

Achterstraat 32a, Beesd

Bestemmingsplan

opsteller	R. Dekker, DNS Planvorming BV
projectnummer	18_154
versie	NL.IMRO.1960.BSDAchterstr32a-VSG1
datum	25 juni 2019

Inhoudsopgave

TOELICHTING	4
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Het project	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3 Beleid	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	10
3.2.4 Conclusie Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	11
3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland	11
3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland	12
3.3.3 Conclusie provinciaal beleid	12
3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid	12
3.4.1 Regionaal woningbouwprogramma Rivierenland	12
3.4.2 Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'	13
3.4.3 Structuurvisie 'Lekker leven langs de Linge'	14
3.4.4 Woonvisie Geldermalsen 2016-2025	15
3.4.5 Conclusie regionaal en gemeentelijk beleid	15
4 Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1 Archeologie	16
4.2 Cultuurhistorie	17
4.3 Bodemkwaliteit	17
4.4 Water	18
4.5 Flora- en fauna	19
4.6 Bedrijven en Milieuzonering	20
4.7 Verkeer en parkeren	20
4.8 Geluid	21
4.9 Luchtkwaliteit	21
4.10 Externe veiligheid	22
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	23
4.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	24
5 Juridische planbeschrijving	25
5.1 Algemeen	25
5.2 Verbeelding	25
5.3 Planregels	25
5.4 Handhaafbaarheid	27

6	Financiële uitvoerbaarheid.....	28
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7.1	Overleg en inspraak.....	29
7.2	Procedure.....	29

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om op het perceel Achterstraat 32a te Beesd twee vrijstaande woningen te bouwen. Op het perceel, achter de woning aan de Achterstraat 32, staan momenteel bedrijfsgebouwen van een metaalbewerkingsbedrijf. Deze gebouwen zullen worden gesloopt. In het geldende bestemmingsplan 'Beesd 2018' hebben de gronden een woonbestemming maar zijn woningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van bestaande woningen. De voorgenomen ontwikkeling is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarbij de bouw van twee vrijstaande woningen op de locatie planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied (kadastraal E3446) is gelegen ten noorden van het perceel Achterstraat 32, in het oudste gedeelte van het dorp Beesd. Aan de westzijde grenst het perceel aan de Huis ter Beestlaan.



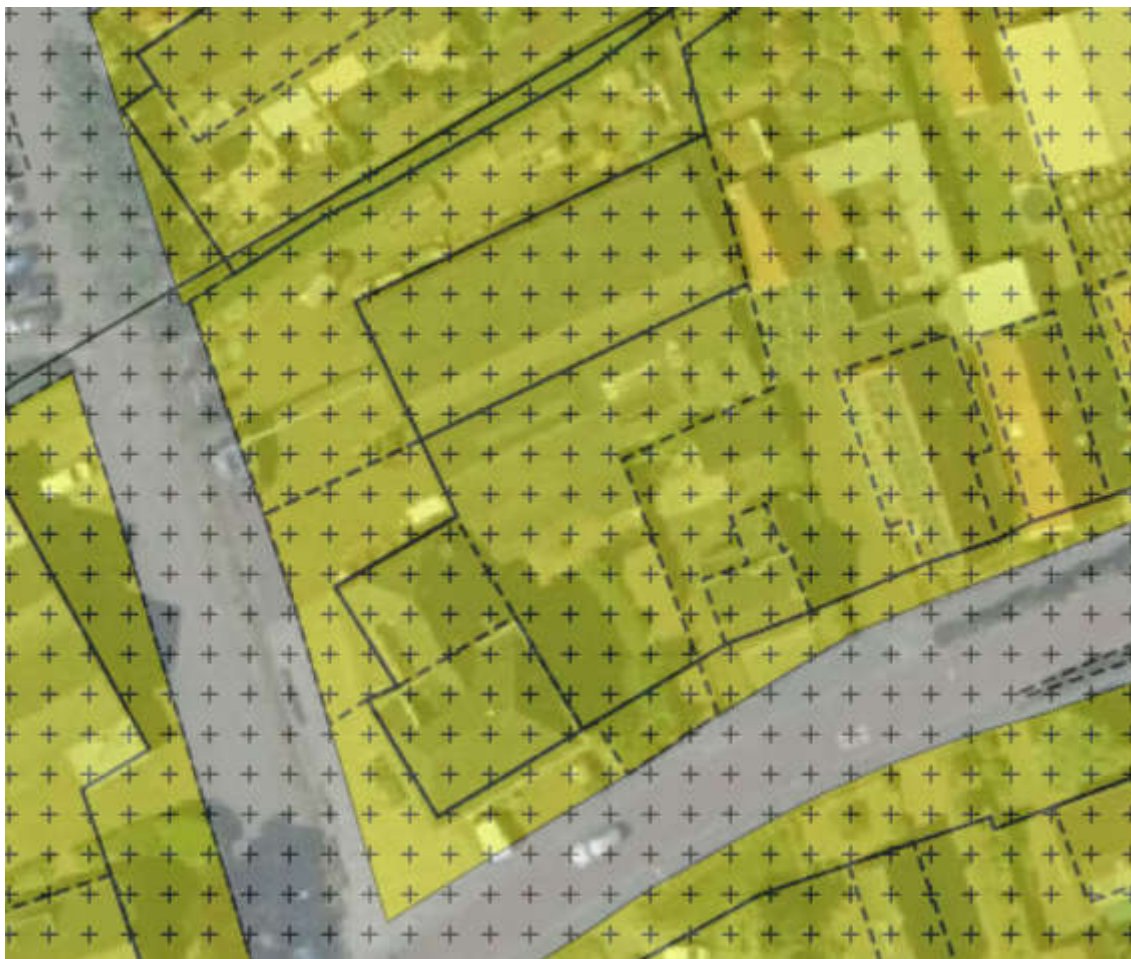
Afbeelding 1: luchtfoto's met ligging plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Beesd 2018' op 24 april 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalig gemeente Geldermalsen. Dit bestemmingsplan is in werking getreden.

Gelet op de fase waarin het bestemmingsplan 'Beesd 2018' zich bevindt, is het onderhavige initiatief aan dit nieuwe bestemmingsplan getoetst. In dit bestemmingsplan is voor het onderhavige perceel grotendeels de bestemming 'Wonen - Beeldbepalend' opgenomen. De gronden zijn specifiek aangeduid voor een metaalbedrijf.

De gronden kennen tevens de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2' ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de ondergrond.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Beesd 2018' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Het project

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel zijn twee bedrijfsgebouwen aanwezig van het metaalbewerkingsbedrijf H.J. Metaalbewerking BV. Het bedrijf is gericht op het vervaardigen van staalconstructies en trap- en leuningwerk voor de utiliteitsbouw, woningbouw en de agrarische sector. Recent is het bedrijf verplaatst naar Vianen.



Afbeelding 3: Foto huidige situatie (voorzijde)

Het perceel is volledig verhard en grotendeels bebouwd. Met de verhuizing van het bedrijf is op de locatie een mogelijkheid voor herontwikkeling ontstaan naar een ter plaatse meer passende functie.

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om na sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing, twee vrijstaande woningen op de locatie te realiseren. De locatie bevindt zich aan de achterzijde van wat oorspronkelijk één perceel was met woning en schuren (nr. 32 en 32a). Dit geheel vormt een ruimtelijk ensemble inclusief T-huis en schuren. Het is wenselijk om de toekomstige ontwikkelingen zo af te stemmen, dat deze opzet van een ensemble met woonhuis aan de straatzijde en bedrijfsschuren aan de achterzijde behouden blijft. Omdat het een toekomstige woonlocatie betreft, kunnen de woningen goed als 'schuurwoningen' gerealiseerd worden.

Er is voor het onderhavige plan een kavelpaspoort¹ opgesteld waarin richtlijnen zijn gegeven voor de inrichting van de kavel met twee vrijstaande woningen. Het kavelpaspoort geeft daarbij spelregels voor de beeldkwaliteit van de bebouwing en de landschappelijke inrichting.

De nieuwe woningen worden gericht op de Huis te Beestlaan. Dit resulteert in kavels met een breedte van 14 meter, waarbij de woningen in de lengterichting van het perceel worden geplaatst. Belangrijk is dat er voldoende afstand aanwezig is tussen de woningen en de kavelgrens, met name om afstand te bewaren naar het pand op nr. 32.

De woningen krijgen een dorpse uitstraling met materiaalgebruik van baksteen, hout of staal, of een combinatie daarvan. Hiermee wordt verwezen naar de schuren die oorspronkelijk achter de woonhuizen aan de Achterstraat stonden. Schuurwoningen hebben een eenduidige en robuuste uitstraling en vorm. De woningen worden uitgevoerd in maximaal twee lagen met kap. De kap dient als langskap te worden uitgevoerd.



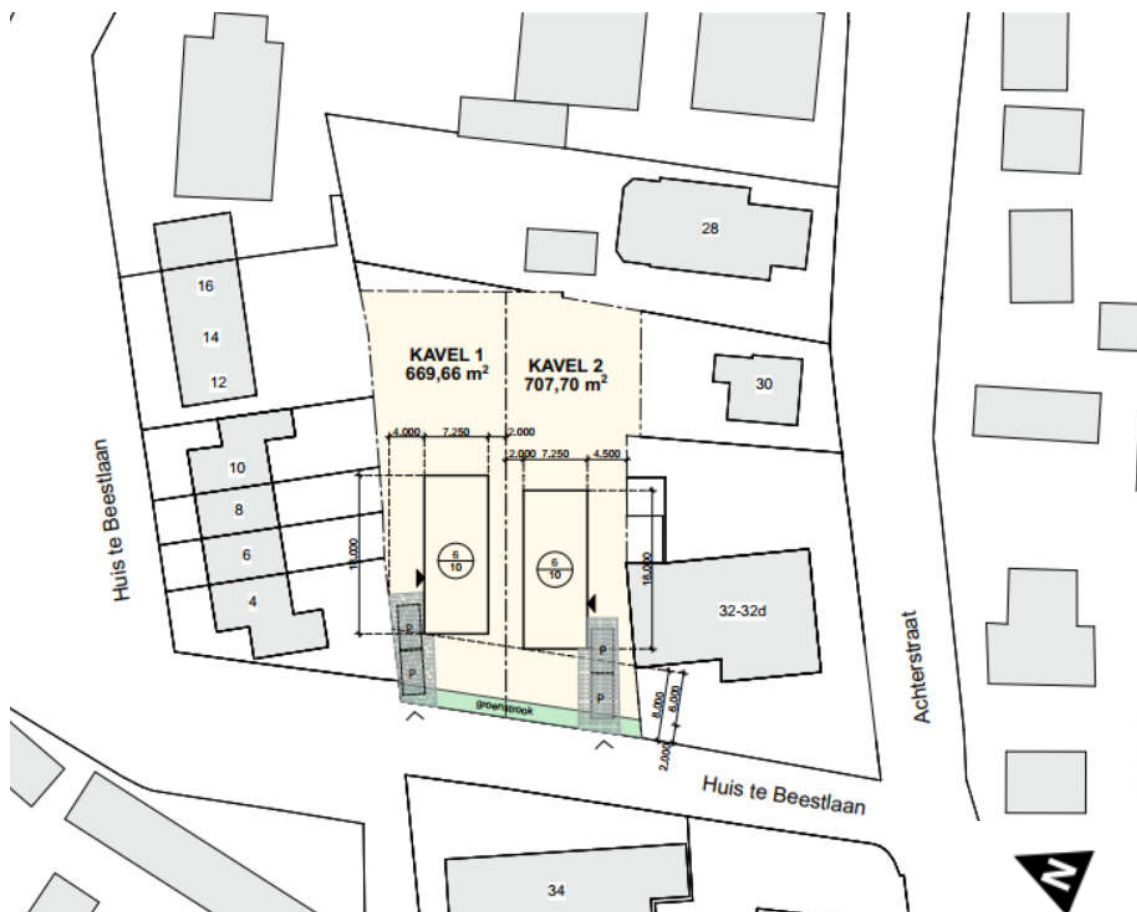
Afbeelding 4: Kavelpaspoort

Bijgebouwen worden bij voorkeur geïntegreerd in de woning. Bijgebouwen hebben een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een nokhoogte van maximaal 6 meter.

De ontsluiting zal plaatsvinden via de Huis ter Beestlaan. De opritten bieden ruimte voor minimaal twee auto's op eigen terrein. De opritten zijn bij voorkeur van klinkerverharding, passend bij het dorpse karakter van de omgeving.

Het kavelpaspoort is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen en zal als aanvulling op de welstandsnota worden vastgesteld. Het vormt het toetskader voor de welstandscommissie bij de aan te vragen omgevingsvergunning voor bouwen.

¹ Kavelpaspoort Achterstraat 32a Beesd, SAB, 14 juni 2018



Afbeelding 5: Situatietekening toekomstige situatie

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt het ruimtelijk beleid op rijksniveau. Hierin geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Binnen deze drie hoofddoelen benoemt het Rijk onderwerpen van nationaal belang en welke instrumenten voor deze belangen worden ingezet.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de hoofddoelstellingen zoals opgenomen in de SVIR. Met de ontwikkeling wordt de ruimtelijk-economische structuur op lokaal niveau versterkt. Hierbij wordt een leefbare en veilige omgeving gewaarborgd met behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De verantwoordelijkheid voor deze opgave bevindt zich echter primair op lokaal niveau.

3.2.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

Betekenis voor het project

De nationale belangen die in het Barro zijn vertaald, zijn niet van betekenis voor dit plangebied. Het relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie en vooral de gemeente.

3.2.3 *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte.

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“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.”

Betekenis voor het project

Met onderhavig bestemmingsplan worden twee woningen op de locatie mogelijk gemaakt. Uit jurisprudentie volgt dat bij woningbouw pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de bouw van meer dan zeven woningen². Tevens volgt uit een andere uitspraak dat wanneer ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bebouwing mogelijk wordt gemaakt, maar alleen een planologische functiewijziging, deze in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling³. Omdat met het onderhavige plan de bouwmogelijkheden beperkt worden ten opzichte van de huidige situatie, is van dit laatste geen sprake.

De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro is daarom niet van toepassing. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

Uit de gemeentelijke woonvisie (zie paragraaf 3.4.3) volgt dat binnen Beesd behoefte bestaat aan extra woningen. De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied en er komt met het plan minder bebouwing terug in vergelijking tot de huidige situatie. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.4 Conclusie Rijksbeleid

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voldaan aan de doelen en uitgangspunten zoals omschreven in het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Vanaf 2015 is de Omgevingsvisie op onderdelen gewijzigd en zijn verschillende actualisatieplannen vastgesteld. De nu geldende Omgevingsvisie dateert van januari 2018. Het actualisatieplan 5 is op 5 januari 2018 in werking getreden. Het actualisatieplan 6 is op 1 januari 2018 in werking getreden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking.

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische

² Uitspraak van de ABRS d.d. 18-12-2013 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2014:4720

³ Uitspraak van de ABRS d.d. 20-04-2016 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2016:1075

structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Dit doel betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuur-historische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuur-gebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
- een gezonde en veilige leefomgeving.

Ruimte in kleinere kernen en vrijgekomen bebouwing in het landelijk gebied kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling betreft een herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied en is passend binnen de Omgevingsvisie Gelderland. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden.

3.3.2 *Omgevingsverordening Gelderland*

Het beleid van de Omgevingsvisie is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld. De omgevingsverordening is daarna verschillende keren gewijzigd. De laatste wijziging dateert van 13 december 2017. De verordening is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Betekenis voor het project

De plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. In artikel 2.2.1.1 'Nieuwe woonlocaties' is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en nieuwe woningen slechts worden toegestaan indien dit past in het Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio, vastgesteld door Gedeputeerde Staten. De gemeente West Betuwe is onderdeel van de regio Rivierenland. In paragraaf 3.4.1 wordt nader ingegaan op de regionale afspraken.

3.3.3 *Conclusie provinciaal beleid*

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de doelen en uitgangspunten zoals gesteld in het provinciaal beleid.

3.4 **Regionaal en gemeentelijk beleid**

3.4.1 *Regionaal woningbouwprogramma Rivierenland*

Door de gemeenten in de regio Rivierenland is een regionaal woningbouwprogramma vastgesteld. In het regionale woningbouwprogramma zijn afspraken gemaakt over de kwantitatieve en kwalitatieve nieuwbouwopgave. In opdracht van gemeenten, corporaties en de provincie is een regionaal woningbehoeftenonderzoek (WBO) voor de regio Rivierenland uitgevoerd (april 2015). Mede op basis van dit onderzoek is het regionale woningbouwprogramma opgesteld. Het regionale woningbouwprogramma is een dynamische lijst en wordt jaarlijks geactualiseerd. Hierbij wordt gewerkt met een methodiek die uitgaat van de kwalitatieve woonbehoefte.

Nieuwe woningbouwprojecten worden op de volgende punten getoetst:

1. Planstatus (harde of zachte plancapaciteit);
2. Urgentie
3. Woonmilieu, prijs en woningtype

Betekenis voor het project

Omdat voor de locatie nog geen bestemmingsplan is vastgesteld dat de woningbouw mogelijk maakt, is sprake van een juridisch 'zacht' plan. Plannen waarover een positief besluit is genomen door het gemeentebestuur worden als 'bestuurlijk hard' aangemerkt. Daar is bij dit plan sprake van.

Projecten die betrekking hebben op dorpsvernieuwing door middel van inbreiding worden als hoog urgent aangemerkt. Bij het onderhavige project is bovendien sprake van de herontwikkeling van een bedrijfslocatie in de kern naar een meer passende woonfunctie.

De realisatie van twee vrijstaande woningen in de kern van Beesd is passend binnen de aanwezige woningbehoefte.

3.4.2 Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 vastgesteld. Het waterbeheerprogramma richt zich op het veilig houden van het rivierengebied tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Het plan is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

Waterschap Rivierenland speelt bij het waterbeheer in op veranderingen in de omgeving zoals klimaatverandering. De doelen richten zich op de lange termijn. Zo moeten bijvoorbeeld de dijken in 2050 voldoen aan de nieuwe veiligheidsnormen en de waterkwaliteit moet in 2027 aansluiten bij de doelen uit de Kaderrichtlijn Water. Hogere overheden als het rijk, de provincies en de Europese Unie hebben deze doelen voor het waterbeheer bepaald. Waterschappen hebben ook gezamenlijke doelen afgesproken, onder andere in het Bestuursakkoord Water en het Klimaatakkoord.

Waterschap Rivierenland trekt in het Water - beheerprogramma 2016 - 2021 de lijn door van het vorige waterbeheerplan. De koers wordt niet gewijzigd, maar het werk wordt gecontinueerd. De doelen voor de lange termijn blijven het uitgangspunt. Om de inhoudelijke ambities te realiseren, wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen en worden strategische allianties aangegaan. Het accent ligt in de periode 2016 – 2021 onder meer op:

- gebiedsgericht werken;
- waterbewustzijn;
- innovatie.

De doelen voor 2021 zijn waterveiligheid, watersysteem en waterketen.

Waterveiligheid

Het beschermen van het rivierengebied tegen overstromingen is de hoogste prioriteit van dit programma. Veel rivierdijken zijn momenteel niet veilig genoeg op basis van de veiligheidsnormen. Overheden werken hard aan de waterveiligheid met als doel dat men hier veilig kan wonen en werken. Het beleid volgt het principe van 'meerlaagsveiligheid': preventie, ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing. De komende jaren zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel de primaire keringen als de regionale keringen. Het waterschap gaat tot en met 2021 het volgende doen:

- verbetering van afgekeurde dijken;
- toepassing van innovatieve dijkverbeteringen;
- behoud van sterke dijken;
- deelname aan regionaal programma WaalWeelde;
- grensoverschrijdende samenwerking.

Watersysteem

Er zijn diverse maatregelen die wateroverlast moeten voorkomen. Deze maatregelen dragen bij aan een betere waterkwaliteit waardoor men in het hele watersysteem over voldoende en schoon water kan beschikken. Een goed waterpeil en goede grondwatercondities wordt bediend door aan- en afvoer van water. Een aandachtspunt hierbij is dat de belangen van de verschillende partijen in het gebied zo goed mogelijk nagestreefd worden. De ambitie is dat er in 2021 voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar is voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie.

Het Waterschap wil haar regionale watersysteem op zo'n manier inrichten dat het watersysteem extreme klimaatveranderingen kan opvangen. De normen hoe vaak een gebied bij een bepaald gebruik mag overstromen vanuit het oppervlaktewater (inundatiefrequentie) zijn vastgelegd in de provinciale Waterverordening Waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft al veel maatregelen genomen om de toename van neerslag op te vangen. Tot 2015 is 85 kilometer aan natuurvriendelijke oevers aangelegd of oevers verbreed. Onder andere door deze maatregel is de ruimte om water vast te houden en te bergen in het watersysteem flink vergroot. In 2013 en 2014 is het regionale watersysteem opnieuw getoetst aan de normen voor wateroverlast. Het regionale watersysteem van de Bommelerwaard, Ooijpolder en een deel van de Beneden Linge in het Lek- en Lingegebied zijn op orde, uitgaande van het huidige klimaat. Tot en met 2018 worden extra maatregelen getroffen die passen bij het principe 'eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren'.

Waterketen

Afvalwater wordt in de waterketen ingezameld, getransporteerd en gezuiverd. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de inzameling en het transport tot aan een overnamepunt. Vanuit deze overnamepunten transporteert het waterschap het afvalwater naar de rioolwaterzuivering waar het wordt gezuiverd. Aandachtspunten hierbij zijn het doelmatig en duurzaam zuiveren waarbij een goede samenwerking in de waterketen onontbeerlijk is. Het doel is dat in 2021 zuiveringen efficiënter werken en het gezuiverde afvalwater schoner is. Om dit te bereiken worden energie, grondstoffen en water hergebruikt.

Keur

Naast het beheerprogramma beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een watervergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Deze watervergunning wordt vervolgens door het waterschap verleend of geweigerd. Ook is het mogelijk dat nadere eisen worden gesteld aan de vergunningverlening.

Betekenis voor het project

Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets, zie paragraaf 4.4. Middels de watertoets, heeft toetsing aan het beleid van het waterschap plaatsgevonden en is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding en op welke wijze water (regen-, afval- en oppervlaktewater) wordt ingepast in het plan.

3.4.3 *Structuurvisie 'Lekker leven langs de Linge'*

In 1999 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Geldermalsen de Structuurvisie 2000-2015 vastgesteld. Ter actualisatie van de visie is vervolgens de notitie 'Wikken en Wegen' 2004 vastgesteld. Deze documenten zijn in 2010 gebundeld vastgesteld, in het samenhangend document 'Lekker leven langs de Linge'. Deze structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de voormalige gemeente Geldermalsen tot 2015. De basis van de structuurvisie wordt gevormd door de kernkwaliteiten:

- Landschapskwaliteit;
- Knooppunktkwaliteit;
- Kernkwaliteit.

In de structuurvisie zijn de bouwstenen voor de nieuwe structuurvisie weergegeven. In de visie zijn de bouwstenen toegespitst op thema's, zoals het thema Bevolking en woningbouw (wonen in het buitengebied). Met betrekking tot woningbouw heeft de kern Beesd een centrumfunctie als het gaat om wonen, werken en voorzieningen. Binnen de kern Beesd zijn geen nieuwe woningbouwlocaties opgenomen. Aansluiting moet worden gezocht bij herontwikkelings- en herstructureringslocaties.

Betekenis voor het project

De voorgenen herontwikkeling van het perceel Achterstraat 32a te Beesd is passend binnen de structuurvisie "Lekker leven langs de Linge".

3.4.4 *Woonvisie Geldermalsen 2016-2025*

In de Woonvisie Geldermalsen 2016-2025 is een woningbouwprogramma voor de periode 2016 tot 2025 dat binnen de voormalige gemeente Geldermalsen is vastgelegd. Uitgangspunt is het voorzien in de woonbehoefte van de eigen inwoners en van de huishoudens die hier graag willen komen wonen. De voormalige gemeente Geldermalsen is en blijft een groene gemeente. Er dient voldoende aandacht te zijn voor de kwaliteit en de duurzaamheid van woningen. Conform het regionaal woningbehoefteonderzoek gaat de gemeente uit van een woningbehoefte van circa 950 woningen tot 2025.

Standpunt binnen de voormalige gemeente Geldermalsen is om de ruimte die vrijkomt in de plancapaciteit in de eerste plaats inzetten voor Beesd. Voor Beesd wordt gezocht naar mogelijkheden voor het realiseren van woningen, passend bij de behoefte van Beesd.

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de in de Woonvisie Geldermalsen 2016-2025 opgenomen doelstelling om passende woningbouw in Beesd te realiseren.

3.4.5 *Conclusie regionaal en gemeentelijk beleid*

Het bestemmingsplan is passend binnen het regionaal en gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

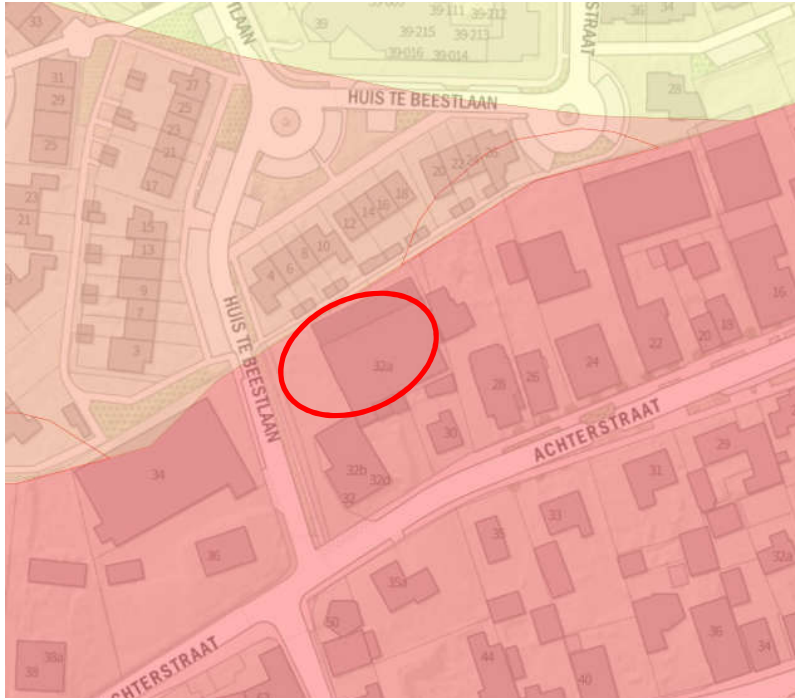
Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

4.1 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Als gevolg van het verdrag van Valletta, dat in 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, heeft archeologie een prominente plaats gekregen in de ruimtelijke ordening. Iedere gemeente is verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Betekenis voor het project

De voormalige gemeente Geldermalsen heeft in 2006 de 'Beleidsnota Archeologische Monumentenzorg' vastgesteld. In deze beleidsnota is aangegeven dat de locatie binnen de categorie "historische dorpskern, oude woongrond en overige terreinen van archeologisch belang" ligt. Archeologisch onderzoek is nodig bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 100 m². Voor het bouwplan zal met de werkzaamheden meer dan 100 m² worden verstoord.



Afbeelding 6: Uitsnede Beleidsnota Archeologische Monumentenzorg

Door middel van archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek⁴ is vastgesteld wat de kans is op de aanwezigheid van archeologische waarden. Het plangebied ligt op de rand van de oude kern van Beesd en tevens op de rand van de stroomgordel van de Linge. In de oeverwalafzettingen van de Linge kunnen archeologische resten aanwezig zijn die dateren uit de late ijzertijd tot en met de nieuwe tijd. Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn in het gebied zes boringen geplaatst. De bovenste meter van de bodem lijkt recent te zijn verstoord en zal daarom geen relevante archeologische sporen bevatten. De vanaf een meter beneden het maaiveld aanwezige afzettingen zijn van natuurlijke oorsprong en bevatten geen vegetatiehorizonten of overige lagen die samen zouden kunnen hangen met resten van bewoning uit het (verre) verleden. Nergens in het plangebied zijn dan ook relevante archeologische indicatoren gevonden. In verband hiermee geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding voor archeologisch vervolgonderzoek. Evenmin zijn archeologische resten gevonden waarmee tijdens de verdere planvorming rekening zou moeten worden gehouden. In het rapport wordt geadviseerd om het terrein vrij te geven voor de geplande ingrepen.

4.2 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Betekenis voor het project

Ruim 400 gebieden in Nederland met een bijzonder cultuurhistorisch karakter zijn gekenmerkt als 'beschermd stads- of dorpsgezicht' en vallen daarmee onder het zogenoemde overgangsrecht in de Erfgoedwet. Een deel van het dorp Beesd is Rijksbeschermd dorpsgezicht. De locatie bevindt zich echter net buiten deze zone, aan de rand van het oude dorpshart.

De locatie bevindt zich in een zone (Kern; Dorpskom met bebouwingslinten langs Voorstraat en Havendijk) dat als bijzonder stedenbouwkundig ensemble is aangemerkt met historische bouwkunde en stedenbouw met een zeer hoge waarde.

Het pand aan de Achterstraat 32 is als historische bouwkunst (zonder beschermde status) aangemerkt waarbij is aangegeven dat de bouwstijl 'eclecticisme' betreft en het pand oorspronkelijk een agrarische functie heeft gehad.

Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Met de nieuwbouw wordt aansluiting gezocht bij de schuren die oorspronkelijk achter de woonhuizen aan de Achterstraat stonden

4.3 Bodemkwaliteit

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

Voor het perceel is een verkennend bodem- en asbestonderzoek⁵ uitgevoerd. In het uitgevoerde onderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. In het on-

⁴ Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, Achterstraat 32a Beesd, De Steekproef, oktober 2018

⁵ Verkennend bodem- en asbestonderzoek Achterstraat 32a te Beesd, Nipa Milieutechniek BV, 22 september 2017

derzoek is geconcludeerd dat ter plaatse van een voormalige olietank, de grond matig verontreinigd is met lood en licht verontreinigd is met divers andere zware metalen, PAK en DDD. zijn licht verhoogde gehalten aan kwik en PAK geconstateerd. De boven- en ondergrond van het overige terreindeel is licht verontreinigd met zware metalen en PAK. De ondergrond was tevens licht verontreinigd met minerale olie, DDD en PCB. De bovengrond van het noordelijke deel van de locatie bevatte een gehalte aan asbest. De interventiewaarde wordt hierbij niet overschreden. De bodem ter plaatse van het overige buitenterrein is niet verontreinigd met asbest. De bodem onder de bebouwing is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood, zink, PAK en minerale olie.

Naar aanleiding van de resultaten uit het verkennend onderzoek is aanvullend onderzoek⁶ uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek volgt dat geen sprake is van een saneringsnoodzaak conform de Wet bodembescherming. Desondanks is wel een sterke verontreiniging met lood aangetoond en is tevens aangetoond dat de bovengrond tot een diepte van circa 1,0 meter -mv in hoge mate bijmengingen bevat met puin, baksteen en of kooltjes. Deze bijmengingen hebben geleid tot licht verhoogde gehalten aan (overige) zware metalen, PAK, minerale olie en/of PCB in de bodem. De kwaliteit voldoet daarom niet aan de eisen voor het bodemgebruik "wonen". Ten behoeve van de voorgenomen bestemmingswijziging zal de bodem derhalve alsnog geschikt gemaakt dienen te worden voor het gewijzigde gebruik. Het ontgraven en afvoeren van de sterke verontreiniging met lood dient uitgevoerd te worden als een bodemsanering. Vooraf dient hiervoor een plan van aanpak te worden opgesteld. Dit plan van aanpak moet door de gemeente worden goedgekeurd. Nadat de grond is afgevoerd, moet nieuwe grond worden aangevoerd.

Na sanering is de bodem geschikt voor een woonfunctie. De sanering staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. In de exploitatie van het plan zijn hier voldoende middelen voor gereserveerd.

4.4 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Bij nieuwe woningbouw eist het Waterschap Rivierenland dat regenwater niet wordt aangesloten op een drukriolering, vrijvervalriolering of iba (minizuivering). Als eis wordt de volgende volgorde aangehouden:

1. Eerst opvangen van regenwater op eigen terrein. Opvang, infiltratie, afstroming over eigen terrein, buffering op eigen terrein of afvoeren naar het oppervlaktewater. Voor lozing op het oppervlaktewater contact opnemen met het waterschap. Hemelwaterafvoeren loskoppelen van de huisriolering.
2. Indien punt 1 niet mogelijk is, dan in overleg met de gemeente bekijken of een aansluiting op het regenwaterriool of gemengd rioolstelsel tot de mogelijkheden behoort. Keuze 2 zal altijd in combinatie zijn met vertraagd afvoeren van het regenwater.

Alleen het stedelijk afvalwater, afkomstig van toilet, wasmachine, douche, wasbak, gootsteen e.d., mag geloosd worden op het gemeentelijk rioolstelsel.

⁶ Aanvullend onderzoek Achterstraat 32a te Beesd, Nipa Milieutechniek BV, 20 december 2017

Om wateroverlast te voorkomen door de toename van verhard oppervlak, dient het verlies aan waterberging gecompenseerd te worden. Compensatie is verplicht bij een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² binnen het stedelijk gebied of 1.500 m² binnen het landelijk gebied. Tevens geldt voor de genoemde oppervlakken een eenmalige vrijstelling. Dat wil zeggen dat ze mogen worden afgetrokken van de totale toename aan verhard oppervlak.

Betekenis voor het project

Voor het plan is advies aangevraagd bij het Waterschap Rivierenland in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl⁷. Hierbij is aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden onderhouden met standaard maatregelen.

Waterkwantiteit

Het terrein is in de huidige situatie totaal verhard. Met de nieuwbouw zal het verhard oppervlak zeer waarschijnlijk afnemen in verband met de aanleg van tuinen. Van een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² is geen sprake. Compenserende maatregelen zijn niet aan de orde. In verband met laaggelegen woningen zullen echter wel nader te bepalen maatregelen worden genomen om wateroverlast te voorkomen.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt aangesloten op de aanwezige gescheiden riolering, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het waterschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater.

4.5 Flora- en fauna

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. In dit kader is een quickscan natuur⁸ uitgevoerd.

Betekenis voor het project

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid' ligt op een afstand van ruim vier kilometer. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tot het Natura 2000-gebied is het uitgesloten dat er negatieve effecten ten aanzien van het Natura2000-gebied optreden. Het is daarom niet noodzakelijk om een voortoets t.b.v. een habitattoets in het kader van Natura 2000 uit te voeren. Het plangebied ligt daarnaast buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Soortenbescherming

Op basis van het literatuur- en veldonderzoek is niet te verwachten dat beschermde grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels of andere soorten in het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden voorkomen. Het is daarom uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden negatieve effecten veroorzaken op beschermde soorten. Alleen algemene broedvogels en/of vrijgestelde soorten zijn in het gebied te verwachten. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Om negatieve effecten op algemene soorten te voorkomen, dienen de volgende mitigerende maatregelen te worden uitgevoerd:

- Het slopen van het bedrijfsgebouw kan jaarrond plaatsvinden. Wanneer dit in het broedseizoen plaatsvindt, dient vooraf een broedvogelcontrole uitgevoerd te worden. Hieruit kunnen restricties voor de planning volgen.

⁷ Advies Waterschap Rivierenland, 3 oktober 2018

⁸ Quickscan Wet Natuurbescherming Achterstraat 32a Beesd, Viridis, 29 mei 2018

- Het verwijderen van de coniferen haag moet buiten het broedseizoen plaatsvinden. Dat wil zeggen dat het verwijderen in de periode van ca. begin september tot ca. begin maart plaats moet vinden.

4.6 Bedrijven en Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen bedrijven en woningen met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Binnen gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Een gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied met matige tot sterke functiemenging. Gelet op de ligging in de kern van Beesd en de aanwezige bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied is ter plaatse sprake van gemengd gebied.

Aan de overzijde van de Huis ter Beestlaan is een verhuurbedrijf in roerende goederen gevestigd. Voor verhuurbedrijven in roerende goederen (SBI 772) geldt een richtafstand van 30 meter tot woningen in verband met geluid. In gemengd gebied kan deze afstand worden verkleind tot 10 meter. De woningen komen op circa 25 meter afstand van het bedrijf (grens bouwvlak) te staan. Er kan worden voldaan aan de richtafstand.

Aan de Achterstraat 24 is een groente- en fruitbedrijf gevestigd. De VNG geeft voor bedrijven in Akkerbouw en fruitteelt – bedrijfsgebouwen (SBI 011, 012, 013) een richtafstand van 30 meter tot woningen in verband met geluid. In gemengd gebied kan deze afstand worden verkleind tot 10 meter. De woningen komen op circa 50 meter afstand van het bedrijf (grens bouwvlak) te staan. Er kan worden voldaan aan de richtafstand.

Verder zijn er geen bedrijven in de omgeving aanwezig die voor hinder kunnen zorgen in het plangebied. Tevens worden bedrijven in de omgeving niet in de bedrijfsvoering beperkt als gevolg van het bouwplan.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Verkeer

Met de herontwikkeling van het perceel waarbij een metaalbewerkingsbedrijf plaats maakt voor twee vrijstaande woningen, zal geen significante wijziging in de verkeersgeneratie optreden. Daarnaast is aannemelijk dat vrachtverkeer van en naar de locatie zal afnemen.

Parkeren

De publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) van de CROW bevat parkeerkencijfers voor o.a. woningen met onderscheid in gebied en mate van stedelijkheid. De onderhavige locatie kan worden ingedeeld in de categorie 'weinig stedelijk – rest bebouwde kom'. Hierbij geldt een bandbreedte van 1,9 tot 2,7 parkeerplaatsen per vrijstaande koopwoning. Per woning worden minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Het plan voorziet hiermee in voldoende parkeergelegenheid. In de regels van dit bestemmingsplan is dit geborgd.

4.8 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op de nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

Het perceel is niet gelegen binnen de geluidzone van omliggende wegen. In de omgeving zijn uitsluitend wegen met een maximum snelheid van 30 km/h aanwezig. Deze wegen kennen geen wettelijke geluidzone waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel te worden afgewogen of als gevolg van verkeer over deze wegen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De intensiteiten op omliggende wegen zijn niet dermate hoog dat geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De Achterstraat en de Huis ter Beestlaan hebben een erftoegangsfunctie. Gezien de omvang van Beesd, zal de intensiteit niet boven de 3.000 mvt/etmaal uitkomen, terwijl de maximaal wenselijke intensiteit op ruim 6.000 mvt/etmaal ligt. Omdat de woningen op meer dan 30 meter van de Achterstraat komen te staan en er grotendeels sprake is van afschermende bebouwing, zal geen sprake zijn van onevenredige hinder als gevolg van wegverkeerslawaai en wordt ter plaatse voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

4.9 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het voormalige ministerie van VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009: de datum waarop het Kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een 'klein project' welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.10 Externe veiligheid

Binnen het beleidskader externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weergegeven hoe groot de kans is dat een groep, met een bepaalde grootte, het slachtoffer kan worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

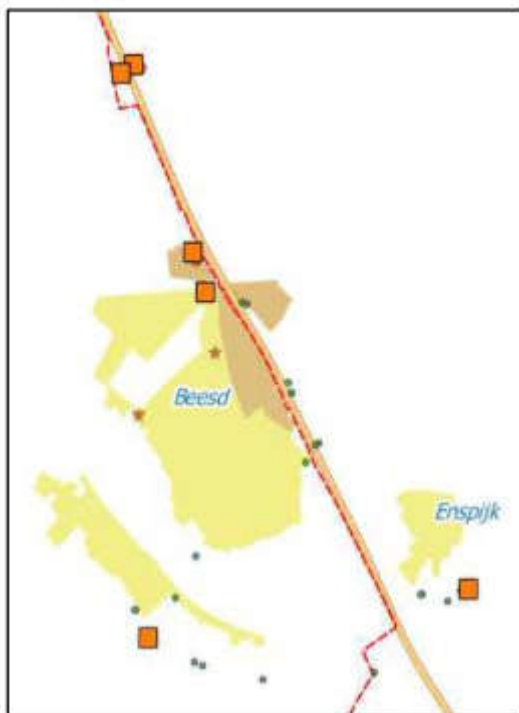
De gemeenteraad van Geldermalsen heeft op 16 juni 2015 de Beleidsvisie externe veiligheid Gemeente Geldermalsen 2015 – 2019 vastgesteld. De gemeente streeft naar een verantwoord evenwicht tussen:

- externe veiligheidsrisico's in de omgeving van bestaande risicobronnen;
- de behoefte aan nieuwe activiteiten die risico's veroorzaken;
- de veiligheid van personen in de omgeving van deze risicobronnen en
- de optimale benutting van schaarse ruimte.

Er moet getoetst worden aan het Bevi, het Bevt het Bevb en de Beleidsvisie externe veiligheid wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

Betekenis voor het project

De Beleidsvisie externe veiligheid geeft in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen aan die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Ook buisleidingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen zijn niet aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. De transportroute van gevaarlijke stoffen over de A2 en de naastgelegen buisleiding bevinden zich op meer dan 600 meter van het plangebied en zijn gelet op deze afstand niet van invloed op het plangebied. Er zijn voor het plan geen belemmeringen aanwezig op het gebied van externe veiligheid.



Afbeelding 7: Overzichtskartaal risicobronnen Beesd (bron: Beleidsvisie externe veiligheid 2015-2019)

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het is verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen. Uit het natuuronderzoek, zoals beschreven in paragraaf 4.5 volgt dat het uitgesloten is dat er als gevolg van het plan negatieve effecten ten aanzien van het Natura2000-gebied optreden.

De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in de volgende tabel opgenomen.

Projectnaam	Achterstraat 32a, Beesd
Kenmerken van de projecten	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	D 11.2 Mogelijkheid tot stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde: ≥ 100 ha of ≥ 2000 woningen of bedrijfsvloeroppervlakte ≥ 200.000 m ²) Betreft een ontwikkeling van 2 woningen ter plaatse van te slopen bedrijfsgebouwen.
Cumulatie met andere projecten	Geen
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Voor de bouw van de woningen worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (beton, hout, grond).
Productie afvalstoffen	Enkel relevant tijdens de bouw
Verontreiniging en hinder	Aanleg: enkel tijdens de bouw. Toename van verkeer, geluid, en effecten op de luchtkwaliteit leiden niet tot relevante milieu-effecten.
Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Metaalbewerkingsbedrijf
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Geen significant negatieve effecten op Natura 2000 gebied of andere gevoelige gebieden.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte en complexiteit effect	Nee
Waarschijnlijkheid effect	Geen
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Geen

CONCLUSIE	De bestemmingswijziging leidt niet tot relevante milieueffecten. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.
------------------	---

4.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke ontwikkeling juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en geeft uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

5.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

5.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

- Wonen

Binnen de regels is sprake van positieve bestemmingen. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen
geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten
geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;

- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
 - c. (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de bouwregels;
 - d. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
 - e. (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de gebruiksregels;
- De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn maximaal twee vrijstaande woningen toegestaan. De woningen dienen binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'hoofgebouw' te worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 6 respectievelijk 10 meter. Door middel van een binnenplanse afwijking kan het College van B&W een maximale bouwhoogte van 12 meter toestaan. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan Beesd 2018. De inritten naar de woningen zijn toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – inrit'. Voor de gronden waar aan de rand van het plangebied een haag zal worden gerealiseerd is een functieaanduiding 'groen' opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 4: Antidubbeltelregel

Op grond van de antidubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 5: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen voor ondergronds bouwen.

- Artikel 6: Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft een aantal gebruiksvormen die per definitie als strijdig gebruik van de gronden in het bestemmingsplangebied worden beschouwd.

- Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

Met deze bepaling kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels ten aanzien van het bouwen van gebouwen ten behoeve van het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

- Artikel 8: Overige regels

In de overige regels is vastgelegd op welke wijze in de parkeerbehoefte moet worden voorzien binnen het plangebied.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 9: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

- Artikel 10: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

5.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan 'Achterstraat 32a, Beesd', is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij de bouw van één of meerdere woningen als bouwplan wordt gedefinieerd. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor is een overeenkomst tussen initiatiefnemers en de gemeente gesloten. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd in deze overeenkomst. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg en inspraak

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In verband hiermee wordt het ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan verschillende instanties.

Omwonenden zijn voorafgaand aan de procedure persoonlijk over het initiatief geïnformeerd. Om die reden is geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd, van donderdag 21 maart 2019 tot en met woensdag 1 mei 2019, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Ook zijn geen ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Het bestemmingsplan kan derhalve ongewijzigd worden vastgesteld.

Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrecht-spraak Raad van State.