



Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Kleefse Waard Koningspley Noord'



Burgemeester en wethouders maken overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend dat de gemeenteraad op 19 oktober 2009 gewijzigd heeft vastgesteld het bestemmingsplan 'Kleefse Waard Koningspley Noord'.

Dit bestemmingsplan en het besluit tot gewijzigde vaststelling liggen met ingang van 12 november 2009 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage in het stadhuis, Koningstraat 38, loket BWL.

De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door de Westervoortsedijk, aan de zuidzijde door het hart van de Pleijroute, aan de westzijde door de Nieuwe Haven en aan de oostzijde door de Westervoortsedijk.

Het plangebied bevat de volgende onderdelen: het bestaande Industriepark Kleefse Waard (IPKW); het voormalig industrieterrein van het bedrijf BASF; het bestaande bedrijventerrein aan De Nieuwe Havenweg inclusief de kade; het terrein aan de Oude Veerweg waar nu een zoutopslag, een gronddepot en een zorgzone zijn gelegen en de Akzohaven met aangrenzend het uiterwaardengebied Koningspley-Noord dat voor een deel in gebruik is als landbouwgebied.

Begin 2005 is in overleg met diverse partijen, waaronder vertegenwoordigers van het lokale bedrijfsleven, een masterplan voor dit gebied ontwikkeld. In 2005 en 2006 is hierop een verdere verdiepingsslag gemaakt (visie 'Koningspleijn'). Het bestemmingsplan is de planologische vertaling hiervan.

In dit plan ligt de ambitie zowel in de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein (de gebieden Koningspley-Noord, Oude Veerweg en de Verlengde Nieuwe Haven) als in de herstructurering van bestaand terrein. De terreinontwikkeling wordt mogelijk door de aanleg van het dijktracé (langs de Nieuwe Havenweg en de Koningspley-Noord) waardoor het gebied hoogwatervrij wordt.

Een belangrijke opgave daarbij is het bieden van ontwikkelingsruimte aan bedrijvigheid op het gebied van toegepaste energie- en milieutechnologie en innovatieve industrie. Dit is uitgewerkt in genoemde visie 'Koningspleijn'.

Verder is in het bestemmingsplan de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' opgenomen. Hierin past de functie van een zorgzone aan de Oude Veerweg. Deze functie was tot nu toe planologisch niet geregeld. Tevens is de bevoegdheid opgenomen om deze bestemming te wijzigen in 'groen' en 'verkeer' voor het geval deze functie in de toekomst wordt beëindigd.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn bij de vaststelling de volgende wijzigingen aangebracht:

plankaart:

1. De bouwvlakken van de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn aangepast, met opname van een mogelijkheid voor het realiseren van een onderdoorgang;
2. De maximale bouwhoogte in een aantal bouwvlakken van de bestemming 'Bedrijventerrein' is op onderdelen verhoogd naar 20 en in één geval naar 30 meter;
3. Het bestemmingsvlak 'Bedrijventerrein' is uitgebreid met het voormalig deelgebied 1 (Oude Veerweg e.o.) uit de bestemming 'Bedrijventerrein-U';
4. De bestemmingsvlakken 'Verkeer-wegverkeer' en 'Groen' zijn aangepast ten behoeve van de oostelijke ontsluitingsweg;
5. De bestemming van functie tippelprostitutie is gewijzigd van 'Gemengd' naar 'Maatschappelijk', waarbij het bestemmingsvlak is gewijzigd;
6. Het bestemmingsvlak van de bestemming 'Groen' in het noordelijk en oostelijk deel van het plangebied is uitgebreid;
7. Het bestemmingsvlak van de bestemming 'Stamlijn' is versmald;
8. Het bestemmingsvlak van de bestemming 'Waterkering' is verbreed;
9. De aanduiding 'Straalpad' is geschrapt;



voorschriften:

Artikel 1.1

Aan onderdeel 29 wordt aan het slot voor de punt de volgende zinsnede toegevoegd:
' , kinderopvang en parkeervoorzieningen';

Artikel 1.2

1. Aan lid 2 wordt aan het slot voor de punt de volgende zinsnede toegevoegd:
met dien verstande dat het bebouwingspercentage, zoals dat op de plankaart binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt aangegeven, geldt voor elk afzonderlijk bouwperceel'
2. Aan lid 8 wordt na het woord 'zoals' de volgende zinsnede tussengevoegd 'liftconstructies, trappenhuizen, luchtbehandelinginstallaties,'

Artikel 2.1

1. Onderdeel a van lid 2.1.1 komt te luiden als volgt:
 - a. 'bedrijven die:
 1. zijn genoemd in de als bijlage 1 bij deze voorschriften opgenomen Bedrijvenlijst, waarbij het op de plankaart noordoostelijk gelegen bestemmingsvlak met de aanduiding 'b<=3'. uitsluitend is bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3 van de Bedrijvenlijst en
 2. die voor het parkeren op eigen terrein voldoen aan een parkeernorm van minimaal 1 parkeerplaats per 125 m² brutovloeroppervlak en maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² brutovloeroppervlak op maaiveld;
 2. Onder vernummering van de onderdelen b. tot en met h. naar d. tot en met j. worden twee onderdelen b. en c. toegevoegd, luidende als volgt:
 - 'b. kunststof recyclingsbedrijven;
 - c. bedrijven gericht op het verduurzamen van hout niet genoemd in de Bedrijvenlijst.';
 3. Een nieuw onderdeel k, wordt toegevoegd luidende als volgt:
'k. voorzieningen voor goederenvervoer per spoor zulks in aansluiting op het bepaalde in artikel 2.6.';
 4. In onderdeel i. van lid 2.1.1 wordt de zinsnede ' , silo's' geschrapt;
 5. In onderdeel a. van lid 2.1.2 wordt de zinsnede '30 meter' vervangen door '60 meter en voorzieningen ten behoeve van op- en overslag een maximale hoogte van 30 meter';
 6. Lid 2.1.3 komt te luiden als volgt:
'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 voor de vestiging van, dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf (of een gedeelte daarvan), dat niet in de bedrijvenlijst voorkomt, mits:
 1. door vestiging van het desbetreffende bedrijf, in vergelijking met bedrijven die wel in de bedrijvenlijst zijn opgenomen, geen blijvend onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu zal plaatsvinden;
 2. dit passend is in het uitgiftebeleid en de visie 'Koningspleijn'
 3. en de maximale productiecapaciteit van het desbetreffende bedrijf niet van zodanige omvang is dat een milieueffectrapportage - beoordeling dan wel het opstellen van een milieueffectrapportage zoals bedoeld in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994 noodzakelijk is.
 - b. artikel 1.2, lid 1 ten behoeve van het bouwen in de onbebouwde zone in het daartoe op de plankaart als zodanig aangegeven gebied, voor zover dit noodzakelijk is uit een bedrijfsvoeringsoogpunt.
 - c. lid 2.1.2 ten aanzien van de maximum bouwhoogte tot een maximale hoogte van 85 meter boven NAP
 1. voor zover dit passend is in het gemeentelijke hoogbouwbeleid,
 2. er geen overwegende bezwaren op het vlak van beeldkwaliteit en cultuurhistorie van bestaande gebouwen bestaan
 3. en hiertoe vanuit bedrijfseconomisch oogpunt behoefte bestaat.
 - d. het bebouwingspercentage tot een maximum van 100% wanneer hiertoe vanuit logistiek en bedrijfseconomisch noodzaak bestaat.
 - e. lid 1 onder a.2. ten aanzien van de toe te passen parkeernorm indien het betreffende bedrijf op basis van zijn bedrijfsvoering kan aantonen met een beperkter aantal parkeerplaatsen te kunnen volstaan dan volgens de norm verplicht is en dit niet leidt tot een toename van de parkeerdruk in de omgeving.'

Artikel 2.2

1. Onderdelen b. en c. van lid 2.2.1 worden geschrapt;



2. De onderdelen d. tot en met j. van lid 2.2.1 worden vernummert naar b. tot en met h.;
3. Een nieuw onderdeel i. wordt toegevoegd luidende als volgt:
'i. voorzieningen voor goederenvervoer per spoor zulks in aansluiting op het bepaalde in artikel 2.6.';
4. In onderdeel a.6. van lid 2.2.2 wordt de zinsnede 'mag uitsluitend worden gerealiseerd' vervangen door 'wordt zoveel mogelijk gerealiseerd';
5. In onderdeel a.8. van lid 2.2.2 wordt de zinsnede 'specifiek' vervangen door 'specifieke';
6. De onderdelen a.10 en a.11. worden vernummert naar a.11. en a.12.
7. Een nieuw onderdeel a.10. wordt toegevoegd, luidende als volgt:
'10 Uitkomsten van de studie Future Cities (klimaat,- en energiebeleid) worden zoveel mogelijk meegenomen bij de uitwerking';
8. In onderdeel a.12. van lid 2.2.2 wordt de zinsnede 'en hiertoe vanuit planologisch oogpunt een noodzaak bestaat.' vervangen door ', er geen overwegende bezwaren op het vlak van beeldkwaliteit en cultuurhistorie van bestaande gebouwen zijn en hiertoe vanuit bedrijfseconomisch oogpunt behoefte bestaat.';
9. Onderdeel b. van lid 2.2.2 wordt geschrapt;
10. Onderdeel d. van lid 2.2.2 wordt vernummert tot onderdeel b.;
11. In onderdeel b. van lid 2.2.2 komt 'Deelgebied 3' te luiden 'Deelgebied 1';
12. De onderdelen 3 tot en met 6 worden vernummert tot 4 tot en met 7
13. In onderdeel b.2 wordt de tekst na de eerste volzin, beginnend met 'Bij de uitwerking...' als nieuw onderdeel b.3 opgenomen.
14. In onderdeel b.3. onder b. wordt aan het eind van de zin de volgende zinsnede toegevoegd
' , waarbij het behoud van deze bomen als uitgangspunt geldt.'
15. In onderdeel b.5. van lid 2.2.2 wordt de zinsnede 'Oude Veerweg' vervangen door 'oostelijke hoofdontsluitingsweg (Tangentweg);
16. Onderdeel b.7 .van lid 2.2.2 wordt geschrapt;
17. In onderdeel c.1. van lid 2.2.2 wordt de zinsnede 't.b.v. overslag' vervangen door 'ten behoeve van op- en overslag';
18. In onderdeel c.1. van lid 2.2.2 wordt de zinsnede '30 meter' vervangen door '60 meter';
19. In onderdeel c.5. van lid 2.2.2 wordt de zinsnede 'Oude Veerweg' vervangen door 'oostelijke hoofdontsluitingsweg (Tangentweg).
20. Aan lid 2.2.3 wordt een onderdeel a.3. toegevoegd luidende als volgt:
'3. en de maximale productiecapaciteit van het desbetreffende bedrijf niet van zodanige omvang is dat een milieu-effectrapportage – beoordeling dan wel het opstellen van een milieu-effectrapportage zoals bedoeld in de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effectrapportage 1994 noodzakelijk is.'
21. Onderdeel b. van lid 2.2.4 komt te luiden als volgt:
'en gedurende de termijn van de terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.'

Artikel 2.3

1. De titel van artikel 2.3 komt te luiden als volgt: 'Maatschappelijk';
2. Lid 2.3.1 komt te luiden als volgt
'De op de plankaart als 'Maatschappelijk' aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - a. tippelprostitutie;
 - b. groen- en watervoorzieningen;
 - c. verkeersontsluitingen.';
3. In lid 2.3.2. wordt onderdeel b. geschrapt;
4. In lid 2.3.2 wordt onderdeel c. vernummert tot b;
5. Een nieuw lid 2.3.3. wordt toegevoegd, luidende als volgt:
'2.3.3. *Wijzigingsbevoegdheid*
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer-wegverkeer' met dien verstande dat van deze bevoegdheid slechts gebruik mag worden gemaakt indien het gebruik voor tippelprostitutie daadwerkelijk is beëindigd.'

Artikel 2.4

In lid 2.4.1 wordt de zinsnede 'en water' geschrapt.

Artikel 2.5

1. Onderdeel b. van lid 2.5.1. komt te luiden als volgt: 'groen- en watervoorzieningen';
2. In onderdeel e. van lid 2.5.1. wordt de zinsnede 'overige aanduidingen I' vervangen door II';
3. In onderdeel b. van lid 2.5.2. wordt de zinsnede '4 meter' vervangen door '5 meter';



4. In onderdeel c. van lid 2.5.2. wordt de zinsnede 'overslag maximaal 20 meter' vervangen door 'open overslag maximaal 25 meter'.

Artikel 2.6 (stamlijn) komt te luiden als volgt:

2.6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als 'Stamlijn' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming voor 2 meter ter weerszijden van de as van de stamlijn tevens bestemd voor de exploitatie van een goederenspoor.

2.6.2. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming, mogen op deze gronden uitsluitend spoorwegmeubilair en kunstwerken ten behoeve van een goederenspoor worden gebouwd, tot een hoogte van maximaal 10 meter.

2.6.3 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling van het bepaalde in lid 2.6.2. verlenen voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere bestemming, mits het doelmatig functioneren van het goederenspoor hierdoor niet wordt belemmerd, gehoord de spoorwegbeheerder.'

Vernummering

De artikelen 2.7 en 2.8 worden vernummerd tot 2.8 en 2.9

Een nieuw artikel wordt toegevoegd:

Artikel 2.7 Waarde Archeologie:

2.7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

2.7.2 Aanlegvergunning

Het is verboden behoudens het bepaalde in lid 2.7.3 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de in lid 2.7.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 100 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 30 cm;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 30 cm;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 30 cm;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van objecten in de bodem dieper dan 30 cm;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- f. het ophogen en egaliseren van gronden.

2.7.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 2.7.2 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

2.7.4 Belangenafweging

Werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door aanvrager van de aanlegvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de archeologische waarden in voldoende mate zeker zijn gesteld; of
- d. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; en terzake van het bovenstaande advies van een deskundige is ingewonnen.'



Artikel 2.8

1. In de onderdelen b. en c. van lid 2.8.1 worden de zinsneden 'rioolpersleiding' en 'brandstofleiding' vervangen door 'hoofdtransportleiding';
2. In lid 2.8.2. wordt de zinsnede '3 meter' vervangen door '5 meter';
3. In de aanhef van lid 2.8.4 wordt na de zinsnede 'aardgasleiding,' tussengevoegd 'voor zover ondergronds gelegen'.

Artikel 3.4 (algemene procedurebepaling) komt te luiden als volgt:

3.4.1. Vrijstelling

Verlening van vrijstelling op grond van het bepaalde in de Hoofdstukken 2 en 3 van deze voorschriften mag slechts plaatsvinden nadat de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld bij het college gedurende een termijn van twee weken schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken.

3.4.2. Uitwerking en wijziging

Op voorbereiding van uitwerkingen en wijzigingen op grond van artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals bedoeld in Hoofdstuk 2 van deze voorschriften is het bepaalde in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.'

Artikel 4.2

De zinsnede 'artikel 2.7' wordt vervangen door 'de artikelen 2.7 en 2.8'.

Bijlage 1: Bedrijvenlijst

Bijlage 1 Bedrijvenlijst behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan 'Kleefse Waard - Koningspley Noord' komt te luiden zoals opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit.

Degene die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, kan gedurende de aangegeven termijn van zes weken eventuele bedenkingen schriftelijk (hetgeen de voorkeur heeft) of mondeling tegen bovengenoemd plan bij Gedeputeerde Staten van Gelderland inbrengen (adres: Postbus 9090, 6800 GX Arnhem, Fax: 026 3599480, e-mail uitsluitend via post@gelderland.nl o.v.v. *REW/RO/BV*).

Ten aanzien van die onderdelen van het bestemmingsplan die bij vaststelling zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp komt deze bevoegdheid ook toe aan iedereen die bedenkingen heeft tegen deze wijzigingen.

Degene die van de mogelijkheid gebruik wil maken om mondelinge bedenkingen in te brengen, kan tijdens werkdagen tussen 10:00 en 12:00 uur contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke Ordening van de Provincie Gelderland: tel 026 3599820.

Arnhem, 11 november 2009