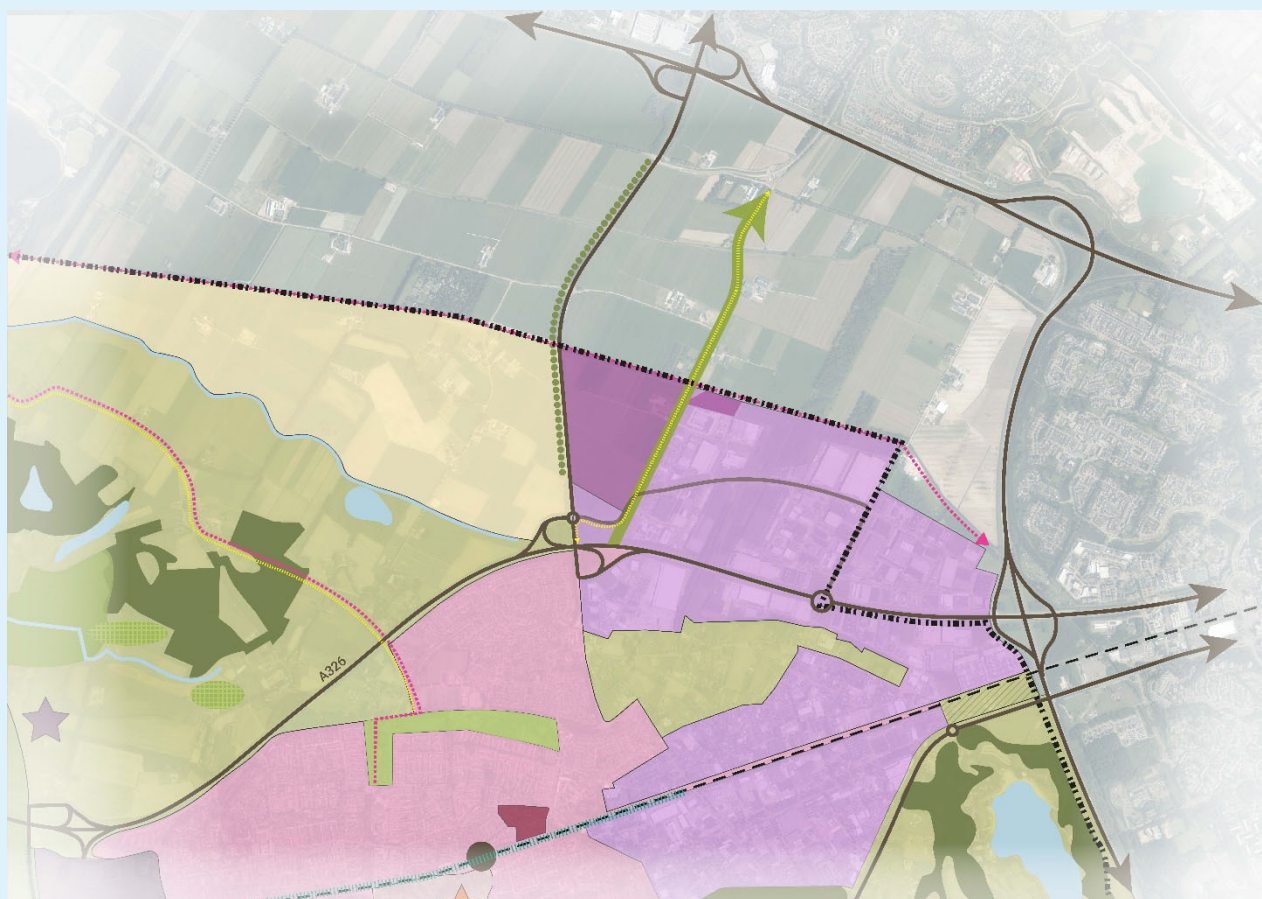


Structuurvisie

Bijsterhuizen West, Wijchen

Gemeente Wijchen



Datum: 30 november 2023

Projectnummer: 220262.02

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Ruimtelijk en economische kaders	5
2.1	Structuurvisie Wijchen (2009)	5
2.2	Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen	7
2.3	RES 1.0 Regionale Energiestrategie Regio Arnhem Nijmegen	8
2.4	Strategisch kompas: Wijchen2035 ‘De kracht van Wijchen’	8
3	Planbeschrijving	10
3.1	Huidige situatie	10
3.2	Visie op de ontwikkeling van Bijsterhuizen West	13
4	Milieu- en omgevingsaspecten	15
4.1	Mer-beoordeling	15
5	Procedure en uitvoerbaarheid	16
5.1	Procedure	16
5.2	Economische uitvoerbaarheid	17
5.3	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Wijchen wil graag een bijdrage leveren in de behoefte aan regionale werklocaties. Daarom heeft de gemeente Wijchen de ambitie om het bedrijventerrein Bijsterhuizen verder uit te breiden in noordwestelijke richting. De beoogde uitbreiding van Bijsterhuizen is tevens opgenomen in het Regionaal Programma Werklocaties (hierna: RPW).

De structuurvisie Wijchen (29 mei 2009) geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Wijchen. In deze structuurvisie zijn de bestaande bedrijventerreinen aangeduid. Deze zijn echter inmiddels volledig ingevuld en er is geen uitbreiding voorzien in de huidige structuurvisie.

Één van de speerpunten van de gemeente Wijchen, die zijn vastgelegd in het Strategisch kompas: Wijchen 2035 'De Kracht van Wijchen', is: Iedereen aan het werk. De gemeente beoogt een uitbreiding van Bedrijventerrein Bijsterhuizen met ca. 27 ha netto uitgeefbaar terrein. Daarom is er behoefte aan een nieuwe uitbreidingslocatie om te voorzien in regionale bedrijvigheid.

De beoogde uitbreiding maakt dat een wijziging van de huidige structuurvisie noodzakelijk is. Voorliggende structuurvisie Bijsterhuizen West voorziet hierin.

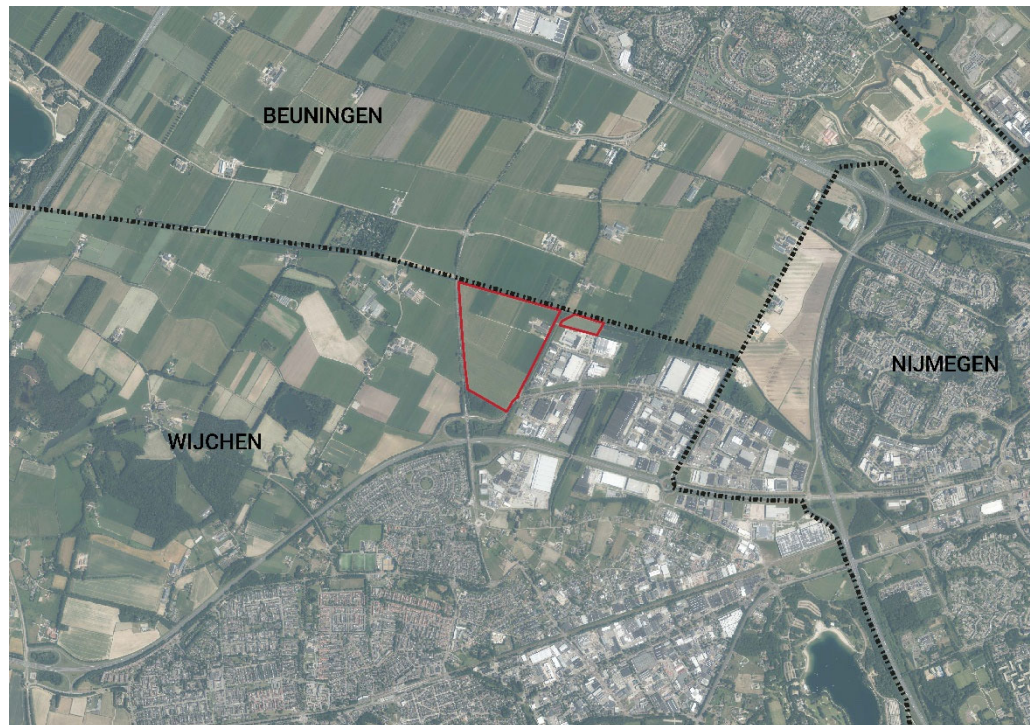
De gemeenteraad kan op grond van artikel 2.1 lid 2 Wet ruimtelijke ordening voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie opstellen. Een structuurvisie kent een abstracter niveau dan een bestemmingsplan

Om grip te houden op de ontwikkeling heeft de gemeenteraad op 1 december 2020 gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd op een gebied westelijk van Bijsterhuizen dat nu nog agrarisch gebruik kent. Als gevolg daarvan dienen eigenaren bij een voorgenomen verkoop hun eigendom als eerst aan de gemeente aan te bieden. Op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) dient de gemeenteraad binnen drie jaar na dagtekening van het raadsbesluit een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan vast te stellen om het gemeentelijke voorkeursrecht te kunnen bestendigen. Het voorkeursrecht op de genoemde locatie vervalt van rechtswege op 1 december 2023 als er niet voor deze datum een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad. Mede daarom kiest de gemeente voor het opstellen van de structuurvisie Bijsterhuizen West.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het noorden van de kern Wijchen, onderdeel van de gelijknamige gemeente in Gelderland. De locatie ligt op de uiterste rand van het dorp, op de overgang van de kern naar het buitengebied. Het plangebied is aan de oostelijke en zuidelijk zijde gelegen aan het bestaande bedrijventerrein Bijsterhuizen te Wijchen. Ten noorden en westen van het plan gebied bevinden zich voornamelijk landbouwgronden. Het plangebied wordt noordelijk begrensd door de watergang de Nieuwe Wetering en de gemeentegrens met de gemeente Beuningen en in het oosten door de Wilhelminalaan, een historische bomenlaan inclusief een fietspad. De zuidelijke grens wordt gevormd door een bosschage gelegen aan de straat

Bijsterhuizen en het plangebied wordt in het westen begrensd door de N847. Kadastraal gezien maakt het plangebied deel uit van het kadastrale perceel Wijchen, sectie K en nummers 35, 36, 1172, 1173, 1767 en 1768. Het gehele plangebied is circa 42 ha.



1.3 Leeswijzer

Voorliggende structuurvisie is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de randvoorwaarden ten aanzien van milieuaspecten. Tot besluit gaat hoofdstuk 5 in op de procedure.

2 Ruimtelijk en economische kaders

2.1 Structuurvisie Wijchen (2009)

De structuurvisie 2009 borduurt voort op de strategische visie uit 2007. In de Structuurvisie 2009 zijn bestaand beleid en aanwezige kwaliteiten als uitgangspunt genomen. In de structuurvisie is benoemd dat bij toekomstige stedelijke uitbreidingen het zoeken naar het versterken van de relatie tussen uitbreiding en landschap van belang is.

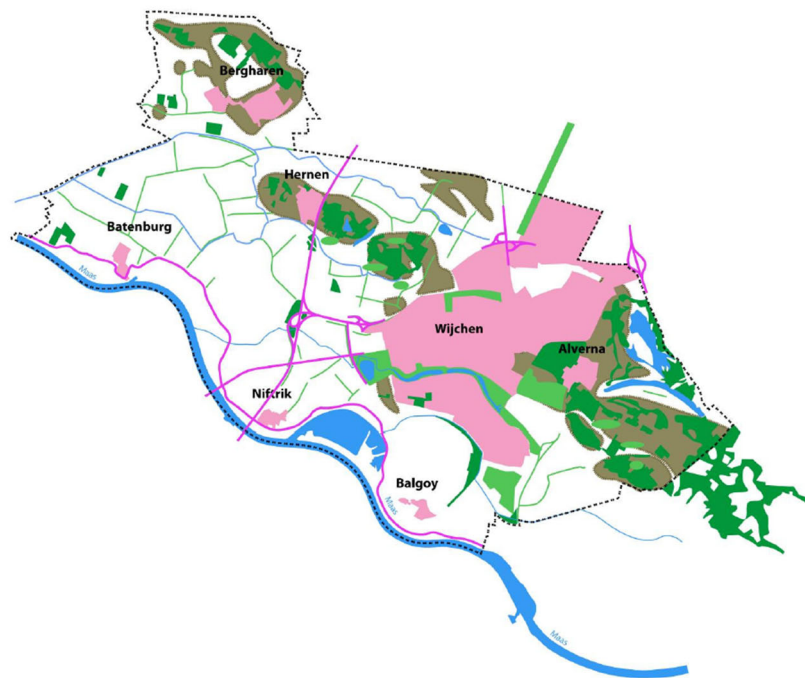
Rond de in voorliggende structuurvisie beoogde ontwikkeling van bedrijventerrein is het landschap te typeren als open kommenlandschap (Waalkom). Voor de Waalkom is behoud van het open gebied met rationele verkaveling een uitgangspunt in de Structuurvisie 2009, net als het streven naar lange wegbeplantingen.

In de structuurvisie 2009 is de Wilhelminalaan aangeduid als een te versterken groenstructuur. Tevens zijn de hoger gelegen lijnstructuren aangeduid. De hoger gelegen rotonde aan de Schoenaker is een van deze structuren. Het hoger gelegen lijnelement gaat hier over in een wegbeplanting langs de provinciale weg (zie afbeelding).

Landschap

Legenda

-  Versterken groen / water structuur
-  Rivierduinen
-  Hoger gelegen lijnvormige structuren
-  Houtwallen en boomsingels
-  Bos
-  Water
-  Stedelijk gebied
-  Gemeentegrenzen



Themakaart Landschap (structuurvisie Wijchen 2009)

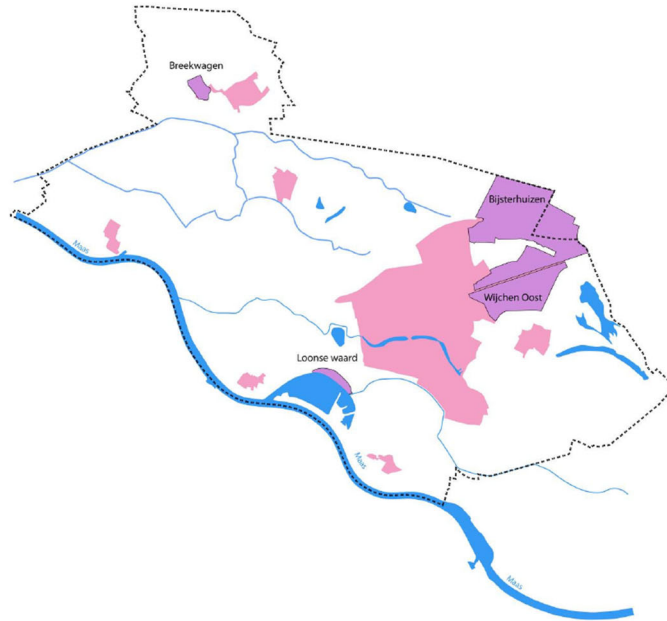
Als we kijken naar bedrijvigheid dan is duidelijk dat deze geconcentreerd is aan de noordoostzijde van Wijchen. Wijchen Oost is het oudste bedrijventerrein in de gemeente en biedt ruimte aan gemengde lokale en bovenlokale bedrijvigheid. Bijsterhuizen biedt ruimte aan grotere bedrijven in de sectoren distributie, logistiek en industrie op regionaal en lokaal niveau. In de structuurvisie 2009 is tevens aangeduid dat uit onderzoek is gebleken dat er tot 2020 geen verdere reservering voor bedrijventerrein noodzakelijk was, anders dan de reeds in ontwikkeling zijnde uitbreiding

van Bijsterhuizen met ca. 62 hectare. Inmiddels is dit bedrijventerrein volledig uitgegeven. Dit houdt in dat er binnen de kaders van de structuurvisie 2009 geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn.

Bedrijvigheid

Legenda

- Bestaand bedrijventerrein
- Stedelijk gebied
- Water
- Gemeentegrens



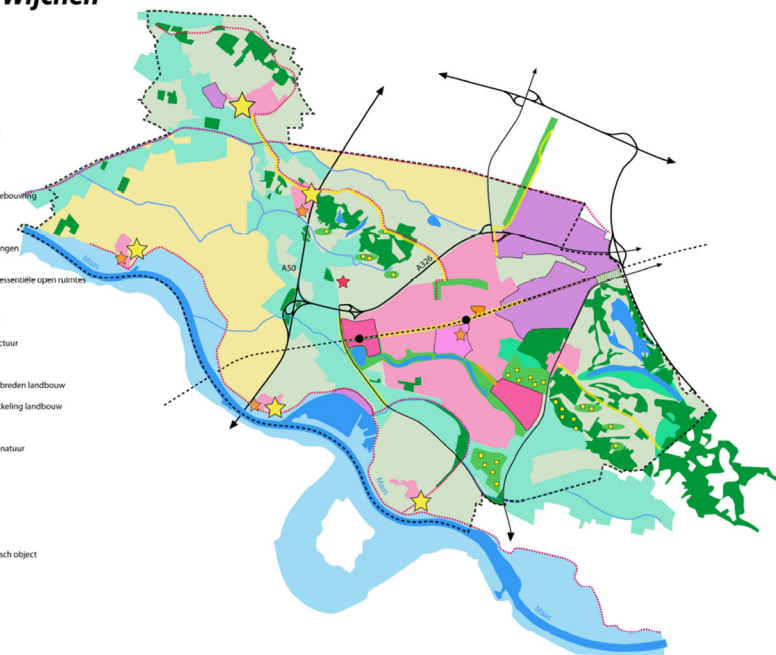
Themakaart Bedrijvigheid (structuurvisie Wijchen 2009)

Als we kijken naar de Structuurvisiekaart uit 2009 dan heeft het gebied tussen Bijsterhuizen en de Schoenaker de functie 'gemengde functies buitengebied/verbreden landbouw', terwijl ten westen van de Schoenaker "schaalvergroting/grootschalige ontwikkeling landbouw" voorzien is. Ook het belang van de Wilhelminalaan als te versterken groenstructuur én fietsroute is herkenbaar.

Structuurvisie Wijchen

Legenda

- Kwaliteitsimpuls centrum
- Transformatie wonen / werken
- Bestaand stedelijk gebied
- Bestaand bedrijventerrein / werkmilieu
- Ontwikkelen wonen
- Beschermde dorpsgezichts (Leur)
- Ontwikkelen landgoedwonen/burchtbebouwing en wonen in het groen
- Versterken groen en water structuur
- Opwaarderen fietsroute Wijchen-Beuningen en Wijchen-Heumen
- Behoud leefbaarheid kleine kernen en esuuriële open ruimtes
- Aanleg regionaal
- Verlengen Meerdreef naar Zuidendreef
- Verminderen barriereerwerking infrastructuur
- Gemengde functies buitengebied
- Gemengde functies buitengebied / verbreden landbouw
- Schaalvergroting/grootschalige ontwikkeling landbouw
- Ruimte voor de rivier
- Behoud en ontwikkeling landschap en natuur
- Behoud bos
- Ontwikkelen EVZ
- waterloop
- recreatieve route op oude lijn
- recreatieve ontwikkeling cultuurhistorisch object



Structuurvisie Wijchen 2009 (structuurvisie Wijchen 2009)

2.2 Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen

Het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen (vanaf nu: RPW) is vastgesteld in 2017 en is voor de jaren 2021 t/m 2024 geactualiseerd. Aanzienlijke uitgifte op bedrijventerreinen in de periode 2016 tot en met 2019 heeft ertoe geleid dat het overaanbod is teruggedrongen en er zicht is op nieuwe ontwikkelruimte in de periode tot 2030. Uitgangspunt van het RPW is de regionale visie Arnhem-Nijmegen, Groene metropoolregio, waarin wordt gestreefd naar een gebalanceerde economische ontwikkeling, met daarin ruimte voor landschap, duurzaamheid en een ontspannen leefkwaliteit.

Afspraken ten aanzien van regionale bedrijvigheid:

- Nieuwe initiatieven moeten voldoen aan de indicatieve ruimtelijk-economische beleidskaart voor regionale bedrijvigheid;
- De locaties voor uitbreiding moeten zoveel als mogelijk aansluiten op de huidige structuur van een bestaand regionaal bedrijventerrein;
- Voor de uitbreiding van regionale bedrijven met een kaveloppervlakte <0,5 ha volstaat een melding in het IOW;
- Voor de uitbreiding van regionale bedrijven met een kaveloppervlakte > 0,5 ha is regionale afstemming vereist;
- Voor nieuwe ontwikkeling en uitbreiding van regionale bedrijventerreinen is regionale afstemming vereist;
- Voor nieuwe ontwikkeling en uitbreiding van regionale bedrijventerreinen moet Stappenplan voor de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen doorlopen worden;
- Voor inbreiding en transformatie van regionale bedrijventerreinen die geen regionale vervangings- en/of verplaatsingsvraag tot gevolg hebben volstaat een melding in het IOW;
- Voor inbreiding en transformatie van regionale bedrijventerreinen die wel regionale vervangings- en/of verplaatsingsvraag tot gevolg hebben is regionale afstemming vereist.

In de regionale afspraken is vastgelegd dat Bijsterhuizen uitgebreid kan worden met in de eerste fase 16,5 ha netto bedrijventerrein, verdeeld over de volgende werkmilieus:

- 6,2 ha (maak)industrie
- 8 ha agrifood
- 2,3 ha logistiek

De tweede fase, die maximaal 10,5 ha netto bedrijventerrein omvat, wat de totale behoefte op ca. 27 ha netto bedrijventerrein brengt. Voor fase 2 gelden dezelfde werkmilieus in dezelfde verhouding als voor fase 1. Daarbij geldt het uitgangspunt dat het te ontwikkelen bedrijventerrein duurzaam, innovatief en toekomstgericht dient te zijn.

In juni 2023 is de regio bestuurlijk akkoord gegaan met het eerder realiseren van de tweede fase. De voorliggende structuurvisie heeft dan ook betrekking op beide fasen, c.q. het gehele plangebied. Dit heeft als mogelijk voordeel dat het aanbod in de

verschillende werkmilieus minder versnipperd hoeft te zijn (zeker bij logistiek wat een beperkt aandeel heeft in de werkmilieus).

2.3 RES 1.0 Regionale Energiestrategie Regio Arnhem Nijmegen

De Regionale Energiestrategie (RES) Regio Arnhem Nijmegen is vastgesteld in maart 2021. In de RES worden de mogelijkheden onderzocht voor het opwekken van duurzame elektriciteit op land en het gebruik van warmtebronnen in de Regio Arnhem Nijmegen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijven en inwoners. De RES richt zich specifiek op:

- de opwekking van duurzame elektriciteit via windturbines, zonnevelden en zon op grote daken (>15 kWp);
- de warmtetransitie in de gebouwde omgeving;
- de benodigde opslag en energie infrastructuur.

Door een integrale aanpak en te werken op verschillende schaalniveaus en met verschillende partijen hoopt regio Arnhem-Nijmegen het doel te behalen.

Bedrijventerrein Bijsterhuizen is aangewezen als één van de drie genoemde kansrijke innovatieve energiehub voor onder andere opslag en conversie. Met de uitbreiding van Bijsterhuizen ontstaan hiervoor mogelijk kansen, bijvoorbeeld voor de situering van windenergie en/of een tankstation voor schone brandstoffen zoals waterstof. Voor de situering van windmolens in het gebied is reeds een bestemmingsplanprocedure in voorbereiding.

2.4 Strategisch kompas: Wijchen2035 'De kracht van Wijchen'

Op 20 oktober 2022 stelde de gemeenteraad het voorgestelde Strategisch Kompas vast. Het Strategisch Kompas moet richting, sturing en focus geven aan het beleid voor de komende jaren. Dit doet de gemeente aan de hand van zes speerpunten:

- 1 *Voldoende woningen voor inwoners in elke levensfase*
- 2 *Aantrekkelijke groene wijken en kernen, met goede voorzieningen en goede bereikbaarheid, met een focus op:*
- 3 *Iedereen aan het werk. Bij het vestigen van bedrijven geldt kwaliteit boven kwantiteit. Met een focus op:*

Een groene economie, een aantrekkelijk vestigingsklimaat met hoogwaardige en klimaatadaptieve bedrijventerreinen, beperkte groei bij bedrijventerrein (oude terreinen revitaliseren), bereikbaarheid verbeteren (ook qua loop- en fietsverkeer), innovatie, duurzaamheid en circulariteit inclusief een netwerkplatform, verbinding tussen de arbeidsmarkt en het onderwijs, een inclusieve arbeidsmarkt, een integrale aanpak voor internationale werknemers inclusief huisvesting en een meer duurzame, biologische vorm van landbouw;

- 4 *Een sterke, gezonde, sociale samenleving, met oog voor mentale en fysieke gezondheid, preventie, maatwerk en zorg dichtbij huis.*
- 5 *Energieneutrale en fossielvrije toekomst, met een focus op:*

Een versnelde overstap naar duurzame energiebronnen, een loket voor energiebesparing en verduurzaming voor bedrijven en inwoners, het delen van kennis en

ervaring, de Regionale Energiestrategie (RES), het creëren van bewustwording en gedragsverandering en het behalen van de Global goals als gemeente.

6 *Krachtige samenwerking tussen gemeente(n), inwoners, ondernemers en partners. Met een focus op:*

De gemeente fysiek en digitaal dichtbij, een volgende stap in participatie en co-creatie met diverse participatie-instrumenten en een nieuw participatiekader, waar wijk- en kerngericht wordt gewerkt, herstel van vertrouwen in de overheid, digitale innovatie en een digitale samenleving, krachtige partner in de regio en werkorganisatie Druten Wijchen en goede bestuurlijke samenwerking.

Voor de structuurvisie Bijsterhuizen West, die toeziet op de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Bijsterhuizen, zijn vooral speerpunten 3, 5 en 6 belangrijk. De uitbreiding van het bedrijventerrein zorgt voor meer werkgelegenheid binnen Wijchen. Daarnaast is de doelstelling een duurzaam en hoogwaardig bedrijventerrein, waar aandacht is voor de thema's benoemd in het strategisch kompas.

3 Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

Bestaande ruimtelijke structuur

De kern Wijchen is gelegen tussen de twee grote rivieren de Maas en de Waal ten westen van Nijmegen. Kenmerkend voor noordwesten van Wijchen is de aanwezigheid van een groot aaneengesloten gebied met bedrijventerrein, veel ontsluitingswegen en de overgang naar het buitengebied.

De A326 en A73 vormen de belangrijkste verkeersaders in het gebied en zorgen ervoor dat bedrijventerrein Bijsterhuizen optimaal gelegen is ten opzichte van het hoofdwegennet. Wel is het bestaande wegennetwerk zwaar belast, wat onder de aandacht is bij de provincie en regio.

De N847 (Schoenaker) is een provinciale weg tussen Beuningen en Wijchen die in de jaren '90 is aangelegd. De Schoenaker loopt aan weerszijden door agrarisch gebied, maar doorsnijdt de rationele verkaveling die hier aanwezig is.

Het bedrijventerrein Bijsterhuizen is in de jaren '90 gerealiseerd. Het bedrijventerrein Bijsterhuizen heeft zich sinds 2000 verder uitgebreid richting het westen op grondgebied van de gemeente Wijchen met de oorspronkelijke verkavelingsstructuur als onderlegger. De weg Bijsterhuizen vormt een belangrijke structuurdrager die niet geënt is op de oorspronkelijke verkavelingsstructuur. Dit geldt wel voor de belangrijke structurerende water- en groen elementen en verkavelingsrichting. Het sterke groene raamwerk is een kwaliteit van het bestaande Bijsterhuizen. Hierdoor is het bedrijventerrein goed landschappelijk ingepast.

De Nieuwe Wetering, die in 1487 is gegraven, vormt de overgang van het stedelijk gebied en buitengebied. De huidige Wilhelminalaan liep historisch gezien als belangrijke noord-zuid route door het landschap en kent een kenmerkende laanbeplanting. De Wilhelminalaan is in de huidige situatie een belangrijke fietsroute. De Wilhelminalaan wordt ook gebruikt door hulpdiensten in geval van calamiteiten.

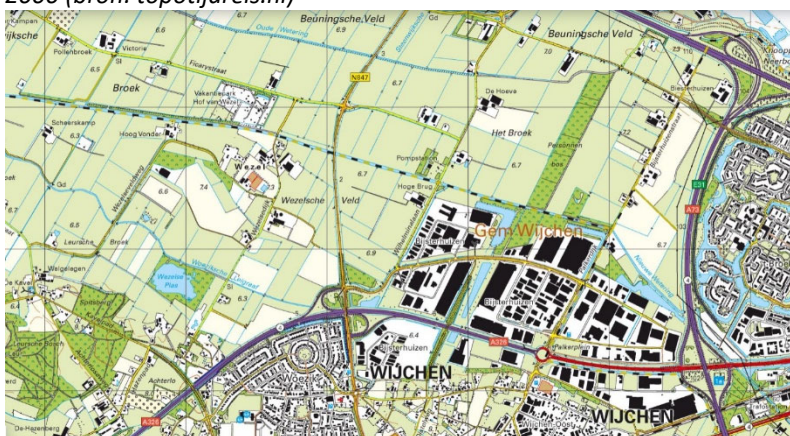
De noordwest kant van Wijchen is van origine in gebruik als landbouwgrond (zie afbeelding 1900). Het gebied heeft een regelmatige blokverkaveling in noord-zuid richting met kunstmatige scheidingen van watergangen. In de jaren '70 heeft er ruilverkaveling en schaalvergroting plaatsgevonden in de landbouw. Tevens zijn de uitbreidingen van Wijchen in noordwestelijke richting goed te zien en zijn de afwijkende structurerende infrastructuurlijnen goed zichtbaar (zie afbeelding 2000). Na 2000 is Bijsterhuizen ontwikkeld, waarbij te zien is dat de groen- en waterstructuren de oorspronkelijk regelmatige verkavelingsrichtingen benadrukken (zie afbeelding 2021).



1900 (bron: topotijdreis.nl)



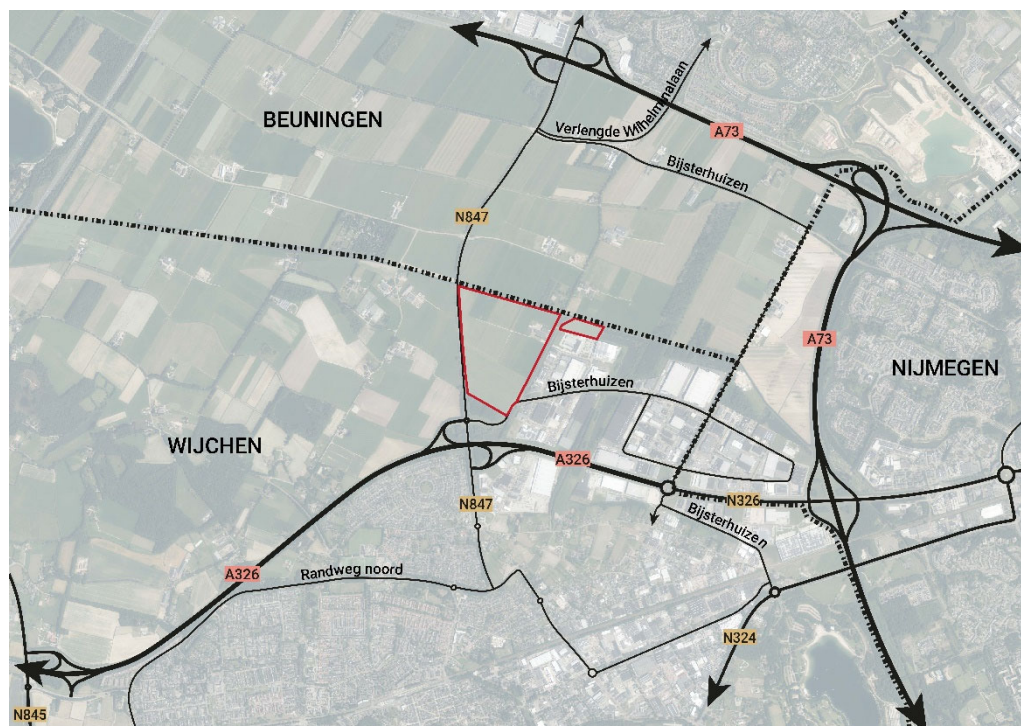
2000 (bron: topotijdreis.nl)



2021 (bron: topotijdreis.nl)

Infrastructuur

De A326 maakt dat de A50 en A73 zeer goed bereikbaar zijn vanaf Wijchen noord-oost. Ook de Schoenaker (N847) sluit aan op knooppunt Ewijk (A50/A73). Als we meer inzoomen dan is de Bijsterhuizen van belang voor de afwikkeling van het verkeer van en naar het bedrijventerrein. Deze sluit middels een rotonde aan op de N847 en Palkerplein op de A326 en N326. Wel blijkt dat deze aansluitingen de huidige verkeersintensiteiten niet goed kunnen verwerken. De gemeente Wijchen, provincie Gelderland en gemeente Nijmegen onderzoeken hoe deze knelpunten kunnen worden opgelost.



Infrastructuur rondom Bijsterhuizen West

Bestaande functionele structuur

De woonbuurten in Wijchen bevinden zich ten zuiden van de A326 en ten westen van de N847. Aan de noordoostkant van Wijchen bevindt zich een groot bedrijvenareaal, dat deels een lokale en deels ook een regionale functie heeft. Het regionale bedrijventerrein Bijsterhuizen bevindt zich aan weerszijden van de A326 en is in de afgelopen decennia ontwikkeld. Vrijwel alle percelen zijn uitgegeven.

Tussen het bedrijventerrein en de Schoenaker bevindt zich een gebied dat op dit moment een agrarische bestemming heeft en voornamelijk bestaat uit grasland/weidegebied. In het noordoosten bevindt zich een bedrijfswoning, bestaande uit een grote losstaande woning met twee schuren. De onderstaande afbeelding geven een impressie van dit gebied.



Aanzicht vanaf de zuidoostelijke kant richting het gebied en van de bestaande bedrijfswoning inclusief schuren (bron: afbeelding SAB)

3.2 Visie op de ontwikkeling van Bijsterhuizen West

Uitbreiding bedrijventerrein

Gezien de huidige ruimtelijke structuur ligt een uitbreiding van regionaal bedrijventerrein in de richting van de Schoenaker voor de hand. De Nieuwe Wetering vormt de noordelijke bebouwingsgrens van het bedrijventerrein en zal dat ook blijven met de voorgenomen ontwikkeling.

Daarbij vormt de Schoenaker ook een bestaande grens tussen woongebied (westelijk van de Schoenaker) en bedrijventerrein (oostelijk van de Schoenaker).

Binnen de gemeente Wijchen is het gebied tussen Wilhelminalaan en Schoenaker de meest kansrijke locatie voor de ontwikkeling van regionaal bedrijventerrein. De aansluiting op het regionale wegennetwerk is goed en het bedrijventerrein sluit aan op het reeds bestaande regionale bedrijventerrein. Er zijn binnen de gemeente Wijchen geen andere gebieden voorhanden die aan deze voorwaarden voldoen.



Structuurvisie Bijsterhuizen West (bron: SAB)

Bij de vormgeving van het bedrijventerrein is het van belang om dit goed landschappelijk in te passen. Tevens is de ambitie om een duurzaam, innovatief en toekomstgericht regionaal bedrijventerrein te ontwikkelen. Een belangrijk aandachtspunt is daarbij om het versterken van de biodiversiteit als integraal duurzaamheidsthema mee te nemen. Daarvoor is een sterk groen-blauw netwerk van belang. In het bijzonder is de Wilhelminalaan van belang als groene structuur én belangrijke fietsroute, zoals ook al in de Structuurvisie 2009 in aangeduid.

Tevens zijn de groen-blauwe structuren van belang om te voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waterhuishouding en uitstraling van het bedrijventerrein. Tegelijkertijd is duurzaam ruimtegebruik van groot belang. Dit vraagt om een efficiënte inrichting van bedrijfskavels waarbij dubbelruimtegebruik binnen de kavels wordt gestimuleerd.

Infrastructuur

De voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein kan goed aangesloten worden op de omliggende infrastructuur (Bijsterhuizen en N847). Wel dienen hierdoor de reeds bestaande knelpunten ten aanzien van de verkeersintensiteiten op de knooppunten worden opgelost (zie ook infrastructuur huidige situatie). Voor de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein geldt dat een goede en duurzame ontsluiting voor alle modaliteiten (zwaar verkeer, gemotoriseerd verkeer, fietsers en voetgangers) het uitgangspunt. Daarbij dient de fietsroute over de Wilhelminalaan te worden ingepast.

Functionele structuur

Een duurzaam, innovatief en toekomstgericht regionaal bedrijventerrein is het uitgangspunt. De beoogde ontwikkelvlak voor bedrijventerrein is naar verwachting voldoende groot om te voorzien in 27 ha netto uitgeefbaar terrein. Daarmee kan in de behoefte worden voorzien en tevens een ruimtelijke afronding van het bedrijvenareal worden gemaakt. In de ontwikkelvlak voor bedrijventerrein zien we nadrukkelijk ook kansen voor projecten die bijdragen aan de realisatie van een energie neutrale en fossielvrije toekomst. De ontwikkeling van windenergieprojecten en een tankstation voor schone brandstoffen zijn voorbeelden van ontwikkelingen die kansrijk kunnen zijn en bij een verdere planontwikkeling kunnen worden onderzocht.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

Een structuurvisie kan op grond van de Wet milieubeheer (strategisch) m.e.r.-plichtig zijn. Immers bij de besluitvorming van de gemeenteraad over de structuurvisie moet de gemeenteraad ook inzicht hebben in de mogelijke effecten voor het milieu als gevolg van het te nemen ruimtelijke besluit.

Voorliggende structuurvisie is kaderstellend voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Bijsterhuizen West.

De beoogde uitbreiding is in m.e.r.-technische zin de uitbreiding van een industrieterrein. Deze activiteit staat in categorie D 11.3 van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

De beoogde uitbreiding is kleiner dan 75 ha. Dat betekent dat naar Nederlands recht geen plan m.e.r.-plicht geldt. Uit het Europese recht volgt dat onder de drempelwaarde sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dat betekent dat er voor de structuurvisie een plan m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

Bij de ontwikkeling van bedrijventerrein Bijsterhuizen West wordt de vestiging van bedrijven welke voorkomen in de C-lijst van het Besluit m.e.r. of bedrijven waarbij de drempelwaarde van de D-lijst van het Besluit m.e.r. wordt overschreden, nadrukkelijk uitgesloten.

Daarom is voor voorliggende structuurvisie een plan m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, zie bijlage 1. De uitkomst van de plan m.e.r.-beoordeling is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-procedure is daarom niet nodig.

5 Procedure en uitvoerbaarheid

5.1 Procedure

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De structuurvisie voor Bijsterhuizen West zal moeten voldoen aan datgene dat in deze wet is gesteld. In dit hoofdstuk komen de juridische aspecten van de structuurvisie aan de orde. De structuurvisie moet de hoofdlijnen van de voorgenomen herontwikkeling van het gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid bevatten. De gemeenteraad stelt de structuurvisie vast. De wetgever heeft een beleidsdocument voor ogen, waarin vooral beleidsdoelstellingen voor een gebied worden geformuleerd. In de structuurvisie moet de gemeenteraad aangeven met behulp van welke bestuursrechtelijke, maar eventueel ook privaatrechtelijke, bevoegdheden en op welke wijze die doelstellingen gerealiseerd worden. De structuurvisie moet dus uitvoeringsgericht zijn. Een structuurvisie bindt alleen de gemeente zelf. Tegen een structuurvisie kan geen bezwaar worden gemaakt of beroep worden ingesteld. Het besluit tot vaststelling wordt wel gepubliceerd (zie artikel 2.4 Bro).

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geen totstandkomingsprocedure voorgescreven. Wel bevat het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) enkele bepalingen die in acht genomen moeten worden. Zo moet bij een structuurvisie worden aangeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding daarvan zijn betrokken (artikel 2.1.1 Bro). Het is aan de gemeente hier invulling aan te geven. Daarnaast bevat het Bro de verplichting om kennis te geven van het voornemen om een structuurvisie op te stellen, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen milieueffectrapportage nodig is (artikel 1.3.1 Bro). Dit is bij voorliggende structuurvisie het geval. Deze bepaling is een aanvulling op de meldingsplicht in de Wet milieubeheer voor ruimtelijke plannen waarvoor wel een m.e.r. moet worden gemaakt.

Hoewel het uitgangspunt is dat de structuurvisie louter indicatief is, heeft ze toch enige juridische betekenis. De structuurvisie kan namelijk de grondslag zijn voor de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). In het geval van de ontwikkeling van bedrijventerrein Bijsterhuizen geldt dat er reeds een Wvg op een deel van het projectgebied gevestigd is, welke met voorliggende structuurvisie voor 3 jaar bestendigd kan worden.

Daarnaast is er een relatie met de grondexploitatie. De Wro bevat een regeling voor het verhaal van kosten voor de grondexploitatie. De wetgever stelt een exploitatieplan verplicht, tenzij het kostenverhaal over de in het plan begrepen grond op een andere wijze verzekerd is (via een overeenkomst). De vaststelling van het exploitatieplan is altijd gekoppeld aan de vaststelling van het planologische besluit dat op basis van de Wro wordt genomen om de ontwikkeling van het gebied (exploitatiegebied) planologisch mogelijk te maken. Dat is voor bedrijventerrein Bijsterhuizen een bestemmingsplan of een projectbesluit, niet de structuurvisie. De structuurvisie kan op basis van artikel 6.13 lid 7 Wro wel als basis dienen voor het eisen van een geldelijke bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling. Die ontwikkeling hoeft geen relatie te hebben met het te ontwikkelen gebied. Het gaat om bovenplanse kosten.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij een structuurvisie is het plan slechts op hoofdlijnen bekend. De concrete inrichting en privaatrechtelijke aspecten dienen nader te worden uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan. In het kader van het bestemmingsplan zal de economische uitvoerbaarheid moeten worden aangetoond. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat het plan niet economisch uitvoerbaar is.

5.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Vanuit de Wro is er op de voorbereiding en vaststelling van een gemeentelijke structuurvisie geen verplichtend procedurevoorschrift van toepassing. Ook de gemeentelijke inspraakverordening kent geen dergelijke verplichting. Er is dan ook voor gekozen om de structuurvisie niet als ontwerp ter inzage te leggen. Participatie en inspraak zullen in een andere fase van het planproces plaats hebben. Wel is er in het kader van de structuurvisie overleg gepleegd met de eigenaar van de gronden en heeft er afstemming plaats gevonden met de provincie in het kader van het RPW.