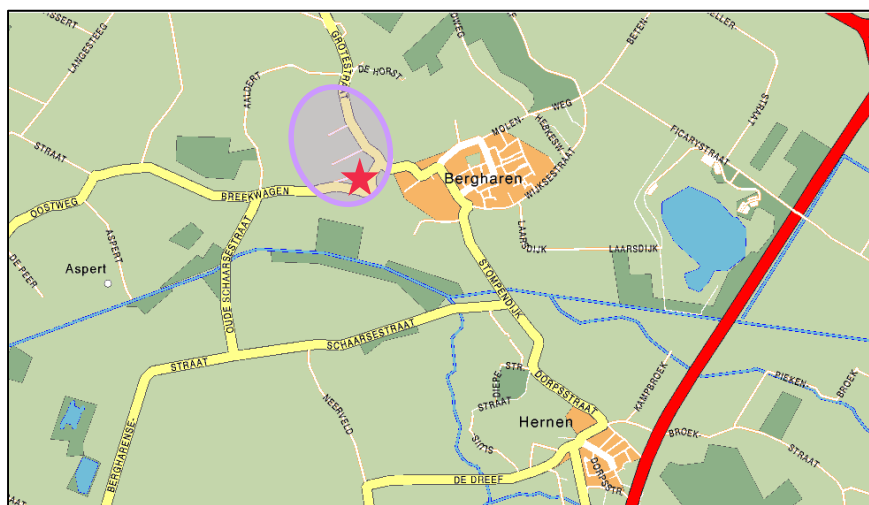


1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Ligging van het plangebied	3
1.2.	Het bedrijf 'MCB Bergharen'.....	3
1.3.	Bestaande situatie.....	4
2.	HET VERZOEK EN HET VIGEREND BESTEMMINGSPLAN. 5	
2.1.	Het verzoek	5
2.2.	Vigerend bestemmingsplan.....	5
3.	HET BOUWPLAN	6
4.	BELEIDSKADER.....	7
4.1.	Algemeen	7
4.2.	Rijksbeleid	7
4.3.	Provinciaal beleid	7
4.4.	Regionaal beleid.....	9
4.5.	Gemeentelijk beleid.....	9
4.6.	Conclusie.....	10
5.	MILIEU-ASPECTEN.....	10
6.	WATERHUISHOUDING	12
7.	ARCHEOLOGIE	13
8.	NATUURWAARDEN.....	14
9.	JURIDISCH PLAN.....	17
9.1.	Inleiding	17
9.2.	Bestemmingsregels.....	17
9.3.	Algemene regels	19
9.4.	Overgangsregels en slotregel	20
10.	FINANCIEEL ECONOMISCHE ASPECTEN	21
11.	MAATSCHAPPELIJK AANVAARDBAARHEID	21

1. INLEIDING

Voorliggend bestemmingsplan vormt het planologisch kader voor het kunnen verlenen van een bouwvergunning voor de uitbreiding en modernisering van de bestaande bedrijfskantine (en voor een klein deel wasruimte en kantoor) van het staalconstructiebedrijf 'MCB Bergharen' (Moors Constructie en Machinebouw Bergharen BV). De locatie waar de uitbreiding is geprojecteerd is kadastraal bekend gemeente Bergharen, sectie G nr 663.



De locatie voor het bouwplan is aangegeven met een ster



Breekwagen



MCB Bergharen

1.1. Ligging van het plangebied

De planlocatie is gelegen op bedrijventerrein Breekwagen, dat is gesitueerd ten noord-westen van de kern Bergharen tussen de uitvalwegen Breekwagen richting Horssen en de Grotestraat richting Deest.

Een deel van het bedrijventerrein wordt in beslag genomen door het bedrijf 'MCB Bergharen' (Moors Constructie en Machinebouw Bergharen BV)

1.2. Het bedrijf 'MCB Bergharen'

Het constructie- en machinebouwbedrijf is van oudsher gevestigd in Bergharen en is al zo'n 50 jaar actief in deze bedrijfstak. Het bedrijf profileert zich als een Bergharens bedrijf en boogt erop naast een uiterst moderne en up-to-date geoutilleerde productieruimte van 4500 m² en een opslagruimte van zo'n 7000 m² te beschikken over een eigen engineersafdeling waar de ontwerpen en werkplaatstekeningen worden gemaakt.

Ten aanzien van de machinebouw (machines en machineonderdelen) wordt geproduceerd op basis van klantenspecificatie en MCB Bergharen levert hiermee voor de klant op maat gesneden oplossingen. Ook hier vindt het ontwerp en de productiefase binnen eigen bedrijf plaats.

1.3. Bestaande situatie

Het bedrijventerrein Breekwagen in zijn huidige omvang, is ontstaan in een drietal fasen. Het oorspronkelijke bestemmingsplan uit 1979 en de herziening uit 1986 zijn voor een deel toegesneden op het constructie- en machinebouwbedrijf. Voor het overige deel hebben zich hier andere bedrijven gevestigd (garagebedrijf en een aannemersbedrijf). Voorts bevinden zich hier enkele bedrijfswoningen.

In 1992 vond een uitbreiding van het bedrijventerrein plaats ten behoeve van de vestiging van bestaande bedrijven uit de dorpskern van Bergharen en in 1998 nogmaals. Met de laatste uitbreiding werd de uiteindelijke afronding van het bedrijventerrein bereikt.

De voorgestelde planontwikkeling is gesitueerd in de eerste fase van het bedrijventerrein, gelegen aan de weg Breekwagen. Hier bevindt zich de hoofdingang van het bedrijf. Nabij de planlocatie is aan 't Hufke het garagebedrijf met een tankstation met LPG gevestigd. Het LPG-vulpunt bevindt zich aan de zuidzijde van de weg Breekwagen op een afstand van ca. 65 meter van de bouwlocatie.



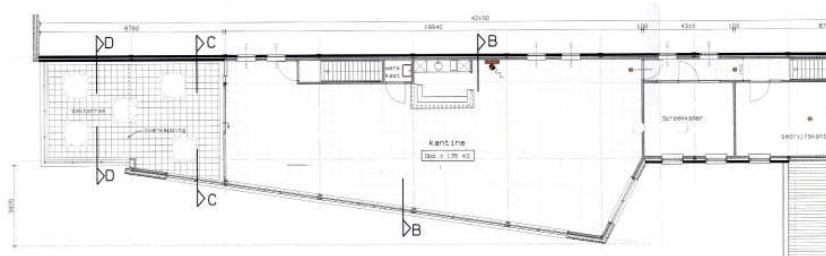
Direct naast de ingang naar het bedrijf, bevindt zich een langgerekte laagbouw tegen de hierachter gelegen hoge loods. In de laagbouw bevindt zich thans de kantine, magazijn en deels werkplaats. Het voorterrein is in gebruik als parkeerterrein.

3. HET BOUWPLAN

Het bouwplan voorziet in de vervanging van het bestaande lage gedeelte met een tweede bouwlaag die deels uitkraagt op de verdieping. In de huidige situatie bevinden zich in de laagbouw magazijnruimte, een werkplaats en de kantine.



Huidige situatie oostgevel



Nieuwe situatie oostgevel en de platte grond van de verdieping

In de nieuwe situatie worden op de begane grond de ruimten ingericht voor magazijn en kleed- en wasruimten. De uitkragende verdieping wordt grotendeels ingericht voor kantine en voor een klein gedeelte als kantoorruimte.

Met de nieuwbouw wordt de entreezijde van het bedrijf gemoderniseerd en krijgt vanaf de straatzijde een fraaier aanzien.

De nieuwbouw heeft geen effect op de bestaande parkeervoorzieningen.

4. BELEIDSKADER

4.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetwijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte (Rijk) en het Streekplan (Provincie) worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

4.2. Rijksbeleid

Nota ruimte

De Nota Ruimte is op 27 februari 2006 in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto “decentraal wat kan, centraal wat moet” en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkelingen waarin alle betrokken partijen kunnen participeren.

De Nota Ruimte bevat een aantal generieke regels, die zorgen voor borging van de basiskwaliteit als ondergrens voor alle ruimtelijke plannen. Daarbij kan het gaan om inhoudelijke of procesmatige eisen, maar ook om basiskwaliteit in meer stimulerende zin. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij alle ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder onderhavig initiatief.

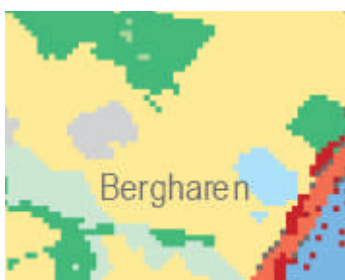
4.3. Provinciaal beleid

Het streekplan is aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro. De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in de Wro-agenda. De Wro-agenda beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit al kan. In deze agenda, die het bestaande beleid en de gedragslijn “Gelderland en de nieuwe Wro” als uitgangspunt heeft, wordt beschreven welke instrumenten

toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen. De nieuwe wet verandert vrijwel niets aan de inhoud van het Streekplan 'Gelderland 2005', tenzij de agenda dit aangeeft. Voor onderhavig plangebied heeft de agenda geen consequenties bovenop het streekplanbeleid.

Streekplan Gelderland 2005

De provincie Gelderland heeft op 29 juni 2005 het streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Het streekplan kiest voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dat gebeurt door te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: water, natuur, landschap (groenblauwe raamwerk) en de ruimtelijke ontwikkelingen in het rode raamwerk van stedelijke functies en infrastructuur (knooppuntenbenadering).



Uitsnede Beleidskaart ruimtelijke structuur

De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005 - 2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

Het plangebied behoort op de 'Beleidskaart ruimtelijke structuur' tot het 'Multifunctioneel gebied: Bebouwd gebied 2.000' (grijze arcering). Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten gericht op:

- Grondgebonden landbouw: de landbouw is en blijft een belangrijke economische drager voor een vitaal platteland;
- Vitale steden en dorpen: elke regio heeft buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen. In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geacommodeerd kunnen worden, waarbij wordt gestimuleerd dat met dit ruimtelijk programma tegelijk wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit;
- Nieuwe economische dragers: het betreft hier het bieden van werkgelegenheid buiten de landbouw. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral geacommodeerd worden in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing. Hergebruik van agrarische bedrijfsgebouwen is mogelijk.



*Bebouwingscontour Bergharen met globale ligging plangebied (rode cirkel)
(Bron: beleidskaart Regionaal Plan)*

4.4. Regionaal beleid

Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem - Nijmegen

Het Regionaal Plan (vastgesteld op 26 oktober 2006) weerspiegelt de koerswijziging die al met de Visie stedelijk netwerk KAN (2003) en de Startnota RSP 2005-2020 'Sterke steden, sterke regio' (2004) werd ingezet. Het heeft geleid tot een verschuiving in het ruimtelijk beleid naar de herstructurering en intensivering van het huidige ruimtegebruik.

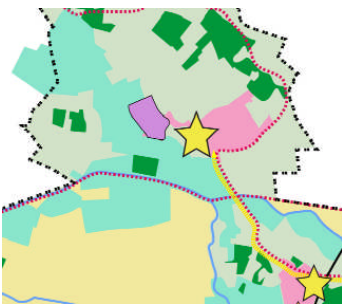
De locatie van het bedrijventerrein is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied.

4.5. Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Wijchen

In maart 2007 is de Strategische Visie Wijchen 2025 vastgesteld. In deze visie wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van de gemeente Wijchen tot het jaar 2025. De visie richt zich op een viertal leidende thema's, te weten; bedrijvig Wijchen, sociaal sterk, duurzaam groen en de Wijchense identiteit.

Voor alle kleine kernen in de gemeente bestaat de zorg dat het voorzieningenpakket in de toekomst niet kan voldoen aan de basisbehoeften op dit gebied. Het ideaalbeeld van alle voorzieningen in de kern zelf is niet haalbaar en de sturingsmogelijkheden vanuit de overheid zijn beperkt. Door te blijven bouwen voor de eigen inwoners kan het draagvlak voor de voorzieningen (zo veel mogelijk) op peil gehouden worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de bestaande bebouwingscontour van Bergharen en draagt bij aan behoud (en mogelijk versterking) van het draagvlak.



Uitsnede uit de structuurvisiekaart. De Wijksestraat is aangemerkt als toeristische route

Structuurvisie Wijchen

De structuurvisie Wijchen, die door de gemeenteraad op 9 juli 2009 is vastgesteld, geeft een integraal beeld van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Wijchen.

Uitgangspunt voor de structuurvisie is de genoemde strategische visie, aangevuld met recent vastgestelde sectorale beleidnotities, bestuurlijke uitspraken en in uitvoering zijnde of op stapel staande projecten. Voor het overige bevat de structuurvisie geen nieuwe projecten waarover nog geen democratische besluitvorming heeft plaats gevonden.

In de structuurvisie is Breekwagen opgenomen als bestaand bedrijventerrein.

*Wijchen in onderdelen - Nadere uitwerking gemeentelijk
groenstructuurplan (april 2004)*

Voor de kleine kernen in de gemeente Wijchen heeft er een nadere uitwerking van het groenstructuurplan plaatsgevonden, zo ook voor Bergharen. Elke kern heeft een heel eigen karakter, verkregen door de omvang, ligging in het landschap en ontstaans- en ontwikkelingswijze.

4.6. Conclusie

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dienen de uitgangspunten uit het beleid in acht genomen te worden. De voorgenomen verbouw en de uitbreiding van de bestaande voorzieningen van het bedrijf MCB, zijn niet in strijd met het voornoemde beleid.

5. MILIEU-ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt in het kort ingegaan op de milieu-aspecten met betrekking tot het plan.

Algemeen

Het staalconstructiebedrijf van Moors betreft een categorie 4 inrichting en is als zodanig bestemd in het bestemmingsplan Kern Bergharen 2008. Bij nieuwe plannen dienen de mogelijke gevolgen te worden getoetst aan de brochure 'Bedrijven en Milieuzoning' van de VNG. De invloed die het bedrijf heeft op de omgeving komt voornamelijk voort uit de factor geluid. De dichtsbij gelegen woning van derden (geluidgevoelig) ligt aan de overzijde van de weg Breekwagen. In de milieuvergunning voor het bedrijf zijn voorwaarden gesteld aan de geluidsemissie. De thans voorliggende uitbreiding heeft betrekking op een kleine overschrijding van het vigerende bouwvlak ten behoeve van de kantine op de verdieping. Met de uitbreiding van de kantine treedt geen aanvullende geluidhinder op voor de omgeving. Eerder zal sprake zijn van een afname omdat de uitbreiding op de verdieping deels de productieloods afschermt.

Bodemonderzoek

Voor de nieuwbouw heeft geen bodemonderzoek te worden verricht omdat de uitbreiding zeer gering is en bovengronds (op staanders) wordt aangebracht.

Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. In deze wet is onder paragraaf 5.2 de luchtkwaliteit geregeld (Wet luchtkwaliteit). Deze wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;

- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een modernisering en optimalisering van bestaande voorzieningen die niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

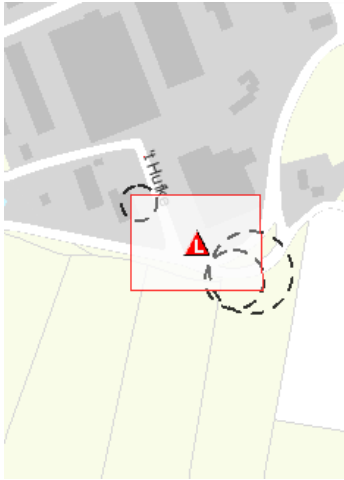
Externe veiligheid

In het kader van de externe veiligheid is het nabij gelegen LPG vulpunt van belang. Aan het vulpunt zijn risicocontouren verbonden, waarbij de contour van het plaatsgebonden risico de meest direct toetsbare contour betreft.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een activiteit bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met die activiteit. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.



Bij beperkt kwetsbare objecten is de 10^{-6} /jaar-norm een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn. Het is aan het lokale bevoegd gezag (de gemeente) om een invulling te geven aan het begrip “gewichtige reden”. Hierbij kan worden gedacht aan het toestaan van een extensief gebruikt terrein, zoals een sportveld.

Op de nevenstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland zijn de plaatsgebonden risicocontouren van het vulpunt weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie zich buiten deze contouren bevindt.

Groepsrisico

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)curve weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriëntatiewaarde af te wijken.

Als gevolg van de planontwikkeling treedt er geen verandering op met betrekking tot de personendichtheid op de locatie. Het plan voorziet uitsluitend in een kwalitatieve herstructurering van de bestaande functie. Van een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico is geen sprake.

Van een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico is geen sprake.

6. WATERHUISHOUDING

Huidig watersysteem en gebiedskenmerken

De locatie Breekwagen 6 is gelegen op de lage en natte komgronden van het landelijk gebied van de gemeente Wijchen. De gemiddelde maaiveldhoogte is 6-7 m+NAP. Wat betreft de bodem is de locatie gelegen in het grensgebied tussen zandgrond en rivierklei. In de ondergrond is een ondoorlaatbare laag gelegen van 2-3 m. De hoogste grondwaterstand is 0,5-1,5 m-mv. Het gebied is matig tot sterk verdroogd.

Ten zuiden-westen van de locatie is een A-watgangen gelegen. Het gebied is niet aangewezen als een zoekgebied voor waterberging. De ecologische verbindingszone (EVZ) is gelegen ten noordenwesten van de locatie.

Het plangebied is gelegen in het beschermingsgebied natte natuur. Hierdoor moet rekening worden gehouden met grondwaterafhankelijke natuurwaarden. Van belang is dat natuurlijke grond- en

oppervlaktewaterstanden worden beschermd dan wel hersteld. Door afkoppeling en infiltratie van (schoon) hemelwater wordt de balans zo min mogelijk verstoord.

Het gebied is gerioleerd door middel van een drukriolering.

Het bedrijfsterrein van het constructie- en machinebouwbedrijf is voor wat betreft de droogweerafvoer (DWA) via een pompinstallatie aangesloten op het gemengde rioleringsstelsel van de Grotestraat. Het hemelwater wordt verzameld en afgevoerd naar een retentievoorziening ten noordwesten van het bedrijventerrein. Het schone hemelwater van de bedrijfswoningen aan de Grotestraat wordt opgevangen in verbrede bermsloten. De 2 insteekwegen van de laatste fasen van het bedrijventerrein hebben een gescheiden rioolstelsel.

De planlocatie

Vooroverleg met de waterbeheerder (wateradvies) is noodzakelijk indien er sprake is van een toename van verharding (dak en terrein) > 500 m². Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt de verplichte waterparagraaf in de toelichting bij ruimtelijke plannen en het vooroverleg met de waterbeheerder op grond van artikel 3.1.1. Bro (de watertoets is in beginsel verplicht voor o.a. bestemmingsplannen en projectbesluiten).

Op de planlocatie is geen sprake van een toename met verharding groter dan 500 m², waarmee een wateradviesaanvraag niet noodzakelijk is.

7. ARCHEOLOGIE

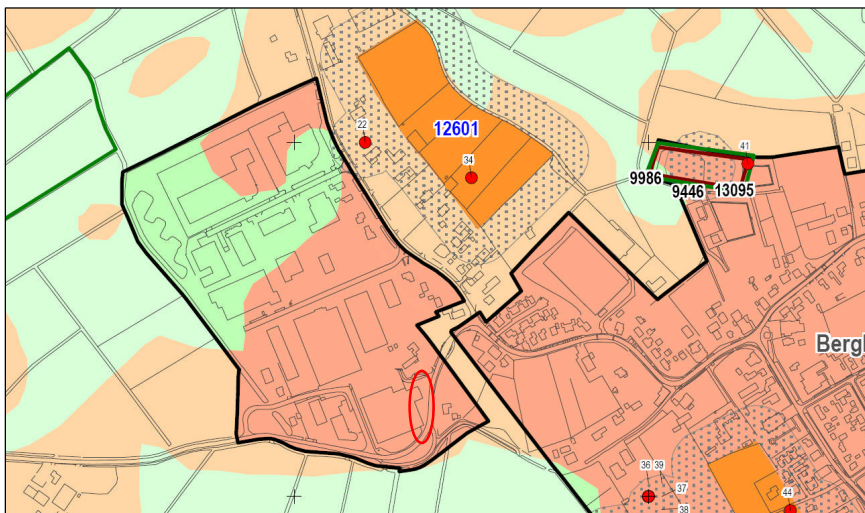
In archeologisch opzicht is Wijchen een rijke gemeente. Met de vaststelling op 7 september 2000 van het Beleidskader Archeologie Wijchen heeft de gemeenteraad vastgelegd, dat met de archeologische waarden in de bodem op een weloverwogen manier zal worden omgegaan. Het gemeentelijk beleid is er op gericht de archeologische (en cultuurhistorische) waarden tijdig in te brengen in het ruimtelijk planproces. Er moet niet alleen rekening worden gehouden met vastgestelde archeologische waarden, maar ook met archeologische verwachtingswaarden.

Plangebied

Volgens de gemeentelijke Archeologische Beleidsadvieskaart ligt het plangebied geheel op een opduiking van het rivierduin. De archeologische verwachting is hiervan hoog voor alle perioden van prehistorie tot en met late middeleeuwen. Hierbij moet gestreefd worden naar behoud in de huidige staat.

Het advies voor deze gronden luidt dat Archeologisch onderzoek verplicht is bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 60 m².

Omdat er slechts een vernieuwbouw plaatsvindt met een geringe uitbreiding die boven het maaiveld wordt gesitueerd ($< 60 \text{ m}^2$), zijn er geen archeologische waarden in het geding en kan het bouwplan vanuit archeologisch opzicht zonder probleem worden gerealiseerd.



Uitsnede uit de archeologische beleidskaart, op grond waarvan de planlocatie een hoge archeologische verwachting kent

8. NATUURWAARDEN

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

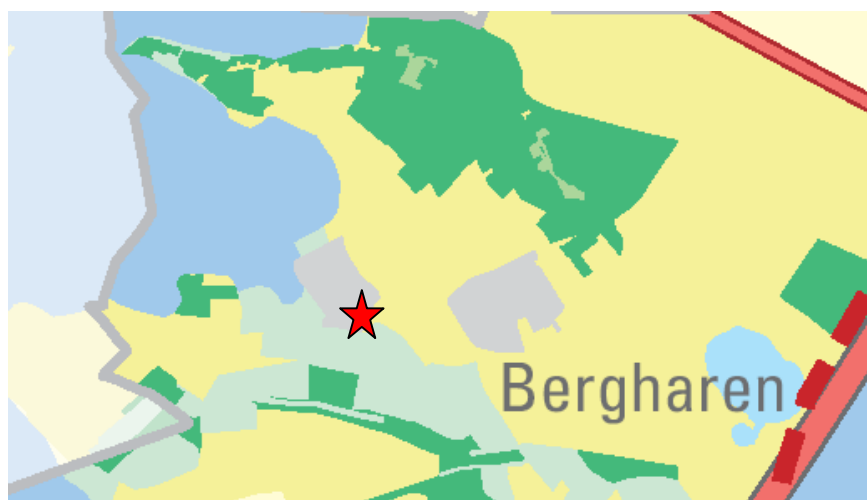
Voor de aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de (nationale) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Onderhavig plangebied is niet gesitueerd in of in de nabijheid van een aangewezen dan wel aangemeld Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

Het voorgenomen initiatief zal derhalve geen invloed hebben op de beschermde gebieden.

Ecologische Hoofdstructuur

In Nederland maken de Habitatrichtlijn geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de EHS.



Streekplankaart van de provincie Gelderland met in lichtgroen het EHS- gebied. De planlocatie ligt binnen het lichtgrijze vlak (bebouwd gebied).

Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft.

Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is om in Nederland in 2020 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden.

Onderhavig plangebied is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De voorgestane activiteit betreft een uitbreiding met een bedrijfsgebouw binnen de terreinbegrenzings van het bestaand bebouwd gebied.

Flora- en faunawet

De Flora- en Faunawet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient tevens onderzocht te worden of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving.

De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het “nee, tenzij”- principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten.

Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken.

Vogels zijn in Nederland gelijk beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli (15 augustus voor moeras- en andere watervogels)) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen. Als werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zal in het algemeen niet snel een ontheffing nodig zijn.

De planlocatie waar de nieuwbouw plaatsvindt is deels bebouwd en deels in gebruik als parkeerterrein. De zeer geringe uitbreiding wordt boven maaiveld gerealiseerd en is van generlei invloed op de voornoemde natuuraspecten.

9. JURIDISCH PLAN

9.1. Inleiding

Het juridisch bindend deel van het uitwerkingsplan bestaat uit de planregels en de verbeelding (plankaart) samen.

De basis voor de verbeelding, de tekening, is een ingemeten terreinsituatie in combinatie met de recente ondergrond.

Op de verbeelding is de grens van het plangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen weergegeven.

Met de planregels is aangesloten bij de systematiek zoals deze is gehanteerd voor het geldende bestemmingsplan Bergharen 2008, met dien verstande dat het voorliggende plan voldoet aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die is ingegaan op 1 juli 2008 en aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Hiermee is het plan digitaal uitwisselbaar conform de laatste standaarden.

De regeling, die in zijn geheel van toepassing is op het bedrijventerrein Breekwagen, geldt ook voor het voorliggende plangebied. De van toepassing zijnde bepalingen uit het geldende bestemmingsplan zijn overgenomen. Dit geldt ook voor de bijbehorende bedrijvenlijsten, die in het kader van de eenduidigheid, onveranderd zijn opgenomen

De planregels zijn opgebouwd als volgt:

Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten zijn bepaald.

Hoofdstuk 2 bevat de regeling van de afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 3 bevat een aantal algemene en aanvullende regels, waaronder een anti-dubbelregel, algemene gebruiksregels, algemene ontheffingsregels en procedureregels.

Hoofdstuk 4 tenslotte bevat overgangsregels en de titel van het bestemmingsplan.

9.2. Bestemmingsregels

In deze paragraaf worden de bestemmingen afzonderlijk toegelicht.

Voor een goed begrip van de regeling dient in elk geval de planregels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

Artikel 3 “Bedrijventerrein (BT)”

De bestemming bedrijventerrein bevat het gedeelte van het perceel waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld en dat onderdeel is van het bedrijventerrein Breekwagen.

Toegestaan zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3 zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten lijst 1 en 2 (bijlage).

Het staalconstructiebedrijf van Moors betreft een categorie 4 inrichting en is als zodanig bestemd.

Expliciet zijn uitgesloten zelfstandige kantoren en bedrijven welke vallen onder artikel 2.4. van Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (lawaaimakers / gezoneerde bedrijven) alsmede risicovolle inrichtingen, detailhandel (behoudens via een ontheffing), bedrijfswoningen en windturbines. Gebouwd mag worden binnen het bouwvlak. De maatvoering voor gebouwen is opgenomen in de verbeelding. De hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde zijn opgenomen in de planregels.

Ontheffing

De bestemming kent een aantal ontheffingsmogelijkheden, waaronder de mogelijkheid om bedrijven toe te staan die niet voorkomen in de staat van bedrijfsactiviteiten. Hierbij is bepaald dat aard en omvang van de milieuhinder die het bedrijf veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot milieucategorie 1 t/m 3 van de "staat van bedrijfsactiviteiten lijst 1 en 2". Voorts mag de ontheffing niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Risicovolle inrichtingen zijn alleen toegestaan via een ontheffing als kan worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de wettelijke normen met betrekking tot de externe veiligheid. Risicovolle bedrijven (inrichtingen) zijn inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De 10^{-6} contour, die het gebied aangeeft waarbinnen de kans dat iemand die altijd op die plek aanwezig is, getroffen zou worden door een dodelijk ongeval eens in de miljoen jaar, mag de perceelgrens van het betreffende bedrijf niet overschrijden. Bij de afweging met betrekking tot de toelaatbaarheid van risicovolle inrichtingen dient een advies te worden ingewonnen bij een terzake deskundige (bijv. de regionale brandweer).

Daarnaast is een ontheffing mogelijk voor de vestiging van een aantal perifere detailhandelfuncties. Bedrijven waarvan redelijkerwijs mag worden aangenomen dat deze gezien de omvang en de aard van de goederen, zoals auto's en boten, elders niet inpasbaar zijn. Voorts kan ontheffing worden verleend voor het toestaan van een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (advies inwinnen bij de brandweer), het toestaan van hogere erfafscheidingen en het oprichten van reclamezuilen.

Artikel 4 "Waarde - Archeologie" (dubbelbestemming)

De gebieden met hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde, alsmede de bekende archeologische vindplaatsen en voor zover aanwezig archeologische monumenten, worden planologische beschermd. Voor de planlocatie geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Alhoewel voor het voorliggende bouwplan geen archeologisch onderzoek nodig is, is de dubbelbestemming toch opgenomen, omdat het bouwvlak groter is dan

60 m² waarvoor bij bouwplannen met deze omvang wel een archeologisch onderzoek nodig is.

Binnen de bestemming mag tot 60 m² zonder ontheffing worden gebouwd. Daarboven mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de dubbelbestemming tenzij voldaan wordt aan een aantal specifieke voorwaarden waaronder het verrichten van archeologisch onderzoek. Ontheffing kan worden verleend om toch te bouwen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een ontheffing kunnen in ieder geval een aantal regels worden verbonden.

Voor het verrichten van werken en/ of werkzaamheden geldt een aanlegvergunningplicht bij een oppervlakte groter 60 m². Onder nader, in de regels omschreven voorwaarden, is geen aanlegvergunning benodigd. Uitgangspunt is dat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Voorts zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond worden behouden.

Via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro is het mogelijk om op grond van nieuwe waarnemingen of aanvullende gegevens de archeologische bestemming geheel of gedeeltelijk te laten vervallen.

9.3. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning of een mededeling op een meldingsplichtig bouwwerk is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling mag worden meegenomen. Dit betreft een algemene bepaling die standaard in bestemmingsplannen wordt opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 in de Wro wordt in zijn algemeenheid onder gebruik strijdig met de bestemming het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden voor het o.a. storten van puin en als opslag- of bergplaats van stoffen en/of materialen. Daarnaast wordt onder strijdig gebruik aangemerkt het gebruik van de gronden en

de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van seksinrichtingen, escortbedrijven en/of (straat)prostitutie.

Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de in het plan voorgeschreven maatvoering met een maximum van 10 %, af te wijken van begrenzingen en het plaatsen van antennes aan bouwwerken.

Algemene procedureregels

In dit artikel staan de procedureregels vermeld die moeten worden doorlopen alvorens tot het verlenen van ontheffing mag worden overgegaan. Dit betreft slechts het traject voor zover dit bij de gemeente gevolgd moet worden. Het vervolgetraject in geval van bezwaar en hoger beroep is hier dus niet opgenomen. Op deze plaats wordt volstaan met de opmerking dat de beslissing omtrent het verlenen of weigeren van ontheffing ingevolge de Algemene wet bestuursrecht in eerste instantie via de rechtbank dient te worden aangevochten.

9.4. Overgangsregels en slotregel

De overgangsregels gelden voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in het uitwerkingsplan en mits deze niet strijdig zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan met inbegrip van de hierin opgenomen overgangsbepaling.

Op grond van deze regeling mag bebouwing gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd en met een ontheffing worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment dat het plan in werking is getreden. Daarnaast mag, na een calamiteit, ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.

Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan in werking is getreden, mag niet worden veranderd, tenzij de verandering naar aard en omvang wordt verkleind. Indien het strijdig gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, langer dan een jaar is onderbroken, mag dit gebruik niet worden hervat. Daarnaast is gebruik dat strijdig is met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming en wanneer van dit strijdige gebruik sprake was toen dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, niet toegestaan.

In de slotregel is de citeertitel van het uitwerkingsplan vermeld.

10. FINANCIIEEL ECONOMISCHE ASPECTEN

De bouw van het bedrijfsgebouw betreft een particuliere ontwikkeling. Voor de gemeente zijn aan de ontwikkeling van het plan geen kosten verbonden. Overigens acht de gemeente het plan financieel uitvoerbaar. Het afsluiten van een exploitatieovereenkomst wordt voor dit plan niet nodig geacht.

11. MAATSCHAPPELIJK AANVAARDBAARHEID

De voorbereiding van het besluit omtrent de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan zal, zoals voorgeschreven in artikel 3.6 Wro, op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure) in het kader van de zienswijzen gedurende zes weken voor een ieder ter visie worden gelegd. Eventuele ingediende zienswijzen worden in de besluitvorming betrokken.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van **PM** 2009 tot en met **PM** 2009 ter visie gelegen.

Er zijn gedurende deze periode wel/geen zienswijzen ingediend.