

De Gemeenteraad van Wijchen

10 RZ 345

Beslisnota

Verzoek uitbreiding bedrijventerrein Breekwagen

Wijchen, 22 december 2009

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

Geen planologische medewerking te verlenen aan uitbreiding.

Inleiding

Het verzoek

De Ondernemersvereniging Bergharen-Hernen-Leur en Batenburg verzoekt om uitbreiding van het bedrijventerrein in Bergharen in westelijke richting op reeds lang bij exploitatiemaatschappij Breekwagen in eigendom zijnde grond (4.6 ha). De uitbreiding zou ruimte moeten bieden aan een 15-tal ambachtelijke bedrijven die zich nu in de dorpskernen bevinden wat voor 10 à 15 jaar voldoende zou moeten zijn. Een ander pluspunt zou zijn dat de 2 nu doodlopende wegen Hogevel en 't Blok met elkaar verbonden zouden kunnen worden. Gewezen wordt verder op het feit dat werknemers met de fiets naar het werk kunnen en openbaar vervoer naar andere bedrijfsterrinen ontbreekt. Voorts op het belang van werkgelegenheid voor een goede dorpsgemeenschap.

De ondernemersvereniging deelt verder mee dat de KvK en het Gelders Landschap positief staan tegenover dit initiatief.

Geschiedenis

Fase I

In 1980 is het bestemmingsplan Breekwagen, dat voorzag in een bedrijventerrein van ongeveer 2.8 ha ten behoeve van plaatselijke bedrijven binnen de toenmalige gemeente Bergharen, goedgekeurd door GS.

Portefeuillehouder : P.R.J. de Bruijn
Informatie : Jeroen Wagenaar
Telefoonnr. : 024 6492 336
E-mailadres. : j.wagenaar@wijchen.nl
Bijlage : Onderbouwing argumenten EHS en bedrijven met belangstelling
nieuwsbericht rijksoverheid d.d. 27-11-'09
verslag cie RZ d.d. 24-09-'09
Ter inzage : Nader onderzoek van bureau Boot+verzoek Ondernemersvereniging
In kennis stellen :

Fase II

In 1994 is het bedrijventerrein op basis van een kort daarvoor goedgekeurde bestemmingsplanwijziging uitgebreid met ongeveer 3.3 ha tot 6.1 ha. Naast vergroting van de bedrijfspercelen van enkele gevestigde bedrijven is deze uitbreiding gebruikt voor hervestiging van 3 plaatselijke bedrijven.

Fase III

Het volgende uitbreidingsverzoek in 1995 ging uit van 6.75 ha, een verdubbeling dus van de toen bestaande situatie. Hierin was ook de grond begrepen waarop thans uitbreiding wordt gevraagd. Om meerdere redenen (*te grote inbreuk op de openheid van het aangrenzende komgebied, een nogal ver in het buitengebied doordringende lob, de omvang van het totale bedrijventerrein in verhouding tot de kern Bergharen, de evz*) is toen besloten om alleen een beperkte uitbreiding aan de noordzijde toe te staan en dus het gebied waarop nu uitbreiding wordt gevraagd daarbuiten te laten. Dit mede op basis van strikte afspraken met de provincie.

Na het verzoek om uitbreiding in 2008 hebben wij verzocht om een nadere onderbouwing, waarin op de eerste plaats aandacht zou worden besteed aan de noodzaak om het bedrijventerrein uit te breiden. Dus aan te tonen dat de leefbaarheid van de kernen Bergharen en Hernen erop vooruit zou gaan, doordat milieuhygiënisch belastende bedrijven daar verdwijnen. Ook diende aangetoond te worden dat realisering van de ecologische verbindingszone dwars door (de uitbreiding van) het bedrijventerrein ecologisch verantwoord is.

Nadrukkelijk hebben wij er daarbij op gewezen, dat wij de kansen voor haalbaarheid van uitbreiding gezien de houding van de provincie en de stadsregio niet hoog inschatten en dat alle kosten voor de nadere onderbouwing voor eigen rekening en risico zouden zijn.

Een meningsvormende nota over dit verzoek is op 24 september besproken in de raadscommissie RZ (zie bijlage verslag cte RZ).

Beoogd effect

Geen verrommeling van het landschap, een functionele EHS en een goed leefklimaat in Bergharen en Hernen; daarnaast het voorkomen van een surplus aan bedrijventerrein conform het rijks- en provinciebeleid.

Argumenten

1. De indertijd genoemde argumenten om geen uitbreiding in westelijke richting toe te staan gelden onverkort.

Zie hierboven.

2. De uitbreiding van het bedrijventerrein Breekwagen valt geheel binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EVZ midden over het bedrijventerrein laten lopen is geen optie.

De EHS heeft hier een status EHS-verbindingszone met het model Das en Kamsalamander. De voorgenomen uitbreiding zal het gebied significant aantasten; de ruimteclaim van het bedrijventerrein in de EHS is in strijd met het landelijke natuurbeleid. De EVZ in versmalde vorm midden over het bedrijventerrein laten lopen is geen optie (zie bijlage).

3. Het Streekplan staat geen uitbreiding toe en wijziging ervan wordt van provinciezijde ongewenst en niet haalbaar geacht.

De EHS is vastgelegd in het Streekplan. Verder is het gebied rond Bergharen aangeduid als Waardevol landschap (rivierduin Wijchen –Bergharen). Het ruimtelijk beleid is behouden en versterken van kernkwaliteiten van het landschap. De kernkwaliteiten van het rivierduin Wijchen en Bergharen zijn kleinschaligheid, hoogteverschillen, onregelmatige blokverkavelingen. Uitbreidingen van bebouwing van deze schaal in relatie tot de kern Bergharen zijn omvangrijk en tasten de schaalverhoudingen aan van het landschap. Ook de omvang van het huidige bedrijventerrein wordt als storend element ervaren door recreanten (bevinding LOP 2007, deel inventarisatie). Een uitbreiding van het bedrijventerrein is in strijd met het provinciaal beleid waar uitgegaan wordt van het 'ja-mits principe': ontwikkelingen zijn mogelijk als het aangewezen is als multifunctioneel gebied, zoekzone uitbreidingslocaties, zoekzone landschappelijke versterking en bijdraagt aan de kernkwaliteiten van het landschap. Hier is geen sprake van. Nadere aanduiding beleidsterreinen:

-hydrologisch beschermingsgebied voor natte natuur

-archeologische verwachtingswaarden: Hoog.

Op ambtelijk niveau heeft overleg plaatsgevonden over de mogelijkheden voor uitbreiding. De provincie geeft eenduidig aan dat deze mogelijkheden niet aanwezig zijn. Niet alleen speelt het feit dat hier de EHS loopt en er sprake is van waardevolle natuur, maar ook dat nu vanuit Rijk en provincie wordt ingezet op tegengaan van verrommeling van het landschap, het voorkomen van een surplus aan bedrijventerrein en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Daarom is nu de ontwerpstructuurvisie bedrijventerreinen en werklandschappen Gelderland opgesteld in het verlengde van de nieuwe beleidsuitgangspunten van het Rijk. Vanwege de bestaande voorraad is afgesproken dat er geen nieuwe (en ook geen uitbreidingen van bestaande) bedrijventerreinen zullen worden gerealiseerd. De gedeputeerde heeft te kennen gegeven dat uitbreiding van het bedrijventerrein Breekwagen ook door hem negatief beoordeeld wordt.

4. Het Regionaal plan staat geen uitbreiding toe. Uitbreiding wordt van de zijde van de stadsregio ongewenst en niet haalbaar geacht.

Dit plan werkt met zoekgebieden voor (uitbreiding van) lokale bedrijventerreinen en een dergelijk gebied is bij Breekwagen niet aangegeven. Uitdrukkelijk stelt het plan dat steeds ook de vestigingsmogelijkheden in naburige gemeenten dienen te worden onderzocht.

Op ambtelijk niveau heeft overleg plaatsgevonden over de mogelijkheden voor uitbreiding. Ook de Stadsregio geeft eenduidig aan dat deze mogelijkheden niet aanwezig zijn. Gewezen wordt op de ontwerp-structuurvisie bedrijventerreinen (zie hierboven).

Uitbreiding zou daarmee strijdig zijn.

5. Uitbreiding zou strijdig zijn met het Landschapontwikkelingsplan.

Het gebied ten westen van Breekwagen is in het LOP aangeduid als 'Rivierduinen, riviervlaktes' met als streefbeeld 'ontwikkelen EHS en EVZ-natuur'.

Als problematiek voor dit gebied staat aangegeven dat de kenmerkende openheid tussen de rivierduinen van Hernen en Bergharen wordt bedreigd door een toename van klein- en grootschalige functies.

6. De noodzaak om uit te breiden is niet aangetoond en voor zover aanwezig weegt deze niet op tegen de bovengenoemde belangen.

Uit de opgave van bedrijven met belangstelling (zie bijlage) blijkt dat er hier geen sprake is van bedrijven die nu in de kern Bergharen zitten en die daar milieubelasting veroorzaken. Bovendien vragen de bedrijven gezamenlijk 8500 m² grond (+bedrijfsverzamelgebouw), terwijl de uitbreiding exclusief ecologische zone 34.000 m² zou bedragen.

Het ligt meer in de rede dat bedrijven als zij een grotere locatie willen zich op Bijsterhuizen of een ander bedrijventerrein in de omgeving vestigen; aldus ook het Streekplan en het Regionaal plan. Weliswaar is er geen ov-verbinding, maar de afstand tot Bijsterhuizen is ook klein (van de kern Bergharen tot kruispunt A326/Schoenaker hemelsbreed 5 km) evenals tot bedrijventerrein Oost. Ook op Bijsterhuizen is een bedrijfsverzamelgebouw.

Bundeling van voorzieningen op regionale bedrijventerreinen leidt tot beperktere afname van natuur- en landschapswaarden in een recreatief waardevol landschap rond de kern Bergharen.

Wellicht is in de toekomst een bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijven van categorie 1, afhankelijk van de afstand tot woningen categorie 2, mogelijk op een vrijkomende locatie in de kern.

7. Toenemend vrachtverkeer veroorzaakt overlast; de ontsluiting van Bergharen is niet op een omvangrijk bedrijventerrein berekend.

Gelet op het aantal klachten in Bergharen ten aanzien van het vrachtverkeer, zou de uitbreiding op veel weerstand stuiten, aangezien het aantal vrachtverkeersbewegingen zal toenemen.

Bergharen heeft geen goede ontsluitingsweg. De bereikbaarheid van Bergharen en het bedrijventerrein Breekwagen is vanuit Wijchen altijd alleen via de dorpen Hernen en Bergharen mogelijk (Stompendijk). De verkeersdruk in deze dorpen dient beperkt te blijven door bedrijven met een hogere verkeersaantrekkende werking te mijden op locaties die niet goed via ontsluitingswegen bereikbaar zijn. Bergharen heeft vanuit het omliggend gebied ook de Maas en Waalweg als uitvalsroute. Deze is alleen te bereiken via de Grotestraat. Vanwege het landelijke karakter en uitstraling is overmatige verkeersdruk op deze weg niet wenselijk.

Conclusie: de bereikbaarheid van Bergharen op zich als woongebied is voor lokaal verkeer goed te noemen. Voor verkeer met een overstijgend karakter, zoals bedrijvigheid, is de bereikbaarheid minder goed te noemen. Dit (vracht)autoverkeer geeft ook overlast aan het woonkarakter. Bedrijven met uitsluitend lokaal karakter kunnen uitstekend op dit bedrijventerrein gevestigd worden. Echter bedrijven die qua verkeersaantrekkende werking een bovenlokaal karakter hebben, kunnen beter niet gesitueerd worden in Bergharen maar op locaties met een lokale betere bereikbaarheid.

8. Er zijn geen klachten bij de gemeente bekend over de huidige insteekwegen.

Hoewel het principe van een insteekweg niet ideaal is zijn er nooit klachten over gekomen. Wellicht is een duidelijkere bebording wenselijk zodat onnodige manoeuvres worden voorkomen.

Kanttekeningen

Het terrein is al heel lang eigendom van Exploitatiemaatschappij Breekwagen. Dit mag echter geen reden zijn om met uitbreiding in te stemmen.

Bijlage

Onderbouwing.

Burgemeester en wethouders van Wijchen,

De secretaris,

De burgemeester,

10 RZ 345

Raadsbesluit

Verzoek uitbreiding bedrijventerrein Breekwagen

De raad van de gemeente Wijchen;

gelet op: artikel 3.1 jo 3.9 Wro;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 december 2009,

gezien de reacties van de provincie en de Stadsregio

besluit:

geen planologische medewerking te verlenen aan uitbreiding van het bedrijventerrein Breekwagen te Bergharen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 25 februari 2010.

De voorzitter,

De griffier,