

omgevingsvergunning
 Voorstraat 98, Beesd
 Gemeente Geldermalsen



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0236.BSDVoorstraat98-ONT1

Datum: 2018-10-24

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van der Made

Kenmerk Buro SRO: SR180130

Opdrachtgever: VOF Versteegh-Den Hild Beesd

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	9
2 Planbeschrijving	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	12
3 Beleid	15
3.1 Nationaal beleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	17
4 Onderzoek	21
4.1 Milieueffectrapportage	21
4.2 Bodem	22
4.3 Water	22
4.4 Geluid	24
4.5 Archeologie	25
4.6 Cultuurhistorie	25
4.7 Ecologie	26
4.8 Externe veiligheid	27
4.9 Luchtkwaliteit	28
4.10 Bedrijven en milieuzonering	30
4.11 Verkeer en parkeren	31
5 Uitvoerbaarheid	33
5.1 Economische uitvoerbaarheid	33
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

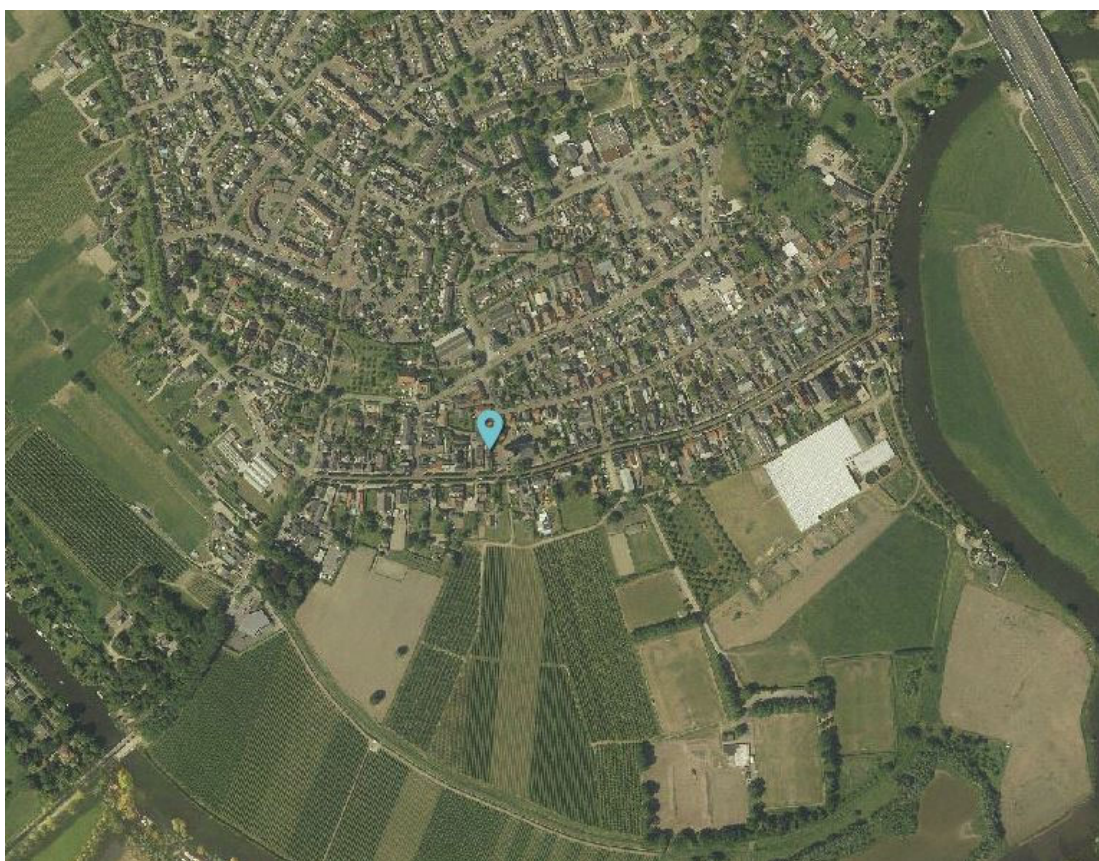
De initiatiefnemer is voornemens in het bestaande pand aan de Voorstraat 98 te Beesd een functiewijziging naar horecabedrijf van categorie 3 toe te passen en ter plaatse een brasserie en een ijssalon te vestigen. De locatie is gelegen aan het plein van de protestante kerk, op een beeldbepalende locatie in het beschermd dorpsgezicht. Aan de zijde van het plein wordt een terras aangelegd. Als onderdeel van het plan wordt de zijgevel aan de zijde van het plein 'geopend', zodat een aantrekkelijker beeld ontstaat.

Het gebruik ten behoeve van een horecabedrijf van categorie 3 is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Beesd 2018'. De initiatiefnemer heeft voor het plan een principeverzoek ingediend. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Geldermalsen heeft 10 april 2018 besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. Middels een omgevingsvergunning op basis van een uitgebreide buitenplanse afwijkingsprocedure (artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo) kan afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als motivatie bij deze afwijking.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Voorstraat 98 te Beesd. De planlocatie is gelegen in het beschermd dorpsgezicht van Beesd. De planlocatie is kadastraal bekend onder gemeente Beesd, sectie E, perceel 3174 en 3829 (deels).

De navolgende afbeeldingen geven de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied (blauwe druppel, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

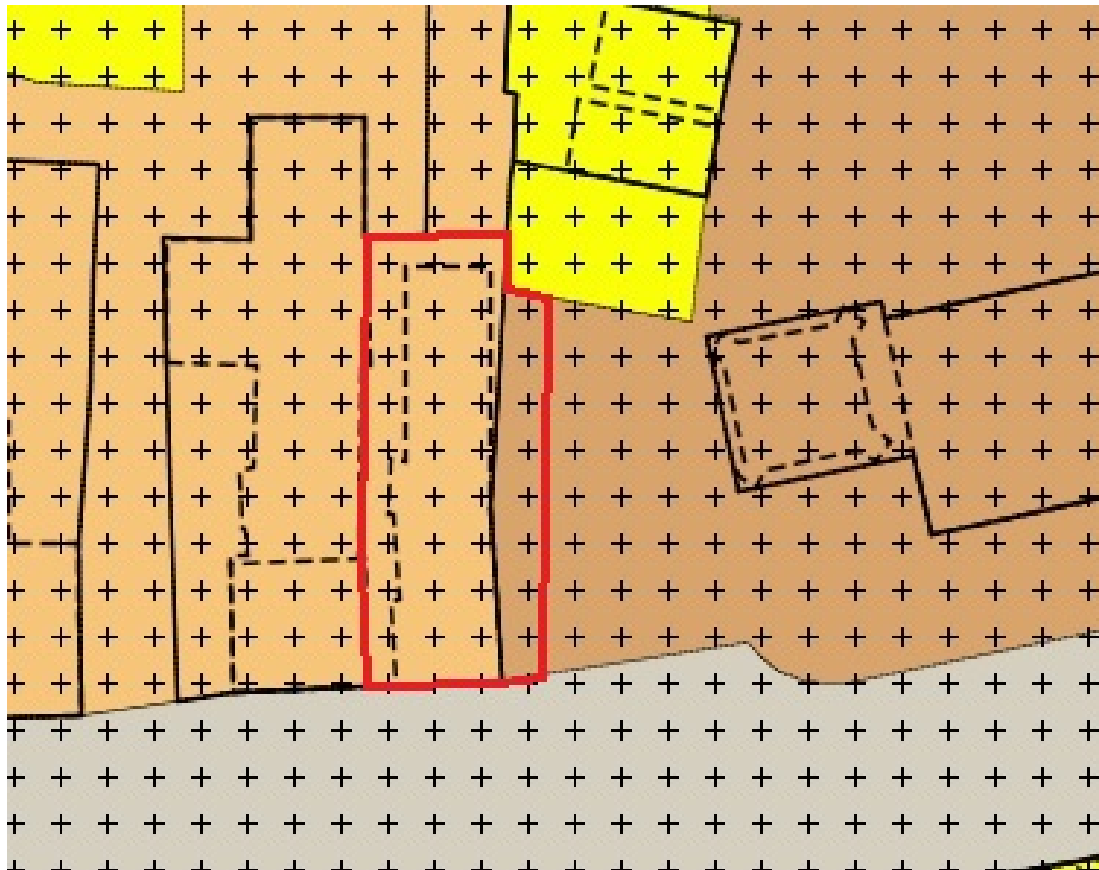


Globale ligging plangebied (rode omkadering, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Beesd 2018' (vastgesteld op 24 april 2018). De gronden in het plangebied hebben hierin de bestemmingen 'Gemengd' en 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie'.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Beesd 2018' (plangebied is rood omkaderd)

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, een horecabedrijf in categorie 1, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, water, openbare nutsvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Een horecabedrijf van categorie 1 is 'vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelveorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie overwegend tijdens winkeltijden plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, en een ijssalon'. Het geldende bestemmingsplan staat daarmee een ijssalon toe. De beoogde brasserie is een horecabedrijf van categorie 3 (vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de middag- en avonden plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension) en daarmee niet toegestaan in het bestemmingsplan 'Beesd 2018'.

In het geldende bestemmingsplan 'Beesd 2018' zijn terrassen niet toegestaan binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

Gezien het voorgaande is het voorgenomen plan in strijd met het geldende bestemmingsplan. Tevens bevat het geldende bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkmogelijkheden die toereikend zijn voor het voorgenomen plan. Omdat het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkmogelijkheid kent en tevens geen invulling gegeven kan worden aan artikel 2.12, lid 2 onder a, sub 2 Wabo jo. bijlage II, artikel 4 Bor (kruiemelgevallen), is medewerking verlenen aan het plan mogelijk op basis van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, een horecabedrijf in categorie 1, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, water, openbare nutsvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Een horecabedrijf van categorie 1 is 'vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelveorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie overwegend

tijdens winkeltijden plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, en een ijssalon'. Het geldende bestemmingsplan staat daarmee een ijssalon toe. De beoogde brasserie is een horecabedrijf van categorie 3 (vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de middag- en avonden plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension) en daarmee niet toegestaan in het bestemmingsplan 'Beesd 2018'.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De gronden in het plangebied zijn in de huidige situatie grotendeels bebouwd. De bebouwing betreft een voormalige slagerij. De bebouwing bestaat aan de voorzijde uit twee bouwlagen met een kap en aan de achterzijde uit een aanbouw van één bouwlaag met een kap. De bebouwing is, in tegenstelling tot de bebouwing in de omgeving, niet als beeldbepalend aangemerkt. Het voorste gedeelte van het pand (zuidzijde) kent een eenvoudige, rustige vormgeving en stel zich neutraal op binnen het bebouwingsbeeld van de Voorstraat. Recentelijk was hier een ijssalon gevestigd. Het geldende bestemmingsplan staat reeds een ijssalon (horecabedrijf van categorie 1) toe (zie [toelichting paragraaf 1.3](#)). Op de eerste verdieping is een woning aanwezig. De gehele zijgevel ligt in het zicht vanaf de Voorstraat als gevolg van open ruimte tussen de kerk en planlocatie. Het achterste deel (aanbouw) toont een blinde, donker gekeimde gevel en is storend voor het bebouwingsbeeld.

De planlocatie is gelegen aan het plein aan de Voorstraat. De protestante kerk aan dit plein is beeldbepalend. De Voorstraat vormt de hoofdstraat van de historische kern van het gestrekte dorp Beesd. Het bebouwings- en straatbeeld in de omgeving van de planlocatie is van hoge ruimtelijke kwaliteit en bestaat uit aaneengesloten historische bebouwing in combinatie met een aantrekkelijk straatprofiel met grasbermen en geschoren leilinden. Enkele individuele panden hebben een bijzondere betekenis als monument. Overige panden, zoals het betreffende pand, voegen zich door rustige architectuur in het straatbeeld. De gehele straat is onderdeel van het beschermd dorpsgezicht.

De navolgende afbeeldingen tonen een analyse van de omgeving van het plangebied en impressies van het plangebied en zijn omgeving in de huidige situatie.



Analyse Voorstraat en omgeving



Impressie bebouwing huidige situatie



Impressie omgeving huidige situatie



2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om op de begane grond van het bestaande pand een functiewijziging naar een horecabedrijf van categorie 3 toe te passen. In het gebouw zijn een brasserie en een ijssalon beoogd. De brasserie is beoogd in het achterste deel van het gebouw (noordzijde), in de bestaande aanbouw. Het voorste deel (zuidzijde) wordt/blijft ingericht als ijssalon en wordt in het winterseizoen mogelijk bij de brasserie betrokken. Het geldende bestemmingsplan staat reeds een ijssalon toe (zie [toelichting paragraaf 1.3](#)). Een strook ten oosten van het pand wordt in de toekomstige situatie ingericht als terras.

Bij het voorgenomen plan wordt het pand in pandig verbouwd en wijzigt het gevelbeeld aan de zijde van het plein. Hierbij verbetert het ruimtelijk beeld. De storende zijgevel wordt 'geopend' en vervangen door een gevel die zich beter voegt in het bebouwingsbeeld van de Voorstraat. Het pand krijgt een eigentijdse, rustige, eenvoudige en industriële uitstraling. Het hoofdvolume (voorzijde) en de aanbouw (achterzijde) zullen een eenduidig beeld vormen. Als gevolg van het plan ontstaat een aantrekkelijke ruimte met zicht op de kerk en het groen, die zich leent voor de functie van brasserie en ijsalon.

De navolgende afbeelding toont een situatieschets van de beoogde ontwikkeling.



Situatieschets toekomstige situatie

3 Beleid

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

De aard en kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling maakt dat er geen raakvlak is met de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Daarnaast is de ontwikkeling dusdanig klein van schaal dat het niet direct van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Bij een stedelijke ontwikkeling is er sprake van een nieuw beslag op de ruimte. Dat is in beginsel het geval als er meer bebouwing mogelijk wordt gemaakt dan in het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. In het onderhavige geval wordt er geen bebouwing toegevoegd of meer bebouwing toegestaan dan in het geldende bestemmingsplan is toegestaan.

Daarnaast geldt bij een ruimtelijke besluit dat ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro voorziet, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De planologische functiewijziging naar een horecabedrijf van categorie 3, is vergeleken met het geldende bestemmingsplan, naar aard en omvang beperkt. In de bestaande planologische situatie zijn immers al woondoeleinden, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kamerverhuurbedrijf en bedrijven toegestaan.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is. Er wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet nader getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. Het Actualisatieplan 6 Omgevingsvisie is vastgesteld op 13 december 2017. Op 1 januari 2018 is de geconsolideerde versie in werking getreden.

De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. Om flexibeler in te spelen op de veranderende behoeften en de regionale verschillen is de omgevingsvisie via co-creatie tot stand gekomen.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Vanuit de invalshoeken Dynamisch, Divers en Mooi Gelderland zijn ambities opgenomen om de doelen in de praktijk waar te maken. De strategie van de provincie om deze doelen te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat daarom voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Planspecifiek

Vanwege de ligging in de kern Beesd is met name de invalshoek Dynamisch Gelderland relevant. De provincie streeft samen met haar partners naar behoud en ontwikkeling van een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving, waarin het prettig wonen en werken is. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking. Bij het voorgenomen plan wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing in de kern en wordt leegstand teruggedrongen/voorkomen. Daarmee is er sprake van duurzame verstedelijking en wordt er een bijdrage geleverd aan de vitaliteit van de kern.

Er dient geconcludeerd te worden dat het beoogde plan in overeenstemming is met de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. Het Actualisatieplan 5 Omgevingsverordening is vastgesteld op 13 december 2017 en op 1 januari 2018 is de geconsolideerde versie in werking getreden.

De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen hiervan of gebiedsgerichte thema's. De onderwerpen die in de verordening aan de orde komen en waarvoor regels opgenomen zijn, zijn: wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, veehouderij, grond- en drinkwater, natuur en landschap, energie, gebruik gesloten stortplaatsen, grondwaterbescherming met het oog op de waterwinning, bodem, geluidhinder, vaarwegen, regionaal waterplan, handelingen in watersystemen, wegen, vervoer gevaarlijke stoffen en luchtvaart.

Planspecifiek

In de omgevingsverordening worden er geen eisen aan een functiewijziging naar een horecabedrijf van categorie 3 op de betreffende locatie gesteld.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Gemeente Geldermalsen 2000 – 2015

De ruimtelijke visie voor de gemeente Geldermalsen is vervat in de Structuurvisie 2000 - 2015 welke is vastgesteld in 1999. In 2004 heeft de gemeente deze visie aangevuld met de notitie 'Wikken en Wegen'. In februari 2010 heeft de raad van Geldermalsen ten slotte de notitie 'Lekker wonen langs de Linge' vastgesteld waarin de kernkwaliteiten van de gemeente in beeld zijn gebracht. Dit geheel vormt de huidige structuurvisie van de gemeente Geldermalsen.

De gemeente heeft een drietal kernkwaliteiten opgesteld voor haar grondgebied:

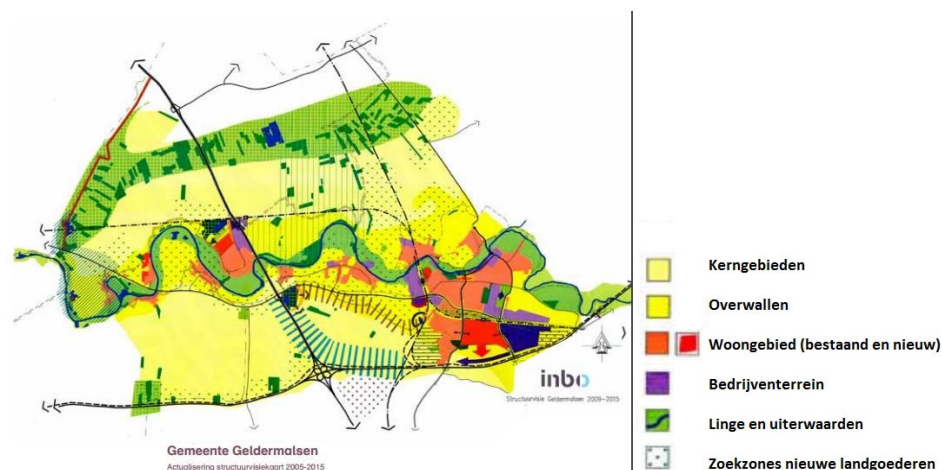
1. Landschapskwaliteit als drager van ruimtelijke kwaliteit;
2. Knooppuntkwaliteit zorgt voor economische en infrastructurele ontwikkeling;
3. Kernkwaliteit: 'eenheid in verscheidenheid'.

De volgende bouwstenen voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn in de structuurvisie opgenomen:

- **Bevolking en woningbouw:** de gemeente heeft op het gebied van woningbouw een subregionale opvangfunctie. De kern Beesd staat naast de kern Geldermalsen hierin centraal. Beide kernen beschikken over uitbreidingsmogelijkheden binnen hun grenzen, evenals ruimte voor kleinschalige inbreidingslocaties.
- **Verkeer en vervoer:** belangrijke projecten vanuit de provincie en het rijk betreffen de verbreding van de A2 en eventuele verdubbeling van het spoor. Op lokaal niveau is de Mobiliteitsvisie leidend waarin de ambities ten aanzien van mobiliteit zijn vastgelegd.
- **Bedrijven en werkgelegenheid:** de gemeente Geldermalsen beschikt over twee locaties voor de uitbreiding van bedrijventerreinen: Hondsgemet bij Geldermalsen en Beesd-Noord. Deze locaties zijn beschikbaar voor de langere termijn en zeer geschikt gezien de centrale strategische ligging.
- **Voorzieningenstructuur:** de voorzieningen worden geclusterd om ervoor te zorgen dat de kernen Geldermalsen en Beesd belangrijke voorzieningencentra blijven.
- **Buitengebied en landschap:** het karakteristieke rivierenlandschap vormt een kernkwaliteit van de gemeente. De gemeente voert actief beleid deze kwaliteiten te behouden.

Planspecifiek

In het navolgende kaartbeeld is de actuele structuurvisiekaart van de gemeente Geldermalsen weergegeven.



Structuurvisiekaart

Het plangebied valt binnen het bestaande woongebied van de kern Beesd. De ontwikkeling betreft een functiewijziging naar horecabedrijf van categorie 3 en draagt bij aan de voorzieningenstructuur van de kern Beesd. De kern Beesd is een kern met een relatief hoog voorzieningenniveau. In de Voorstraat, de hoofdstraat van de historische kern, resulteert de aanwezigheid van horeca in een levendige uitstraling. De horeca in het centrum van Beesd vervult een belangrijke rol in de aantrekkingskracht van Beesd voor toeristen. De ontwikkeling wordt dan ook als passend gezien. Er dient geconcludeerd te worden dat het initiatief past binnen het beleid in de structuurvisie.

3.3.2 Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit

De gemeente Geldermalsen heeft in 2016 de welstandsnota 'Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit' vastgesteld. De 'Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit' biedt een inspiratiekader en bevat richtlijnen en criteria waar aanvragen om een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aan worden getoetst. Het gaat hierbij niet alleen om het plan op zich, maar ook hoe het plan wordt ingebed in zijn omgeving (de stedenbouwkundige of landschappelijke context).

In de nota is het grondgebied onderverdeeld in deelgebieden. Per deelgebied geldt een bepaald beleidsniveau, waarvoor kernkwaliteiten en ambities zijn opgenomen waar een voorgenomen ontwikkeling aan moet voldoen.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in het gebied 'historische dorpsgebieden'. Gezien deze status zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning getoetst worden aan het beleid voor de historische dorpsgebieden.

3.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Artikel 8.6.2 van het bestemmingsplan 'Beesd 2007' betreft een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het toestaan van horeca in categorie 1, 2 of 3 binnen de bestemming 'Gemengd Beeldbepalend'. Het beoogde horecabedrijf (ijssalon en brasserie) betreft ten hoogste horeca van categorie 3. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- b. de horecafunctie naar haar aard met de karakteristiek van de omgeving in overeenstemming is;
- c. het niet mag betreffen activiteiten welke een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. horecabedrijven zich als zodanig dienen te presenteren op de openbare weg en direct dienen te worden ontsloten door die openbare weg.

In het kader van de ruimtelijke inpasbaarheid van het voorgenomen plan wordt navolgend aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid getoetst.

Ad a)

Zoals in toelichting paragraaf 4.10 is toegelicht vindt er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu plaats.

Ad b)

De beoogde horecafunctie is ruimtelijk gezien passend in de Voorstraat door de aanwezigheid van horeca en andere voorzieningen. De bestemming 'Gemengd' in het geldende bestemmingsplan 'Beesd 2018' staat in de Voorstraat reeds voorzieningen, zoals drie andere horecabedrijven in categorie 3, toe. Het voorgenomen plan vergroot de aantrekkelijkheid van kern Beesd voor inwoners en toeristen.

Ad c)

Zoals in toelichting paragraaf 4.11 is toegelicht leidt het beoogde plan niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer of een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.

Ad d)

De ijssalon presenteert zich met de voorgevel aan de zijde van de Voorstraat. Bij het voorgenomen plan wordt de zijgevel aan de zijde van het plein 'opengebroken', zodat de horecafunctie zich aan twee zijden aan de openbare weg presenteert en de beoogde brasserie direct op de openbare weg (het plein) wordt ontsloten. Dit resulteert in een aantrekkelijker beeld.

4 Onderzoek

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan niet toe. De gebruiksmogelijkheden nemen ten opzichte van de huidige planologische situatie, waarin onder andere woondoeleinden, een horecabedrijf in categorie 1, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan, naar aard en omvang niet toe. Bij het voorgenomen plan is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2) zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat het Besluit m.e.r. niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen

kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

Ook het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Europese Habitatrichtlijn is niet aan de orde. Er liggen geen Natura 2000-gebieden binnen 3 km van het plangebied. De beoogde ontwikkelingen hebben geen significante nadelige invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan betreft geen wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik, omdat wonen en andere gevoelige functies reeds zijn toegestaan. Daarnaast worden er geen gronden geroerd en is de bodem vrijwel volledig verhard. Een bodemonderzoek is daarmee niet vereist. Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect bodem.

4.3 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.3.1 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Daarnaast zullen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) de komende jaren richtinggevend worden voor het regionale waterbeheer in Nederland.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet wordt elke zes jaar een Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Op 22 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In het NBW hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, dat de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De KRW is een Europese richtlijn gericht op de verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De KRW maakt het mogelijk om verontreiniging van oppervlaktewater en grondwater internationaal aan te pakken. De Kaderrichtlijn water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan de gestelde waterkwaliteitseisen die afhankelijk zijn van onder meer het type water. De KRW is inmiddels geïmplementeerd in Nederlandse regelgeving door middel van de Waterwet. De Waterwet geeft op nationaal niveau onder andere invulling aan de KRW. De KRW is daarmee indirect van toepassing op onderhavig plan.

4.3.2 Waterschap Rivierenland

Het waterbeheer voor de gemeente Geldermalsen is in handen van het Waterschap Rivierenland. Het speerpunt van het beleid van het Waterschap Rivierenland is 'duurzaam en klimaatbewust'. Om een duurzaam en klimaatbewust waterbeheer te kunnen realiseren, beschikt het waterschap over een klimaatneutraal kantoor, koopt men duurzaam materiaal in, levert het duurzaam terreinbeheer en duurzame energiemaatregelen. Het Waterschap Rivierenland is het eerste waterschap in Nederland dat is

toegetreden tot het klimaatverbond. Dit instituut verenigt Nederlandse overheidsorganisaties die daadkrachtig werken aan het verankeren van een beter klimaatbeleid en de uitvoering ervan op lokaal niveau. Het lidmaatschap moet zorgen voor nieuwe inspiratie voor de ingeslagen weg van duurzaamheid.

In het kader van de speerpunten van het beleid is het waterschap verantwoordelijk voor, en werkt het voortvarend aan, een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar Rivierenland. Hierbij heeft het een visie die bestaat uit een missie, een aantal kernwaarden en een toekomstbeeld. De kerntaak is het waterbeheer in Rivierenland. Wederom is het aspect veiligheid een belangrijk onderdeel. Het uitvoeren van de taken doet het waterschap door middel van het inzetten van technische middelen en bijzondere capaciteiten, te weten: dijkbeheer, muskusrattenbestrijding, beheer van watersystemen, waterzuivering, vaarwegenbeheer en grondwaterbeheer. Het waterschap draagt de verantwoordelijkheid bij het inzetten van de middelen en beschikt over de noodzakelijke kennis om tot een juiste inzet te komen.

Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden, kansen benutten'

Het waterschap heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden, kansen benutten'. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het riviereengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode wil bereiken en hoe men dat wil doen. Voor kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het stedelijk gebied streeft het Waterschap minimaal naar het stand-still beginsel. Dit houdt in dat door bouwplannen de waterhuishouding niet mag verslechteren, bij eventuele verhardingen dient hiervoor dan ook gecompenseerd te worden in de vorm van open water. Als vuistregel kan gehanteerd worden dat voor 1 ha verharding ter compensatie $2.180 \text{ m}^2 = 436 \text{ m}^3$ open water moet worden gerealiseerd. Er is eenmalig een vrijstelling van 500 m^2 (stedelijk gebied) en 1.500 m^2 (landelijk gebied) toename van verhard oppervlak mogelijk bij kleinschalige particuliere initiatieven.

4.3.3 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

In de huidige situatie zijn gronden in het plangebied vrijwel volledig verhard. Ten aanzien van de aanwezige oppervlakte aan verharding vinden er geen wijzigingen plaats. Watercompensatie is om deze reden niet aan de orde.

In of nabij het plangebied zijn volgens de kaarten bij de legger wateren en de legger waterkeringen van het Waterschap Rivierenland geen watergangen of waterkeringen gelegen.

De afvoer van hemel- en afvalwater zal ten opzichte van de huidige situatie niet wijzigen.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);

- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medisch centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Horeca is geen geluidsgevoelige bestemming in het kader van de Wgh. Verder maakt de ontwikkeling geen onderzoeksplichtige weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein mogelijk. De Wgh is daarom niet van toepassing op het betreffende initiatief en derhalve is een akoestisch onderzoek niet aan de orde. Er zijn daarmee geen belemmeringen vanuit het aspect geluid.

4.5 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Geldermalsen d.d. 21 september 2015 heeft het terrein de status 'Waarde - Archeologie 2: historische dorpskern, oude woongrond en overige terreinen van archeologisch belang'. Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv en groter dan 100 m² is een archeologisch onderzoek vereist. Bij het voorgenomen plan vinden geen bodemingrepen plaats, waardoor geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

4.6 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in het beschermd dorpsgezicht 1967. Het beschermd dorpsgezicht is in het geldende bestemmingsplan 'Beesd 2018' voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Deze dubbelbestemming ziet toe op het behoud, beheer en herstel van het bestaande bebouwingsbeeld.

en het beschermde dorpsgezicht. Zoals in toelichting paragraaf 2.1 is beschreven is het pand in het plangebied niet van waarde, maar is de bebouwing in de omgeving en de Voorstraat als historische wegenstructuur wel waardevol. Bij het voorgenomen plan vinden aan de zijde van de Voorstraat geen wijzigingen plaats. De zijgevel wordt wel aangepast, zodat deze zich beter voegt in het bebouwingsbeeld. Daarmee treedt er een kwaliteitsverbetering op ten opzichte van de huidige situatie. Hieraan toetst de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit nader bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

De provincie Gelderland draagt middels haar natuur- en landschapsbeleid bij aan het behoud van haar natuurgebieden en de aansluiting op de internationale doelstellingen. Het aaneensluiten van Europese natuurgebieden is hiervan een belangrijk onderdeel. Het Gelderse Natuurnetwerk brengt de natuurgebieden in beeld en geeft daarnaast aan waar ruimte en mogelijkheden zijn voor nieuwe initiatieven.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan betreft hoofdzakelijk een in pandige verbouwing. De enige exterieure wijziging is het plaatsen van een nieuwe zijgevel in de aanbouw. De huidige zijgevel is recent gerenoveerd en beschikt niet over gevelopeningen, gaten of kieren die geschikt zijn als verblijfplaats voor soorten als vleermuizen en broedvogels. Daarnaast is er in de directe omgeving van het plangebied weinig groen aanwezig. De locatie is dan ook niet of nauwelijks geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor beschermde soorten van de Wet natuurbescherming. Het ontbreken van een geschikt habitat maakt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van soortenbescherming.

De planlocatie bevindt zich midden in de kern Beesd. In de omgeving van het plangebied zijn geen wettelijk beschermde natuurgebieden gelegen.

Er dient geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn en het plan uitvoerbaar is voor het aspect ecologie.

4.8 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-inrichtingen);
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Beleidsvisie externe veiligheid 2015-2019

Op 16 juni 2015 heeft de gemeente Geldermalsen de 'Beleidsvisie externe veiligheid 2015-2019' vastgesteld. Deze visie maakt onderdeel uit van de duurzame ontwikkeling van Geldermalsen. Het betreft een actualisatie van de op 30 mei 2008 vastgestelde 'Externe veiligheidsvisie Gemeente Geldermalsen'. Het vertrekpunt van de visie is het huidige risicoprofiel externe veiligheid van Geldermalsen met zijn specifieke kenmerken.

Op grond van de regelgeving moet bij ruimtelijke plannen worden getoetst aan risiconormen (op korte afstand van de risicobronnen) en moet binnen een groot invloedsgebied worden afgewogen in hoeverre

ruimtelijke ontwikkelingen aanvaardbaar zijn. Met ambities voor nieuwe situaties geeft de gemeente concreet richting aan een aanvaardbaar veilige invulling van haar ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van risicobronnen. Verder wordt duidelijk gemaakt waar de nieuwvestiging of uitbreiding van risicobedrijven wel of niet wordt toegestaan. Ook zijn in de visie ambities opgenomen over de organisatie van de uitvoering van de wettelijke regels.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart (plangebied is zwart omcirkeld)

Er liggen geen risicovolle inrichtingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen in de directe nabijheid van het plangebied die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling. Het tankstation aan de Veerweg is geen lpg-tankstation. De A2, een transportroute voor gevaarlijke stoffen en een defensieleiding zijn op minimaal 730 m afstand gelegen. Een nadere toetsing aan de wettelijke regels en de gemeentelijke beleidsvisie is daarmee niet relevant.

4.9 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen

voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling betreft een functiewijziging naar een horecabedrijf van categorie 3. Aangezien de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling niet of nauwelijks toeneemt (zie toelichting paragraaf 4.11.1) kan het initiatief worden aangemerkt als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Tevens blijkt uit raadpleging van de NSL-monitoringstool (2017) dat de achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ nabij het plangebied in het jaar 2016 met respectievelijk 20,3 µg/m³ en 18,6 µg/m³ ruimschoots aan de norm van 40 µg/m³ voldoen. Wat betreft de concentratie PM_{2,5} wordt met een waarde van 11,6 µg/m³ ook ruimschoots aan de norm van 25 µg/m³ voldaan.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. De omgeving van het plangebied wordt gezien de ligging aangemerkt als een gemengd gebied. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Planspecifiek

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk en rustig buitengebied'. Een gebied met een matige tot sterke functiemenging is een gemengd gebied. Daarbij komen direct naast woningen ook andere functies voor. In de omgeving van het plangebied zijn direct naast woningen detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, een kamerverhuurbedrijf en bedrijven toegestaan. Derhalve is er sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstep kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

In het voorgenomen plan wordt een milieubelastende activiteit mogelijk gemaakt. De beoogde ijssalon en brasserie zijn vergelijkbaar met 'restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.' met SBI-code 561 uit de VNG-publicatie. Dit is een activiteit van milieucategorie 1, waarvoor in gemengd gebied een richtafstand van 0 m geldt. Daarmee wordt er per definitie voldaan aan

de richtafstand tot gevoelige bestemmingen in de omgeving en dient aangenomen te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van deze gevoelige bestemmingen.

Voor de beoogde horecafunctie dient een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend te worden.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt. Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

In de huidige planologische situatie zijn in het plangebied onder andere woondoeleinden, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kamerverhuurbedrijf en bedrijven toegestaan. Deze functies, met name detailhandel, hebben een relatief hoge verkeersaantrekkende werking. Een functiewijziging naar een horecabedrijf van categorie 3 leidt niet of nauwelijks tot een toename van de verkeersaantrekkende werking. Er dient dan ook aangenomen te worden dat de huidige verkeersstructuur geschikt is voor het toekomstige gebruik.

4.11.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven. Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van een horecabedrijf van categorie 3 wordt uitgegaan van de parkeernormen voor 'restaurant' in de categorieën 'schil centrum' en 'matig stedelijk' uit CROW-publicatie 317. Zoals in artikel 31.1 van het bestemmingsplan 'Beesd 2018' is bepaald worden de maximum parkeernormen uit CROW-publicatie 317 gehanteerd. De maximum parkeernorm van 'restaurant' bedraagt 10,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Bij 200 m² bvo bedraagt de parkeerbehoefte van een horecabedrijf van categorie 3 20,0 parkeerplaatsen.

In de huidige planologische situatie zijn in het plangebied onder andere woondoeleinden, een horecabedrijf in categorie 1, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Met name detailhandel brengt een relatief grote parkeerbehoefte met zich mee. Een 'discountsupermarkt' in de categorieën 'schil centrum' en 'matig stedelijk' kent volgens CROW-publicatie 317 een maximum parkeernorm van 5,9 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Bij 200 m² bvo bedraagt de bijbehorende parkeerbehoefte 11,8 parkeerplaatsen.

Op basis van het voorgaande neemt de parkeerbehoefte toe met 8,2 parkeerplaatsen. Deze toename is niet onevenredig groot en kan opgelost worden op het plein rondom de kerk. Op dit plein zijn circa 37 parkeerplaatsen aanwezig. De kerk heeft ermee ingestemd dat klanten van de brasserie gebruik maken van deze parkeerplaatsen. De maatgevende perioden voor de parkeerdruk van de kerk enerzijds en een horecabedrijf van categorie 3 (brasserie) anderzijds vallen niet met elkaar samen. Daardoor is er sprake van dubbelgebruik van de beschikbare parkeerplaatsen en is sprake van voldoende parkeergelegenheid voor de voorgenomen ontwikkeling.

Naast autoparkeren is ook een voorziening voor fietsparkeren gewenst. Hiervoor dient voorzien te worden in circa 20 fietsparkeerplaatsen. Binnen de omliggende openbare ruimte is dit inpasbaar.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onder andere naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van de vergunning.

In principe dient bij deze vergunningverlening tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De vaststelling van zo'n plan kan achterwege blijven indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, Wro niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project heeft, met uitzondering van de herinrichting van het openbaar gebied, geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente zal voordat het plan wordt vergund met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening sluiten. De kosten, zoals de herinrichting van de openbare ruimte en de afwenteling van eventuele planschade, zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

Participatie

De initiatiefnemer heeft de buurt in kennis gesteld over het initiatief. Alle belanghebbenden in de directe omgeving zijn positief over het plan.