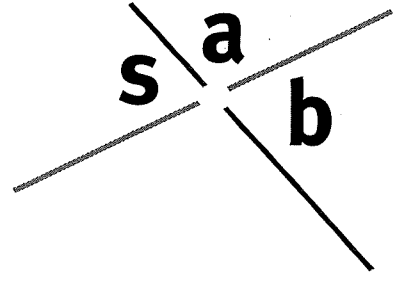


toelichting



INHOUD TOELICHTING

I	INLEIDING	1
II	DE CAPACITEIT VAN DE UITBREIDING	3
1	het rijksbeleid	3
2	het provinciale beleid	6
3	het regionale onderzoek	9
4	het gemeentelijke beleid	12
III	MILIEU-ASPECTEN	14
1	confrontatie woningbouw - industriële bedrijven	14
2	confrontatie dienstwoningen-agrarische bedrijven	15
3	inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken	16
4	geluidhinder weglawaai	17
5	indicatief bodemonderzoek	19
IV	HET PLAN	20
1	de ontwikkelingsschets (tek.nr. 6697)	20
2	het gebied tussen Westerhout en de bebouwde kom van Druten	21
3	de waterhuishouding en de riolering	23
4	de systematiek van het bestemmingsplan	23
5	de economische uitvoerbaarheid	25
V	INSPRAAK EN OVERLEG	26

I INLEIDING

Het eerste bestemmingsplan voor de ontwikkeling van bedrijven op de locatie Westerhout ("Industrieterreinterrein - Druten") werd door de gemeenteraad vastgesteld op 17 december 1974, werd (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 september 1975 en werd onherroepelijk door het Kroonbesluit nr. 10 op 31 maart 1978.

De herziening van het bestemmingsplan "Industrieterrein - Druten" (opgesteld ingevolge artikel 30 W.R.O.), waarbij de beslissing van Gedeputeerde Staten en van de Kroon in acht werden genomen, werd op 5 januari 1979 door de gemeenteraad vastgesteld en op 8 november 1979 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Een (tussentijds) partieel bestemmingsplan, in verband met de gewijzigde ontsluiting van het bedrijventerrein, werd door de gemeenteraad, d.d. 29 november 1984 vastgesteld en d.d. 5 juni 1985 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

In 1989 werd een partiële herziening van het bestemmingsplan (het industriegebied westelijk van de Kerkstraat) gekoppeld aan een uitbreiding van dat terrein.

Het ontwerp-bestemmingsplan werd als "Industrieterrein Westerhout, herziening 1989-I", voorgelegd aan de Provinciale Planologische Commissie.

Tegen de daarbij voorgestelde verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein op deze locatie, bestonden bij de Subcommissie geen bezwaren. Op die herziening is dan ook op grote schaal geanticipeerd door middel van artikel 19 W.R.O.

Omdat de gronden, in het plangebied van die herziening uit 1989 nagenoeg geheel zijn verkocht of in optie gegeven, heeft de gemeente thans grote behoefte aan een zodanige verdere uitbreiding van dat bedrijventerrein, dat enkele concrete aanvragen kunnen worden gehonoreerd.

Het wordt tevens mogelijk om op de Van Heemstraweg een tweede aansluitpunt te realiseren, teneinde de verkeersontsluiting voor het gehele toekomstige bedrijventerrein veilig te stellen. Door deze verbeterde toegankelijkheid zal er een grotere wervingskracht van het hele bedrijventerrein uitgaan.

De uitbreiding is op 15 februari 1993 voorgelegd aan de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen van de provincie Gelderland (zie ook hoofdstuk V: Overleg).

De Commissie had met dit plan geen moeite, maar was wel van mening dat, naast de uitbreiding, ook het bestaande bedrijventerrein in de vaststellingsprocedure moest worden betrokken. Met de vaststelling van een bestemmingsplan voor het hele bedrijventerrein Westerhout zou tevens worden bereikt dat eenzelfde voorschriftenregime zou gaan gelden, hetgeen de overzichtelijkheid ten goede komt.

Het gemeentebestuur heeft de opmerking van de subcommissie zodanig vertaald, dat zij het gehele bestemmingsplan "Industrieterrein Druten" (uit 1974) met het voorliggende plan herziet. Behalve de bovengenoemde uniformiteit in de voorschriften wordt hiermee ook aan de wettelijke voorwaarde voldaan een bestemmingsplan eens in de tien jaar te herzien.

II DE CAPACITEIT VAN DE UITBREIDING

1 het rijksbeleid

De landelijke ontwikkelingen in het bedrijfsleven lieten eind jaren tachtig en begin jaren negentig weer nieuwe investeringen zien. De Vierde Nota Ruimtelijke Ordening haakte daarop in door, bij haar inschatting van de ruimtelijke ontwikkeling in de komende jaren, de lange termijnverkenning (tot 2010) van het Centraal Plan Bureau (C.P.B.) als richtlijn te nemen. Die verkenning gaf de mogelijkheden aan die waren weggelegd voor de Nederlandse economie. Het C.P.B. verwachtte dat het nationale product de komende jaren gemiddeld met 1,5 tot 1,75% kon groeien en dat de werkgelegenheid een stijging kon laten zien van maximaal 1%. Uit studies van het C.P.B. bleek ook dat een verdere welvaartsstijging in de toekomst tot de mogelijkheden behoort.

In het scenario van het C.P.B. vormde de dienstverlening in de werkgelegenheid wel de belangrijkste sector. Nu reeds heeft meer dan de helft van de werkgelegenheid bij bedrijven en instellingen betrekking op die sector. In het scenario voor de toekomst loopt dat op tot ongeveer 70% in 2010. De commerciële dienstensector neemt daarbij een belangrijke plaats in. Toegevoegde waarden en werkgelegenheid in deze sector vertonen, in samenhang met de industriële sector, een voortdurende groei.

Daarbinnen nemen de distributie-activiteiten weer een geheel eigen plaats in. In 1985 bedroeg de toegevoegde waarde van de distributiesector (handel, transport, opslag en communicatie) 18% van het nationale totaal, terwijl de werkgelegenheid 23% van de totale werkgelegenheid bedroeg.

Wat de aard van het werk betreft, groeien industrie en dienstverlening steeds meer naar elkaar toe. Het dienstenaandeel binnen de industrie neemt toe, terwijl de dienstensector zelf steeds meer gebruik gaat maken van technische hulpmiddelen. Deze ontwikkelingen zullen invloed uitoefenen op de ruimtelijke verschijningsvorm van bedrijfsterreinen.

Bij de verwezenlijking van het ruimtelijk beleid gaf de Vierde Nota aan, dat de gemeenten (naast het bedrijfsleven) daarbij een belangrijke medeverantwoordelijkheid dragen.

De groeiende economie zou door gemeentebesturen aangegrepen moeten worden om een voorwaardescheppend beleid te creëren, onder meer door middel van Publiek-Private-Samenwerking (P.P.S.).

De Vierde Nota voor de Ruimtelijke Ordening "Extra" (VINEX) levert het eindresultaat op na de inspraakronde die voor de Vierde Nota was gevoerd. Zij mondde uit in een Planologische Kernbeslissing. Het rijk stelde daarin vast dat er grote overeenstemming bleek te zijn over de hoofdlijnen van het verstedelijkingsbeleid; een concentratie in de stadsgewesten enerzijds en een restrictief beleid in de open ruimte anderzijds. Zij motiveerde dit in de eerste plaats vanuit een noodzakelijke kwaliteitssprong in het openbaar vervoer, waarbij een relatie moet worden gelegd met het bedrijfslocatiebeleid. In de tweede plaats diende het ertoe landschappelijke, ecologische, recreatieve en agrarische functies te vrijwaren van verstedelijkingsdruk.

De formulering van het restrictieve beleid werd echter door de provincie Gelderland als te stringent ervaren. Vermindering van capaciteit voor de woningbouw, bedrijfslocaties en de glastuinbouw in de streekplannen was voor de provincie niet bespreekbaar. Zij waarschuwde met name voor het gevaar van het afnemen van de leefbaarheid in die gebieden. Ook de RARO waarschuwde voor het feit dat de kernen in de open ruimten voldoende opvangmogelijkheden moeten blijven krijgen voor autonome groei.

De gevolgde discussie, tussen het rijk en de provincie Gelderland, richtte zich daarna op de verduidelijking van de beleidsuitvoering door middel van het aangeven van de grenzen van het ruimtebeslag rond de kernen, in plaats van via bevolkingscijfers. De provincie diende daartoe in de streekplannen maximale bebouwingscontouren aan te geven voor het ruimtebeslag van de woningbouw, de werkgelegenheid en de voorzieningen. Steden en dorpen zouden zich binnen die contouren kunnen ontwikkelen. Die bebouwingscontouren zouden dan door het rijk kunnen worden gebruikt als toetsingscriteria bij de beoordeling van streek- en bestemmingsplannen. Uit het illustratiemateriaal, dat bij de VINEX is gevoegd, is er verder een verschil tussen het restrictieve beleid van het rijk en van de provincie aangegeven. Door het rijk wordt hoge prioriteit gegeven aan een restrictief beleid in het groene hart in de randstad. Druten valt daarentegen in een gebied waar het beleid aan de provincie wordt toevertrouwd.

Verwacht mag worden dat de herziening van het Streekplan (geschat in 1995) hierop in zal spelen. Van de gemeente zou daarbij worden geëist dat zij bij hun planvorming, met betrekking tot nieuw bedrijfsterreinen, moeten aangeven hoeveel hectaren zij voor de planperiode (10 jaar) nodig hebben. Elementen bij deze behoeftebepaling, zijn de ruimtebehoefte van zowel bestaande als nieuwe lokale bedrijven, de (groei van de) omvang van de beroepsbevolking en de omvang van de pendel.

De verdere koersbepaling voor de inrichting en het beheer van het landelijk gebied van Maas en Waal wordt daarnaast gekenmerkt door de zogenoemde "bruine koers": een mozaïek van landbouw en andere functies tussen de rivieren, die op zich weer als natuurelementen richtinggevend zijn. Dat vindt plaats door geconcentreerde eenheden te ontwikkelen in een netwerk van landschappelijke elementen.

In de Planologische Kernbeslissing stelde het rijk de volgende, relevante uitgangspunten voor het beleid vast:

1 algemeen

Meer gebruikswaarde dient te worden nagestreefd, door optimale concentratie van functies om daarmee gelegenheid te scheppen voor functionele relaties en combinatiemogelijkheden tussen functies;

2 ruimtelijke hoofdstructuur

- Het beleid dient erop gericht te zijn te voorzien in de ruimtelijke behoefte aan huisvesting, werkgelegenheid en voorzieningen die uit de samenstelling van de bevolking in de regio voortvloeit. Daarbij geldt het beginsel van de bundeling binnen de (stads)gewesten.
- Voor de open ruimte in Nederland (waaronder het Land van Maas en Waal) geldt een restrictief beleid waarbij het kabinet aan de provincie vraagt in hun streekplannen daar een zodanig invulling aan te geven, dat de toename van het ruimtebeslag in de stadsgewesten wordt geconcentreerd.

De uitwerking van het rijksbeleid, met betrekking tot de zogenoemde A, B en C-locaties, is vastgelegd in het werkdocument "Geleiding van de mobiliteit door een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen". De hoofdlijnen hebben vooral betrekking op nieuwe (en nog beïnvloedbare) locaties.

In het werkdocument wordt gesteld dat bij de uitwerking op regionale schaal rekening moet worden gehouden met specifieke situaties en karakteristieken. Aan provinciale en gemeentebesturen wordt dan ook gevraagd om basis van het werkdocument, per stadsgewest, plannen van aanpak op te stellen. De overheden moeten expliciet aangeven welke ontwikkelingen men voorstaat, waar men bepaalde A, B of C-locaties denkt te gaan ontwikkelen, welke infrastructuur men daarvoor nodig denkt te hebben en op welke termijn. Wanneer er enerzijds richtlijnen komen, inhoudende dat zich op bepaalde locaties slechts bepaalde bedrijven kunnen vestigen, moet er anderzijds ook voor voldoende aanbod van bedrijfsterrein worden gezorgd.

2 het provinciale beleid

a het Streekplan Midden-Gelderland uit 1987

Het provinciale beleid, met betrekking tot de voorraad bedrijfsterreinen in het streekplangebied, onderscheidt drie categorieën gemeenten:

- de concentratiegemeenten Arnhem (met Duiven/Westervoort) en Nijmegen (met Beuningen/Wijchen);
- de centrumgemeente Elst;
- de overige gemeenten (waaronder Druten en West Maas en Waal).

Voor de "overige gemeenten" geldt dat beperkte ruimte moet kunnen worden aangeboden voor bedrijvigheid. Naast vestigingen van lokale bedrijfsactiviteiten zal ook vestiging van - naar aard en schaal passende - bedrijvigheid van elders mogelijk zijn. Onder "passende" bedrijvigheid worden die bedrijfsactiviteiten verstaan, die enerzijds (naar aard en schaal) ruimtelijk aansluiten bij de aanwezige bedrijvigheid in of bij de kern en anderzijds bij de lokale arbeidsmarkt.

Om de nodige ruimte hiervoor te kunnen bieden, konden de "overige gemeenten" daarbij beschikken over een uitgeefbaar bedrijfsterrein van enige hectaren tot maximaal 10 ha (bruto) over een tienjarige periode. De omvang van het bedrijfsterrein dient daarbij afhankelijk te zijn van de omvang van de gemeente, de ruimtelijke mogelijkheden, het uitgiftepatroon in het verleden en de beschikbare capaciteit in de aangrenzende gemeenten. Voorts dient (in principe) gestreefd te worden naar bundeling in de hoofdkern van de gemeente.

b de provinciale nota: "Ruimte voor kantoren en bedrijven"

Bij de behandeling en vaststelling van het streekplan in 1987 werd reeds aangekondigd dat het wenselijk was om de kwaliteit van de bedrijfsterreinen voorraad in Gelderland nader te onderzoeken. In de nota "Ruimte voor kantoren en bedrijven" (1991) werd die belofte ingelost. In de samenvatting van de nota worden bij de regionale uitwerking de beleidslijnen als volgt uitgewerkt:

a kwalitatieve differentiatie

Bij de ontwikkeling en inrichting van bedrijfslocaties dient rekening te worden gehouden met uiteenlopende vestigingsplaatsen van verschillende bedrijven c.q. marktsegmenten. Daarbij valt de aandacht vooral op de "hoogwaardige" locaties in Gelderland, terwijl de "lokale" terreinen (zoals in Druten) verder geen bijzondere aandacht vragen;

b de regeling van de normkwaliteiten

Hier wordt aangegeven hoeveel bedrijfsterrein de onderscheiden categorieën gemeenten mogen uitgeven voor de vestiging van kantoren en bedrijven. Plannen, die ter goedkeuring aan de provincie worden voorgelegd, zullen met name aan de regeling van de normkwaliteit worden getoetst;

c het locatiebeleid

Omdat het hier gaat om de vestiging van hoogwaardige bedrijvigheid, is dit voor Druten niet van toepassing.

Voor Druten is dus uitsluitend de regeling van de normkwaliteit van belang. De regeling geeft aan dat er een onderscheid wordt gemaakt:

- 1 naar ruimte voor de vestiging van lokale initiatieven, alsmede de uitbreiding en verplaatsing van bedrijven uit de eigen gemeente en
- 2 naar ruimte voor de vestiging van bedrijven van elders (van buiten de gemeente).

Uitgangspunt van het provinciale beleid is daarbij, dat alle gemeenten de mogelijkheid moeten bieden voor lokale initiatieven, alsmede voor uitbreiding en/of de verplaatsing van bedrijven uit de eigen gemeente en de buurgemeenten.

De gemeente kan daarnaast terrein uitgeven aan bedrijven van elders, waarbij dat voor Druten wel beperkt dient te blijven tot maximaal 1,5 ha in een tijdspanne van 10 jaar.

Bij gemeentelijke samenwerking kan een bonus worden verkregen. De omvang van de bonus wordt in onderling overleg tussen gemeenten en provincie vastgesteld.

Geheel los van de vraag hoeveel hectaren gemeenten mogen uitgeven, staat de omvang van bedrijfsterrein in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

De maximale omvang van nieuwe plannen wordt daarbij, voor de "overige gemeenten", op maximaal 10 ha netto gesteld. Indien deze capaciteit na verloop van tijd ontoereikend mocht blijken, is vergroting van de plancapaciteit mogelijk. De betreffende gemeente zal dan wel aan moeten tonen dat de gebruikte capaciteit is uitgegeven aan doelgroepen zoals in bovenstaande beleidsuitgangspunten is verwoord en dat de nieuw aan te vragen capaciteit nodig is voor dezelfde doelgroepen.

3 het regionale onderzoek

Door de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Nijmegen en omstreken, de gemeenten Druten en West Maas en Waal en een afvaardiging van het bedrijfsleven is aan Buck Consultants Internationaal gevraagd een voorstel te ontwikkelen, dat zou leiden tot een economische perspectief voor het Land van Maas en Waal.

Het eindrapport is in juli 1992 uitgebracht. Dat rapport geeft alleen de hoofdlijnen aan met het oog op het economisch perspectief. In feite levert dat onderzoek het door het rijk en de provincie gevraagde algemene beeld van de - naar aard en schaal - passende lokale bedrijvigheid en bedrijvigheid van elders, alsmede hoe deze aansluiten op de aanwezige bedrijvigheid en de lokale arbeidsmarkt. Het perspectief dient vervolgens door de betrokkenen zelf verder te worden opgepakt en verwerkt in beleidsvoornemens.

Hieronder volgt een beschrijving van die elementen uit de rapportage die, als aanvulling op de opvattingen van het rijk en de provincie, relevant zijn.

- Het regionale onderzoek is zo opgezet, dat die elementen gestalte krijgen die voor de planvorming door rijk en provincie geëist worden met betrekking tot de behoefteraming bij bedrijven, de groei van de omvang van de beroepsbevolking en de omvang van de pendel.
- Gedurende de periode december 1987 tot december 1991, nam het aantal bedrijfsvestigingen in de regio met een kwart toe en steeg de werkgelegenheid met 8%. Bezien naar aantal vestigingen en arbeidsplaatsen is de hout- en meubelindustrie veruit de belangrijkste sector.
- De werkloosheidssituatie in de regio wijkt relatief gezien niet veel af van die van de overige gemeenten in het gewest Nijmegen (met uitzondering van Nijmegen zelf). Een groot deel van de bevolking in de regio is werkzaam buiten de eigen gemeente. In Druten wordt het uitgaande pendelverkeer echter meer dan gecompenseerd door de inkomende pendel hetgeen de belangrijke werkgelegenheidsfunctie van de gemeente Druten onderschrijft.

- Door de snelle uitgifte van terrein in de laatste jaren (waarbij in hoge mate verplaatsingen binnen de eigen regio aan de orde waren) is er in het Land van Maas en Waal geen bouwrijpe grond meer voorhanden.
- Indien het groeipercentage van het aantal vestigingen uit de periode 1987-1990 zich voortzet, zullen er ongeveer 75 nieuwe banen per jaar moeten worden geschapen, in bestaande of in nieuwe bedrijven, in beide gemeenten.
Om tegemoet te kunnen komen aan de werkgelegenheidsdoelstelling en daarbij ook nog rekening te houden met de verwachte bevolkingsgroei, de toenemende arbeidsparticipatie van vrouwen, het terugdringen van de lange afstandspendel (met 15% per jaar) en de vervanging van de uitstoot uit de landbouw (6 arbeidsplaatsen per jaar), moeten er ongeveer 120 arbeidsplaatsen per jaar worden geschapen. Dat wil zeggen dat er alleen al op grond van het verschil tussen de direct benodigde en de geplande banen, er een stimulerend gemeentelijk economiebeleid gevoerd moet worden.
- Behalve aspecten als promotie en stimulering is het belangrijkste voorwaardescheppend beleid dat de gemeente voorhanden heeft, het aanbieden van bedrijfsterrein.
Omdat de aanleg en uitgifte van bedrijfsterrein op dit moment stagneert en zelfs de lokale bedrijvigheid niet geholpen kan worden voor een verplaatsing (vaak in combinatie met een gewenste uitbreiding) zal snel bedrijfsterrein aangelegd moeten worden met een accent op een verbreding van de productiestructuur.
- In Druten is, gedurende de periode 1986 tot en met 1991, bijna 19 ha bedrijfsterrein uitgegeven. Bijna driekwart van die oppervlakte werd uitgegeven aan bedrijven afkomstig uit Druten zelf, ongeveer 18% aan bedrijven uit de buurgemeenten (voornamelijk West Maas en Waal) en bijna 8% (1,5 ha) werd uitgegeven aan bedrijven van elders. Op basis van de aangevraagde ruimtebehoefte van bedrijven die verplaatsing aangevraagd hebben, verwacht de gemeente Druten dat daarvoor tenminste 10 ha bruto aan nieuw bedrijfsterrein ingericht zal moeten worden (zie hierover verder paragraaf 4: gemeentelijk beleid).

- Omdat de aansluiting van de infrastructuur op het landelijke wegennet bepaald nog onvoldoende is, dient de S107 als auto-weg te worden doorgetrokken naar de Prins Willem Alexanderbrug, die aansluit op rijksweg 15 en verder het westen van Nederland.

Het rapport geeft tenslotte, met het oog op een doelgericht economisch ontwikkelingsperspectief, de volgende actiepunten aan.

- a Behoud bestaande banen door sectorgerichte samenwerking in het bedrijfsleven en institutionalisering van het contact bedrijfsleven-gemeentelijke overheden.
- b Uitbreiding en diversificatie van de werkgelegenheid, door met name de bevordering van de zakelijke dienstverlening en het toerisme.
- c Het snel ontwikkelen van (bestemmings)plannen voor bedrijfsterreinen om vooral de aangevraagde verplaatsing binnen de eigen regio of gemeente zelf te kunnen realiseren.

Bij de gemeenten Druten en West Maas en Waal zullen verkenningen worden verricht naar intergemeentelijke en grensoverschrijdende bedrijfsterreinen; met name om een beroep te kunnen doen op de bonus die de provincie in sommige gevallen zal verstrekken in de vorm van het toelaten van meer bedrijven van elders. Dit zou een extra mogelijkheid zijn om vooral de werkgelegenheid te diversifiëren.

Ook zou verkend moeten worden of er een gemeenschappelijke basis bestaat, om in het Land van Maas en Waal te komen tot een nat bedrijventerrein aan de Waal.

- d De ontsluiting van de regio Maas en Waal dient naar het landelijke wegennet verzekerd te worden, door snel de S107 door te trekken naar de Prins Willem Alexanderbrug en deze op korte termijn tolvrij te maken.

- e Om het draagvlak van de voorzieningen te kunnen handhaven en beleidsmatig ook te ondersteunen, kan de woningbouw het best geconcentreerd worden in de hoofdkernen binnen de regio. Uit onderzoek blijkt dat met name in Druten het aantal te bouwen woningen achterblijft bij de vraag. Bij de provincie moet erop worden aangedrongen om vraag en aanbod bij haar richtgetallen in evenwicht te brengen.
- f Handhaven van de kwaliteit van de winkelvoorzieningen in het centrum is, naast het handhaven van het bevolkingsdraagvlak door woningbouw, het middel om de huidige regionale winkel-functie te behouden. Een nog verdere versterking van de kwaliteit van het hoofdwinkelcentrum, in het bijzonder in Druten, zal beleidsmatig uitgedragen en gestimuleerd moeten worden, waardoor weer de vestiging van bedrijvigheid (in gunstige zin) wordt bevorderd.

4 het gemeentelijke beleid

Om een beeld te kunnen geven van het (inmiddels nijpende) tekort aan bedrijventerrein in Druten volgt hieronder een beschrijving van de huidige situatie.

De eerste fase van het bedrijventerrein "Westerhout" is nagenoeg volledig in gebruik genomen of uitgegeven. Tekening nr. 1376 geeft de bezetting en het type bedrijvigheid op dat deel van het bedrijventerrein aan. Die tekening laat ook zien dat er nog één reserveterrein aan de Kerkstraat is uit te geven van ca. 0,5 ha groot. Van de 34 bedrijven, die zich sinds 1986 op dit bedrijventerrein vestigden, zijn er 20 uit Druten zelf afkomstig en zijn er 8 afkomstig uit de buurgemeente West Maas en Waal, die door de verplaatsing van het forse metaalbedrijf van Wamel nauwelijks meer nieuw bedrijfsterrein ter beschikking kon stellen.

Van het totaal aantal gevestigde bedrijven zijn er een 6-tal afkomstig van buiten Druten of West Maas en Waal. In omvang gaat het om 5 bedrijven, met terreinen variërend van 1.300 tot 5.000 m² en één bedrijf met een terrein van 8.500 m². Zij blijken vaak een (functionele) relatie met reeds aanwezige bedrijven te hebben, waarmee gezegd is dat zij aansluiten bij de aanwezige bedrijvigheid en de lokale arbeidsmarkt.

Samenvattend kan gesteld worden dat er voor deze uitbreidingsfase concreet belangstelling is voor 10 à 11 ha. Het is genoegzaam bekend dat voortdurend nieuwe aanvragen worden ingediend en ook dat niet alle aanvragen tot realisering overgaan. De gemeente wil daarom voorlopig uitgaan van het provinciale richtgetal van maximaal 10 ha bruto. Daarvoor is, in het voorliggende bestemmingsplan "Westerhout", een netto nieuwbouwcapaciteit van 9 ha geprojecteerd (incl. de 0,5 ha aan de Kerkstraat).

conclusies

De nieuwbouwcapaciteit in het voorliggende bestemmingsplan, "Industrieterrein Westerhout 1993", bedraagt bruto \pm 10 ha en netto \pm 8 ha.

Op Klepperheide bedraagt de restcapaciteit nog eens 1,35 ha bruto, waarbij opgemerkt moet worden dat dat terrein (door zijn specifieke ligging binnen de bebouwde kom) meer voor regionaal verzorgende bedrijvigheid en milieu-vriendelijke instellingen bedoeld is.

De totale capaciteit aan nieuw bedrijventerrein in Druten bedraagt dus \pm 11,5 ha bruto. De noodzakelijke verwerving van complete percelen agrarische grond, is mede de oorzaak van deze capaciteit, die overigens redelijk overeenkomt met de toegelaten omvang van 10 ha, die verder als randvoorwaarde in het Streekplan staat.

In de voorschriften zullen verder ook nog de overige provinciale doelstellingen als randvoorwaarden (voor de toetsing van vestigingen) worden opgenomen.

Daarbij wordt met name gedacht aan het vastleggen van de voorwaarde, dat nieuwvestigingen van bedrijven buiten Druten en haar randgemeente aan een gezamenlijk maximum van 1,5 ha uit te geven bedrijventerrein (netto) worden gebonden.

III MILIEU-ASPECTEN

1 confrontatie woningbouw - industriële bedrijven

Omdat er in de onmiddellijke nabijheid van het voorliggende bedrijfsterrein woningen liggen (zie plankaart), is een zodanige regeling in de voorschriften gewenst, dat er - aan de hand van toetsingscriteria - een zo helder mogelijk beeld gegeven kan worden welke soort bedrijvigheid er uit een oogpunt van milieuhygiëne, toelaatbaar is (positieve benadering).

Daarvoor is in het plan een (milieu)zonering op het bedrijfsterrein aangebracht die, in verband met de gewenste afstand die tussen bepaalde bedrijfstvormen en milieugevoelige bebouwing (als woningbouw), moet worden aangehouden.

De zones worden bepaald door de afstanden tot de aanwezige woningen in de buurt (met name Druten Kom, de woning langs de Kerkstraat, agrarische bedrijfswoningen langs de v. Heemstraweg en de woningen langs de Noord-Zuidweg).

Door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten zijn daartoe - in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" - de in Nederland voorkomende bedrijven (volgens de SBI-code) in categorieën gerangschikt naar voorkomende milieuhinderaspecten. In elke categorie zijn die bedrijven verzameld, die in min of meer gelijke minimum afstand tot woningbouw vergen.

In de voorschriften wordt per zone aangegeven welke categorieën zijn toegelaten (een grotere afstand tot de woningbouw biedt de mogelijkheid om een hogere categorie toe te laten). Voor de minimaal vereiste afstanden volgen de voorschriften de richtgetallen die in de VNG-publicatie worden aangegeven.

Daarbij is, voor een praktische hanteerbaarheid in stedelijke gebieden, een uitsplitsing toegepast van de categorie 3 van de VNG-lijst (minimaal 50 m en 100 m) en wel in afzonderlijke categorieën, namelijk één van 50 m en één van 100 m. In een, van de voorschriften deel uitmakende, "Staat van bedrijfsactiviteiten zijn de voorkomende bedrijven naar de SBI-code ingeschaald binnen de gehanteerde categorieën. Voor dit plangebied zijn de bedrijven van de hoogst voorkomende categorie (nl. een vereiste afstand van meer dan 500 m), gezien de situatie ten opzichte van de omringende woningbouw, niet toelaatbaar.

Een dergelijke regeling in het bestemmingsplan vormt - naast de wederzijds noodzakelijke rechtszekerheid voor omwonenden en (toekomstige) bedrijven - ook een toetsingskader ten aanzien van de bedrijven in het gebied en brengt dit beleid uit de private in de publieke sfeer.

In de praktijk blijkt een dergelijke regeling noodzakelijk, omdat veel milieuhygiënische conflictsituaties voortkomen uit een ongunstige ruimtelijke situering van bedrijven ten opzichte van vooral woningbouw. Ook kunnen bij verdere uitgroei van bedrijven of aanpassingen van productie- of exploitatieprocessen, hinder en gevaar toenemen. Er zou dus (zonder regeling) een discrepantie kunnen ontstaan tussen wat formeel in het bestemmingsplan is toegelaten en datgene wat volgens de milieuwetgeving mogelijk is. In de nieuwe Woningwet wordt dan ook bepaald dat de bouwvergunning niet eerder kan worden afgegeven alvorens positief over de milieuvergunning is beslist.

De ruimtelijke ordening (i.c. het bestemmingsplan) biedt met zijn brede belangenafweging het geëigende kader om deze conflicten te voorkomen. De ruimtelijke ordening bepaalt immers de locaties van bedrijven. Een onjuiste locatiekeuze van een bedrijf (bijv. te dicht bij woningen) zou, ook in het kader van de milieuwetgeving, kunnen leiden tot (vaak onverwacht) extra kostbare voorzieningen, dan wel tot weigering van de vergunning c.q. sluiting van het bedrijf. Een goede regeling is dus zeker ook een bedrijfsbelang en kan ertoe leiden dat de verdere ontwikkelingen van het bedrijf niet worden gefrustreerd.

2 confrontatie dienstwoningen-agrarische bedrijven

Omdat het gemeentebestuur dienstwoningen toe wil laten, is het gewenst om de mogelijke stankcirkels van agrarische bedrijven te bepalen. Die cirkels moeten uit de grenzen van de bouwpercelen getrokken worden. Daarbuiten is het oprichten van dienstwoningen toegelaten.

Het betreft met name de twee bedrijven langs de Van Heemstraweg, terwijl het forse veehoudersbedrijf langs de Heersweg op meer dan 250 m van het bedrijventerrein ligt. Aan diezelfde weg, nagenoeg in de bebouwde kom, oostelijk van het plangebied ligt ook nog een agrarisch bedrijf.

3 inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken

De gemeente heeft steeds de intentie gehad om op het bedrijventerrein "Westerhout" ook bedrijven toe te kunnen laten, die vallen onder artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (het voormalige Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder). Daarvoor dient geluidsonderzoek te worden verricht om tot een zogenoemd "zonebesluit" te komen. Met een financiële bijdrage van het rijk is dat onderzoek ook verricht.

Nu de eerste fase van Westerhout is volgebouwd, blijkt dat er geen belangstelling was van ondernemers voor het vestigen van een bedrijf als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Ook bij de kandidaten voor de navolgende ontwikkelingsfase, blijken dergelijke inrichtingen niet voor te komen.

Het gemeentebestuur heeft dan ook besloten deze inrichtingen in het voorliggende bestemmingsplan verder uit te sluiten. Blijkt zich onverhoopt toch een dergelijk bedrijf aan te melden, dan kan de mogelijke vestiging door middel van een planherziening plaatsvinden.

4 geluidhinder weglawaai

a geluidgevoelige bebouwing langs de van Heemstraweg

Volgens de Wet geluidhinder kunnen zich langs wegen, voor geluidgevoelige bebouwing (in casu dienstwoningen), situaties voordoen met onaanvaardbare geluidhinder. Daarom moet, binnen de daartoe aangegeven zones langs wegen, een acoustisch onderzoek worden uitgevoerd.

Uit dat onderzoek moet blijken waar de voorkeursgrenswaarde, zijnde 50 dB(A), wordt overschreden. De zone tussen de Van Heemstraweg en de 50 dB(A)-contour is op de kaart aangeduid en de voorschriften verbieden het oprichten van geluidgevoelige objecten binnen die zone.

Het gemeentebestuur wil dienstwoningen echter toestaan en zij laat derhalve het oprichten daarvan in de voorschriften toe. Zij weet nu echter nog niet waar die dienstwoningen zullen verrijzen en ook niet wanneer. De meest geëigende weg lijkt daarom eerst per dienstwoning te bekijken of zij binnen of buiten de bovengenoemde zone valt. Wanneer zij daarbinnen valt, zal een acoustisch onderzoek moeten aantonen of zij wel of niet - met de ontheffingsmogelijkheid tot 55 dB(A) - gerealiseerd kan worden. Per object zal daartoe vrijstelling kunnen worden aangevraagd, gericht op de locatie en de geraamde verkeersintensiteit.

b onderzoek verkeerslawaai

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het oprichten van geluidgevoelige bebouwing (dienstwoningen), is er een acoustisch onderzoek uitgevoerd langs de van Heemstraweg. De maximale breedte van de onderzoekszone ex-artikel 74 van de Wet geluidhinder, bedraagt in deze situatie 250 meter. Het onderzoek heeft betrekking op de geluidseffecten ten gevolge van het wegverkeer op de van Heemstraweg voor het wegvak: afslag Druten - kruising provinciale weg 322).

Ter bepaling van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer is gebruik gemaakt van een geluidberekening volgens standaardrekenmethode I uit het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaai als bedoeld in artikel 102, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder. De werkdagintensiteit voor de van Heemstraweg bedraagt 7.100 motorvoertuigen per etmaal (bron Provinciale telling 1991). De werkdagintensiteit voor het jaar 2003, is bij een autonome verkeersgroei van 1,5 % per jaar, berekend op 8.489 motorvoertuigen per etmaal. Voor de buitenstedelijke van Heemstraweg is de nacht aangenomen als maatgevende periode.

Uit de geluidberekeningen hieronder blijkt dat de 50 dB(A)-contour op 100 meter uit het hart van de van Heemstraweg ligt. De berekende 50 dB(A)-contour - bij een waarneemhoogte van 5 m - is weergegeven op de kaart.

Tussen de 50 dB(A)-geluidscontour en het hart van de weg wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden en is derhalve het oprichten van geluidgevoelige bebouwing in principe uitgesloten. Buiten de 50 dB(A)-contour is dat niet het geval en is er sprake van een acoustisch gunstige situatie.

Project: 21.63.02 Gemeente Druten Westerhout
T134 van Heemstraweg
Datum: 28-04-93

Hoogte waarnemer: 5 m

Snelheden motorvoertuigen:
1. Motorrijwielen 0 km/uur
2. Lichte motorvoertuigen 80 km/uur
3. Middelzware motorvoertuigen 80 km/uur
4. Zware motorvoertuigen 80 km/uur

Bebouwing overzijde van de weg : 0 %
Kruispunttoeslag : 0.0 dB(A)
Correctie beoordelingsperiode : 10 dB(A)

Rijl. nr.	H.weg (m)	Poolafst. (m)	Aantal mvt/uur per categorie				Abs. frakt.	Soort wegdek	Leq in dB(A)
			1	2	3	4			
1	0.0	100.0	0.0	77.0	5.0	3.0	0.90	Nt-el.Fijn	53.47
			afgerond: 53 dB(A)						

Berekend met Standaard Rekenmethode I, ex art 102 Wet Geluidhinder

(zonder aftrek ex art. 103 Wgh)

S.A.B., adviseurs voor ruimtelijke ordening
te Arnhem, tel 085-576911
wol

5 indicatief bodemonderzoek*

a resultaten van het onderzoek ter plaatse van de uitbreidingsfase van het bedrijventerrein

De bodem bestaat vanaf maaiveld tot 3 m beneden maaiveld (maximale boordiepte) overwegend uit lichte tot matige zware klei.

Plaatselijk bestaat de bodem uit matig lichte tot zware zavel.

Op de zuidwestzijde van de locatie is de bodem vanaf circa 1 m -mv tot maximale boordiepte (1,7 à 3 m -mv) zeer kleiarm, matig grofzandig van samenstelling.

Op de noordzijde van de locatie wordt vanaf circa 2,6 m -mv een veenlaag aangetroffen.

De toplaag is tot circa 0,3 m -mv matig humeus van samenstelling.

Het grondwater stond op 13 mei 1992 gemiddeld 60 cm beneden maaiveld.

Bij de terreinverkenning en bij de uitvoering van de boringen (zie bijgaande tekening) zijn, behoudens een 3 cm dik laagje puin in de toplaag van boring 11, geen kenmerken waargenomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de toplaag van de bodem op de zuidwestzijde van de onderzochte locatie, ter plaatse van boring 2 en 4, het gehalte aan nikkel licht is verhoogd ten opzichte van de referentiewaarde. In de grondmengmonsters uit de overige vakken en in de grondwatermonsters zijn geen afwijkende waarden gevonden, voor de onderzochte parameters.

b conclusies van het indicatieve bodemonderzoek

Op basis van het indicatieve onderzoek wordt geconcludeerd, dat de bodemkwaliteit voldoet aan het criterium voor multifunctionaliteit.

Er is derhalve geen aanleiding om te veronderstellen dat de bodem op de onderzoekslocatie zodanig in kwaliteit is beïnvloed, dat er beperkingen moeten worden gesteld aan het toekomstige gebruik van het terrein als bedrijventerrein.

* Rapportage Grontmij N.V., afdeling Bodem en Water (juni 1992)

IV HET PLAN

1 de ontwikkelingsschets (tek.nr. 6697c)

Om de ontwikkeling te kunnen beoordelen, is een toekomstvisie gewenst voor de verdere ruimtelijke uitleg. Deze is neergelegd in bijgaande ontwikkelingsschets.

De gemeente gaat ervan uit dat de regionale verbinding S107 (Maas en Waalweg), zeker na het vrijmaken van de tol op de Prins Willem Alexanderbrug, snel zal moeten worden doorgetrokken naar rijksweg 15. De Van Heemstraweg krijgt dan uitsluitend nog een functie als "dorpenweg" waar alle aanliggende woon- en werkgebieden op een (verkeerskundig) aanvaardbare manier kunnen worden aangesloten. Tussen de huidige kruising met de Noord-Zuid en de aansluiting van de Kerkstraat is nog een aansluiting door middel van een rotonde voorzien. Die nieuwe aansluiting is indicatief in het bestemmingsplan aangeduid.

Tussen deze nieuwe toegang en de entree vanaf de Kerkstraat zal het hele toekomstige bedrijventerrein door één grote "interne lus" worden ontsloten. De tekening laat zien hoe tot nu toe al op de eindsituatie is ingespeeld.

Uit verkeersoverwegingen is in het bestemmingsplan de gebruikelijke bebouwingsgrens van 30 m uit het hart van de Van Heemstraweg aangehouden. Ter plaatse van de beide aansluitingen kunnen de gewenste uitzichthoeken voor het verkeer (40 x 110 m) makkelijk in acht worden genomen.

De verkaveling binnen het gebied zelf krijgt vaak pas definitief gestalte door de vestigingsvoorwaarden van de nieuwe bedrijven. Het is daarom verstandig de interne ontsluiting van het bedrijventerrein niet als afzonderlijke bestemming te regelen, maar in de bestemming zelf op te nemen.

Nagenoeg het gehele gebied van de uitbreidingsfase vormt een zichtlocatie op de hoek van de Van Heemstraweg en de Noord-Zuid. De representatieve aspecten zullen op deze plek de nodige aandacht vragen en daaraan zullen dan ook de nodige eisen worden gesteld.

De volgende uitbreidingsfase - volgens de ontwikkelingsschets - ligt aan de noordzijde van het onderhavige bedrijventerrein. Het betreft de huispercelen (kad. nr. 1493 en 1494) van het agrarische bedrijf aan de Heersweg, genaamd Edenoord. De hoge verwervingskosten van dit bedrijf (wat waarschijnlijk in één keer aangekocht zal moeten worden) betekenen echter zo'n hoge jaarlijkse rentelast, dat het gemeentebestuur heeft besloten die fase vooralsnog buiten het voorliggende bestemmingsplan te laten. Alleen een sterke intergemeentelijke of regionale impuls zou die volgende fase sneller in beeld kunnen brengen.

In het voorliggende gebied lag vroeger nog een perceel met een aanplant van populieren (kad. nr. 3).

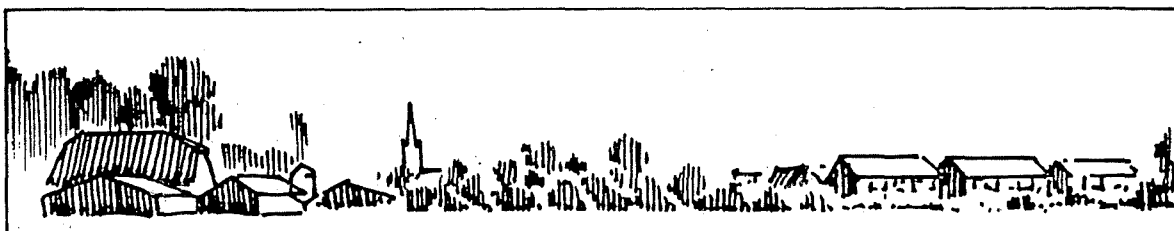
Een vervanging door bos elders in het kader van de Boswet was niet nodig, ook omdat in het bestemmingsplan Buitengebied daarop reeds de bestemming "agrarisch gebied" lag. Het perceel is inmiddels aangekocht door de gemeente en de populieren zijn enige tijd geleden gekapt.

2 het gebied tussen Westerhout en de bebouwde kom van Druten

Dit gebied bestaat in belangrijke mate uit ontgrondingsplassen, een landhuis en een enkele landbouwenclave. Aan de Heersweg is in het verleden een klein bedrijventerrein in relatie met een rioolwaterzuivering ingericht. Op termijn zal met name het agrarisch grondgebruik nabij de bebouwde kom beëindigd worden. Dit hele gebied zal dan tot een "industriepark" kunnen uitgroeien dat, naast de industriële bedrijvigheid, vooral ook ruimte zal bieden aan dagrecreatie en natuur.

Hierbij is wel een zekere zonering van de verschillende functies nodig:

- de belangrijkste natuurkern wordt gevormd door de verlande ontgrondingsplassen langs de Kerkstraat. De natuurlijke ontwikkeling van dit moerascomplex dient voorop te staan. Het recreatieve medegebruik dient zich te beperken tot de mogelijkheid om te wandelen langs de buitenrand van het natuurgebied;
- de vier plassen en het weilandje langs de van Heemstraweg lenen zich voor een inrichting als dagrecreatief object: wandelen, luieren, vissen. Voor zwemmen lenen de plassen zich echter niet gezien de steile oevers en de grote diepte van het water.



Uitzicht op de dorpsrand van Druuten vanaf het bestaande wandelpaadje

- door aanleg van wandelpaden, visstekken, een ligweide, een speelveldje en begeleidende groenvoorzieningen, kan dit nu erg kale gebied een dagrecreatieve functie voor de lokale bevolking krijgen. Uiteraard kunnen de ten noorden van deze plassen gelegen wandelpaadjes, die aansluiten op de Heersweg, in dit recreatiegebiedje worden opgenomen. Het biedt een aardig uitzicht op het dorp met de kerk en de bomen langs de Heersweg.
- door de verschillende bedrijfsterreinen van ruime beplantingen te voorzien, kan gestreefd worden naar een goede inpassing in het landschap.
- de inrichting (vormgeving, soortenkeuze) van de groenvoorzieningen dient afgestemd te zijn op een laag beheersniveau (geen arbeidsintensief onderhoud).

3 de waterhuishouding en de riolering

a waterhuishouding

De bestaande watergangen worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Bij de nieuwe aansluiting Industrieweg/Van Heemstraweg zal een kleine omlegging plaats moeten vinden. Hiervoor zal de Industrieweg op twee plaatsen doorkruist moeten worden met duikers.

Een tweetal B-watergangen zal gaan verdwijnen. Om een goede waterhuishouding te waarborgen zal de sloot tussen de noordelijker gelegen eigendommen van v. Bentinck en de gemeente Druten, de B-status moeten krijgen. Hierover is vergaand overleg met betrokkenen.

b basisrioleringsplan

Op basis van aangedragen kaartmateriaal heeft ingenieursbureau Van Kleef een basisrioleringsplan ontworpen waarbij uitgegaan wordt van een verbeterd gescheiden rioolstelsel regenwaterafvoer (RWA) gescheiden van droogweerafvoer (DWA). In overleg met Zuiveringsschap en Polderdistrict, is gekozen voor de variant om het "dakwater" voor zover mogelijk rechtstreeks te lozen op de watergangen.

De uitbreiding van de Industrieweg is een zogenaamd onderbemaalingsgebied, wat inhoudt dat zowel de DWA als de RWA opgepompt moeten worden om te lozen in het reeds aanwezige rioleringsstelsel. Teneinde bij hevige regenval de verwerkingscapaciteit van het totale rioleringsstelsel te waarborgen, zullen er op een aantal plaatsen overstortingen van regenwater geplaatst worden.

4 de systematiek van het bestemmingsplan

Er is gestreefd naar een eenvoudig plan dat beantwoordt aan de hedendaagse opvattingen over deregulering en flexibiliteit. Als zodanig kan de industriële bestemming worden aangemerkt als een "globale eindbestemming".

Het plan regelt daarbij namelijk (integraal en samenvattend) het gehele bedrijfsterrein met de daarbij behorende ontsluiting, ontwatering en groenvoorzieningen. Daarmee wordt bereikt dat de regelgeving aansluit op de gewenste vrijheid voor de realisering en aanpassing van het industrieterrein.

De verdere indeling van het gebied in bouwpercelen, wegen, watergangen en groen is daardoor een gemeentelijke verantwoordelijkheid geworden.

De overige bestemmingen, die in het plangebied voorkomen, zijn gedetailleerd geregeld. Het betreffen de rioolwaterzuivering (met omliggende groensingel), de woonbestemming langs de Kerkstraat, de beide (onderscheiden) agrarische gebieden, de groene ruimte rondom het plassengebied, het natuurgebied (de verlande ontzanding), de dijk, de wegen en (ter bescherming van de A-watergangen) de bestemming water.

Met het Polderdistrict Groot Maas en Waal zal overleg gevoerd worden over de handhaving en/of de mogelijk gewenste tracéverlegging van de door het plan lopende A-watergangen. Daarvoor zijn wel de gebruikelijke voorwaarden in het plan opgenomen.

De nieuw ontworpen ontsluitingsweg, vanaf de interne ontsluitingslus, op de Van Heemstraweg, wordt in het plan aangeduid.

Met het oog op de gewenste afstand van woningen rondom het industrieterrein en de industriële bedrijvigheid, wordt er voorts een adequate milieuzonering in het plan aangebracht (zie hoofdstuk III paragraaf I). Met betrekking tot het vestigingsbeleid kan getoetst worden aan de Staat van bedrijfsactiviteiten die (met een gerichte uitleg over hoe de lijst moet worden gehanteerd) achter in de voorschriften als bijlage is opgenomen. De milieuvergunning regelt vervolgens, in relatie met de bouwvergunning, de nadere voorwaarden op het uitvoeringsniveau.

In het plan zijn vervolgens ook randvoorwaarden aangegeven inzake de perifere detailhandelsvestiging, zoals neergelegd in de daarop betrekking hebbende Nota van het Ministerie van Economische Zaken.

5 de economische uitvoerbaarheid

Voor de actualisering van het bestemmingsplan "Westerhout" is een bijgewerkt exploitatieberekening opgezet (zie afzonderlijke rapportage).

Deze berekening is gericht op de realisering van de uitbreidingsfase, in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein.

Uit het financieel-economisch onderzoek blijkt dat de grondprijs voor de ondernemingen geen onoverkomelijke bezwaren hoeft op te leveren binnen de regio, zodat het plan als economisch uitvoerbaar kan worden aangemerkt.

V INSPRAAK EN OVERLEG

inspraak

Ter voldoening aan de bepalingen van de inspraakverordening van de gemeente Druten heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Westerhout, fase 2" vanaf 19 maart 1993 gedurende veertien dagen ter inzage gelegen. Het verslag van de hoorzitting, in verband met een ingekomen inspraakreacties, is in de bijlage opgenomen.

- De bezwaarmaker meent dat hij door de uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden beperkt in de exploitatie van zijn legkippenbedrijf. Ditzelfde bezwaar geldt voor zijn zoon die voornemens is om een fokvarkenshouderij annex tuinderij in de omgeving van het bedrijventerrein op te richten.

reactie

De uitbreiding van het bedrijventerrein Westerhout zal geen nadelige gevolgen of bedrijfsbeperkingen inhouden voor het bestaande bedrijf van bezwaarmaker. Hierbij is het mede van belang dat de bedrijfsbeperkingen worden veroorzaakt door de bestaande burgerwoningen langs de Noor-Zuidweg. Het verzoek om een fokvarkenshouderij annex tuinderij in de omgeving van het bedrijventerrein op te richten is thans op grond van milieuhygiënische overwegingen niet mogelijk. Er bestaat derhalve geen planologische noodzaak om het bestemmingsplan uit te werken.

overleg

Het ontwerp-bestemmingsplan is als "industrieterrein Westerhout, 2e fase", d.d. 15 februari 1993, voorgelegd aan de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen van de provincie Gelderland. Het plan heeft in de 315e vergadering van de commissie, d.d. 6 april 1993, aanleiding gegeven het volgende op te merken.

a algemeen

De subcommissie constateerde dat op het bestemmingsplan "Industrieterrein Westerhout, herziening 1998-1" op grote schaal was geanticipeerd door middel van artikel 19 W.R.O. Zij was van mening dat een dergelijk gebruik van dat wetsartikel nooit de bedoeling was geweest van de wetgever. Vanuit de provincie is er dan ook meerdere malen op aangedrongen om het plan vast te stellen.

De subcommissie was derhalve van mening dat thans niet kon worden volstaan met de vaststelling van uitsluitend de (ingediende) tweede fase, maar dat ook de eerdere uitbreiding bij de vaststellingsprocedure moest worden betrokken. Met het vaststellen van een bestemmingsplan voor het gehele bedrijventerrein Westerhout zou tevens worden bereikt dat eenzelfde voorschriftenregime gaat gelden, hetgeen de overzichtelijkheid ten goede komt.

reactie

Deze opmerking is voor het gemeentebestuur van Druten aanleiding geweest het gehele oorspronkelijke bestemmingsplan "Industrieterrein Druten" (vastgelegd in 1974) te actualiseren. Daarmee komt zij tevens tegemoet aan het gestelde in artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, waarin gesteld wordt dat een bestemmingsplan eenmaal in de tien jaar dient te worden herzien.

Een bijkomend voordeel van de integrale herziening is dat het oorspronkelijke plangebied niet versnipperd raakt met wel en niet herziene plandelen. De gemeente Druten blijft zo, voor de kern Druten, vier overzichtelijke plannen houden (Druten Kom, Bedrijventerrein, Druten Zuid en de Bouwing).

b plan**1 de uitbreidingsrichting**

De voorgestelde uitbreiding sluit logisch aan bij de reeds aanwezige bedrijvigheid. De uitbreidingslocatie roept in ruimtelijk opzicht dan ook geen probleem op.

reactie

Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

2 capaciteit

De capaciteit van de uitbreiding van het bedrijventerrein bedraagt ± 10 ha bruto en ± 8 ha netto. Alhoewel de subcommissie constateerde dat in de toelichting uitgebreide aandacht was besteed aan het geldende provinciale en rijksbeleid met betrekking tot de ontwikkeling van bedrijventerrein voor een zogenaamde "overige gemeente" als Druten; was zij toch van mening dat onvoldoende was aangetoond dat de voorgestelde capaciteit past binnen dat beleid. Duidelijk was dat de herziening uit 1989, voor wat betreft de uitgiftetermijn van 4 jaar, in strijd met het destijds geldende streekplanbeleid was gerealiseerd. Uitgangspunt van dat beleid was namelijk dat de zogenaamde overige gemeenten mochten beschikken over maximaal 10 ha bedrijventerrein, voor een periode van 10 jaar.

De capaciteit was overigens wel in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten uit de provinciale nota "ruimte voor kantoren en bedrijven".

De subcommissie constateerde dat, indien duidelijk kon worden gemaakt dat de gronden uit de 2e fase voor 85% zouden worden uitgegeven aan bedrijven uit Druten en de direct aangrenzende gemeenten, de capaciteit dan geen strijd met het provinciaal beleid zou opleveren. In die zin diende de toelichting te worden aangevuld.

reactie

Alhoewel het gemeentebestuur van Druten van mening is dat zij, binnen het provinciaal beleid, een status verdient die meer is dan die van een "overige gemeente" (gezien haar positie en ligging binnen de regio) wil zij zich vooralsnog aan de randvoorwaarden uit het Streekplan houden.

Met de volgende beleidsuitgangspunten wordt dit aangetoond:

- De toelichting is in die zin geactualiseerd, dat er een reële lijst van kandidaten is opgevoerd. Daaruit blijkt dat er een terreinbehoefte van 10 tot 11 ha netto aanwezig is. Daarvan blijkt circa 6,5 ha van buiten Druten en haar buurgemeenten in het land van Maas en Waal (Beuningen, Wijchen en West Maas en Waal) afkomstig te zijn.

Uit de concrete vestigingen in de eerste fase blijkt genoegzaam dat er bij die bedrijven vaak uitsluitend sprake is van een oriëntatie buiten de regio.

- Het Streekplan Midden Gelderland stelt in haar "beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling", dat gemeenten als Druten zullen kunnen beschikken over een uitgeefbaar bedrijfsterrein tot maximaal 10 ha (bruto). In de provinciale nota "Ruimte voor kantoren en bedrijven" staat dat de gemeente daarbij terrein uit kan geven aan bedrijven van elders, tot maximaal 1,5 ha.

Het gemeentebestuur heeft die randvoorwaarden ook vastgelegd in de voorschriften die deel uitmaken van de bestemming. Daarbij neemt zij over, wat de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen in haar commentaar heeft opgenomen dat "bedrijven van elders" in feite bedrijven zijn die niet uit Druten zelf, noch van bedrijven die uit de direct aangrenzende gemeenten (Beuningen, Wijchen en West Maas en Waal) komen.

Het gevolg is dat van de kandidatenlijst van circa 6,5 ha van buiten die vier gemeenten er uiteindelijk 1,5 ha in Westerhout zal kunnen worden gerealiseerd. Slechts door middel van een wijzigingsbevoegdheid (ex artikel 11 W.R.O.) mag die 1,5 ha worden verhoogd, waarbij het totale in het plan bestemde nieuwe oppervlak van 10 ha aan bedrijfsterrein, niet mag worden overschreden.

- Het regionale onderzoek (Buck Consultants) geeft aan dat bedrijven ook nog dienen te worden getoetst op hun mogelijke bijdrage in:
 - de gewenste afname van de mobiliteit binnen de streek;
 - de gewenste diversificatie van de veel te eenzijdige bedrijfsstructuur;
 - de opvang van de stijgende beroepsbevolking en de noodzaak van wisselingen in het bedrijfsaanbod door stagnerende werkgelegenheid in bepaalde sectoren.

Het zijn vooral dit soort aspecten die een rol zullen gaan spelen in een meer evenwichtige beroeps- en bedrijfsstructuur en waarvoor zonodig - in overleg met het provinciaal bestuur - afgeweken moet kunnen worden van het beleid wat nu nog (conform het Streekplan) is neergelegd in het bestemmingsplan. Daarvoor zal echter het bestemmingsplan moeten worden herzien.

3 afstand bedrijven tot woningen

De commissie was van mening dat de in het plan opgenomen milieuzonering, niet alleen ten opzichte van aaneengesloten maar ook ten opzichte van afzonderlijke woningen aangehouden diende te worden; met name van de zones die daar het dichtst bij aansluiten.

reactie

Nu het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft op een integrale herziening van het bestemmingsplan "Industrieterrein Druten" uit 1974; heeft het gemeentebestuur besloten ook de milieuzonering en -regeling te moderniseren naar de huidige opvattingen. Er wordt nu een directe koppeling gelegd tussen de milieuzonering op het bedrijventerrein en de (per zone) toegelaten bedrijvigheid die in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" verder staat aangegeven en die als bijlage deel uitmaakt van de voorschriften. De basislijst in die Staat is een uittreksel van de (herziene) lijst uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

In die publicatie worden voor bepaalde typen bedrijven minimum afstanden tot woningbouw genoemd. Alle bedrijven, die nagenoeg dezelfde minimum afstand tot woningbouw dienen aan te houden, vallen in één milieucategorie.

Zo ontstaat dus om die woningbouw een zonering waarbij per zone de toelaatbaarheid van het type bedrijvigheid wordt geregeld.

Rondom het voorliggende plangebied liggen enkele verspreid voorkomende woningen en aan de oostzijde ligt het dorp;

- langs de Noord-Zuidweg (afstand tot bedrijfsterrein min. 80 m);
- langs de v. Heemstraweg (agrarische bedrijfswoningen op 70 m resp. 85 m);
- langs de Kerkstraat (afstand tot bedrijfsterrein min. 50 m);
- ten opzichte van de woningen in Druten Kom is de afstand 180 m).

De toelichting bij de VNG-lijst geeft aan dat de bedrijven in de categorie 1 in feite tussen de woningen in kunnen liggen. De bedrijven in de categorie 2, 3, 4 en 5 dienen, volgens die toelichting, op afstand van 30 m, 50 m, 100 m respectievelijk 200 m vanaf woningbouw in een rustige woonbuurt gesitueerd te zijn. Omdat er in stedelijke gebieden - op praktische gronden - een verfijning van de afstanddifferentiatie nodig is gebleken, wordt in de VNG-lijst een splitsing gemaakt van klasse 3 (grootst genoemde afstanden 50 m en 100 m) en wel in een nieuwe categorie 3 (grootste afstand 50 m) en een nieuwe categorie 4 (grootste afstand 100 m). De Lijst in dit plan is daarop aangepast en de hogere categorieën zijn automatisch één categorie hoger ingeschaald. Bedrijven die op 500 m en meer van woningbouw verwijderd dienen te zijn (categorie 6 en 7), worden in het voorliggende plangebied niet toegelaten, omdat overal rondom het industrieterrein wel woonbuurten, vrijstaande woningen of dienstwoningen van agrarische bedrijven op kortere afstand voorkomen.

De subcommissie heeft overigens met deze opmerking in feite gevraagd de afstandsnormen uit de VNG-publicatie nog eens te "verscherpen". In plaats van de minimum afstand tot woningen in een rustigere woonbuurt te eisen, stelt de commissie voor dezelfde afstanden ook tot verspreid voorkomende woningen (dus ook dienstwoningen van agrarische bedrijven) aan te houden.

Het gemeentebestuur neemt dat verzoek in beginsel over. De betreffende "beschermings-cirkels" om de woningen zijn dan ook in de voorschriften nader geregeld.

In die bepalingen wordt wel de nodige flexibiliteit aangebracht om bijvoorbeeld (in de praktijk) terreingrenzen aan te kunnen houden, om (in verband met afscherming) een doeltreffende differentiatie van bedrijfsactiviteiten op een terrein aan te kunnen brengen. Daarvoor is eerst overleg met de Dienst Milieu van de provincie Gelderland gewenst.

Er is gewerkt met "beschermings-cirkels" voor woningbouw, omdat voor de tweede fase nog niet bekend is waar en welke bedrijven zich zullen gaan vestigen en voor het bestaande bedrijventerrein - in de toekomst - een wijziging of een splitsing van het gebruik kan gaan plaatsvinden.

c uitvoerbaarheid

De opmerking met betrekking tot de exploitatie-opzet zijn in de betreffende bijlage becommentarieerd en waar nodig verwerkt.
