanpassing/uitbreiding van de productie-/opslagloods en verharderen terrein bij deze loods;
- plaatsen van een torenkraan, ter vervanging van de eerder aanwezige kranen;
- plaatsgebonden pontons;
- containers voor permanente opslag van materialen en goederen;
- mobiele silo's voor de opslag van straalgrit;
- het plaatsen van een hek op de erfafscheiding;
- het verharderen van het terrein ten behoeve van werkzaamheden (waaronder terrein langs kraanbaan) en parkeren.

Ten tweede zijn er nieuwe nog uit te voeren activiteiten, zoals onder andere:

- het plaatsen van damwanden (fase 3) tegen de rivier aan, richting westelijke zijde (deze werkzaamheden zijn bijna afgerond);
- het verharderen van het terrein aan deze westelijke zijde ten behoeve van werkzaamheden;
- het uitbreiden van huidige bebouwing, waaronder de nieuwbouw van een loods met afwijkende bouwhoogte (aansluitend op de locatie van de huidige brand- en productieloods) en bijbehorend een kraan (< 25 m).

Ravestein ervaart vanuit de markt de vraag om steeds grotere en bredere eindproducten. Om op deze vraag te kunnen insprijgen, alsook om de huidige productie van grotere secties (denk aan aanlegsteigers, sluisdeuren en hefeilanden) veilig en gecontroleerd te laten verlopen, is het noodzakelijk om de werkzaamheden in een hierop afgestemde loods uit te voeren. Het op de helling afbouwen en ongecontroleerd te water laten, leidt – naarmate de eindproducten groter worden – tot riskante situaties. Om deze reden wordt voorzien in een sectie bouwloods (de productieloods) met een afbouwkade waarmee Ravestein zich in staat stelt grote complexe projecten te kunnen leveren.

Voor deze nieuwe loods is inmiddels een omgevingsvergunning voor bouwen afgegeven. Hiervoor is een aparte procedure doorlopen.

Deze plannen zijn opgenomen in de tekening, bijgevoegd als bijlage 1. Onderstaand is een 3D-impressie te zien van de toekomstige bebouwing op het perceel.



Figuur 1.1 'Studie ruimtelijke effecten uitbreiding'

Ravestein heeft diverse activiteiten die niet passen binnen de eisen van het vigerende bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier. Hierdoor is specifiek voor Ravestein een nieuw bestemmingsplan nodig. Het huidige bestemmingsplan is inflexibel en knelt daarmee voor een dynamisch bedrijf als Ravestein. Dit zorgt voor onnodige administratieve lasten voor zowel het bedrijf (kosten en proceduretijd) als bij de overheid. Daarom is in dit bestemmingplan meer flexibiliteit opgenomen, zodat ook toekomstige bedrijfswijzigingen binnen het bestemmingsplan passen, zonder dat de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetast.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied bestaat uit 4 losse gebieden, waarvan het voornaamste gebied wordt gevormd door het grondgebied van het bedrijf Ravestein.

Voor zover het grondgebied van Ravestein betreft, ziet dit hoofdzakelijk op de percelen sectie A, nrs. 499, 610, 624, 625, 639, 640, 641 en 642 en is gelegen aan de dijk in de uiterwaarden van Deest. Bij de exacte begrenzing aan de noordkant is rekening gehouden met de werkzaamheden op het water, aan de westzijde is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Afferdense en Deestse uiterwaarden, aan de zuidzijde volgt de plangrens de begrenzing van de openbare weg. De globale ligging van dit gedeelte van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2.

Het industrieterrein is in het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier bestemd als 'Bedrijven' met bestemmingscategorie 'Scheepswerf' gezien de watergebonden activiteiten. Het bedrijfsterrein vormt de noordrand van het bestaande industrieterrein aan de overzijde van de dijk gesitueerd (zie foto's). Ook de dienstwoningen met huisnummer 5, 25, 25a en 25b maken deel uit van dit bestemmingsplan en liggen op het bedrijfsterrein. Deze doen allen dienst als bedrijfswoningen van Ravestein Beheer B.V. en zijn verder in eigendom van Ravestein. De bewoners zijn in dienst van Ravestein.

Ook een deel van het water van de Waal valt binnen het plangebied. Dit water is op de verbeelding aangegeven als bedrijventerrein. Op dit water mogen locatiegebonden of semipermanente pontons en kranen worden opgericht. Deze bouwwerken moeten wel een verband hebben met de activiteiten en bedrijfsvoering van de scheepswerf.

De overige drie 'gebiedjes' worden gevormd door snippers langs de randen van de bestaande geluidzone en betreffen een klein deel van het woongebied in de kom van Deest, een klein deel van het water de Ganzekuul en een klein deel van de Afferdense en Deestse uiterwaarden. Voor het woongebied en de Ganzekuul is het plan Deest, herziening 2000 het vigerende plan en voor de uiterwaarden is dit het bestemmingsplan Buitengebied.



Figuur 1.2 Ligging plangebied

Luchtfoto 14-06-2010



Luchtfoto 14-06-2010



Luchtfoto 19-11-2010



Figuur 1.3 Huidige situatie

1.4. Huidige situatie

De bouwplannen passen niet in de regels van het vigerende bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier vanwege zowel de toevoeging van extra bebouwing (m²), de hoogte van de bouwwerken als de locatie van de gebouwen. Ravestein wordt in het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier aangemerkt als bestemmingscategorie Scheepswerf. Specifiek voor deze categorie worden in het plan mogelijkheden gegeven om nieuwe riviergebonden activiteiten uit te voeren. Daarbij geldt het principe 'ja, mits', waarbij dient te worden voldaan aan een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden staan in artikel 6 lid 4 van de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Daarnaast vormt de contour van de bestaande geluidzone op drie locaties een beperking van de bedrijfsactiviteiten op het gezoneerde bedrijventerrein in Deest. De Wet geluidhinder bepaalt dat een geluidzone alleen door middel van een bestemmingsplan kan worden gewijzigd. Dit bestemmingsplan maakt een beperkte uitbreiding mogelijk.

1.5. Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, de verbeelding en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het vigerende beleidskader beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 en 3 beschreven plan juridisch is vertaald naar de regels. Ten slotte komen in het 5^e hoofdstuk de resultaten uit de procedure aan de orde. In de bijlagen zijn situatietekeningen en onderzoeksrapporten opgenomen.

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012)

Het Rijk heeft recentelijk haar beleid uit de Nota Ruimte geactualiseerd door de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vast te stellen, met het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig'. Het Rijk streeft hiermee naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (december 2011)

Het rijksbeleid is nader vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. De gronden in dit bestemmingsplan zijn in het Barro aangewezen als 'rivierbed' en 'stroomvoerend deel van het rivierbed'. De aanwijzing als rivierbed heeft geen consequenties voor dit bestemmingsplan omdat deze bepaling enkel beperkingen oplegt aan nieuwe bestemmingen, terwijl hiervan in onderhavig bestemmingsplan geen sprake is. De aanwijzing 'stroomvoerend deel van het rivierbed' heeft tot doel bestemmingswijzigingen slechts is een aantal aangewezen gevallen mogelijk te maken. Een van deze gevallen betreft de aanleg of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaartuigen. Gelet hierop past de ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt binnen de kaders van het Barro.

2.1.3. Nota ruimte voor de rivier (PKB)

De Eerste Kamer heeft ingestemd met de Planologische Kernbeslissing Ruimte voor de Rivier (PKB deel 3), waarna PKB deel 4 - het vastgestelde besluit - op 25 januari 2007 is uitgebracht. Hiermee is de PKB-fase afgerond en startte de planstudiefase waarin de maatregelen uit het programma verder worden uitgewerkt. Voor een aantal maatregelen - de zogeheten koplopers - was de planstudiefase al eerder gestart.

Bij de verdere uitwerking van de maatregelen is bewust gekozen voor een decentrale aanpak, waarbij het initiatief veelal ligt bij de gemeenten, provincies en waterschappen. Daarmee kunnen plannen, om meer ruimte voor water te creëren, worden gecombineerd met een regionale inrichting van het gebied. In een aantal gevallen is Rijkswaterstaat de initiatiefnemer voor de nadere uitwerking van de maatregelen.

Ruimte voor de Rivier bestaat uit maatregelen die de rivier meer ruimte moeten geven en de ruimtelijke kwaliteit van het rivierengebied moeten verbeteren. Waar voorheen sprake was van dijkversterking om het rivierengebied tegen overstromingen te beschermen, wordt nu gekozen voor rivierverruiming. Het versterken van dijken gebeurt nog wel op plekken waar rivierverruiming niet mogelijk is. De maatregelen moeten uiterlijk in 2015 zijn uitgevoerd.

Verder is de Beleidslijn grote rivieren van toepassing. De beleidsregels grote rivieren die deel uitmaken van deze lijn gelden voor alle grote rivieren. Deze regels vormen het kader waarmee de rivierbeheerder beoordeelt of ontwikkelingen in het rivierbed van de grote rivieren kunnen worden toegestaan en een vergunning in kader van de Waterwet kan worden verleend. De begrenzing van de vergunningplicht is aangeduid op de kaarten bij de Waterregeling.

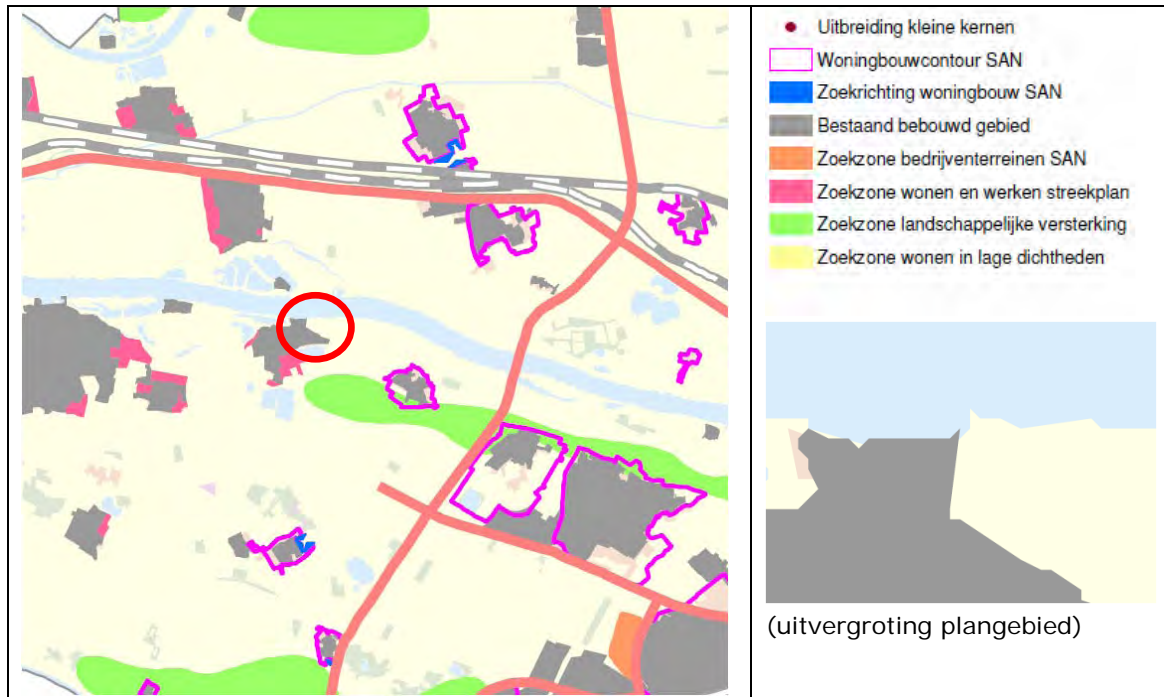
De nieuwe beleidslijn biedt onder strikte voorwaarden meer mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen, geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.

Zie voor toetsing aan de beleidsregels paragraaf 3.2.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland de ruimtelijke verordening Gelderland vastgesteld. Deze verordening is laatstelijk op 9 januari 2013 herzien. De regels in die verordening hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen daarvan gebiedsgerichte thema's. De regels in de Verordening zijn gebaseerd op het Streekplan Gelderland 2005 die sinds 1 juli 2008 ingevolge van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening wordt aangemerkt als Provinciale Structuurvisie.



Uitsnede Ruimtelijke Verordening Gelderland, kaart 'verstedelijking'

Het plangebied is op de kaart behorende bij de verordening Ruimte aangeduid als 'bestaand bebouwd gebied'. Nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken is binnen deze zone zonder meer toegestaan. Een deel van het terrein is aangewezen als EHS. Voor dat deel is de regeling 'bestaande rechten' van toepassing, aangezien het vigerende plan reeds een bedrijfsbestemming voor die gronden kent. Deze 'bestaande rechten' regeling staat toe dat deze bedrijfsbestemming wordt voortgezet. De overige bepalingen van de verordening staan niet aan de doelstellingen van dit plan in de weg. Het plan is zodoende in overeenstemming met de verordening.

2.2.2. Structuurvisie Gelderland (voorheen streekplan 2005)

In het streekplan wordt de nadruk gelegd op de 'ontwikkelingsgerichtheid en afstemming op regionale schaal' en de zogenaamde netwerkbenadering. In het plan zijn de nieuwe toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen voor het provinciale grondgebied op hoofdlijnen vastgelegd.

De ambitie voor de regio rivierengebied (waartoe het plangebied behoort) is het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die de eigenheid van het landschap bepalen. Deze ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen, kommen en het cultuurhistorisch landschap. De structuurdragers geven de richting aan waarin de verstedelijking, de functies van het landelijk gebied, verkeer en vervoer, recreatie en toerisme zich in het rivierenland mogen ontwikkelen, zodat het unieke landschap met haar contrasten behouden blijft, dan wel wordt versterkt.

Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities

Op 16 mei 2006 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland (GS) de Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities (EHS, Waardevol landschap) definitief vastgesteld. In het Streekplan Gelderland 2005 zijn gebieden aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Waardevol Landschap. Het gaat hierbij om gebieden met belangrijke natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Omdat deze gebieden voor Gelderland van belang zijn, ook als tegenwicht voor de meer verstedelijkte gebieden, geldt hiervoor een beleid gericht op bescherming en ontwikkeling van de daar aanwezige kwaliteiten.

Met de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities geeft de provincie aan welke ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten aan de orde zijn in deze gebieden. De uitwerking levert geen nieuw beleid op, maar zorgt voor meer duidelijkheid. Buiten de EHS en Waardevolle landschappen is de bemoeienis van de provincie met ecologische en landschappelijke kwaliteiten klein. De uitwerking bestaat uit een deel met een uitwerking van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS en een deel met een uitwerking van de kernkwaliteiten van de Waardevolle landschappen.

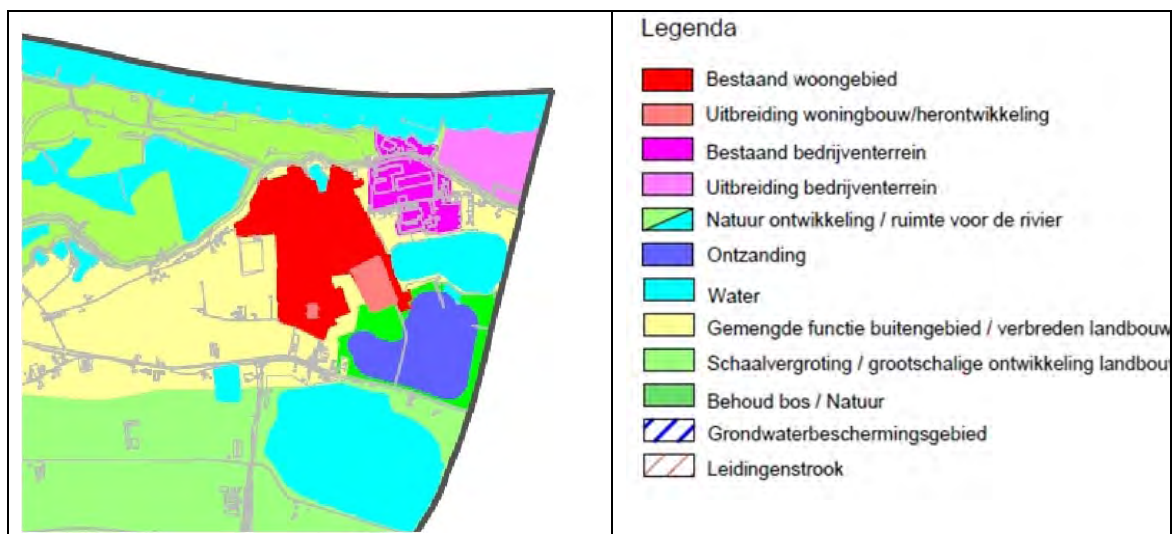
Voor de EHS geldt de 'nee tenzij'-benadering. Deze houdt in dat veel nieuwe ontwikkelingen niet zijn toegestaan gezien de kwetsbare kwaliteiten; mochten ontwikkelingen toch doorgang moeten vinden, dan moet wat verloren gaat worden gecompenseerd.

Het plangebied grenst aan de Waal. Het landschap rondom deze rivier wordt gekenmerkt door uiterwaarden, dijken en oeverwallen. Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor een bestaande scheepswerf en biedt deze scheepswerf enige uitbreidingsmogelijkheden. De extra bouwmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt, leiden niet tot aantasting van de landschappelijke kenmerken van de omgeving van het plangebied. Deze extra bebouwingmogelijkheden vinden plaats op of direct aansluitend op gronden die momenteel al voor bedrijfsdoelen zijn bestemd en worden gebruikt. Op deze locatie zijn dus geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. De Waal maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Uit paragraaf 3.6 (Ecologie) blijkt dat de bestaande scheepswerf en de uitbreidingsmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt geen significant negatieve effecten op de natuurwaarden binnen de EHS hebben.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurvisie

De gemeenteraad heeft in februari 2012 voor haar hele grondgebied de structuurvisie Druten vastgesteld. Op de visiekaart heeft de gemeente voor de komende 10 jaar de ontwikkelingen weergegeven. Het plangebied is op deze kaart aangeduid als bestaand bedrijventerrein. In de visie wordt opgemerkt dat de werven in Deest en Druten de meeste ruimte voor bedrijfs-economische ontwikkeling krijgen. Uitbreiding van de scheepswerf Ravenstein op het bestaande bedrijventerrein en aansluitend op de gronden aangewezen voor uitbreiding voor onder andere natte industrie past zodoende binnen de kaders van het gemeentelijk beleid.



Uitsnede Structuurvisie Druten

2.3.2. Vigerend bestemmingsplan

Bedrijf Ravestein

Voor het grondgebied van Ravestein is het bestemmingsplan 'Ruimte voor de Rivier' van kracht dat is vastgesteld op 22 december 2003 en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten op 13 juli 2004. Ravestein Beheer B.V. wordt in het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier aangemerkt als bestemming Bedrijven met bestemmingscategorie Scheepswerf. In het plan is aangegeven dat voor een Scheepswerf, binnen randvoorwaarden, uitbreidingsmogelijkheden aanwezig moeten zijn.

Overige plandelen

Voor de delen van het bestemmingsplan waarvoor de uitbreiding van de geluidzone is voorzien, gelden de volgende plannen:

- bestemmingsplan Deest, herziening 2000, vastgesteld op 25 oktober 2000;
- bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 22 juni 1971.

2.4. Conclusie

Het ontwerpbestemmingsplan past binnen het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de sectorale aspecten beschreven waarop dit plan van invloed is. Ieder aspect komt in een aparte paragraaf aan bod. Hierin worden het toetsingskader, de effecten van het plan en de beoordeling beschreven.

3.2. Water

Toetsing aan waterbeleid

Water is een belangrijke pijler binnen de ruimtelijke ordening. Het water is medebepalend voor de inrichting van ons land. De samenwerking tussen gemeenten en waterschappen is daarom van groot belang. Zo ook bij het maken van bestemmingsplannen. Waterschap en gemeenten hebben er belang bij om gezamenlijk te werken aan bestemmingen die op een goede wijze rekening houden met waterbelangen. Het Waterschap Rivierenland streeft naar een uniforme wijze van verankering van waterhuishoudkundige belangen in de planregels van bestemmingsplannen. Het Waterschap heeft daarom modelregels opgesteld voor relevante waterbelangen welke in de planregels zijn verwerkt waardoor de regels een weerslag vormen van de planologische bescherming zoals deze door het Waterschap gewenst is. Alle bedrijfsmatige activiteiten van Ravestein zijn watergebonden. Het bedrijf is gelegen in een buitendijks gebied, zodat bij hoge waterstand de afvoer van water niet mag worden belemmerd. Aan de volgende punten wordt voldaan:

- Waterstandverhoging en belemmering voor de toekomstige verlaging zijn minimaal. De mogelijk nog te bouwen bouwwerken zullen, net als de al aanwezige hallen bij hoog water vollopen met water en daardoor geen waterstandverhogende effect hebben.
- De uitbreiding van de bebouwing is slechts in beperkte mate in de dijkzone gepland, dit betreft een gedeelte van de loods die de bebouwing westelijk op het terrein vervangt. De uitbreiding van de loods zal geen waterstandverhogend effect hebben. Bovendien kan ook in de huidige situatie het terrein volledig worden verhard. Het Waterschap Rivierenland is het bevoegd gezag wat betreft de veiligheid van de dijk voor de functie van het keren van het rivierwater. Voor de bebouwing binnen de dijkzone zal via ontheffing op grond van de Keur, het Waterschap de eventueel nadelige effecten op de dijk toetsen. Het beschermingsniveau van 1:1.250 voor potentiële schadegevallen is daarmee procedureel gegarandeerd. In de regels en de verbeelding is hiervoor een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemming leidt ertoe dat, naast de ontheffing op grond van de Keur, tevens een omgevingsvergunning nodig is.

Door Rijkswaterstaat is een watervergunning verleend voor de eerste fase van de damwanden (deel bij de hellingloods). Voor de tweede fase, verdere verlenging van de afbouwkade, wordt een aanvraag voor een watervergunning bij Rijkswaterstaat ingediend zodra het bestemmingsplan is vastgesteld. Voor de bouw van de nieuwe loods meer westelijk op het ter-

rein is ook een aparte toestemming van Rijkswaterstaat nodig. De andere activiteiten hebben geen effecten op de waterstand. Bouwwerken en gebouwen op het water kunnen bij hoog water vol met water lopen. Voor de overige bouwwerken, zoals kranen, is geen effect met betrekking tot de waterstand te verwachten.

Beleidsregels grote rivieren

Gezien de ligging van het bedrijf zijn de 'Beleidsregels grote rivieren' van toepassing. Dit betekent dat de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, moeten worden getoetst aan deze beleidsregels. Belangrijk bij de toetsing aan deze beleidsregels is artikel 5 van de 'Beleidsregels grote rivieren':

Artikel 5 Riviergebonden activiteiten stroomvoerend regime

Voor de navolgende riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is, wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 7, tweede lid, toestemming gegeven:

- a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- d. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
- e. de aanleg of wijziging van scheepswerven;
- f. de realisatie van natuur;
- g. de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
- h. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden; of
- i. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

Uit hetgeen is opgenomen onder aanhef en 'e' van dit artikel blijkt dat toestemming kan worden gegeven voor de aanleg of wijziging van scheepswerven. Artikel 7, waar naar wordt verwezen in de aanhef van artikel 5, is in dit geval niet van toepassing. Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, passen binnen de Beleidsregels grote rivieren. Op verzoek van Rijkswaterstaat is vanwege de waterstaatkundige functie van het plangebied, wel in de regels en de verbeelding een dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' opgenomen voor het hele plangebied. Een groot deel van het plangebied is door Rijkswaterstaat in het verleden al vrijgegeven, zie figuur 3.1 hoogwatervrij geschematiseerd gebied.

Gelet op voorgaande wordt voldaan aan de 'Beleidsregels grote rivieren'.



Figuur 3.1 Hoogwatervrij geschematiseerde gebied

Kwel- en hemelwater

Het terrein wordt nog verder verhard en er worden damwanden geplaatst. Omdat het plangebied buitendijks ligt, leidt het plaatsen van damwanden niet tot kwel in binnendijkse gebieden. De toename van de terreinverharding heeft geen effect op het stedelijk waterbeheer, omdat hemelwater niet op de riolering wordt aangesloten, maar op het oppervlaktewater wordt geloosd. Ook het hemelwater van de daken wordt rechtstreeks op de Waal geloosd. Er is geen compensatie van verhard oppervlak nodig.

3.3. Landschap

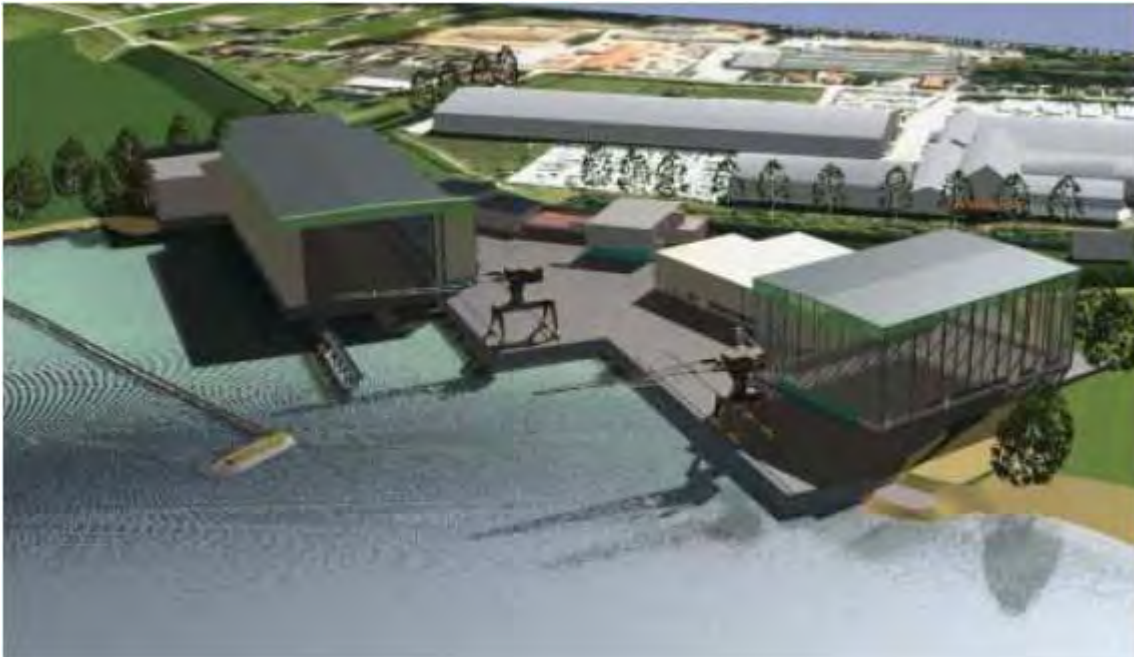
Ravestein Beheer B.V. is gelegen op een industrieterrein. Van oudsher is op deze locatie al een scheepswerf gevestigd met soortgelijke activiteiten. Alle bedrijfsactiviteiten passen binnen het industriële karakter van het bedrijfsterrein van Ravestein Beheer B.V. Ook aan de binnendijkse zijde (tegenover Ravestein) is een industrieterrein, waarop bedrijven zijn gevestigd. Op het bedrijf zijn altijd al verschillende soorten hoge kranen aanwezig geweest, zie hiervoor de bijgaande foto's uit 1983 (met 1 torenkraan en 2 portaalkranen) en 2002 (met een portaalkraan).

Een hogere kraan tot een maximum van 75 m is nodig om de hele haven van Ravestein te bereiken en daar producten naar toe te transporteren. Daardoor is een lange giek nodig met de bijbehorende lengte.

In het landschap zijn de grote bedrijfshallen van Ravestein (met name de hellingloods, die al is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en de te realiseren 'sectiebouw' loods die dit bestemmingsplan mogelijk maakt) en de nieuwe kraan duidelijk zichtbaar. Een kenmerk van de uiterwaarden van de Waal is dat al van oudsher op diverse locaties industriële watergebonden activiteiten plaatsvinden. In de nabijheid zijn in de uiterwaarden andere scheepswerven met hoge kranen aanwezig, zoals De Gerlien - Van Tiem te Druten (hemelsbreed gelegen op circa 5 km) en aan de overzijde Scheepswerf Dodewaard te Dodewaard (hemels-

breed gelegen op circa 2,5 km). Ook de inmiddels gesloten kerncentrale in Dodewaard en schoorstenen van steenfabrieken zijn in het landschap duidelijk zichtbaar.

Er is een studie uitgevoerd naar de ruimtelijke effecten van de bebouwing op het terrein. Een volledige weergave van deze studie is opgenomen in bijlage 2. Uit de 3D-beelden is op te maken dat de beoogde nieuwe bebouwing (met name de sectiebouwooms aan de westzijde van het terrein) net als de overige in de omgeving gelegen bedrijven zichtbaar in het landschap aanwezig zijn.



Figuur 3.2 Vogelview vanaf overzijde Waal, 'Studie ruimtelijke effecten uitbreiding'.

Verder zijn in de nabije omgeving hoogspanningsmasten aanwezig, die een vergelijkbaar effect op de horizon als de kraan hebben. Om deze reden heeft Ravestein de kraan in dezelfde kleur als hoogspanningsmasten geverfd.

In de figuren 3.3 en 3.4 zijn luchtfoto's van Ravestein uit 1983 en 2002 opgenomen, waarin ook al twee grote kranen aanwezig zijn. Ook is op deze foto's te zien dat in de loop van de tijd de bebouwing zich heeft bewogen over verschillende plekken op het terrein en verschillende formaten heeft aangenomen.

De activiteiten, de bebouwing en de kranen leiden echter niet tot een onaanvaardbare aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en zijn ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar.



Figuur 3.3 Luchtfoto 1983



Figuur 3.4 Luchtfoto 2002

Volgens informatie van de Verkeerspost Nijmegen van Rijkswaterstaat is er op deze locatie geen radardekking van Rijkswaterstaat. Reden hiervoor is dat de scheeproute op de Waal in de omgeving geen lastig traject is. Eventuele verstoring van deze radar is dan ook niet aan de orde.

3.4. Archeologie

Voor het stuk grond van Ravestein geldt grotendeels een lage verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische vindplaatsen. Echter voor een deel van het terrein geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit blijkt uit de gemeentelijke archeologische waarden- en beleidskaart. Vandaar dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen in de regels en op de verbeelding. Dit geldt voor de dijk. Indien niet diep in de grond wordt gegraven is het uitvoeren van onderzoek naar eventuele archeologische waardevolle resten niet noodzakelijk.

Gelet op het feit dat het terrein al decennia in gebruik is als scheepswerf, is op het terrein verder geen archeologisch onderzoek gedaan. Er zijn geen monumentale panden op het terrein aanwezig. De mogelijk versturende activiteiten, slaan van damwanden, vinden plaats in gebieden waar lage archeologische verwachtingswaarden gelden. Voor de andere activiteiten zijn geen graafwerkzaamheden noodzakelijk. Ook voor de locaties van de geplande nieuwbouw geldt een lage verwachtingswaarde. Bovendien is de ondergrond hier reeds verstoord door eerdere bouw- en funderingswerkzaamheden.

3.5. Ecologie

3.5.1. Soortenbescherming

De Flora- en faunawet heeft als doel de instandhouding en het beschermen van alle in het wild levende planten- en diersoorten op individueel- en populatieniveau. De wet geeft bescherming door verboden op handelingen die de instandhouding aantasten, bescherming van leefgebieden en plaatsing van soorten op de Rode Lijst. Voor gebieden waarop de wet van toepassing is geldt het 'nee, tenzij'-principe.

In of nabij de locatie waarop het bestemmingsplan van toepassing is, komen geen leefgebieden voor of worden geen soorten verstoord die op grond van de Flora- en faunawet beschermd zijn. Op de effecten op vogelsoorten waarvoor de Uiterwaarden van de Waal als Natura 2000-gebied is aangewezen, wordt hieronder ingegaan.

3.5.2. Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied Uiterwaarden van de Waal. Het wettelijke kader voor de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden is de Natuurbeschermingswet 1998. Om schade aan de natuurwaarden waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, te voorkomen, bepaalt deze wet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitattypen kunnen verslechteren of die een versturend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning (artikel 19d, eerste lid).

Om te bepalen of een Natuurbeschermingswetvergunning nodig is voor de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, in 2010 door Oranjewoud een voortoets uitgevoerd. Deze voortoets is te vinden in bijlage 3. In 2012 is deze toets geactualiseerd. Deze is te vinden in bijlage 4. In de voortoets zijn alle activiteiten bij Ravestein meegenomen (dus zowel de bestaande activiteiten als de ontwikkelingsmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt). In de voortoets is aangesloten bij de methodiek uit de Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998 van het Ministerie van EL&I (destijds het Ministerie van LNV geheten). In deze handreiking worden de effecten van een activiteit op de natuurlijke kenmerken en de kwalificerende waarden van Natura 2000-gebieden in drie categorieën ingedeeld, namelijk:

- versturende effecten op de instandhoudingsdoelen; er is geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig;
- verslechterende effecten op de instandhoudingsdoelen; een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is noodzakelijk;
- significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen; een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is noodzakelijk en kan alleen worden verleend als er aan de zogenaamde ADC-criteria¹⁾ wordt voldaan.

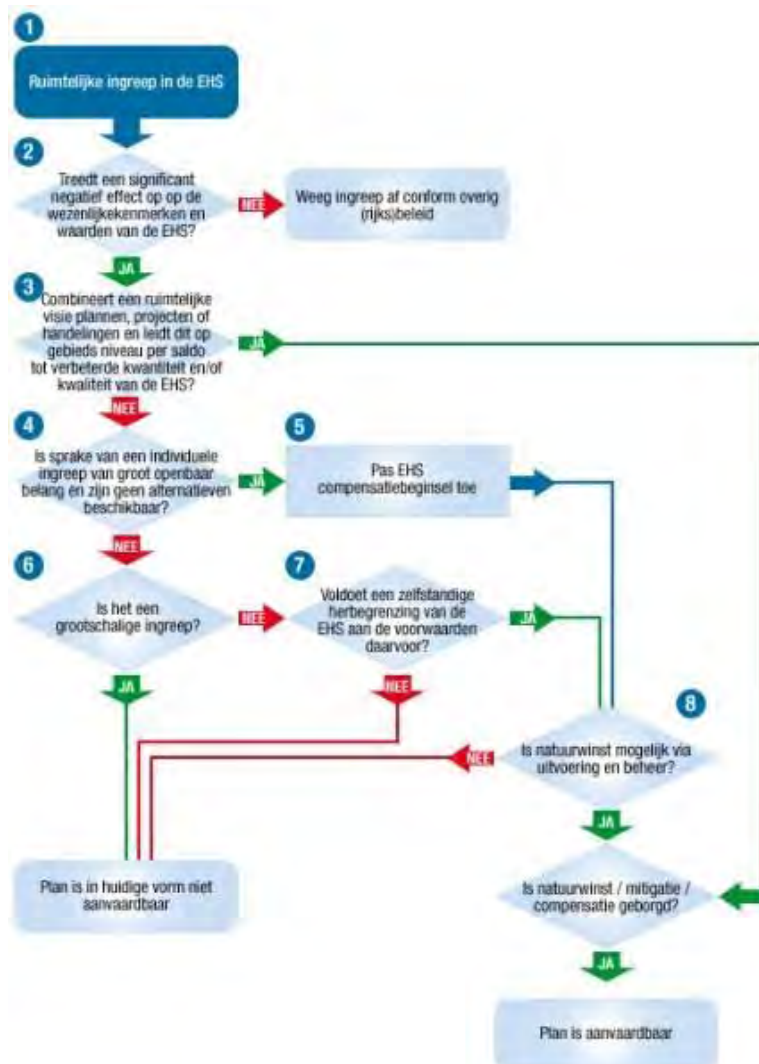
Uit de voortoets volgt dat de soorten die mogelijk voorkomen in de omgeving van het plangebied liggende Natura 2000-gebied de kleine zwaan, kolgans, grauwe gans, kuifeend, fuut, krakeend, meerkoet en brandgans zijn. Deze soorten zijn gevoelig voor: versnippering, verzuring, verzilting, verontreiniging, vernatting, verandering van overstromingsfrequentie, verandering van dynamiek substraat, licht, trilling, beweging/optiek, verstoring door sterfte/exploitatie en vangst, verstoring door bewust ingrijpen in de soortensamenstelling.

De activiteiten die Ravestein ontplooit en de aanwezigheid van een grote kraan veroorzaakt de volgende verstoringcomponenten: geluid en licht. De productie van geluid is echter minimaal en valt binnen de voor het gehele industriegebied gestelde waarde. De lichtbronnen zijn zo afgesteld dat er geen direct licht buiten het bedrijfsterrein schijnt. Voor de gehele bedrijfsvoering, zowel het bestaand als de nieuwe ontwikkelingen geldt dat er geen vergunningplicht is op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. De provincie Gelderland (het bevoegd gezag voor het verlenen van de Natuurbeschermingswetvergunning) heeft dit schriftelijk bevestigd. Deze bevestiging is te vinden in bijlage 5.

Ecologische Hoofdstructuur

Natuurgebieden in Nederland zijn erg versnipperd. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Het doel van het afwegingskader EHS is om de EHS als netwerk van natuurgebieden te beschermen tegen negatieve effecten van ruimtelijke ingrepen. Dat betekent niet dat ontwikkelingen zoals woningbouw en bedrijvigheid, verboden zijn. Door het doorlopen van het afwegingskader wordt vastgesteld of, en zo ja, onder welke voorwaarden een ontwikkeling in de EHS kan worden toegelaten. Het EHS-beschermingsregime is opgebouwd uit verschillende elementen. Onderstaand schema maakt duidelijk welke stappen moeten worden doorlopen om te bepalen of, en onder welke voorwaarden, een voorgenomen ingreep kan worden toegestaan.

1) Dit houdt in dat er geen Alternatieven zijn, het project wegens Dwingende redenen van openbaar belang door moet gaan en er Compenserende maatregelen getroffen kunnen worden.



Stap 1 Ligt de ruimtelijke ingreep in de EHS?

De provincies hebben in hun ruimtelijk beleid de EHS definitief begrensd. In figuur 3.6 is te zien dat een klein deel van het plangebied binnen de EHS ligt. Daarom is bekeken of de realisatie van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken van de EHS heeft. In het onderzoek dat Oranjewoud in het kader van de voortoetst Natura 2000 heeft uitgevoerd, is inzicht gegeven in de effecten die Ravestein zowel in de bestaande als in de toekomstige situatie heeft. Uit dit onderzoek blijkt dat de effecten in beide situaties nihil zijn. Het bedrijf veroorzaakt alleen verstoring door geluid en licht. De extra productie van geluid als gevolg van de beoogde ontwikkelingen is minimaal en de lichtbronnen zijn zo afgesteld dat er geen direct licht buiten het bedrijfsterrein schijnt. Daarom is er geen sprake van een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken van de EHS¹⁾. Het feit dat het plangebied voor een klein deel binnen de EHS ligt, vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling en de vaststelling van dit bestemmingsplan.

1) Na uitvoering van de voortoets zijn de bouwplannen in enige mate gewijzigd. De loods aan de westzijde van het terrein zal in plaats van 14 m ook een bouwhoogte van 28 m krijgen. De uitkomsten van de voortoets, waarbij ten aanzien van de oostelijke loods is geconcludeerd dat zich geen significant negatieve effecten zullen voordoen, zijn van overeenkomstige toepassing op de westelijke loods. Deze loods heeft een kleinere footprint dan de oostelijke loods, is op enigszins grotere afstand van de EHS gelegen en heeft dezelfde bouwhoogte als de oostelijke loods. Uit nader onderzoek is gebleken dat er geen akoestische effecten optreden als gevolg van de wenselijke maatvoeringen van deze loods (er wordt binnen de geluidswaarden van de huidige vergunning gebleven, zie bijlage 6). Verder worden maatregelen getroffen waarmee directe lichtuitstraling wordt voorkomen.



Figuur 3.6 Ligging EHS

Bron: <http://geodata2.prv.gelderland.nl/apps/groengelderland/?kaartnaam=Kernkwaliteiten>

3.6. Milieuaspecten

3.6.1. Milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is richting gegeven aan de vraag wanneer activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn of kunnen zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Een scheepswerf, zoals het bedrijf Ravestein, valt onder categorie D 32.6 van de bijlage uit het Besluit m.e.r. De drempelwaarde voor activiteiten bedraagt 50.000 m² productievloeroppervlak. De (uitbreiding van de) activiteiten komt niet boven deze drempel uit.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen er ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeksresultaten van de verschillende milieuaspecten zoals deze in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Ook indien naar mogelijke cumulatieve effecten met projecten in de omgeving van de locatie wordt gekeken, zijn eventuele cumulatieve effecten niet van dien aard dat dit aanleiding vormt tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Andere projecten zijn de herinrichting van de Afferdense en Deestse uiterwaarden en de zandwinning in Deest-Zuid (in de Voorhaven).



Figuur 3.7. Project Afferdensedse en Deestse uiterwaarden



Figuur 3.8. Zandwinning in de Voorhaven

Voor het eerste project is een separaat planMER opgesteld. Daar is sprake van directe aanleg van nieuwe natuur. Het tweede project is een zandwinningsproject waarvoor een gecombineerd plan- en projectMER is opgesteld. Op deze locatie zal de winning van zand en grind gedurende een periode van 15 jaar plaatsvinden, waarbij tegelijkertijd sprake is van natuurontwikkeling (de plassen die als gevolg van de werkzaamheden ontstaan). De locatie wordt na 15 jaar als natuurgebied opgeleverd. Beide projecten betreffen dus uiteindelijk met name de aanpassing van bestaande natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur met recreatieve mogelijkheden. Uit de effectbeoordeling blijkt dat er tijdelijk sprake is van negatieve milieueffecten (bijvoorbeeld verstoring van beschermde soorten, verstoring van woonomgeving bij zandwinning), maar in eindsituatie sprake is van een positief milieueffect (nieuwe natuur). De beperkte uitbreiding van de scheepswerf heeft geen effect op de beoogde doelstellingen van deze projecten. Deze projecten hebben gezamenlijk met de (geringe) uitbreiding van de scheepswerf die het bestemmingsplan mogelijk maakt, geen

belangrijke negatieve milieueffecten waardoor voor de uitbreiding van de scheepswerf nog een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk.

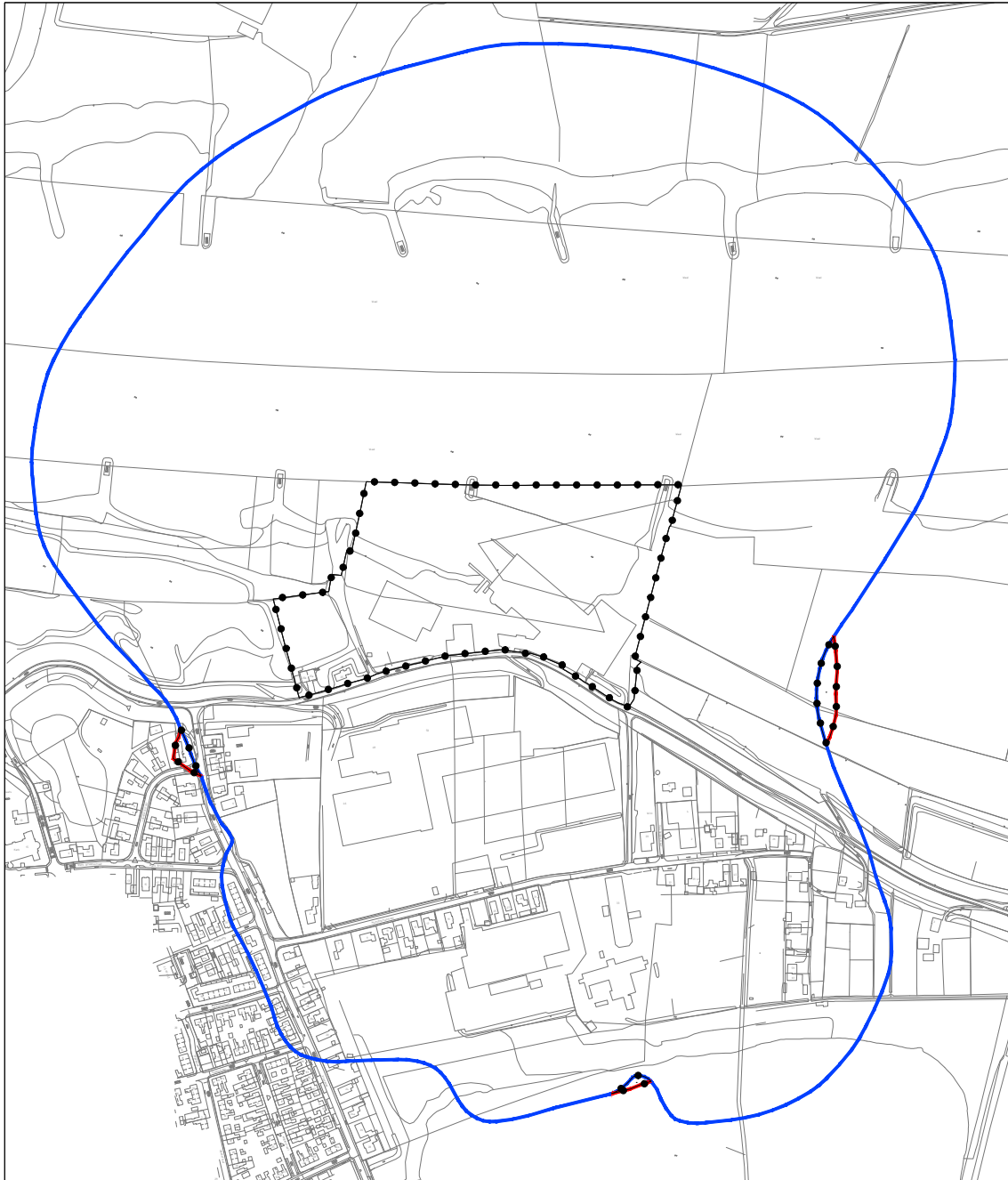
3.6.2. Industrielawaai

Volgens de Wet geluidhinder moeten alle terreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd zijn. Bedoelde inrichtingen - vroeger ook wel 'A-inrichtingen' genoemd - worden nader genoemd in het Besluit omgevingsrecht. Rondom deze industrieterreinen geldt een geluidzone die wordt vastgelegd in bestemmingsplannen. De geluidzone betreft het gebied dat is gelegen tussen de grens van het gezoneerde terrein en de zonegrens. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Het bedrijfsperceel maakt onderdeel uit van een gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. De grens van het gezoneerde terrein is vastgelegd op de verbeelding. Binnen het gezoneerde terrein zijn enkele bedrijven gevestigd, waaronder het bedrijf Ravestein. Vanwege de uitbreiding van de activiteiten op het terrein van Ravestein, is door Cauberg-Huijgen onderzoek verricht naar de geluidsruimte binnen de bestaande geluidzone (zie bijlage 8). Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidzone in de meeste richtingen voldoende ruimte biedt aan de uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. Echter, op drie plekken is een marginale uitbreiding van de bestaande geluidzone wenselijk om de beoogde activiteiten te kunnen laten plaatsvinden. Hiertoe omvat dit bestemmingsplan, naast het grondgebied van Ravestein, het gezoneerde terrein, tevens de gronden die behoren tot de geluidzone, inclusief de drie uitbreidingen. In het figuur op de volgende pagina is de huidige begrenzing van de geluidzone weergegeven met een blauwe lijn. De uitbreidingen van de geluidzone zijn in rood weergegeven.




Binnen de westelijke uitbreiding van de geluidzone zijn twee woningen gelegen. Voor de Leenderstraat nr. 18 is de geluidsbelasting berekend. Deze bedraagt 49,3 dB(A). De tweede woning, Leenderstraat nr. 16 ligt op grotere afstand van de geluidsbronnen dan nr. 18 en daarom mag ervan worden uitgegaan dat de geluidsbelasting op de gevel van deze woning lager ligt dan 49,3 dB(A). De grenswaarde voor de geluidsbelasting op de gevel van de woningen bedraagt 50 dB(A). Gelet op de onderzoeksresultaten wordt aan de wettelijke grenswaarden op geluidsgevoelige objecten voldaan. De vaststelling van hogere waarden is daarom niet noodzakelijk.

In de huidige situatie zijn reeds enkele woningen aanwezig binnen de geluidzone. Deze woningen zijn gelegen aan de Vriezeweg en de Munnikhofsestraat. Daarnaast zijn nog enkele bedrijfswoningen aanwezig op het terrein van Ravestein, maar bedrijfswoningen op een gezoneerd terrein vormen geen geluidsgevoelig object. Ter plaatse van de burgerwoningen wordt aan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB(A) voldaan. geluidzone Geconcludeerd wordt dat het aspect Industrielawaai de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.



Figuur: Contouren geluidzone

legenda

-  Begrenzing plangebied
-  Zonegrens geluidzone industrieterrein Deest
-  Uitbreiding geluidzone



3.6.3. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

In bovengenoemde VNG-publicatie is een scheepswerf, zoals het bedrijf Ravestein, ingedeeld in de categorie 'scheepsbouw- en reparatiebedrijven: metalen schepen ≥ 25 m met proefdraaien motoren ≥ 1 MW'. Deze activiteit valt in milieucategorie 5.1. Voor deze activiteit gelden de volgende richtafstanden:

- geur: 100 m;
- stof: 100 m;
- geluid: 500 m;
- gevaar: 50 m.

Deze richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. In de omgeving van het plangebied ligt een aantal woningen. De meest dichtbijgelegen woning ligt op ongeveer 120 m van het plangebied. Voor de aspecten geur, stof en gevaar wordt dus aan de richtafstanden voldaan. Met betrekking tot het aspect geur kan nog worden vermeld dat de loods waar gelast en geleverd wordt over filterinstallaties beschikt. Deze installaties zorgen voor reductie van de geuremissie.

Aan de richtafstand voor het aspect geluid wordt niet voldaan. Omdat de scheepswerf Ravestein op een gezonde industrieterrein ligt, wordt dit milieuaspect door de Wet geluidhinder geregeld. Op grond van deze wet geldt rondom het industrieterrein een geluidzone waarbuiten de geluidshinder van alle aanwezige bedrijven niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). Voor woningen die binnen de geluidzone liggen, is in het verleden reeds onderzocht en vastgesteld dat de geluidsbelasting ter plaatse aanvaardbaar is. In de vorige paragraaf is reeds uiteengezet dat het bedrijf Ravestein, zowel in de huidige situatie als na de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan biedt, aan de eisen van de geluidzone (na marginale uitbreiding) voldoet. Daarom zal ter plaatse van bestaande woningen geen sprake zijn van onaanvaardbare geluidsoverlast. In de (te wijzigen) milieuvergunning wordt de toegestane geluidsbelasting van Ravestein in relatie tot de geluidzone vastgelegd. Wel is nog een aanvulling van deze vergunning benodigd vanwege de beoogde activiteiten in de nieuwe loods. Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuhinder geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.6.4. Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, WIK). De WIK bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Uit paragraaf 3.7.7 (verkeer en vervoer) blijkt dat bij het maken van de ontwikkelingsmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt, er vrijwel geen sprake is van extra verkeersbewegingen van en naar het bedrijf Ravestein. Het aantal personeelsleden neemt niet noemenswaardig toe ten opzichte van de huidige situatie en de parkeerplaatsen voor deze personeelsleden zijn reeds aanwezig. Er zal dan ook geen invloed zijn op de luchtkwaliteit van-

wege verkeersaantrekkende werking. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Dit wordt gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Uit informatie van de monitoringstool blijkt dat ter plaatse van het plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wk. Ter plaatse van het plangebied is dan ook sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

De bedrijfsactiviteiten van Ravestein zijn ook al op basis van het huidige bestemmingsplan mogelijk. De uitstoot van de huidige bedrijfsactiviteiten van Ravestein zijn daarmee onderdeel van de achtergrondconcentraties. De uitbreiding heeft hooguit een beperkt effect op de luchtkwaliteit. Uit de revisievergunning blijkt dat gelet op de geringe uitstoot voor de vergunning geen toetsing aan het Wk noodzakelijk is. De (berekende) achtergrondconcentratie is $27 \mu\text{g}/\text{m}^2$, de grenswaarde is $40 \mu\text{g}/\text{m}^2$. De provincie Gelderland constateert in de considerans van de vergunning dat wordt voldaan aan de grenswaarde en dat de situatie daarmee vergunbaar is. In het kader van dit bestemmingsplan kan een uitgebreidere toetsing aan de grenswaarden uit de Wk achterwege blijven.

Uit het onderzoek in het kader van de revisievergunning blijkt overigens het volgende. Er is sprake van lasrook, fijn stof door verven en stralen en specifieke stoffen (VOS) door verven en stralen. De huidige uitstoot blijkt uit de berekening: maximaal $0,94 \mu\text{g}/\text{m}^3$ op de erf-grens. De bedrijfsactiviteiten (de bijdrage van voertuigbewegingen en overige metaalbewerkingen) leiden niet tot een relevante toename van stoffen in het Wk genoemd zoals stikstofdioxide of stikstofoxiden. Wel is mogelijk sprake van relevante uitstoot van fijn stof. Fijn stof, dat vrijkomt bij de industriële processen (met name stralen/metaalbewerking), wordt waar mogelijk afgevangen, zoals door de filters bij de straalcabine. Deze bronnen dragen gezamenlijk 1.200 kg PM_{10} jaar bij. In bijlage 8 is een berekening opgenomen van de invloed van de activiteiten van Ravestein op de concentraties fijn stof. De bijdrage met betrekking tot fijn stof is meer dan 3% van de grenswaarde. Echter, er wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden uit de Wk. Bovendien is geen sprake van uitbreiding van activiteiten door de revisievergunning, waardoor de emissie van fijn stof ongewijzigd blijft.

Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen uit de Wk en ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Daarom wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.6.5. Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeeld is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport over weg en water van gevaarlijke stoffen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het beleid en de normstelling voor externe veiligheid volgt onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen met de bijbehorende Basisnetten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, het spoor en het water.

Er vinden op het terrein geen activiteiten plaats die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. Dergelijke activiteiten worden ook niet mogelijk gemaakt door middel van voorliggend bestemmingsplan. In opslagcontainers worden verven opgeslagen. Er is geen sprake van een relevante risicocontour als gevolg van de opslag van verf. Verder zijn bovengrondse opslagtanks voor gassen (zuurstof, propeen, argon, koolzuur) aanwezig. Voor deze bovengrondse opslagtanks gelden twee veiligheidscontouren waarmee het plaatsgebonden risico van 10^{-6} wordt aangegeven. Binnen de risicocontouren van de bovengrondse opslagtanks, zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. Het bestemmingsplan maakt ook geen

kwetsbare objecten in de omgeving mogelijk. In bijlage 9 is een kaart met de risicocontouren van de opslagtanks opgenomen.

Over de rivier de Waal vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit het Basisnet water volgt dat de Waal een zogenaamde zwarte vaarweg vormt, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt met binnenvaartschepen. Voor deze vaarwegen geldt dat de PR 10^{-6} -contour niet tot de oevers van de vaarweg reikt. Voor het groepsrisico is van belang dat het voorliggende bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt die leiden tot een toename van de aanwezigheid van personen in het bestemmingsplan. In de huidige situatie zal het groepsrisico, gelet op de personendichtheid op de oevers van de Waal ter hoogte van het plangebied en omgeving, ruimschoots beneden de grenswaarden zijn gelegen. Een nadere beschouwing van het groepsrisico is daarom achterwege gelaten.

In verband met het vervoer van brandbare vloeistoffen over de Waal geldt voor de vaarweg een zogeheten plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 25 m, gemeten vanaf de waterlijn. Binnen het PAG is de ontwikkeling van kwetsbare objecten niet toegestaan. De (delen van) bestaande objecten die binnen het PAG aanwezig zijn, worden niet getypeerd als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Dergelijke objecten zijn in de huidige situatie niet aanwezig, deze worden ook niet mogelijk gemaakt. Geconcludeerd wordt dat plan voldoet aan het beleid en de normstelling voor het aspect externe veiligheid.

3.6.6. Bodem

De volgende onderzoeken naar de bodemkwaliteit zijn (in het verleden) uitgevoerd:

1. Verkennend bodemonderzoek door Verhoeven Milieutechniek op 31-10-2007 (ref. B07.331/R3311/HD);
2. Verkennend bodemonderzoek door Adviesbureau De Bruin op 28-09-1998 (ref. RWD/37/98);
3. Verkennend bodemonderzoek door Adviesbureau De Bruin op 04-04-1997 (ref. RWD/37/98).

Deze rapporten samen geven de nulsituatie van de bodem weer. De rapporten zijn als bijlage 10 bijgevoegd.

Uit de uitgevoerde onderzoeken naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bovengrond en op een aantal plaatsen ook de ondergrond, sterk verontreinigd is met verschillende zware metalen. Deze verontreinigingen veroorzaken geen risico's bij de voortzetting van het huidige (scheepswerf). Bovendien is het merendeel van de locatie verhard, waardoor geen contact met de grond mogelijk is. Omdat de grond sterk verontreinigd is, worden werkzaamheden in de grond echter aangemerkt als saneringswerkzaamheden. Hiervoor moet dan ook bij het bevoegd gezag een melding worden gemaakt (BUS-melding/saneringsplan). Ook gelden voor eventueel vrijkomende grond beperkte hergebruikmogelijkheden.

3.6.7. Verkeer en vervoer

De twee belangrijkste verkeersstromen zijn als volgt:

- a. transport van goederen;
- b. woon-werkverkeer.

Ad a

Het transport van de gereede constructies vindt voornamelijk plaats over het water. Aanvoer van goederen en materialen vindt grotendeels per as plaats. Aangezien Ravestein is gelegen op een industrieterrein, is de hinder hiervan beperkt. Er zal niet veel meer aan- en afvoer per as gaan plaatsvinden bij productie-uitbreidingen. Het wegennet ter plaatse is hierop berekend. Ook het aantal schepen voor aan- en afvoer van goederen en producten zal niet of nauwelijks toenemen.

Ad b

Binnen Ravestein werken momenteel 120 medewerkers. Een deel van het personeel komt per fiets/carpool. Er zijn voldoende parkeerplaatsen op het terrein aanwezig voor het personeel, inclusief inhuurpersoneel. Het totale aantal parkeerplaatsen binnen het bedrijf is 108, verdeeld over 3 parkeervakken, te weten:

- op eigen terrein tussen kantoor en de dijk: 15 plaatsen;
- tussen dijk en nieuwe opslagloods: 75 plaatsen;
- tussen kantoor en straalloods: 18 plaatsen;
- totaal: 108 plaatsen.

In de figuur 3.9 zijn deze 3 terreinen omkaderd aangegeven.



Figuur 3.9 Parkeerplaatsen

Gezien het bebouwd oppervlak (momenteel circa 14.903 m²) dient op basis van de gemeentelijke norm voor bedrijven 1,95 parkeerplaats aanwezig te zijn per 100 m² bruto vloeroppervlak. Op basis van deze norm zouden 290 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Voor de bedrijfsactiviteiten van Ravestein zijn echter grote hallen nodig en aanwezig en zijn daarin relatief weinig mensen werkzaam. Daarom is de gemeentelijke norm niet van toepassing op de situatie bij Ravestein. Het bestemmingsplan maakt een beperkte bedrijfsuitbreiding in de toekomst mogelijk en daarmee mogelijk ook iets meer medewerkers. Indien een tekort ontstaat aan parkeerplaatsen binnen het bedrijf, dan kan de nog vrije ruimte aan de zuidwestzijde (tussen dijk en nieuwe opslagloods) worden gebruikt om de daar al aanwezige parkeerruimte van 75 plaatsen uit te breiden.

4.1. Inleiding

Dit hoofdstuk vormt de uitleg bij de juridische regeling van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Allereerst wordt uitleg gegeven bij de gekozen planvorm. Vervolgens volgt een beschrijving van de plansystematiek. Paragraaf 4.4 bevat de uitleg bij de belangrijkste regels.

4.2. Planvorm

Grondgebied Ravestein

Het bestemmingsplan Deest, herziening Waalbandijk 5-25b betreft grotendeels een consoliderend bestemmingsplan voor het grondgebied van Ravestein, waarbij de bouw mogelijkheden ten opzichte van de vigerende regeling in enige mate zijn verruimd. Dit betekent dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en hetgeen aanwezig is ook daadwerkelijk juridisch is, dan wel wordt toegestaan. Er is gekozen voor een globale, flexibele regeling. De bestemmingsregeling stelt uiterste ruimtelijke- en planologische grenzen om daarmee te kunnen inspelen op toekomstige ontwikkelingen op het perceel.

Overige plandelen

Voor de plandelen die binnen de geluidzone komen te vallen, is voor de planologische regeling aansluiting gezocht bij de op dit moment in voorbereiding zijnde plannen voor deze gebieden. Dit komt neer op een geconsolideerde en geactualiseerde regeling.

4.3. Plansystematiek

Wettelijke vereisten en gemeentelijk handboek

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP2008 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. De wettelijke vereisten vormen de leidraad bij deze nieuwe bestemmingsregeling voor het plangebied.

Ten behoeve van de uniformering van bestemmingsplannen heeft de gemeente een handboek opgesteld. Hierin zijn onder meer de te hanteren begrippen en wijzen van meten opgenomen. Ook het gebruik van de benaming van bestemmingen wordt hierin voorgeschreven.

Naast het gemeentelijk handboek is in het gemeentelijke archeologiebeleid vastgelegd op welke wijze de bescherming van voorkomende waarden in het bestemmingsplan dienen te worden geborgd. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is met deze documenten rekening gehouden.

Verder heeft ook de waterbeheerder (Waterschap Rivierenland) modelregels overhandigd ten behoeve van de waterkering. Ook bij deze regels is aansluiting in de planregeling gezocht.

Verbeelding

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) een nieuwe aangelegenheid. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen bestemmingsplannen worden ingezien.

Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien (de toelichting, regels en de plankaarten).

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes.

Bestemmingen en bouwvlak

Op de verbeelding worden verschillende soorten vlakken gebruikt. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Over een bestemmingsvlak kan een dubbelbestemming liggen waar aanvullende regels worden gesteld ten aanzien van de bestemming. Voorkomende dubbelbestemmingen zijn onder meer 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering'. Wanneer een bouwvlak binnen een bestemming is opgenomen, geldt dat in principe binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd.

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt tussen verschillende aanduidingen:

- gebiedsaanduidingen: deze aanduidingen verwijzen naar een gebied waarvoor specifieke regels gelden, meestal als gevolg van sectorale regelgeving. De in dit plan voorkomende gebiedsaanduidingen zijn 'geluidzone - industrie' en 'gezoneerd industrieterrein';
- functieaanduidingen: hiermee wordt nader gespecificeerd welk gebruik in de verschillende deelgebieden is toegestaan; de in dit plan te gebruiken functieaanduiding betreft 'bedrijfswoning';
- bouwaanduidingen: deze aanduidingen hebben in het algemeen betrekking op de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken; de in het plangebied voorkomende bouwaanduiding is 'specifieke bouwaanduiding - 1';
- maatvoeringaanduidingen: dit zijn aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik; op de verbeelding is sprake van de maatvoeringaanduidingen ten behoeve van de bouw- en goothoogte.

Nadere uitleg bij deze aanduidingen is te lezen bij de bespreking van de betreffende bestemmingen en/of artikelen waarbinnen de aanduidingen zijn opgenomen.

Regels

De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn eventuele afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Door middel van deze regels biedt het plan flexibiliteit voor toekomstige ontwikkelingen.

Enkelbestemming en dubbelbestemmingen

In het bestemmingsplan zijn zowel enkelbestemmingen als dubbelbestemmingen opgenomen. De enkelbestemming betreft de bestemming Bedrijventerrein. De dubbelbestemmingen betreffen Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterstaatkundige functie en Waterstaat - Waterkering. De dubbelbestemming wordt opgenomen op het moment dat er behoefte bestaat aan het extra waarborgen van een bepaald belang/functie die onvoldoende door de enkelbestemming wordt geborgd. Dit leidt ertoe dat op verschillende gronden in het plangebied naast de regels uit de enkelbestemming, ook de regels van de dubbelbestemming in acht moeten worden genomen. Het doel van de dubbelbestemming maakt direct duidelijk dat er een rangorde tussen de enkel en de dubbelbestemming bestaat. Deze rangorde is in de regeling van de betreffende dubbelbestemming opgenomen.

4.4. Uitleg van de regels

4.4.1. Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

De begrippen die het bestemmingsplan gebruikt worden in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Voor ondergeschikte bouwdelen (zoals luifels en overstekende daken) geldt een specifieke regeling. Deze worden namelijk niet meeberekend zolang bouw- en of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m worden overschreden.

4.4.2. Bestemmingsregels

Bedrijventerrein (artikel 3)

Algemeen

De bestemming Bedrijventerrein omvat alle gronden die bestemd zijn voor bedrijvigheid. Dit betreft zowel de activiteiten die in of op het water plaatsvinden als op de landzijde van het terrein. Door alle gronden als Bedrijventerrein aan te merken is een flexibele indeling van de gronden mogelijk, waarbij uiteraard wel rekening dient te worden gehouden met de verschillende functies die aan deze gronden toekomen (in waterstaatkundige zin, zie ook de uitleg bij artikel 5 en 6).

Gezoneerd industrieterrein

Het terrein van de scheepswerf is een gezoneerd industrieterrein. Dit betekent dat zich ter plaatse bedrijven kunnen vestigen die als 'lawaaimakers' worden gekenmerkt. De grenzen van het industrieterrein zijn op de verbeelding weergegeven door middel van de gebiedsaanduiding 'gezoneerd industrieterrein' en in de regels is bepaald dat deze bedrijven zich enkel binnen deze zone kunnen vestigen.

In separate besluiten in het kader van deze zonering zijn regels opgenomen waaruit beperkingen voortvloeien ten aanzien van de totale geluidsbelasting van de scheepswerf. Uit deze regels vloeit een zone voor de geluidsbelasting voort. Deze zone is op de verbeelding met de gebiedsaanduiding 'zone industrielawaai' opgenomen. In de gebruiksregels is vervolgens bepaald dat nieuwe geluidsgevoelige functies binnen deze zone niet zijn toegestaan.

Toegestane functies

Het terrein is bestemd voor bedrijfsmatigheden die behoren bij een scheepswerf. In het plan is een definitie van scheepswerf opgenomen. Activiteiten behorende bij een scheepswerf betreffen met name het verrichten van onderhoud, het doen van aanpassingen aan en het repareren van schepen en zijn dus riviergebonden.

Naast deze directe werkzaamheden zijn ook afgeleide activiteiten aanwezig (en toegestaan), zoals het verrichten van kantoorwerkzaamheden. Verder zijn op het terrein vier dienstwoningen aanwezig.

Afgezien van deze 'hoofdfuncties' van de werf, laat het bestemmingsplan de meer ondergeschikte, maar wel bijbehorende functies toe, zoals parkeer-, nuts- en groenvoorzieningen.

Van belang is dat het bestemmingsplan de ruimte voor parkeerplaatsen expliciet op de verbeelding vastlegt. Alhoewel het is toegestaan andere delen van het terrein te benutten voor parkeren, is het op deze aangeduide locatie niet toegestaan andere (bedrijfs)activiteiten te ontplooiën, anders dan parkeren. Eenzelfde soort regeling is opgenomen voor dienstwoningen. Deze locatie mag dan ook niet worden aangewend ten behoeve van bedrijfsactiviteiten voor de scheepswerf. Als extra voorwaarde - ten opzichte van het parkeren - geldt dat elders dan de aanduiding 'bedrijfswoning' geen dienstwoningen zijn toegestaan.

Bouwregels

In de bouwregels is een onderverdeling gemaakt tussen:

- gebouwen en overkappingen;
- bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde (zoals bijvoorbeeld scheepskranen, lichtmasten, erfafscheidingen, etc.);
- bouwwerken op/in het water (zoals pontons en hellingbanen).

Het bouwvlak is zodanig ingericht, dat deze de gronden omvat die op dit moment zijn verhard. Daarnaast wordt voorzien in de mogelijkheid tot enige landaanwinning doordat het bouwvlak ten westen van de grote loods in enige mate richting het noorden is verschoven. In principe zijn bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Er is een tweedeling gemaakt in het hoogteregime. De twee loodsen kunnen tot een bouwhoogte van 28 m worden opgericht. De locatie is hiervan door middel van twee maatvoeringvlakken op de plankaart vastgelegd. Voor overige gebouwen en overkappingen geldt een maximale bouwhoogte van 14 m. Verder gelden geringere hoogtes voor de bedrijfswoningen. Ook dit is op de verbeelding weergegeven. In de zuidwesthoek van het plangebied, waar twee dienstwoningen zijn gelegen, geldt de regel dat bedrijfsbebouwing niet is toegestaan. De exacte locatie is door middel van de aanduiding 'sba-2' op de verbeelding inzichtelijk gemaakt.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden verschillende hoogtes. Zo zijn hekwerken tot een hoogte van 3 m toegestaan en scheepskranen tot 25 m. Voor de grote kraan in het centrum van het plangebied geldt een uitzondering. De hoogte van 75 m wordt in dit bestemmingsplan toegestaan. Dit is door middel van een bouwaanduiding 'sba-1' inzichtelijk gemaakt.

Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, zij het dat rekening moet worden gehouden met de regeling voor parkeren.

Buiten het bouwvlak is het alleen toegestaan hellingbanen, pontons en steigers op te richten. Hierbij geldt een maximumhoogte van 14 m.

Specifieke gebruiksregels

Activiteiten die als risicovol kunnen worden aangemerkt zijn - om redenen van externe veiligheid - zijn toegestaan. Pas nadat een onderzoek naar de consequenties van eventuele risicovolle activiteiten heeft plaatsgevonden en uitwijst dat deze activiteiten uit oogpunt van ruimtelijke overwegingen aanvaardbaar zijn, kunnen dergelijke activiteiten worden toegestaan. Hiertoe dient een wijzigingsplan te worden opgesteld.

Het is toegestaan om goederen zowel binnen als buiten op te slaan. Op het moment dat goederen buiten worden opgeslagen geldt dat dit uitsluitend tot een stapelhoogte van 4 m mag geschieden.

Natuur (artikel 4)

De uitbreiding van de geluidzone valt voor een klein deel in het plangebied van Voorhaven-Geertjesgolf dat op dit moment in voorbereiding is. Omdat dit plan de bestaande contour omvat, is een deel van dat plan in dit bestemmingsplan opgenomen, zodat de uitbreiding van de contour alsnog wordt gerealiseerd. Voor de regeling is aansluiting gezocht bij de regeling uit dit ontwerpplan. Dat betekent onder andere dat op de gronden met de bestemming Natuur het behoud van natuurwaarden voorop staat en dat daarnaast verschillende activiteiten zijn toegestaan, zoals extensieve dagrecreatie en langzaamverkeersroutes. Voor werkzaamheden in de grond of voor het rooien van beplanting kent dit plan een omgevingsvergunningplicht.

Tuin (artikel 5) en Wonen (artikel 7)

Voor de regeling van de woningen en bijbehorende erven is aangesloten bij de regeling uit het voorontwerp Kom Deest. Op die manier wordt voorkomen dat voor deze woningen een ander regime geldt dan de naastgelegen woningen. De regeling leidt ertoe dat binnen het bouwvlak een hoofdgebouw kan worden gebouwd in de vorm van een twee-aaneengebouwde woning. In de woning is het toegestaan om in beperkte mate een vrij beroep uit te oefenen. Voorwaarde is onder meer dat de hoofdfunctie wonen duidelijk zichtbaar dient te blijven. Dit is gewaarborgd door een maximum vloeroppervlak te verbinden aan het vrije beroep.

Terwijl het bouwvlak volledig mag worden bebouwd, geldt voor het erf een specifieke erfbebouwingsregeling. Aan-en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlak van 70 m², waarbij in ieder geval een oppervlak van 30 m² onbebouwd dient te blijven.

Aan de openbare wegzijde van de erven ligt de bestemming Tuin. Op deze gronden is het in beginsel niet toegestaan om erfbebouwing in de vorm van bijgebouwen/uitbouwen te plaatsen. Deze uitzondering geldt niet voor erkers van beperkte omvang.

Verkeer (artikel 6)

Het bestemmingsplan omvat een klein deel van de infrastructuur in de kom Deest. Net als voor de woningen, is ok voor dit weggedeelte logischerwijs aangesloten bij de regeling die voor het aangrenzende wegennetwerk geldt (in voorbereiding is via het voorontwerp Kom Deest). Dit betekent een flexibele bepaling van het openbaar gebied voor niet alleen het verkeer, maar ook voor andere openbare doeleinden, zoals parkeer-, speel- en groenvoorzieningen en waterpartijen.

Waarde - Archeologie (artikel 8)

Voor een deel van het plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Om deze waarden te beschermen is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen. De regeling bepaalt dat het slechts onder bepaalde voorwaarden is toegestaan om op de gronden met deze dubbelbestemming te bouwen. Indien het werkzaamheden betreffen die ofwel een kleiner oppervlak dan 500 m² beslaan, ofwel indien gebruik wordt gemaakt van een bestaande fundering, kan zonder meer worden gebouwd (uiteraard dienen de bouw- en gebruiksregels uit artikel 3 in acht te worden genomen). In alle andere gevallen dient allereerst een archeologisch onderzoek uit te wijzen dat ter plaatse van het bouwwerk geen archeologische vondsten aanwezig zijn.

Indien onderzoek aantoont dat er archeologische vondsten aanwezig zijn, dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd (de voormalige binnenplanse ontheffing). Deze

wordt enkel verleend indien is aangetoond dat de bouwactiviteiten de archeologische waarden niet onevenredig aantasten. Bovendien dient het college van burgemeester en wethouders voorafgaande aan de verlening van de omgevingsvergunning advies in te winnen bij de archeologisch deskundige.

Naast het regime voor bouwwerkzaamheden, kent dit plan ook een regime voor aanlegwerkzaamheden. Op het moment dat werkzaamheden, zoals grondbewerkingen dieper reiken dan 0,5 m of het aanleggen van ondergrondse leidingen omvatten, dient hiervoor een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Ook hierbij is een archeologisch onderzoek naar eventuele aantasting van waarden noodzakelijk. Overigens geldt voor onderhoudswerkzaamheden een uitzondering op de vergunningplicht. Dit betekent dat bijvoorbeeld voor het (her)asfalteren geen omgevingsvergunning nodig is.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie (artikel 9)

Deze dubbelbestemming is gebruikt om de waterbergende, watervoerende en waterkerende functie van deze gronden te beschermen. Deze bestemming gaat in conflicterende situaties dus voor op de onderliggende bedrijfsbestemming. Daar waar vanwege de waterstaatsdoel-einden doorstroming is gewenst, maar de bedrijfsmatige activiteiten hieraan in de weg staan, kan - ten koste van de bedrijfsmatige activiteiten - worden ingegrepen. Deze bestemming is aan het hele plangebied toegekend.

Waterstaat - Waterkering (artikel 10)

Langs de randen van de Waal is ter bescherming van de waterkering (de kernzone en beschermingszone) de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering opgenomen. Deze gronden hebben een waterkerende functie of zijn van invloed op de waterkering. Er is sprake van samenvallende bestemmingen, waarbij de met Waterstaat - Waterkering samenvallende bestemmingen ondergeschikt zijn. Dit uitgangspunt is vertaald in de betreffende bouwregels. Voor het oprichten van bouwwerken, anders dan ten behoeve van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering, is een afwijking bij omgevingsvergunning vereist van het bestemmingsplan.

4.4.3. Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbelregel (artikel 11)

De antidubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de anti-dubbelregel wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene bouwregels (artikel 12)

In dit artikel zijn bouwregels opgenomen die van toepassing zijn op het bouwen binnen alle bestemmingen. Het betreffen enkele flexibiliteitsbepalingen ten aanzien van het overschrijden van de bouwgrenzen, voor zover het ondergeschikte delen van gebouwen betreffen. Verder kent dit plan een regeling voor bestaande bouwwerken. Voor zover er bouwwerken conform een vergunning zijn opgericht, terwijl de maatvoering van deze bouwwerken niet binnen de bestemmingsregeling vallen, zorgt dit artikel ervoor dat deze bouwwerken alsnog in dit bestemmingsplan zijn toegestaan.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (artikel 13)

De regel geeft invulling aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan ingevolge artikel 9 van de Woningwet. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. De bepaling voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Algemene aanduidingsregels (artikel 14)

Voor de gebieden die binnen de geluidzone liggen geldt dat nieuwe geluidgevoelige functies niet zijn toegestaan. Dit betekent dat woningsplitsing aan de Leenderstraat niet mogelijk is. Voor het overige bieden de onderliggende bestemmingen (Natuur, Water en Verkeer) geen ruimte voor geluidgevoelige objecten.

Algemene afwijkingsregels (artikel 15)

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de bouwregels. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages.

De omgevingsvergunning kan overigens alleen worden verleend wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

Algemene wijzigingsregels (artikel 16)

Het bestemmingsplan kent (naast de benoemde wijzigingsregels in artikel 3) twee algemene wijzigingsregels. Dit betreft ten eerste de overschrijding van de bestemmingsgrenzen. Deze overschrijding is tot bepaalde maten beperkt en kan alleen worden toegepast als de overschrijding van bestemmingsgrenzen vanwege de aard van het terrein noodzakelijk is of om de realisatie van de bestemmingen beter tot recht te laten komen.

De tweede wijzigingsregel ziet op de mogelijkheid de dubbelbestemming Waarde – Archeologie uit het plan te verwijderen op het moment dat nader onderzoek uitwijst dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig blijken te zijn.

Overige regels (artikel 17)*Werking wettelijke regelingen*

In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

4.4.4. Overgangs- en slotregels**Overgangsrecht (artikel 17)**

Het overgangsrecht ziet zowel op bouwwerken als op die op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn, c.q. bestaat. Gedurende de werking van dit bestemmingsplan is het toegestaan bouwwerken die legaal zijn gebouwd, of nog kunnen worden gebouwd, in stand te houden en ook gedeeltelijk te vernieuwen (mits de maatvoering gelijk blijft). Ook het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals dit bestond op het tijdstip van

inwerkingtreding van het plan mag worden voortgezet, mits dit na inwerkingtreding van het plan niet meer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het gebruik is alleen toegestaan indien hierdoor de strijd met de nieuwe bestemming wordt verkleind.

De bescherming van het overgangsrecht zoals hierboven beschreven vervalt op het moment dat een nieuw bestemmingsplan voor de betreffende gronden wordt vastgesteld.

Slotregel (artikel 18)

Deze regel benoemt op welke wijze naar de regels van dit bestemmingsplan dient te worden verwezen.

5.1. Inleiding

De procedure die het bestemmingsplan doorloopt, is in de Wet ruimtelijke ordening en in het Besluit ruimtelijke ordening bepaald. Over het plan vindt geen inspraak plaats op grond van de Inspraakverordening 2006.

5.2. Procedure

5.2.1. Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft overleg plaatsgevonden met de wettelijke overlegpartners. Deze overlegpartners worden nader genoemd in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Dit overleg heeft tot een aantal reacties geleid die hieronder zijn samengevat. Na de reactie is weergegeven op welke wijze de reactie in het plan is verwerkt.

VROM-Inspectie

Reactie

De VROM-inspectie heeft geen opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Rijkswaterstaat

Reactie

Rijkswaterstaat verzoekt om het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' te geven, vanwege het feit dat de Beleidslijn grote rivieren deze gronden heeft aangewezen als 'stroomvoerend rivierbed'.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is overeenkomstig het verzoek aangepast.

Provincie Gelderland

Reactie

De provincie vraagt zich af of de archeologie waarden voldoende zijn gewaarborgd en of de waardenkaart betrekking heeft op het hele plangebied. Verder merkt de provincie op dat uit de toelichting niet of onvoldoende blijkt uit welk onderzoek is gebleken dat de grond al is verstoord en of rekening is gehouden met eventuele scheepsgerelateerde archeologie. Voorts doet de provincie een suggestie voor aanpassing van een planregel.

Aanpassing bestemmingsplan

In de toelichting is verduidelijkt dat de gemeentelijke waarden- en beleidskaart op het plan-gebied van toepassing is en dat deze de basis is voor de onderbouwing ten aanzien van het aspect archeologie. Verder wordt opgemerkt dat de benoemde grondverstoringen aanwezig zijn ter plaatse van de huidige bebouwing. Onderzoek om deze verstoringen aan te tonen acht de gemeente niet noodzakelijk, ten eerste omdat dit gronden betreffen met een lage archeologische verwachtingswaarde en ten tweede omdat er sprake is geweest van funde-ringswerkzaamheden.

In de planregel is de betreffende aanvulling gedaan.

Waterschap Rivierenland

Reactie

Gelet op het overleg dat eerder ten aanzien van het plan heeft plaatsgevonden en de daar-aan in het plan gevolg gegeven aanpassing, adviseert het Waterschap positief over het plan.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Gemeente Beuningen

Reactie

De gemeente Beuningen heeft geen opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Gemeente Neder-Betuwe

Reactie

De gemeente Neder-Betuwe heeft geen opmerkingen gemaakt ten aanzien van het vooront-werp.

Aanpassing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

5.2.2. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan schriftelijke of mondelinge zienswijzen kenbaar maken. Een samenvatting en beantwoording van de zienswijzen wordt in de volgende fase opgenomen in de bijlagen bij dit plan.

5.2.3. Vaststelling

Na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het plan gereed gemaakt voor vaststelling door de gemeenteraad. Dit vastgestelde plan wordt eveneens ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan wor-den ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vast-gesteld.

5.2.4. Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het ingestelde beroep.

6. Financiële uitvoerbaarheid

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. Het perceel is geen eigendom van de gemeente en dat betekent dat er voor de gemeente geen kosten uit voortvloeien. De bouw zal uit eigen middelen door Ravestein worden betaald.

Gelet op de ligging van de te realiseren bouwwerken, is in alle redelijkheid niet te verwachten dat waardevermindering van de omliggende panden plaats zal kunnen vinden. Het zicht van de meest nabijgelegen woningen op zowel de rivier als de dijk zal niet verslechteren. Mocht hiervan toch sprake zijn, dan zullen de hiermee gemoeide kosten door Ravestein aan gemeente Druten worden vergoed. Tussen partijen is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. Voordat het plan wordt vastgesteld zal tevens een anterieure overeenkomst worden gesloten om eventueel kostenverhaal te verzekeren.

Gelet op voorgaande is de vaststelling van een exploitatieplan niet noodzakelijk, mede omdat er geen redenen zijn om een fasering op te nemen of anderszins locatie-eisen te stellen.

De gemeente heeft verder de onderzoeksverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen. Dit geldt ook voor projecten waarbij sprake is van een particuliere ontwikkelaar die op eigen initiatief een locatie ontwikkelt. De gemeente heeft op basis van de overgelegde stukken van de initiatiefnemer geoordeeld dat het plan financieel uitvoerbaar is.