



Raadsvoorstel

Vergadering	: 25 november 2014
Voorstelnummer	: 11.07
Registratienummer	: 14.014250
Portefeuillehouder	: R.S. van Meygaarden
Afdeling	: MRO Ontwikkeling
Bijlage(n)	: Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Meinte te Beesd", corsanr.: 14.014361 Planstukken ontwerpbestemmingsplan, corsanrs. 14.014246 (toelichting), 14.014247 (verbeelding) en 14.014248 (regels).
B&W-datum/nummer	: 30 september 2014, nummer 003
Commissie/datum	: Grondgebied, 4 november 2014
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan "Meinte te Beesd"

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Meinte te Beesd"

Beslispunten

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan "Meinte te Beesd" gewijzigd vast te stellen.
2. De ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, een en ander zoals beschreven in de bij dit besluit horende bijlage "nota van zienswijzen bestemmingsplan "Meinte te Beesd"".

Inleiding

Aan de noordzijde van Beesd ligt aan de Meinte een drietal bedrijfsterreinen waarop diverse bedrijven zijn gevestigd (landbouwmechanisatiebedrijf, groenvoorzieningenbedrijf en een bedrijfsverzamelterrein). Voor deze percelen is nog steeds het oude bestemmingsplan "Buitengebied 1984" van kracht. De reden hiervoor is dat op het laatste moment voor vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" is besloten om deze percelen geen onderdeel te laten uitmaken van dat bestemmingsplan. In overleg met de ondernemers en de provincie is daarna gewerkt aan het laten opstellen van een maatwerkbestemmingsplan. In dat plan moest zowel ruimte zijn voor extra bebouwing op de bedrijfspervenoten maar tegelijk moest er ook worden geïnvesteerd in een betere landschappelijke inpassing van de percelen.

Voor een uitgebreidere beschrijving van de bestaande situatie en ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De planstukken van het ontwerpbestemmingsplan zijn met ingang van 16 mei 2014 voor zes weken (t/m 26 juni 2014) ter inzage gelegd. Er zijn in totaal vier zienswijzen ingediend. Voor de samenvatting en de reactie op die



zienswijzen wordt verwezen naar de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Meinte te Beesd". Deze nota maakt onderdeel uit van dit raadsvoorstel.

Beoogd effect

Door het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan zal er een actueel planologisch toetsingskader beschikbaar komen welke voldoet aan de huidige eisen zoals omschreven in de Wet ruimtelijke ordening.

Argumenten

- Het bestemmingsplan "Meinte te Beesd" zal het verouderde bestemmingsplanregime van het plan "Buitengebied 1984" vervangen. Het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan de huidige vormvereisten zoals opgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Zo is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke site ruimtelijkplannen.nl.
- Het nieuwe bestemmingsplan biedt meer helderheid over de toegestane bedrijfsactiviteiten op de percelen. Via de bedrijfscategorisering vindt daarbij ook afstemming plaats met de directe omgeving (vooral enkele burgerwoningen aan de zuidzijde van de Meinte). Zwaardere bedrijfsvormen (hoger dan categorie 3.2 bedrijven) worden om die reden uitgesloten.
- Op alle drie de bedrijfspercelen wordt ruimte geboden aan extra bedrijfsbebouwing om daarmee de bedrijven in staat te stellen hun activiteiten te blijven ontwikkelen. Zo is bijvoorbeeld bij het landbouwmechanisatiebedrijf rekening gehouden met een uitbreiding van de showroom. De buitencontouren van de huidige bedrijfsbestemmingen zoals vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied 1984" zijn overwegend aangehouden. Alleen op het middenperceel Meinte 10 wordt de bedrijfsbestemming in vergelijking met het bestemmingsplan "Buitengebied 1984" in noordelijke richting verlegd.
- De beoogde landschappelijke versterking vindt (op termijn) vooral aan de noordzijde plaats (=overgang naar het nu nog agrarische gebied). Op het meest oostelijk gelegen bedrijfsterrein (landbouwmechanisatiebedrijf) zal de groenzone het komende winterhalfjaar worden ingericht. Daarbij wordt ook een voormalig gemeenteperceeltje betrokken dat wij onlangs aan dit bedrijf hebben verkocht met de voorwaarde, dat het gebruikt zal worden voor de landschappelijke afronding van het bedrijfsperceel. Op de andere twee bedrijfspercelen is het moment van realisatie van de groenstructuur gekoppeld aan de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Met deze bevoegdheid kan het college extra bebouwing toelaten echter wel onder de voorwaarde van de aanleg van de groenstructuur.
- Door enkele kleine aanpassingen aan het ontwerpplan kunnen twee zienswijzen worden ondervangen.

Kanttekeningen

- Van de zienswijzen is één afkomstig van een omwonende. De bewoners van een woning langs de Meinte geven aan vooral hinder te ondervinden van de aanwezigheid van het bedrijfsverzamelterrein van Kraal Beheer B.V. De beschreven overlast zit voor een groot deel in het verkeer naar en van het bedrijfsterrein (geluid, trillingen, afval in de berm, beschadigde fruitbomen). Het lastige is dat deze bezwaren niet zo veel van doen hebben met het wel of niet vaststellen van dit bestemmingsplan. Het bedrijfsterrein is nu eenmaal een gegeven. De weg de Meinte wordt ook van oudsher gebruikt voor het verkeer naar het



bedrijfsterrein. Vanaf de Parkweg/Ridderslag gaat het om een afstand van maximaal 250 meter naar de meest westelijke entree van het bedrijfsverzamelterrein. Het is niet reëel om een nieuwe ontsluitingsroute aan te leggen. Er ligt bovendien al vanaf 1972 via het oude bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Beesd een bedrijfsbestemming op het perceel van Kraal Beheer B.V..

Voor de omwonenden biedt het nieuwe bestemmingsplan in ieder geval het voordeel dat beter is omschreven welke bedrijfstypen hier straks zijn toegestaan (via eerder genoemde bedrijfscategorisering).

- Er komt mogelijk aan de noordzijde van het plangebied een crematorium. De beoogde groene lay-out van dat terrein kan een verdere versterking van de groenstructuur rondom het bedrijfsterrein opleveren. Op zich is de mogelijke vestiging van een crematorium geen reden om de planopzet van het bestemmingsplan aan te passen.

Financiën

De actualisatie van dit bestemmingsplan is deels gefinancierd door betrokken ondernemers en voor het overige uitgevoerd binnen het bestaande budget voor actualisering van bestemmingsplannen.

Uitvoering

Communicatie (burgerparticipatie)

Diegenen die een zienswijze hebben ingediend zullen, zoals vastgelegd in artikel 3.44 van de Algemene wet bestuursrecht, schriftelijk op de hoogte worden gesteld van het raadsbesluit. Als extra service zijn particulieren die een zienswijze hebben ingediend schriftelijk geïnformeerd over het feit dat het college het bestemmingsplan ter vaststelling heeft aangeboden aan de gemeenteraad.

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal verder worden aangekondigd in de Staatscourant en het Nieuwsblad Geldermalsen.

Planning

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal opnieuw voor zes weken ter inzage dienen te worden gelegd. Indien er geen voorlopige voorziening bij de Raad van State worden aangevraagd zal het bestemmingsplan daags na afloop van die terinzagelegging in werking treden.

Vergadering Gemeenteraad **25-11-14** **07**
Datum **25-11-14** Nr. best. **07**
Raadsstuk nr. **11.07** Afd. **MRO. Ontw.**

Het voorstel kan als hamerstuk op de raadsagenda.

Beslissing:

☐ Voorstel Presidium aangenomen

☒ Voorstel B en W aangenomen

☐ Initiatiefvoorstel aangenomen

☐ Aangenomen voor kennisgeving

☐ Aangehouden

☐ Af te handelen volgens procesgang

☐ _____

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,
de secretaris, de burgemeester,
J.C. Steurrijs Mevrouw dr. M.W.M. de Vries



De raad van de gemeente Geldermalsen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 september 2014, nummer 003,

besluit:

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan "Meinte te Beesd" gewijzigd vast te stellen.
2. De ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, een en ander zoals beschreven in de bij dit besluit horende bijlage "nota van zienswijzen bestemmingsplan "Meinte te Beesd"".

Aldus besloten in de openbare vergadering

Van 25 november 2014, nummer 07,

de griffier,

de voorzitter,