

Bestemmingsplan Meinte te Beesd



Gemeente Geldermalsen



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Meinte te Beesd

Inhoud

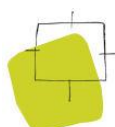
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

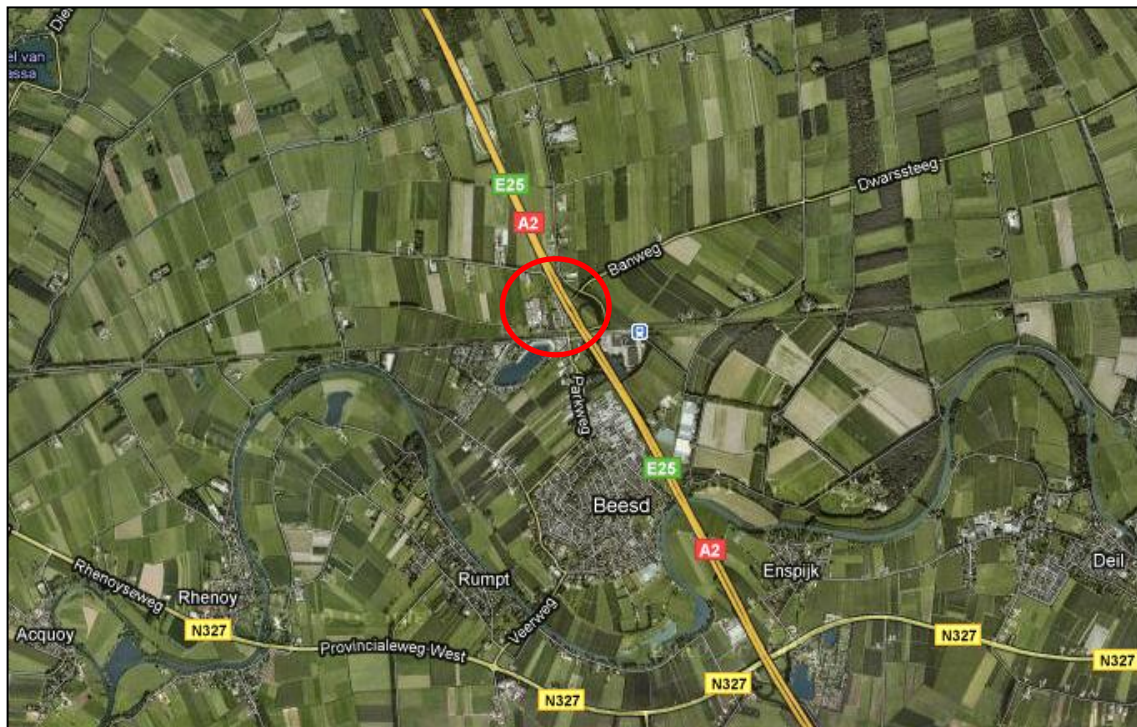
25 november 2014

Projectnummer 108.00.04.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Geldend bestemmingsplan	12
2.3	Landschappelijke inpassing	13
2.3.1	Toekomstige situatie Meinte 2	14
2.3.2	Toekomstige situatie Meinte 10	16
2.3.3	Toekomstige situatie Meinte 12-36	18
3	Beleid	23
3.1	Rijk	23
3.2	Provinciaal beleid	24
3.3	Gemeentelijk beleid	31
4	Uitvoerings-aspecten	33
4.1	Archeologie	33
4.2	Bodem	34
4.3	Water	35
4.4	Natuur	37
4.5	Externe veiligheid	37
4.6	Geluid	40
4.7	Luchtkwaliteit	40
5	Juridische toelichting	43
6	Economische uitvoerbaarheid	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Bijlagen

Inleiding



Ten noorden van Beesd ligt in de oksel van de Meinte en de Parkweg een drietal bedrijfsperven waarop een groot aantal individuele bedrijven is gevestigd. Aanvankelijk zouden deze bedrijfsperven onderdeel gaan uitmaken van het in 2006 vastgestelde nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. In dat bestemmingsplan werden de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijven, onder meer wegens de algemene planmethodiek voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, echter aanzienlijk beperkt. Tegen de bestemmingsregeling, zoals die opgenomen was in het ontwerpbestemmingsplan, hebben de bedrijven dan ook zienswijzen ingediend.

Nadien is er nauw overleg geweest met de gemeente om te komen tot een stedenbouwkundig - ruimtelijk verantwoorde uitbreiding van de bedrijven met respect voor de aldaar voorkomende landschappelijke waarden. De gemeente Geldermalsen heeft zich, mede na ruggespraak met de provincie, bereid getoond mee te denken aan een manier, waarop de huidige bedrijfsvoering met uitbreidingsmogelijkheden gecontinueerd kan worden binnen dit nieuwe bestemmingsplan. Voorwaarde daarvoor is dat dit op een landschappelijk verantwoorde manier gebeurt. Dit laatste is onder meer van belang in verband met de door de provincie in het streekplan Gelderland 2005 vastgelegde gebiedsaanduiding 'waardevol landschap'.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' zijn de bedrijven, gelet op het voorgaande, uiteindelijk buiten het bestemmingsplan gelaten. Dat betekent dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 1984' nog steeds van kracht is voor de voornoemde percelen.

Het onderhavig bestemmingsplan bevat de planologisch-juridische regeling voor de drie bedrijfsperven aan de Meinte te Beesd.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie, de geldende bestemmingsregeling en de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het provinciaal en gemeentelijk beleid. De uitvoeringsaspecten zoals archeologie, flora en fauna en externe veiligheid komen in hoofdstuk 4 aan bod. In hoofdstuk 5 volgt de juridische toelichting. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Planbeschrijving

2

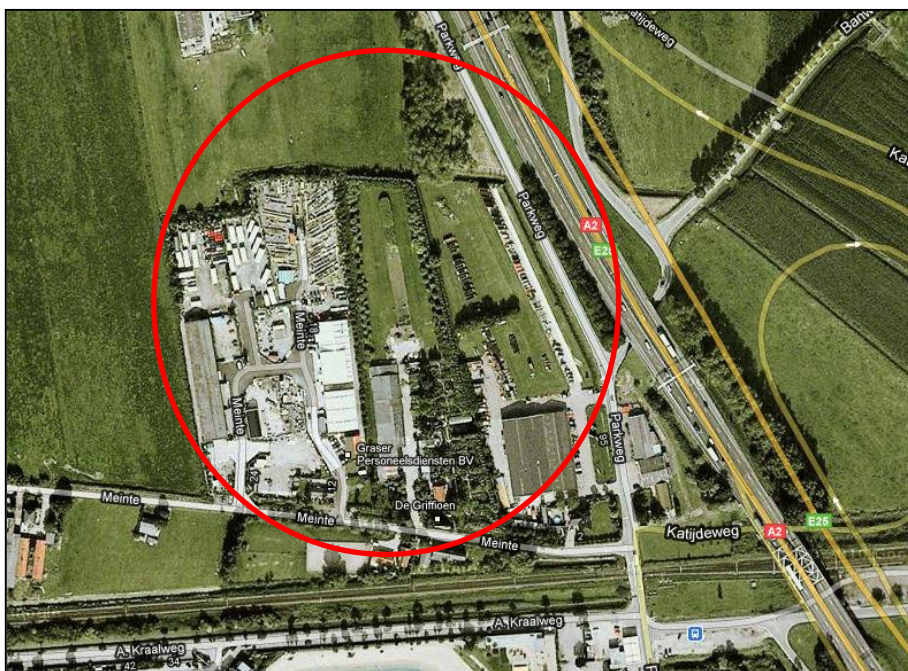
2.1

Huidige situatie

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen van de drie bedrijven in de oksel van de Meinte en de Parkweg te Beesd:

- Heytrac Holding B.V. (Meinte 2 / Parkweg 95);
- Perkgroen (Meinte 10);
- Cees Kraal Beheer B.V. / Thomas Kraal Vastgoed (Meinte 12 - 36).

De bedrijven liggen ten westen van de A2 en ten noorden van de kern Beesd. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Geldermalsen.



Ligging van de drie bedrijven aan de Meinte

Heytrac Holding B.V.

Heytrac Holding is in hoofdzaak een landbouwmechanisatiebedrijf. Op het bedrijf vindt verkoop en reparatie van landbouwwerktuigen plaats. Het bedrijf is tevens dealer van Claas tractoren.

PerkGroen

Het perceel wordt gebruikt als werklocatie door PerkGroen, Cultuur & Civiël. Dit bedrijf adviseert en voert projecten uit op het gebied van cultuurtechniek, civiele techniek en tuin- en landschapsinrichting. Zowel planvorming als uitvoeringstaken en nazorg/onderhoud behoren tot het takenpakket. De kwekerij

vormt een essentieel onderdeel van de bedrijfsvoering. Daarnaast is ook W. van der Perk gevestigd op deze locatie met een eigen groothandelsbedrijf in ornamenten en beelden in combinatie met adviesdiensten.

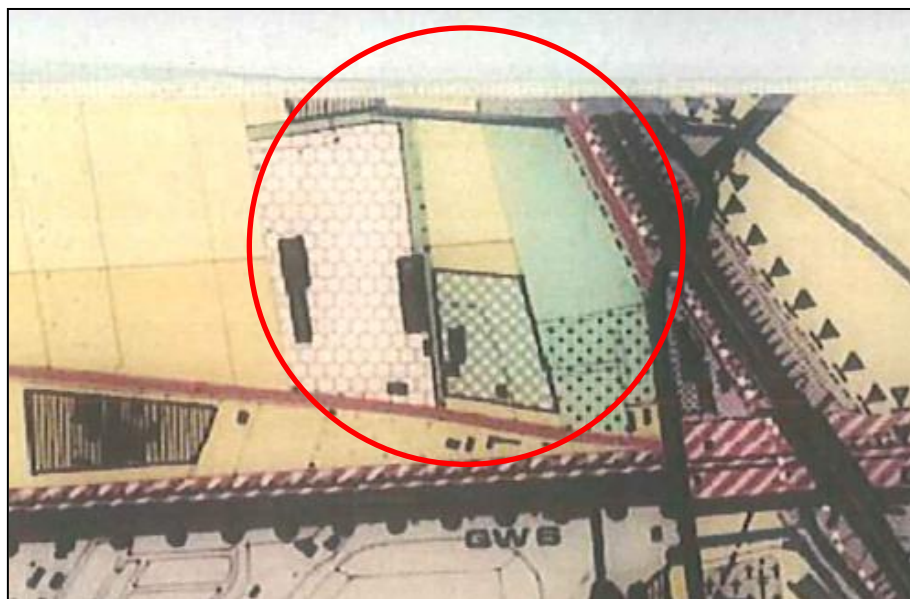
Cees Kraal Beheer B.V.

Dit betreft een bedrijventerrein met circa 20 huurders. Sommige huurders hebben langlopende contracten; zelfs tot 2019. De huurders zijn veelal bedrijven met weinig werknemers maar met grote behoefte aan opslagruimte, binnen of buiten. Onder andere de volgende bedrijven zijn hier gevestigd: aannemers, beveiligingsbedrijf, verkoop en reparatie van hijskranen, auto-schadeherstelbedrijf, garage, metaalbewerkingsbedrijf, timmerbedrijf met smidse, interieurbouwer, stacaravanreparatie en -handel. .

2.2

Geldend bestemmingsplan

De percelen van de bedrijven zijn niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'. Dit betekent dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 1984' van kracht is.



Uitsnede geldend bestemmingsplan Buitengebied 1984

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1984' gelden voor de percelen de volgende bestemmingen: voor Meinte 2 een landbouwmechanisatiebedrijf, Meinte 10 bijzondere agrarische bedrijven en voor Meinte 12-36 Ambachtsbedrijf klasse A. Volgens het vigerende bestemmingsplan zouden op de 3 percelen aan de Meinte gezamenlijk ongeveer 20.000 m² aan bedrijfsbebouwing kunnen worden gerealiseerd. Vooral op het perceel van Cees Kraal Beheer B.V. is nog veel onbenutte bouwruimte aanwezig.

2.3

Landschappelijke inpassing

Grasveld Tuin- en Landschapsarchitecten is door de drie bedrijven gevraagd om een onafhankelijk advies uit te brengen over de landschappelijke inpassing, in de vorm van een inpassingschets / landschapsplan¹.

Het doel van dit advies is om aan te tonen dat de drie bedrijven in de toekomst kunnen blijven functioneren en zich ontwikkelen, terwijl het landschapsbeeld wordt verbeterd.

Het voornoemde landschapsplan is de basis voor het onderhavige bestemmingsplan. Om te komen tot een verantwoordelijke inpassing/uitbreiding van de bedrijven, is in het landschapsplan uitgegaan van de huidige situatie, de gewenste ontwikkeling van de bedrijven en de relatie van die bedrijven met het omliggende gebied. In dat verband is ook aandacht besteed aan de impact van de verbreding en de verhoogde ligging van de Rijksweg A2 ten opzichte van de kwalificatie 'waardevol landschap'.



Beeldanalyse omgeving van de 3 percelen aan de Meinte

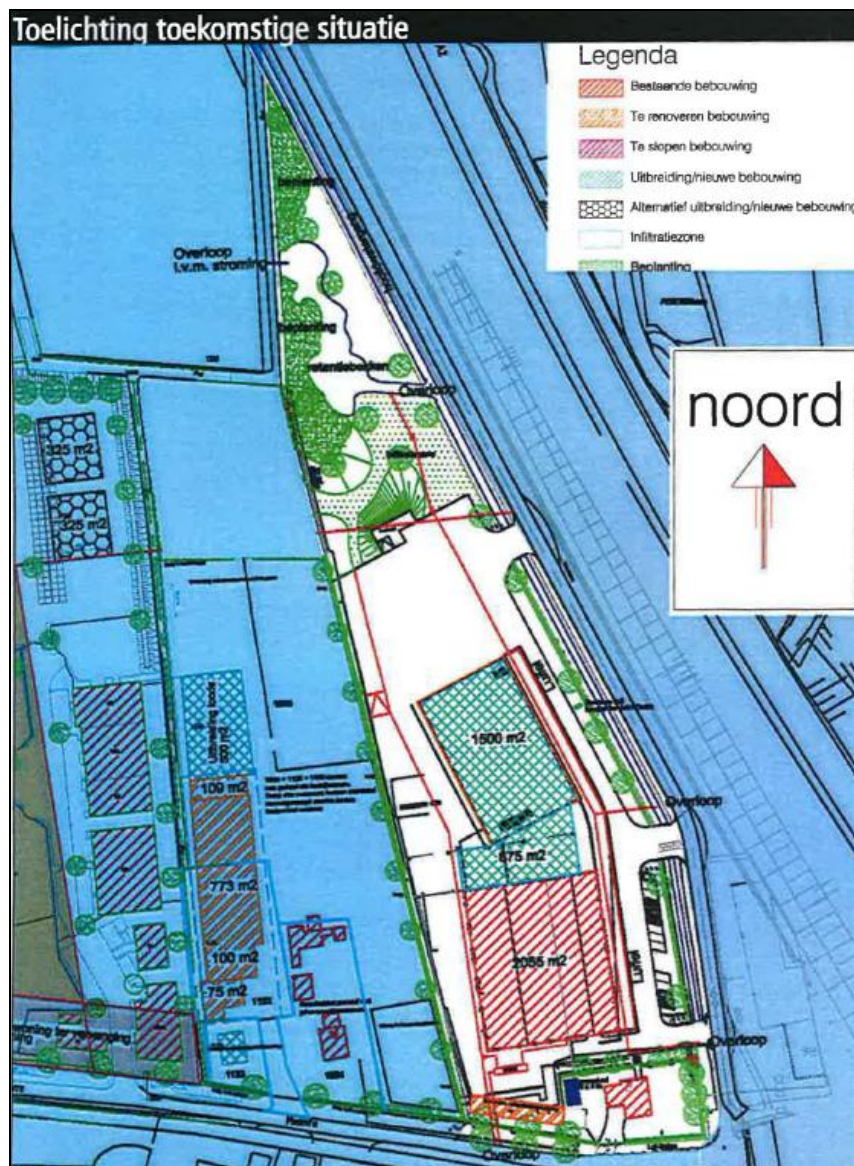
Mede door de uitkomsten van de inspraak en het vooroverleg (zie ook par. 6.2) is de wijze van landschappelijke inpassing van de terreinen deels herzien. Voor het perceel Meinte 2 heeft dit geleid tot een nieuw landschapsplan voor de noordzijde van het perceel. Deze meer robuustere invulling van de groenzone

¹ Landschapsplan Meinte, Grasveld Tuin- en Landschapsarchitecten, 17 december 2009

zal ook leidend zijn bij de uitwerking van de landschappelijke inpassing van de twee andere bedrijfspercelen op het moment dat toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheden.

2.3.1

Toekomstige situatie Meinte 2



Toekomstige situatie Heytrac Holding B.V.

Het bedrijf heeft het volgende stappenplan voor de uitbreiding / ontwikkeling opgesteld:

- Fase 1: Afbreken / slopen 100 m² opslagloods (gereed 2007);
- Fase 2: Aanleg parkeerterrein, showstraat en opritten herinrichten / aanpassen i.v.m. omlegging A2 inclusief aanpassingen beplanting, reclame, verlichting, beveiliging en erfafscheiding (2012);

- Fase 3: Renovatie / aanpassing luifel showroom 275 m² (tussen 2012-2014);
- Fase 4: Beplantingsplan verder inpassen (2010 - 2014);
- Fase 5: Nieuwbouw opslagloods 1500 m² (2012 - 2014) met luifel 275 m²;
- Fase 6: Koppelgedeelte tussen nieuwe loods en bestaande gebouwen ter grootte van 675 m² (2016 - 2018);
- Fase 7: Parkeerterrein afwerken / nieuwe demoveld afwerken (2010 - 2014);
- Fase 8: Renovatie milieustraat 155 m² (2016-2018).
- Fase 9: Inventarisatie en evaluatie Landschapsplan.

Mede door de economische crisis en de vertraging in het planproces zal bovenstaande transformatie over een langere periode worden uitgevoerd.

In het landschapsplan voor dit bedrijfsperceel is ook een voormalig perceel van de gemeente Geldermalsen opgenomen. Het perceel is inmiddels door de gemeente aan de eigenaar van Meinte 2 verkocht. Bij de verkoop van de grond is als aanvullende voorwaarde gesteld dat het terrein zal worden ingericht/beheerd ten dienste van landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in figuur: 'Eindsituatie landschappelijke inpassing noordzijde perceel Meinte 2'. Daarbij is ook rekening gehouden met de opmerkingen van de provincie om het landschapsplan meer robuuster te maken. Daarnaast zal ook een stuk grond dat momenteel al eigendom is van de eigenaar van Meinte 2 ingericht worden ten behoeve van groen en water. Kortom, de hoofdfunctie van het noordelijke gedeelte is groen/water en landschappelijke aankleding. Op dit noordelijke deel van Meinte 2 wordt een minimum aan beheer toegepast en de heer Van der Perk is bereid om het beheer op zich te nemen en bij de inrichting aan te laten sluiten op de aangrenzende delen. In het landschapsplan is rekening gehouden met de benodigde waterbergingscompensatie door een toename aan verharding op het bedrijfsperceel Meinte 2.

Aangrenzend wordt een demoveld voor de demonstratie van machines aangelegd. De aanleg / aanpassing van het demoveld zal ingepast worden en aansluiten bij het landschappelijke karakter. Op langere termijn zou ook de groeninrichting ter plaatse van de wetgevingszone - wijzigingsgebied van perceel Meinte 10 en Meinte 12-36, afgestemd kunnen worden op die van de naastgelegen percelen.

Een derde toegang tot het terrein zal moeten worden aangelegd en extra verbreed in verband met het indraaien van vrachtwagens. Aansluitend op deze toegang wordt er op het terrein een verhoogd gedeelte voor het laden en lossen gemaakt, verwerkt in een talud / profilering.

De diverse reclame-uitingen worden vervangen door één reclamezuil van 9 m hoogte. De reclame-uiting dient een functionele relatie te hebben met het aanwezige bedrijf op de Meinte 10. Anders gezegd, een algemene reclamezuil met reclame-uitingen voor andere bedrijven e.d. zal als een strijdig gebruik

Inrichtingsplan voor perceel kadastraal bekend
Beesd sectie D, nr. 1868 gedeeltelijk
en D, nr. 1870 gedeeltelijk
Te realiseren door Heytrac Holdings BV
De Meinte 2, 4153 KE Beesd
akkoord, November 2012

Heytrac Holding BV

Bosplantsoen
D1868

overgangszone met niet:
min. 122 m
NAP +0.15

Gras met solitaire bomen,
soort naar keus.

Lag met eiken

D1870

Gardan

N
0 5 10 15

Wat is bosplantsoen
Bosplantsoen is een gemengde begroeiing van bomen en struiken,
die van nature op deze plek voorkomen. Uitsluitend groeit dit uit tot bos,
Hoge bomen met een onderbegroeiing van heesters.

4-10-2012
A. Gerris

2 . 3 . 2

Bedrijfsactiviteiten

108.00.04.00.00.toe - Bestemmingsplan Meinte te Beesd - 25 november 2014

Aard van(toekomstige) activiteiten

- stalling, opslag van machines en werktuigen benodigd voor het uitvoeren van cultuurtechnische en civieltechnische activiteiten;
- ruimte voor beheer en onderhoud van machines en materieel;
- opslag van producten en materialen voor de werksector, zowel overdekt als buitenopslag (substraten, compost, schors, houtchips, harde materialen in big-bags en los gestort waaronder gravel, grind, stenen en hout);
- kantoorruimte, sanitaire ruimte, kantine, magazijn;
- parkeerruimte, laad-los ruimte;
- kweekveld, showtuin;
- schuur - kascombinatie voorteelt en opslag van plantmateriaal (incl. gekoelde ruimte).

Plannen voor nieuwbouw

- herbouw oude loods (renovatie)(stalling machines, materieel, werkplaats, kantine) nieuwbouw halfopen loods (250 m²) (opslagmaterialen, producten en grondstoffen);
- nieuwbouw loods- kascombinatie (opslagen teelt plantmateriaal). De totale extra bouwruimte bestaat hiermee 750 m² (250 m² + 500 m² zoals bepaald in collegestandpunt).

Toekomstig beplantingsbeeld

De regeling voor het gebied van PerkGroen bestaat uit twee fasen. De eerste fase betreft voornamelijk het regelen van de bestaande situatie. Hierbij is de huidige bamboeteelt mogelijk binnen de bedrijfsbestemming. Voor het perceel is een wetgevingszone - wijzigingsgebied opgenomen. Hiermee kan in de 2^e fase op het noordelijk gedeelte van het terrein waar de wetgevingszone ligt, de bedrijfsbestemming worden omgezet in de bestemming 'Groen'. Indien de wijzigingsbevoegdheid wordt uitgevoerd, mag het bouwvlak worden vergroot en mag het maximum bebouwd oppervlak doorgroeien met 1.000 m² naar in totaal 3.000 m².

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal het groenplan in overleg met de gemeente nader worden uitgewerkt, waarbij aansluiting dient te worden gezocht bij het definitieve landschapsplan voor de noordzijde van het buurperceel Meinte 2. In deze fase zal de groensingel de gewenste robuustheid krijgen en zal de groenzone van gebiedseigen beplanting worden voorzien. De uitvoering ervan zal via een privaatrechtelijke overeenkomst worden zeker gesteld.

Hemelwaterafvoer

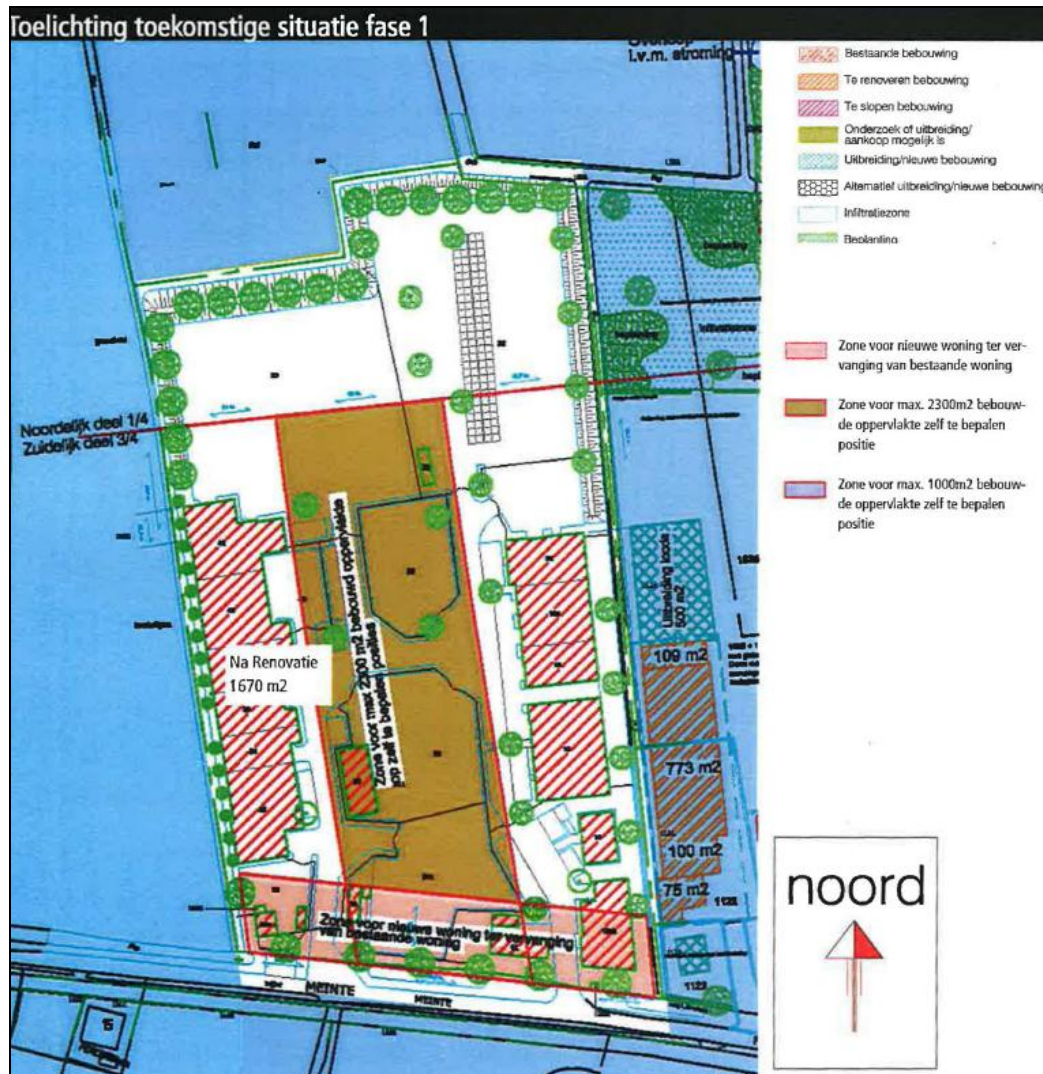
Er is geen regenwaterretentie benodigd op dit perceel, omdat de toelaatbare toekomstige nieuwbouw, inclusief verhardingen, beneden de compensatiegrens van 1.500 m² blijft. Mocht op termijn toch extra waterberging nodig zijn, dan kan dit alsnog eenvoudig binnen dit bedrijfsperceel worden gerealiseerd. Eventueel kan deze opgave worden geïntegreerd in het toekomstige landschapsplan voor de noordzijde van dit perceel (uitvoering fase 2).

2.3.3

Toekomstige situatie Meinte 12-36

Op het bedrijfsperceel van Cees Kraal Beheer B.V. zet de kwaliteitsverbetering die in 2000 is begonnen, zich gestaag voort.

Fase 1



Toekomstige situatie Cees Kraal Beheer B.V. fase 1

Het terrein is nu volledig ingedeeld, maar als de markt vraagt om een andere indeling met meer gebouwen, moet dit tot de aangegeven grootte mogelijk zijn. De inpassing van het terrein in het landschap is al vanaf het begin onderdeel van de kwaliteitsverbetering.

De transformatie van het perceel zal gefaseerd plaatsvinden. De eerste fase betreft de uitvoering op het zuidelijk deel (3/4) van het terrein. Hier zijn de afgelopen jaren al diverse oude bedrijfsgebouwen vervangen door nieuwbouw.



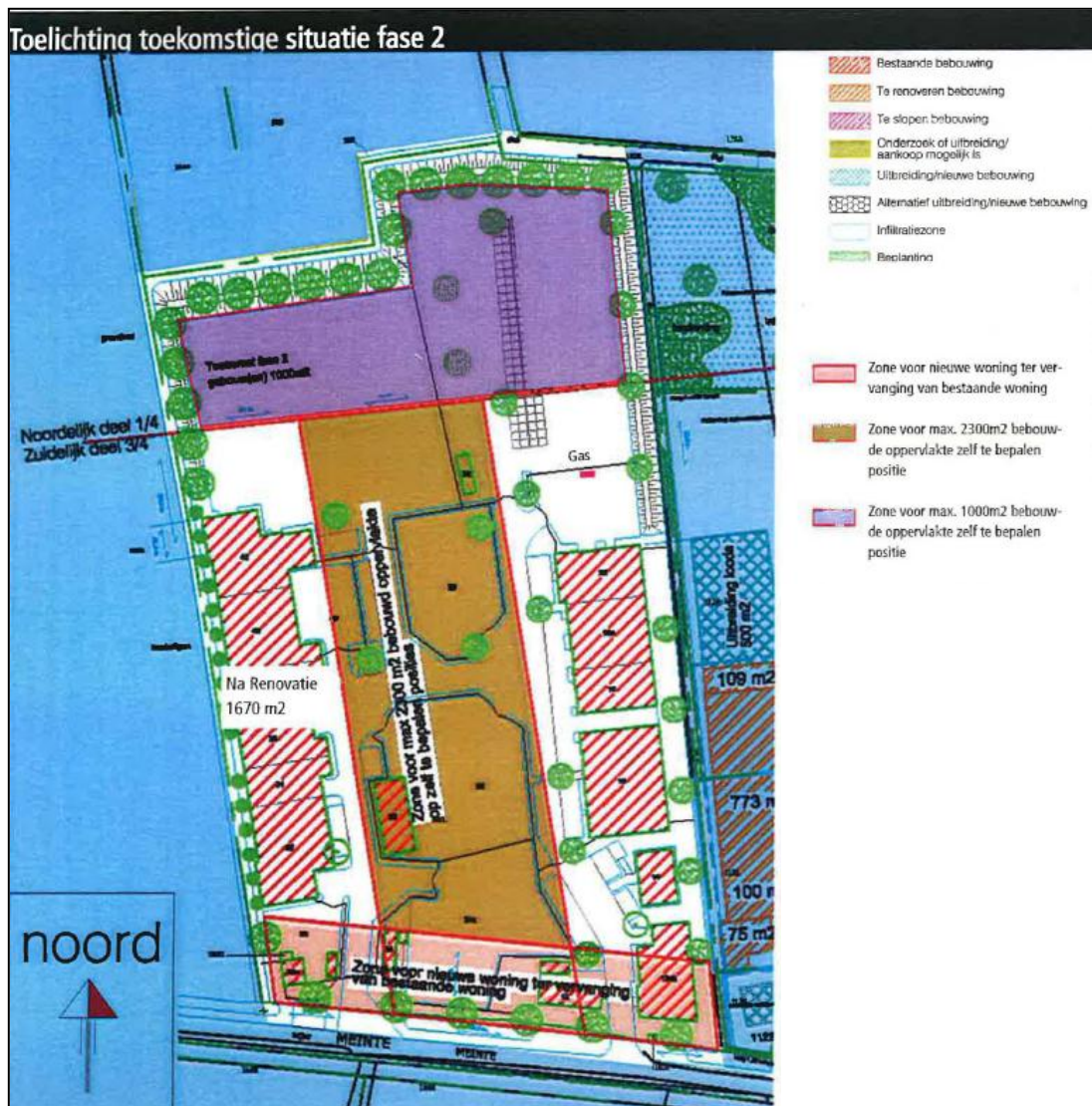
Nieuwbouw aan de Meinte naast oostelijke inrit bedrijfsperceel



Nieuwbouw aan westzijde bedrijfsperceel

De indeling van het noordelijke deel zal voorlopig in grote lijnen gehandhaafd blijven. Dit heeft vooral te maken met het feit dat hier diverse gebruikers met een langlopend huurcontract wonen.

Fase 2



Toekomstige situatie Cees Kraal Beheer B.V. fase 2

De 2e fase heeft betrekking op het noordelijk deel van het bedrijfsperceel. Deze fase is bedoeld voor de langere termijn aangezien een aantal van de huurcontracten een looptijd heeft tot het jaar 2019. Kenmerkend voor het noordelijk deel is dat er hier nagenoeg geen bedrijfsgebouwen staan. Wel staan er enkele kleine kantoorunits. Ook vindt op dit gedeelte van het terrein opslag van goederen (caravans) en werkzaamheden (verkoop hijskranen) in de openlucht plaats.

Cees Kraal Beheer B.V. wil hier in de toekomst één of enkele bedrijfsgebouwen realiseren met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m². Dit bouwoppervlak kan worden verdeeld over 1 tot 3 gebouwen met een kwalitatieve hoogwaardige uitstraling. Belangrijk daarbij is dat er op dat moment ook een robuuste groenvoorziening wordt gerealiseerd. Deze ruimtelijke voorwaarde is dan ook vastgelegd in het van toepassing zijnde wijzigingsartikel.

De groene buitenring op het noordelijke deel van het bedrijfsperceel zal uiteindelijk 30% van dit noordelijke deel gaan beslaan. Deels is deze groenzone al aanwezig in de vorm van sloot, dijklichaam en beplanting op het dijklichaam, in fase 2 zal dit nader worden versterkt. Indien nodig, zal hiervoor een gedeelte van het bestaand verhard oppervlak verwijderd moeten worden. De nieuwe bebouwing zal door de bufferzone maar beperkt zichtbaar zijn vanuit het noorden (Ridderslag).

De uitvoering van de toekomstige groenstructuur aan de noordzijde van het bedrijfsperceel zal, net als op het naastgelegen perceel Meinte 10, worden afgestemd op het in paragraaf 2.3.1 weergegeven definitieve beplantingsplan voor het noordelijke deel van het perceel Meinte 2.

Conclusie

In het plangebied zal de totale hoeveelheid aan bedrijfsbebouwing in vergelijking met de vigerende bestemmingsplanregels aanzienlijk lager worden. Volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1984 zou op de drie percelen samen 20.000 m² aan bebouwing kunnen worden gerealiseerd. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om naast de bestaande 7.000 m² bebouwing een uitbreiding te doen van 4.700 m² aan bebouwing. De totale bebouwing zou hiermee op 11.700 m² uitkomen, exclusief de bedrijfs-woningen. Bij wijzigingsbevoegdheid op het perceel Meinte 12-36 is binnen de wetgevingszone - wijzigingsgebied 1 - 1000 m² extra bebouwing toegestaan. Bij de wijzigingsbevoegdheid van het perceel Meinte 10 is binnen de wetgevingszone - wijzigingsgebied 2 - eveneens 1000 m² aan extra bebouwing toegestaan. De maximale bebouwingsoppervlakte die uiteindelijk in het plangebied kan worden gerealiseerd, is aanzienlijk minder dan de toegestane bebouwingsoppervlakte uit het vigerende bestemmingsplan.

Behalve dat de bedrijfsoppervlaktes afnemen, wordt door het onderhavige bestemmingsplan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aanzienlijk verbeterd. Dit gebeurt door het deels vervangen van de verouderde gebouwen en het verstevigen van de groenstructuur aan de noordzijde van de percelen. Door het verstevigen van de groenstructuur ontstaat een natuurlijke overgang van de bedrijfsbestemmingen aan de Meinte naar het omliggende agrarisch gebied.

De groenstructuur is planologisch-juridisch gewaarborgd in het onderhavige bestemmingsplan met de bestemming "Groen". In het vigerende bestemmingsplan en het eerdere opgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' was deze groenstructuur niet planologisch-juridisch geregeld. Met het onderhavige bestemmingsplan en het opgestelde landschappelijke inpassingsplan wordt ten opzichte van de eerdere plannen een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst behaald.

3.1

Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt verschillende bestaande beleidsnota's waaronder de nota Ruimte. De structuurvisie beoogt een integrale aanpak van infrastructuur en ruimte.

Het Rijk kiest voor het versterken van de ruimtelijk-economische structuur door het integraal benutten en uitbouwen van de kracht van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren, internationale verbindingen en mainports.

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en dient overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

1. Beoordeling (kwalitatief/kwantitatief) of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen, waarin nog niet elders is voorzien.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld. Dit is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij toetsing aan het SVIR en artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro blijkt het volgende. Het voorliggend bestemmingsplan maakt een drietal bedrijfsbestemmingen mogelijk. De bedrijven zijn bestaande bedrijven. In het voorliggend plan wordt beperkte uitbreiding voor deze bedrijven voorzien. De bedrijven voorzien in een lokale en regionale vraag. Hiermee past het voorliggend plan binnen de uitgangspunten van de SER-ladder.

Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders.

Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 17 december 2011 in werking getreden. In het huidige Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en -objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen.

Per 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro in werking getreden. In deze wijziging zijn de volgende onderwerpen toegevoegd:

- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Voor het plangebied is van de in het Barro behandelde onderwerpen de Nieuwe Hollandse Waterlinie van toepassing. In het Barro is opgenomen dat bij provinciale verordening de kernkwaliteiten uitgewerkt en geobjectiveerd worden. In paragraaf 3.2 is bij het onderdeel 'Nationaal landschap' het provinciaal beleid opgenomen en beschreven en aangegeven hoe rekening is gehouden met de door de provincie doorvertaalde waarden vanuit het Barro. Gelet op het bovenstaande, kan gesteld worden dat het onderhavige bestemmingsplan in overeenstemming is met het Barro.

3.2

Provinciaal beleid

Ontwerp-Omgevingsvisie

De provincie heeft haar visie op de omgeving vertaald in 'Omgevingsvisie Gelderland'. Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. Provinciale Staten zullen de Omgevingsvisie vermoedelijk in hun vergadering van 9 juli 2014 vaststellen en de Omgevingsverordening in die van 1 oktober. Dit betekent dat de omgevingsvisie nog geen vastgesteld beleid is. Wel kan bekeken worden of voorliggend bestemmingsplan al aansluit en in lijn is met de nieuwe omgevingsvisie.

De omgevingsvisie is ingestoken vanuit 'een nieuwe tijd' en de maatschappelijke context. De provincie heeft ervoor gekozen om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan de gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven:

1. Een duurzame economische structuur;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

In de Omgevingsvisie Gelderland is de Gelderse ladder opgenomen. De Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik wordt gebruikt als afwegingskader voor de vestigingsplek van stedelijke ontwikkelingen. De Gelderse Ladder komt overeen met de eerder genoemde SER-ladder uit de voorgaande paragraaf. Consequenties met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan zijn dan ook hetzelfde.

Er zijn vanuit de omgevingsvisie geen belangen waarmee in het voorliggend bestemmingsplan rekening moet worden gehouden. Het voorliggend bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met de op handen zijnde omgevingsvisie Gelderland.

Het plangebied ligt in het nationaal landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' (NHW). De NHW wordt beschreven in 'Structuurvisie: Streekplan Gelderland 2005' onder het kopje nationaal landschap.

Structuurvisie: Streekplan Gelderland 2005

Met de invoering van de Wro dient het provinciale beleid in een structuurvisie te worden weergegeven. Het Streekplan Gelderland 2005 is gekwalificeerd als een structuurvisie. Daarnaast zijn enkele thematische uitwerkingen van het streekplan vastgesteld die als structuurvisie fungeren. Tot vaststelling van de nieuwe Omgevingsvisie is de structuurvisie: 'Streekplan Gelderland 2005' nog van toepassing.

De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het Streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in de Wro-agenda. De Wro-agenda beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid waar dit reeds kan. In deze agenda, die het bestaand beleid en de gedragslijn 'Gelderland en de nieuwe Wro' als uitgangspunt heeft, wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen. De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van het Streekplan 'Gelderland

2005'. Het overgangsrecht van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening uit 2008 regelt dat het huidige streekplan van rechtswege een structuurvisie wordt.

Het Streekplan Gelderland 2005 is vanaf 20 september 2005 in werking (hierna 'streekplan' genoemd). De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert en regionale verscheidenheid, identiteiten en ruimtelijke kenmerken versterkt.

Generieke hoofdlijnen van het Gelders ruimtelijk beleid

De provincie wil in het streekplan de volgende vierslag hanteren als basis voor het generieke beleid en de uitwerking van gebiedsgericht beleid:

- selecteren en waarderen van de aanwezige kenmerken en waarden (bestaande provinciale ruimtelijke structuren - bijzondere kwaliteiten);
- signaleren van ruimtelijk relevante bescherming van basiskwaliteiten (als veiligheid, gezondheid, milieu en water) en bijzondere kwaliteiten (als cultuurhistorie en natuur) ter attendering en afweging;
- concretiseren: onderscheiden van zoekzones waarbinnen functieverandering (van provinciaal belang) wordt uitgewerkt tot ruimtelijke reservering;
- realiseren van de gewenste provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, met ruimtelijke reserveringen en strategieën voor de planperiode.

De provincie wil sturen op regionale afstemming, bundeling in netwerken en bijdragen aan vitaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. Het accommoderen van een deel van de woon-, recreatie- en werkvrage in (kernen in) het landelijk gebied treedt in de plaats van sturing op een sterk onderscheid tussen kernen (-hiërarchie) en landelijk gebied.

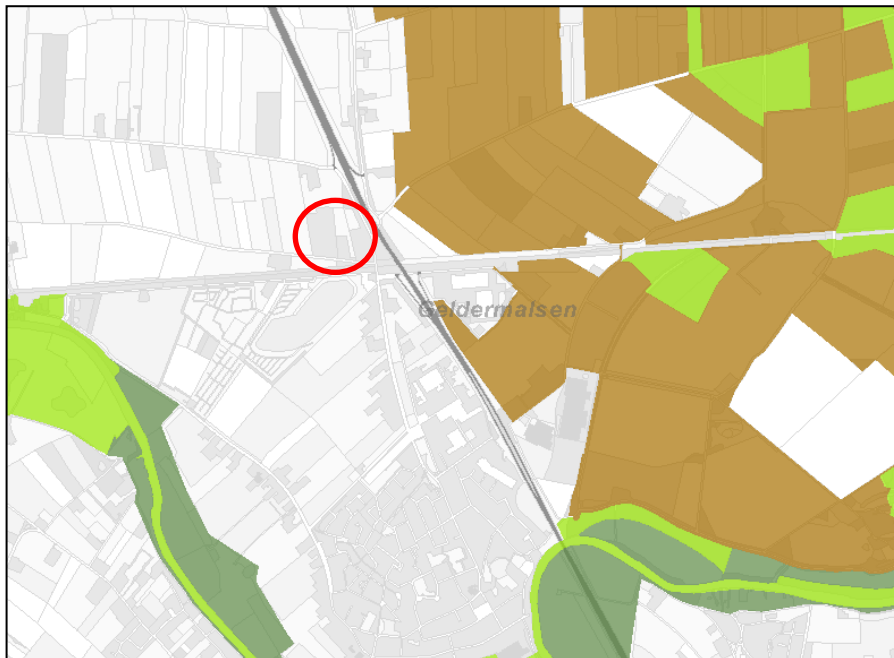
De groenblauwe basis staat in het teken van ecologie en water. Hierbij staan vrijwaring van verstedelijking en zorgvuldig zoeken naar duurzame ontwikkeling en kwaliteitsverbetering centraal. Een en ander is toegespitst op de aanwezige kenmerken en kwaliteiten. De groenblauwe basis bestaat uit:

- EHS, natuurparels en wateren van het hoogste ecologische niveau;
- de uiterwaarden, rivieromleggingen en dijkterugleggingen die nodig zijn om ruimte te maken voor de rivier;
- de begrensde regionale waterbergingsgebieden ter voorkoming van wateroverlast;
- gebieden met uitzonderlijke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

De rode basis bestaat uit wonen, werken en voorzieningen, waarbij gezocht wordt naar een duurzame balans tussen de ruimtelijke dynamiek van sociaal-economische ontwikkelingen en de capaciteit van vervoersstromen.

Ecologische hoofdstructuur

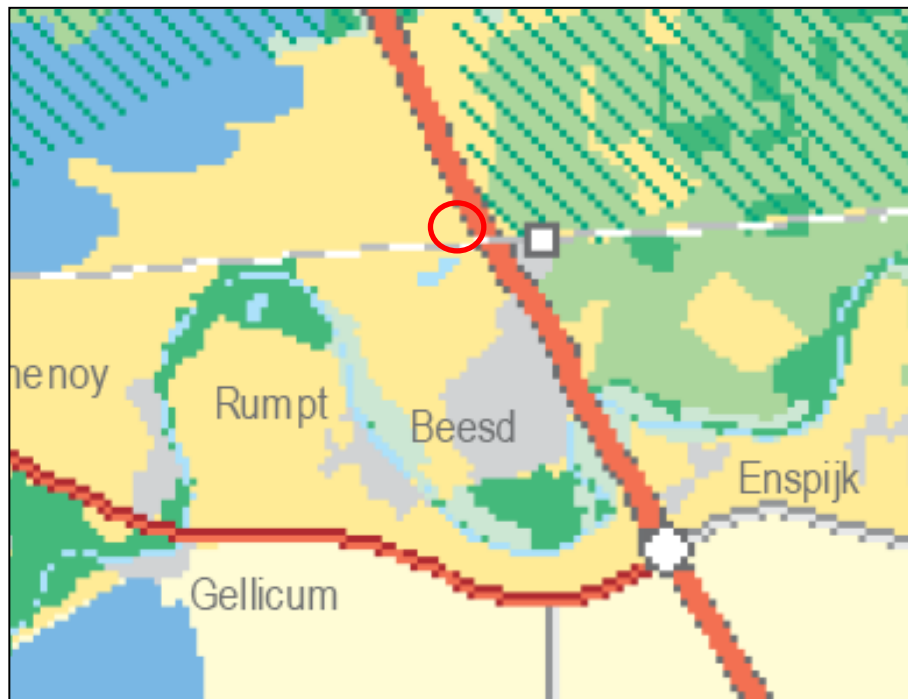
In Gelderland is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in aanleg: een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen.



Het plangebied aan de Meinte ligt ten westen van het verweingsgebied en niet in de ecologische hoofdstructuur.

Ruimtelijke structuur

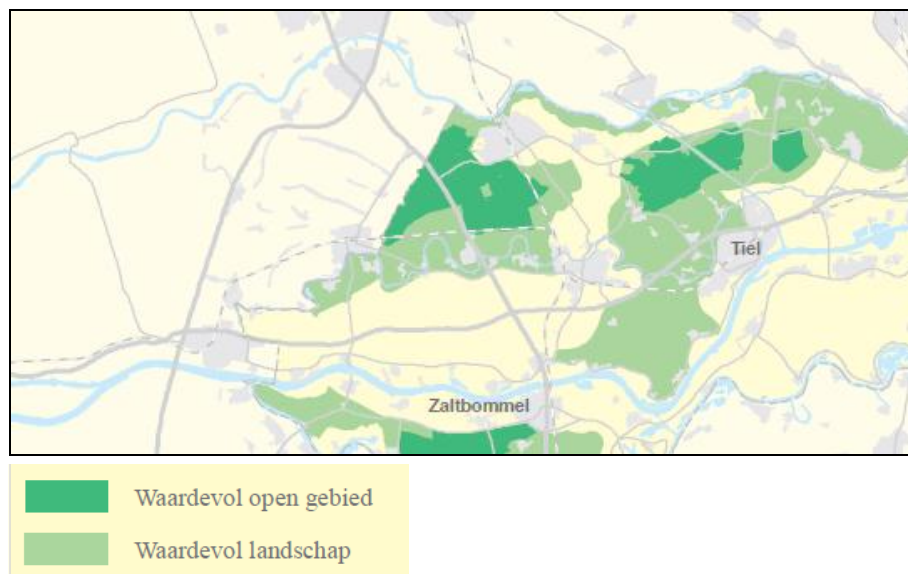
Het onderhavig plangebied ligt niet binnen het groenblauwe raamwerk. Het plangebied is aangemerkt als "multifunctioneel gebied". Formeel ligt het plangebied buiten het stedelijk gebied en niet op een bedrijventerrein.



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur met globale ligging plangebied

Waardevol landschap en Nationaal Landschap

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie'. Tevens ligt het in een waardevol landschap. Hier zijn activiteiten toegestaan, mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Hier bevindt zich ook 'De Regulieren' dat in eigendom is van het Geldersch Landschap.



De Regulieren

De Regulieren is door de provincie Gelderland aangewezen als Waardevol landschap. De Regulieren is een van de laatste karakteristieke natte open komgebieden in Gelderland. In het provinciaal ruimtelijk beleid staat aangegeven dat Waardevolle landschappen gebieden zijn met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De 'ensemble'-waarden van deze gebieden zijn groot, dat wil zeggen dat de samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten groot is. Grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol bij het instandhouden van de landschapskwaliteiten.

Het ruimtelijk beleid richt zich op het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten.

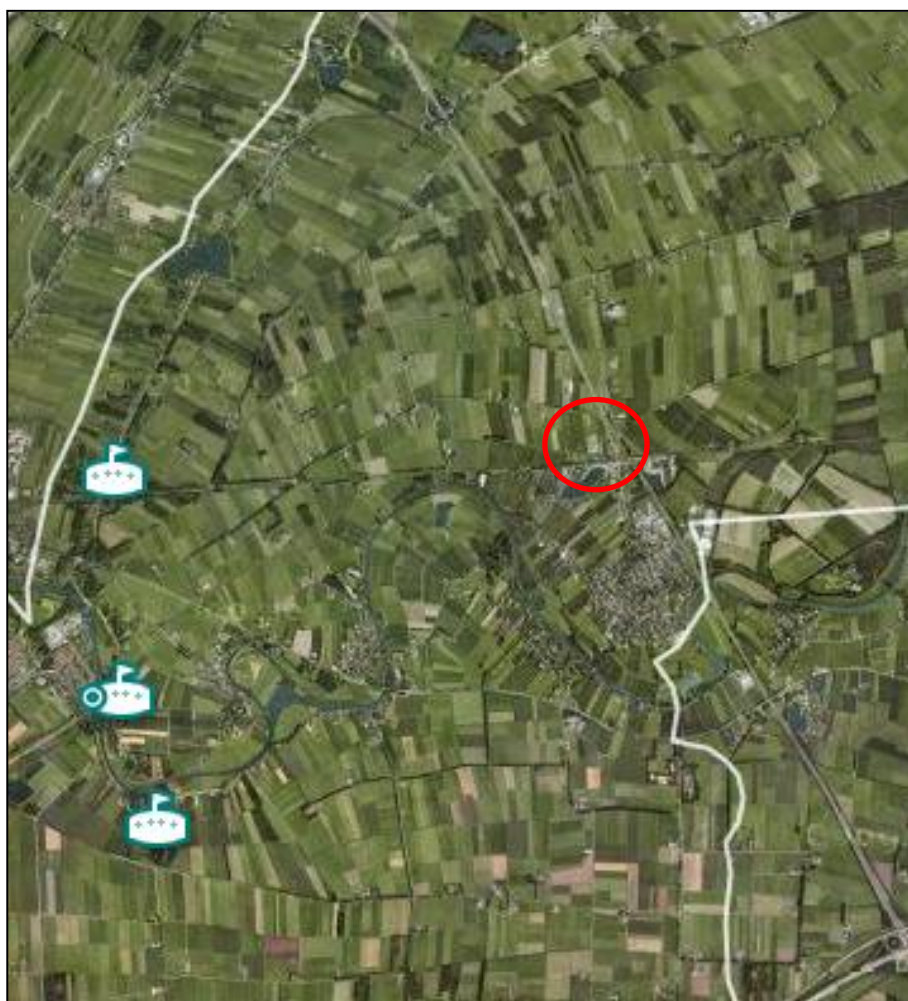
Voor De Regulieren bestaan deze kernkwaliteiten uit:

- fraai kleinschalig oeverwallandschap langs sterk meanderende Linge met karakteristieke dorpen en fruitteelt, gaaf oud bouwland bij landgoed Mariënwaerd;
- gave open kommen ten noorden van de Linge met weidebouw, grienden, populierenbosjes en eendenkooien, patronen van sloten en weteningen en wegbeplanting langs rechte wegen, in contrast met kleinschaligheid van Lingelandschap;
- het cultuurhistorisch landschap van de Hollandse Waterlinie is afleesbaar door forten en inundatievelden;
- de Diefdijk als opvallend en beeldbepalend element aan de westkant;
- rust, ruimte, donkerte.

Nationaal landschap

Het plangebied ligt in het nationaal landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' (NHW). Het nationaal landschap wordt aan de westzijde begrensd door de Diefdijk. Aan de oostzijde wordt de begrenzing van het nationaal landschap bepaald door de loop van het inundatieveld. Het rijksmonument Fort Asperen maakt hier deel van uit, maar ook het werk op de spoorweg en de batterijen aan de Meerdijk. De nieuwe Hollandse waterlinie is opgenomen in de nota Belvédère. De hele linie moet in het landschap herkenbaar worden gemaakt. Dit betekent niet alleen restauratie van de forten, batterijen en werken, maar ook het herkenbaar maken door het vrijmaken van de schootsvelden en het zichtbaar maken, waar mogelijk, van de inundatiegebieden. De afzonderlijke onderdelen van de linie (de forten/verdedigingswerken) zijn evenwel reeds onder bescherming van de Monumentenwet gebracht. Overigens is het niet reëel om het gehele voormalige inundatiegebied te vrijwaren van nieuwe bebouwing.

Het plangebied ligt in een randzone van het voormalige uitgestrekte inundatieveld, op 4 km afstand van de hoofdweerstandstrook (Diefdijklinie).



Uitsnede Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse waterlinie met op de linkerkzijde enkele forten en de globale ligging van het plangebied binnen het Nationaal Landschap

Conclusie Structuurvisie: Streekplan Gelderland 2005

Doordat de percelen aan de Meinte landschappelijk worden ingepast, krijgt het gebied een hogere ruimtelijke kwaliteit (Zie ook het landschapsplan, zoals opgenomen in paragraaf 2.3 van deze toelichting). Er vindt geen uitbreiding van de terreinen plaats. Hierdoor is het onderhavig bestemmingsplan passend binnen het provinciale beleid.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld door de provinciale staten. Voor het onderhavig plangebied zijn de regels over uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied relevant. Hierover staat het volgende vermeld:

Nieuwe bebouwing onder voorwaarden toegestaan

In een bestemmingsplan kan nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken tevens mogelijk worden gemaakt:

- ten behoeve van uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid tot een maximum van 20% van het bebouwd oppervlak, met dien verstande dat de maximale bedrijfsoppervlakte na uitbreiding niet groter is dan 375 m², waarbij een grotere uitbreiding kan worden toegestaan, indien deze uitbreiding in overeenstemming is met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd regionaal beleidskader;

Op 6 juni 2008 heeft het college van Gedeputeerde Staten, na het doorlopen van een streekplanafwijkinsprocedure, ingestemd met een, onder regie van Regio Rivierenland, opgesteld regionaal beleidskader. Dit beleidskader biedt meer bebouwingsruimte (tot maximaal 500 m²) aan voornamelijk het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijvigheid (o.a. loonwerkbedrijven).

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op 3 percelen aan de Meinte te Beesd. Op alle 3 de percelen zijn bestaande niet-agrarische bedrijven gevestigd. De uitbreiding in het onderhavige bestemmingsplan is per bedrijfsperceel telkens groter dan 375 m² dan wel de uitbreidingsruimte conform het regionale beleidskader. Maar het onderhavig bestemmingsplan maakt niet een extra uitbreiding van de bedrijven mogelijk ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1984. De bestaande bedrijven mogen conform het vigerende bestemmingsplan 20.000 m² aan bedrijfsbebouwing realiseren. In onderhavig bestemmingsplan wordt een totale bebouwingsoppervlakte geboden van 11.700 m², exclusief de bedrijfswoningen. Bij wijzigingsbevoegdheid zijn binnen de twee wetgevingzones - wijzigingsgebied 1 en 2 - in totaal 2.000 m² extra bebouwing toegestaan. Het totaal is veel minder dan de eerder genoemde 20.000 m². Hiermee is geen sprake van een uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte. Aanvullend wordt via dit bestemmingsplan extra geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Deels doen de bedrijven dit door via vervangende nieuwbouw bestaande verouderde opstallen te moderniseren. Aanvullend ontstaat vooral aan de noordzijde van de percelen gefaseerd een robuuste groenstructuur, waardoor de overgang naar de omgeving wordt verzacht.

3.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Geldermalsen 2000-2015

In 1999 heeft de toenmalige gemeenteraad van Geldermalsen de Structuurvisie 2000-2015 vastgesteld. In deze visie is uitvoerig beschreven op welke wijze de gemeente Geldermalsen zich de komende jaren zou moeten gaan ontwikkelen. De Structuurvisie heeft geen formeel juridische status, maar wordt algemeen, zowel door het gemeente- als het provinciale bestuur, gezien als de leidraad waaraan ruimtelijke plannen binnen de gemeente worden getoetst.

Oplegnotitie Wikken en Wegen: actualisering van de structuurvisie Geldermalsen 2000-2015 (22 maart 2005)

Deze notitie bevat een actualisering van de structuurvisie uit 1999. Hierin wordt tussentijds de balans opgemaakt. Daarbij gaat het niet om een koerswijziging in het beleid, maar om aanscherping en actualisering van het vigerende ruimtelijke beleid en om inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt blijft om, uit oogpunt van voorzieningen, van bereikbaarheid en van open en groen houden van het buitengebied, de nieuwe verstedelijking te blijven concentreren in de twee hoofdkernen Beesd en Geldermalsen.

In de structuurvisie Geldermalsen wordt het volgende genoemd over de bedrijventerreinen.

Door de ligging op het kruispunt van twee belangrijke economische slagaders, de rail- en wegbundels in noord-zuid én in oost-westrichting, heeft Geldermalsen de potentie een brandpunt van economische ontwikkeling te worden. In de structuurvisie geeft de gemeente aan een restrictief en selectief beleid te voeren m.b.t. de uitgifte van bedrijventerrein en wordt een regionale aanpak en coördinatie m.b.t. de regionale terreinen bepleit. Dit met het oog op een evenwichtige en passende ontwikkeling van de werkgelegenheid en economische slagkracht van de gemeente. Passend zowel wat betreft de sociaaleconomische structuur als de ruimtelijke schaal van de gemeente.

Groei van de werkgelegenheid vindt gedeeltelijk plaats via de uitgifte van bedrijventerreinen. Uitgifte van nieuw terrein vindt geconcentreerd plaats bij de kern Geldermalsen. In de periode 1998 t/m 2004 is gemiddeld zoveel uitgegeven, dat op dit moment geen uitgeefbaar terrein van enige omvang meer beschikbaar is.

Conclusie

Het onderhavig plan voorziet in de opwaardering van het bestaande bedrijventerrein aan de Meinte te Beesd. Hiermee is het onderhavig bestemmingsplan passend binnen het gemeentelijk beleid.

Uitvoerings- aspecten

4

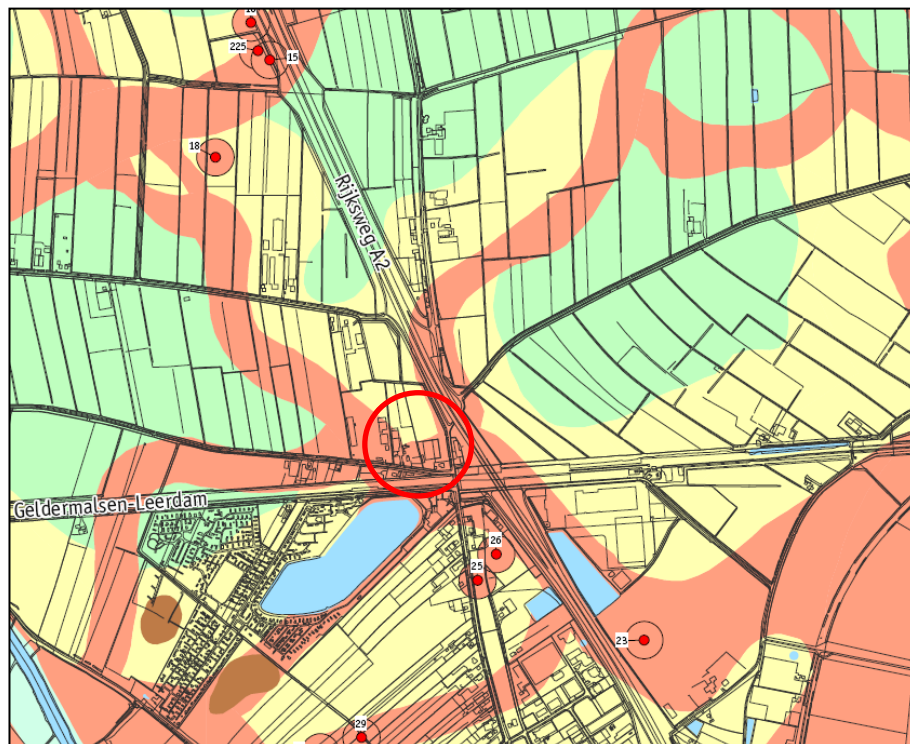
4.1

Archeologie

De Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Dit is in lijn met het Europese Verdrag van Malta. Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Voor de onbekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld.

De gemeente Geldermalsen heeft een eigen beleidsnota Archeologische Monumentenzorg laten opstellen. In deze nota staat vermeld welke archeologische en cultuurhistorische waarden in de gemeente Geldermalsen aanwezig zijn. Aan de verschillende archeologische waarden zijn voorschriften gekoppeld waaruit blijkt bij welke mate van bodemingrepen maatregelen genomen dienen te worden.

Het onderhavig plangebied kent twee verschillende archeologische verwachtingswaarden. Een gedeelte van het plangebied kent een hoge archeologische verwachting (rood) en het noordelijk gedeelte van het plangebied kent een middelmatige archeologische verwachting.



Uitsnede gemeentelijke Archeologische beleidskaart

Voor de hoge archeologische verwachting geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 500 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek vereist is.

Voor de middelmatige archeologische verwachting geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 1.000 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek vereist is.

Conclusie

Omdat de exacte locaties van de uitbreidingen nog niet vastliggen, is nog geen onderzoek uitgevoerd. De bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' worden opgenomen, waarin onder voorwaarde onderzoek wordt vereist.

4.2

Bodem

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat, als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan twee uur per dag mensen in verblijven;
- het bouwwerk de grond raakt en,
- er na sloop wordt herbouwd.

Conclusie

Voor de uitbreiding van bebouwing zal een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Dit bodemonderzoek zal deel uitmaken van de uiteindelijke aanvraag voor de omgevingsvergunning.

4.3

Water

Het Rijk heeft met het waterbeleid van de 21e eeuw twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in, dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Schoon en vuil water worden zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, in het Besluit ruimtelijke ordening verankerd. Een 'watertoets' is hierin verplicht gesteld bij de ruimtelijke planvorming.

De watertoets is een overlegverplichting tussen initiatiefnemer en waterbeheerder(s) en geldt o.a. voor structuurvisie, bestemmings- en inpassingsplan en afwijkingsbesluit ex art. 2.12 lid 1 onder a3 Wabo. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Waterschap Rivierenland stelt voorwaarden aan de realisatie van nieuwe bebouwing. Zo mag het functioneren van het huidige watersysteem (doorstro-

ming, afwatering, realiseren van het gewenste peil), door de planuitvoering niet verslechteren.

Het plangebied

Met het waterschap Rivierenland is overleg geweest over het onderhavig plan. Bij een oppervlakte vermeerdering boven de 500 m² is infiltratie/ compensatie nodig.

Het perceel Meinte 12-36 is in de huidige situatie al grotendeels verhard en zal bij toepassing van wijziging op basis van artikel 3.5.1 juist meer groen krijgen. Hier hoeft geen compensatie plaats te vinden. Om het terrein liggen sloten met voldoende opnamecapaciteit. Daarnaast ligt er in de noord-zuid richting over het gehele terrein een riolering die loost op de begrenzendende sloten en die tevens een waterbergende functie heeft. Diverse straatkolken zijn hier op aangesloten.

Voor het perceel Meinte 2 is in het landschapsplan voor het noordelijk deel al rekening gehouden met meer waterbergend vermogen, vooruitlopend op de boogde bouw van een nieuwe hal. Op het perceel Meinte 10 zal ten slotte gefaseerd extra bebouwing/verharding kunnen komen. Ook hier kan op het eigen terrein in overleg met het waterschap door het desbetreffende bedrijf extra waterbergend vermogen worden gerealiseerd. In de planregels van de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen' zijn hiertoe 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen.

In en om het plangebied komen sloten en andere oppervlaktewateren voor. In dit plan wordt extra oppervlaktewater (in verbinding staand met het oppervlaktewatersysteem) en infiltratiesystemen gecreëerd, met name ten noorden van Meinte 2. Met uitzondering van afgekoppeld hemelwater (RWA) zal er niet worden geloosd op het oppervlaktewater (DWA). Er wordt geloosd via IBA.

De groenzones uit het landschapsplan krijgen tevens een functie als waterbergingsgebied, ter compensatie van een toename van de oppervlakteverharding.

Door het gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen en het realiseren van de infiltratiegebieden heeft het plan geen nadelige gevolgen voor de oppervlaktewaterkwaliteit. Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van materialen die niet uitlogen. Het hemelwater van de bebouwing zal worden afgekoppeld en afgevoerd naar omliggende sloten en infiltratiegebieden. Geconcludeerd kan worden dat, indien de vooromschreven maatregelen uitgevoerd worden, ten aanzien van de watertoets geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn voor onderhavig plan.

4.4

Natuur

Vanuit oogpunt van natuurwetgeving is een aantal wettelijke regelingen relevant in het kader van dit bestemmingsplan. Het gebied is niet gelegen binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur of een beschermd natuurmonument (Natuurbeschermingswet 1998).

Van toepassing is wel de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van planten en dieren in heel Nederland.

Het voorliggende bestemmingsplan laat geen wezenlijke nieuwe ontwikkelingen toe, die mogelijk een nadelig effect voor flora en fauna tot gevolg zouden kunnen hebben. Nader onderzoek op het gebied van flora en fauna kan derhalve achterwege blijven.

4.5

Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen met gevaarlijke stoffen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Dit besluit richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Op 13-02-2009 is het gewijzigde Bevi in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in het Bevi doorgevoerd.

De risicobenadering kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving, aan te geven. Er zijn normen opgesteld voor het plaatsgebonden risico (PR, locatiegericht) en groepsrisico (GR, gericht op grootte van een slachtoffergroep).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans dat een persoon die continu en onbeschermd op die plaats aanwezig is, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met die activiteit. De 10-6 contour geldt hiervoor als risicomaat.

Groepsrisico

Het Groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een Fn-curve en vergeleken met de oriëntatiewaarde.

Transport gevaarlijke stoffen over wegen

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS). De cRNVGS is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen getoetst moeten worden aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Naar verwachting wordt de circulaire in 2012 vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

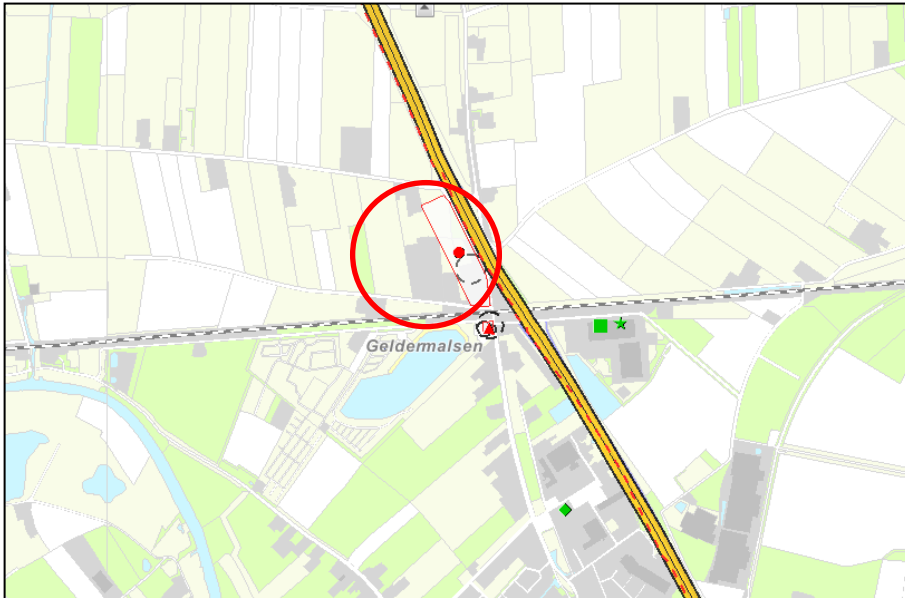
Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Op 1-1-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaire van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10⁻⁶) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderzoek

Om te bepalen of in en nabij het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn, is de risicokaart van de provincie Gelderland geraadpleegd. De navolgende figuur geeft de situatie in en rond het plangebied weer.



Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Uit de risicokaart blijkt, dat binnen het plangebied op Meinte 2 een bovengrondse propaanopslagtank aanwezig is met een risicocontour van 50 m. Tevens is een propaangastank aanwezig op Meinte 12-36.

Op het perceel aan de Parkweg 85 is een autobedrijf gevestigd, waar tevens LPG wordt verkocht. Bij dit bedrijf zijn twee risicocontouren aanwezig van 25 m en 45 m.

Ten oosten van het plangebied ligt de A2. Over deze snelweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plaatsgebonden risico heeft een contour van 50 m. Over de spoorlijn die ten zuiden van de percelen ligt, vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Het onderhavig bestemmingsplan maakt een kleine uitbreiding mogelijk van de bestaande bedrijven aan de Meinte. Door de kleine toename van de bebouwingsmogelijkheden kunnen in theorie meer mensen aanwezig zijn op de bedrijfsperven. Hierdoor ontstaat een geringe toename van het groepsrisico van de voornoemde inrichtingen en (spoor)wegen. De uitbreidingen vinden niet plaats binnen de voornoemde plaatsgebonden risicocontour en bij het groepsrisico vindt een kleine aanvaardbare vergroting plaats.

Conclusie

Het onderhavig plan voorziet daarnaast niet in de oprichting van een risicovolle functie. Omgekeerd levert het planvoornemen ook geen belemmering op voor gevoelige functies in de omgeving van het plangebied.

4.6

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones. Voor tweebaanswegen buiten de bebouwde kom geldt een zonebreedte van 250 m. Voor snelwegen geldt een zonebreedte van 600 m en voor spoorwegen een zonebreedte van 400 m.

Wanneer binnen deze zone nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen, wordt gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor wegen die zijn gelegen binnen een woonerf en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De voorgestane ontwikkeling vindt plaats binnen de zonebreedte van tweebaanswegen, de zonebreedte van snelwegen en de zonebreedte van spoorwegen. In het onderhavig bestemmingsplan zullen geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt worden. Voor het onderhavig bestemmingsplan kan een akoestisch onderzoek derhalve achterwege blijven.

4.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toena-

me van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool wordt de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald, op basis van de toename van het aantal motorvoertuigen als gevolg van de veranderende bestemmingen in het plangebied.

Voorliggend bestemmingsplan legt hoofdzakelijk de bestaande situatie vast. Hierbij is dan geen sprake van een toename van motorvoertuigen. Daarnaast biedt het bestemmingsplan een directe bouwmogelijkheid voor nieuwe bebouwing. Hierbij is het niet te verwachten dat de nieuwe bebouwing leidt tot een toename van het aantal motorvoertuigen. Het onderhavig bestemmingsplan mag derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Juridische toelichting



Dit bestemmingsplan omvat het bedrijventerrein Meinte, inclusief de landschappelijke inpassing daarvan. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De procedure uit deze wet is gevolgd. In de regels is rekening gehouden met de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de op grond van de Wabo doorgevoerde wijzigingen in de Wro.

De regels zijn in verschillende hoofdstukken ingedeeld. Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels. In dit hoofdstuk zijn in artikel 1 de begrippen opgesomd en omschreven. In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. In samenhang met deze artikelen moeten de overige artikelen worden gelezen.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Artikel 3 bevat een omschrijving van de bestemming 'Bedrijf'. In deze bestemming is het mogelijk om een bedrijf uit te oefenen. Welke categorieën bedrijven zijn toegestaan komt voort uit de Staat van bedrijfsactiviteiten en is voorzover hoger dan categorie 2, dan wel niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen, aangeduid op de verbeelding. Meinte 2 (Heytrac Holding B.V.) en Meinte 10 (PerkGroen) zijn aangeduid als respectievelijk specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf en specifieke vorm van bedrijf - groen-civil-techniek. De hoofdactiviteit die op Meinte 2 wordt uitgevoerd is het landbouwmechanisatiebedrijf (verkoop/verhuur/onderhoud etc. van landbouwmaterieel). In het verlengde hiervan worden ook enkele andere producten verkocht die in het assortiment zitten van de leveranciers waarvan zij dealers zijn (o.a. grasmaaiers voor particulieren van John Deere e.d.). Dit past binnen de bestemming. Gezien de gevarieerde bedrijvigheid op het perceel Meinte 12-36 is er hier voor een algemene milieucategorie gekozen. Kortom, naast de aanwezigheid van de specifiek benoemde bedrijfstvormen zijn ook algemeen categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. Dit biedt de bedrijven meer flexibiliteit. Zwaardere bedrijven dan categorie 2 leveren meer hinder op voor nabijgelegen woningen. Bedrijfsgebouwen dienen uitsluitend gebouwd te worden binnen het bouwvlak. Op de verbeelding is tevens aangegeven wat de bebouwingsoppervlakte en de goot- en bouwhoogte mogen bedragen. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan tot maximaal 600 m³. Indien de bestaande bedrijfswoning groter is dan 600 m³, mag bij vervangende nieuwbouw dezelfde inhoudsmaat worden teruggebouwd. Het toegestane bouwvolume voor de bedrijfswoningen en bijhorende bijgebouwen komt niet ten laste van de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen zoals vermeld op de verbeelding. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten be-

hoeve van uitbreiding van het bouwvlak in combinatie met uitbreiding van de Groenbestemming, namelijk met minimaal 30%.

Voor het perceel aan de Meinte 10 is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan het maximum bebouwd oppervlak uitgebreid worden, indien ook het noordelijke gedeelte van het perceel als groen wordt ingericht.

Masten voor kleinschalige initiatieven voor windenergie zijn toegestaan tot een hoogte van 12 m. De masten zijn toegestaan binnen het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf', waarbij een afstand van minimaal 50 m ten opzichte van woningen van derden in acht genomen dient te worden.

De bestemming 'Groen' is weergegeven in artikel 4. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, dagrecreatie, water(infiltratie) en waterberging toegestaan.

De archeologische waarden zijn gewaarborgd met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' die in artikel 5 is weergegeven. Binnen deze bestemming is door middel van gebiedsaanduidingen onderscheid gemaakt in hoge waarden, aangeduid als 'archeologische waarden - 1' en middelhoge waarden, aangeduid als 'archeologische waarden - 2'.

In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan zijn algemene regels opgesteld. In dit hoofdstuk is onder meer de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Deze is verplicht gesteld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit hoofdstuk staan ook de algemene afwijkingsregels die van toepassing zijn op het plan. Met de afwijkingsregels kan worden afgeweken van de planregels. Op grond van het Bro is het verplicht om overgangs- en slotregels op te nemen. Deze bepalingen zijn opgenomen in het laatste hoofdstuk.

Economische uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten (o.a. de landschappelijke inpassing) zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van leges worden verrekend met de initiatiefnemer.

Exploitatieplan

Conform art 6.12 1e lid Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen, tenzij conform art 6.12 2e lid onder a Wro, het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemers zijn afspraken gemaakt over het verhaal van de kosten, waardoor kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan..

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor de inspraak ter inzage gelegd en is tevens voor commentaar naar enkele instanties gestuurd. Mede naar aanleiding van de ontvangen reacties is het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast en aangevuld. Het verslag van de inspraak en het vooroverleg is in bijlage 1 van deze plantoelichting opgenomen.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met ingang van vrijdag 16 mei 2014. Gedurende de ter inzagelegging zijn vier zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld, aangezien een tweetal zienswijzen heeft geleid tot wijzigingen in het plan.

B i j l a g e n

Bijlage 1: Nota inspraak en vooroverleg

Bijlage 2: Nota van zienswijzen