

Bestemmingsplan

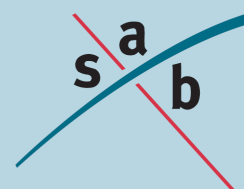
Beesd 2018

Gemeente Geldermalsen

Datum: 12 juli 2018

Projectnummer: 160129.01

ID: NL.IMRO.0236.BEEBeesd2018-VSG1



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	5
1.4	Actualisatie bestemmingsplan	7
1.5	Inventarisatie	8
1.6	Leeswijzer	8
2	Historische ontwikkeling	10
2.1	Karakter van het Lingegebied	10
2.2	Ontstaan van de dorpen	10
2.3	Cultuurhistorische gebiedsbeschrijving	10
3	Bestaande situatie	15
3.1	Ruimtelijke structuur	15
3.2	Functionele structuur	18
4	Nieuwe ontwikkeling	19
5	Beleidskaders	21
5.1	Nationaal beleid	21
5.2	Provinciaal beleid	25
5.3	Gemeentelijk beleid	31
6	Milieuaspecten	40
6.1	Milieuzonering	40
6.2	Externe veiligheid	41
6.3	Wegverkeerslawaaï	44
6.4	Railverkeerslawaaï	44
6.5	Bodem	45
6.6	Luchtkwaliteit	45
6.7	Leidingen	46
7	Waterhuishouding	47
7.1	Beschrijving watersysteem	47
7.2	Waterrelevant beleid	49
7.3	Toetsing en afstemming	55

8	Archeologie en cultuurhistorie	56
8.1	Archeologie	56
8.2	Cultuurhistorie	60
9	Natuur en Landschap	62
9.1	Algemeen	62
9.2	Beschermde gebieden	62
9.3	Beschermde soorten	62
9.4	Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone	63
10	Juridisch plan	64
10.1	Algemeen	64
10.2	Dit bestemmingsplan	65
11	Economische uitvoerbaarheid	73
12	Maatschappelijke aanvaardbaarheid	74
12.1	Overleg en inspraak	74
12.2	Zienswijzen	74

Bijlagen

- Bijlage 1: Ingenieursbureau Ulehake (2017), Woonhuis Dr. A. Kuyperweg onge-nummerd Beesd. Akoestisch onderzoek - Geluidbelasting. Document: Rap-01A, 16 januari 2017;
- Bijlage 2: Bakker Milieuadviezen (2016), Verkennend bodemonderzoek Dr. A. Kuyperweg E 3459 (naast 57) Beesd. BM/22213-2016, december 2016;
- Bijlage 3: Blom Ecologie (2016), Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Dr. A. Kuyperweg ong. te Beesd. Kenmerk: BE/2016/362/r, 30 november 2016;
- Bijlage 4: Buro SRO (2017), memo spuitzones, 5 januari 2017;
- Bijlage 5: Onderzoek externe veiligheid;
- Bijlage 6: Inspraakdocument Beesd 2018;
- Bijlage 7: Nota van zienswijzen Beesd 2018;
- Bijlage 8: Overzicht grondoverdracht/transacties.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Geldermalsen heeft besloten het bestemmingsplan Beesd te herzien. Aanleiding hiertoe is dat het geldende bestemmingsplan bijna tien jaar oud is. Het (verouderde) plan vormt geen actueel beleidskader meer en is gebaseerd op de destijds geldende inzichten voor wat betreft regelgeving en beleid. Daarnaast bepaalt de in juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) dat bestemmingsplannen eens in de tien jaar moeten worden vastgesteld. Voorts dient vanaf 1 juli 2013 bij nieuwe bestemmingsplannen gewerkt te worden volgens nieuwe landelijke standaarden (zoals SVBP). Deze dienen een vertaalslag te krijgen in de nieuwe bestemmingsplannen waardoor actualisatie noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan 'Beesd 2018' is opgesteld in de lijn van en met nagenoeg dezelfde opzet en regels als de in 2013 vastgestelde bestemmingsplannen 'Kern Rumpst 2013', 'Kern Buurmalsen 2013', 'Kern Meteren 2013', 'Kern Rhenoy 2013' en 'Kern Tricht 2013'.

Het plangebied bevat de kern zoals vervat in het geldende bestemmingsplan 'Beesd 2007', met enkele wijzigingen. Er is daarnaast aansluiting gezocht bij de plangrens van het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' en het bestemmingsplan 'Homburg-Noord'. De Parkweg en het 'Volvo-terrein' maken tenslotte ook onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan.

Opzet van het plan

Het bestemmingsplan 'Beesd 2018' is een zogenaamd beheergericht plan. Dat wil zeggen dat het is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke en planologische situatie. Het bestemmingsplan neemt in hoofdzaak de bestaande bouw- en gebruiksrechten over van het nu nog geldende bestemmingsplan en het legt de feitelijke situatie vast. Wel zijn de bestaande bestemmingen en bouw- en gebruiksrechten vertaald naar en aangepast aan de huidige gemeentelijke standaarden en inzichten en de huidige wetgeving. Dit houdt in dat nu gebruik gemaakt wordt van voorgeschreven standaardbestemmingen en dat het plan op perceelsniveau (met name in de bestemming 'Wonen') iets meer flexibiliteit (bouwruimte en gebruiksruimte) biedt. Hierdoor is de kans kleiner dat bouwplannen voor het uitbreiden van de woning of het bouwen van een bijgebouw in strijd zullen zijn met het bestemmingsplan. Het voorheen geldende bestemmingsplan was daarin soms te beperkend, zonder dat dat nodig was.

Plannen, die reeds bestuurlijk (en soms maatschappelijk) zijn geaccordeerd en waarover bestuurlijke besluiten genomen zijn, zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het betreffen vastgestelde bestemmingsplannen voor nieuwe (nog niet geheel gerealiseerde) ontwikkelingen of bouwplannen waarvoor 'vrijstelling', 'onthefing' of 'afwijking' is verleend.

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan hebben een aantal kleinschalige veranderingen plaatsgevonden:

- Het perceel Veerweg 18 is opgenomen;
- De plangrens bij de voetbalvelden is gewijzigd in aansluiting op het bestemmingsplan Buitengebied;
- De bestemming ‘verkeer’ is doorgetrokken ter hoogte van de Industrierweg;
- De wijzigingsbevoegdheid bij het kassenbedrijf is verwijderd;
- De contour van het lpg-tankstation aan de Veerweg is opgenomen;
- Uitbreiding van de supermarkt aan Dorpsplein 2-4 is opgenomen in bestemmingsplan;
- De drie appartementen aan de Kerkstraat 18 zijn opgenomen;
- De waterberging aan de Jeugdlaan is opgenomen;
- De oude brandweerkazerne heeft een passende bestemming gekregen;
- Het Klokhuis is opgenomen in de verbeelding;
- De gymzaal aan de Jeugdlaan is verwijderd;
- De bedrijfsbebouwing aan de Voorstraat heeft een passende bestemming gekregen;
- De reclamemast nabij Industrierweg 18 is opgenomen;
- Aan de bestaande functies ten westen van de Parkweg (noord) is de bestemming ‘Gemengd’ toegekend. Tevens zijn bestaande functies geïventariseerd en aan deze bestemming gekoppeld;
- Aan de Dr. A. Kuiperweg, ten zuiden van nummer 63, is de mogelijkheid tot het oprichten van een woning opgenomen;
- De aanplant en instandhouding van een haag op de erfgrans met Dr. A. Kuiperweg 41 ten behoeve van de verplaatsing van de woning Dr. A. Kuiperweg 53 (reeds vergund) is geborgd.

Het beheergerichte karakter houdt overigens niet in dat voornoemde ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Het is namelijk niet zinvol om voor elke wijziging een afzonderlijk bestemmingsplan te maken. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden, op perceelsniveau, zoals uitbreiding van het hoofdgebouw, zijn dan ook meegenomen in voorliggend beheergericht bestemmingsplan. Overige nieuwe ontwikkelingen op perceeloverschrijdend niveau zijn niet meegenomen. Hiervoor wordt zonodig een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt.

Het bestemmingsplan dient voldoende rechtszekerheid te bieden voor iedereen maar dient ook flexibel genoeg te zijn om in te spelen op wensen van bewoners en wijzigende inzichten in de komende tien jaar. Zo biedt het voorliggende bestemmingsplan, net als de recent vastgestelde bestemmingsplannen voor de andere kernen in de gemeente, ruimte om aan de achterzijde van woningen aan te bouwen (wel tot een bepaalde diepte, oppervlakte en hoogte) toe te staan. Dit sluit ook aan bij het vergunningvrije bouwregime op achtererven. Ook worden hiermee de meest voorkomende bouwwerken, waaraan tot nu toe altijd meegewerkt wordt met afwijkingen van het bestemmingsplan, rechtstreeks toegestaan. Om voldoende flexibiliteit te houden in het bestemmingsplan en om snel, via maatwerk, in te kunnen spelen op veranderende behoeftes in het gebruik van de woningen zijn diverse afwijkingen opgenomen. Een voorbeeld hiervan is het creëren van meer gebruiksmogelijkheden voor inwoners van de eigen woning, te weten ‘aan huis gebonden bedrijf’ en ‘andere niet-woonfuncties’ (uit de Staat van bedrijfsactiviteiten categorie 1: bijvoorbeeld kantoorfuncties en detailhandel).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat de kern Beesd inclusief de Parkweg en het 'Volvo-terrein'. Er is daarnaast aansluiting gezocht bij de plangrens van het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' en het bestemmingsplan 'Homburg-Noord'. Het plangebied is overwegend een woongebied met wegen, kleinschalige bedrijvigheid en twee bedrijfsconcentraties in het noorden. De navolgende afbeelding toont globaal de ligging en begrenzing van het plangebied. Voor een exacte aanduiding van de plangrens wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Ligging en begrenzing plangebied. Bron: luchtfoto Google Maps

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voorliggend plan herziet het bestemmingsplan 'Beesd 2007', inclusief alle daarop volgende herzieningen, wijzigingen, verleende vergunningen, etc. Daarnaast zijn de volgende bestemmingsplannen opgenomen in dit plan:

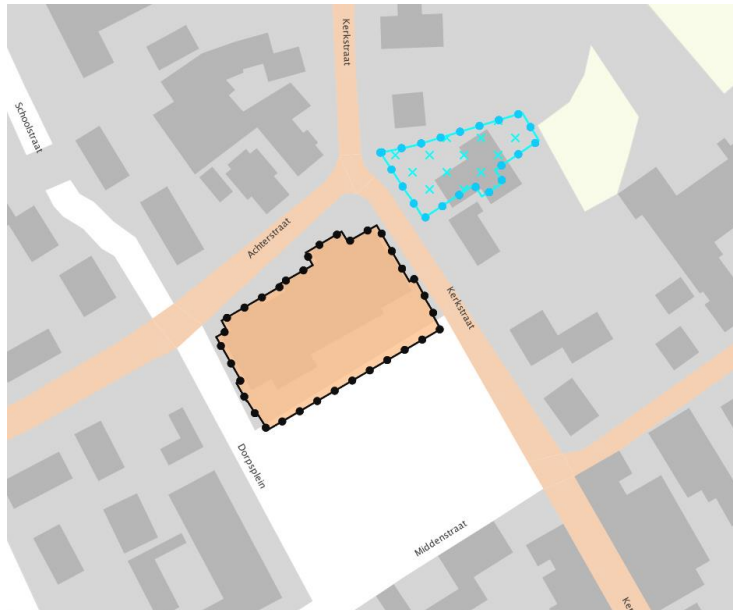
- 'Dorpsplein 2-4 te Beesd', vastgesteld op 24 november 2015.
- 'Kerkstraat 18, Beesd', vastgesteld op 5 februari 2015 (afwijkingsbesluit met uitgebreide procedure).

De Parkweg en het 'Volvo-terrein' maken tenslotte ook onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan.

Hierna is de verbeelding van Beesd 2007 en de twee partiele herzieningen afgebeeld.



Bestemmingsplan 'Beesd 2007'



Bestemmingsplan 'Dorpsplein 2-4 te Beesd' en Omgevingsvergunning 'Kerkstraat 18, Beesd'

1.4 Actualisatie bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan waarin de bestaande (plano-logische) situatie wordt vastgelegd uit bestemmingsplan 'Beesd 2007', met enkele wijzigingen. De planmethodiek volgt de bestemmingsplannen voor Rumpt, Buurmalsen, Meteren, Rhenoy en Tricht. Uitsluitend ontwikkelingen waarvan de planologische procedure is afgerond zijn ingepast.

Belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan betreft de ruimtelijke kwaliteit van het dorp, en met name de cultuurhistorische waarden van de oude kern en dijkebebouwing, alsmede de vertaling daarvan in de regels en op de verbeelding. De volgende onderdelen spelen een belangrijke rol:

- Behouden karakteristieke open plekken (boomgaarden, weides etc.);
- Waarborgen afwisseling in schaal en positionering van de woningen en percelen;
- Bij complete nieuwbouw van een vrijstaande woning is het uitgangspunt dat deze op (nagenoeg) dezelfde plek blijft staan. Een geringe verschuiving kan worden toegestaan indien er aandacht is voor behoud van stedenbouwkundige kwaliteiten, geen verslechtering plaatsvindt van milieukwaliteiten en belangen van de omgeving zijn gewogen;
- Voor het behoud van gebouwen groter dan 1000 m³ met een hoge cultuurhistorische en/of monumentale waarde is een splitsingsregeling opgenomen in overeenstemming met de regeling die is opgenomen in de bestemmingsplannen voor Rumpt, Buurmalsen, Meteren, Rhenoy en Tricht;
- Aansluiting op bestaande regeling voor beschermd dorpsgezicht Beesd.

Bij de juridische opzet van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de in de Wabo / Bor benoemde (vergunningsvrije) bouwactiviteiten. Daarnaast is het kruimelbeleid van de gemeente Geldermalsen in ogenschouw genomen, ten behoeve van de afstemming tussen dit kruimelbeleid en de ontheffingen in het bestemmingsplan. Tevens dient het nieuwe bestemmingsplan de actuele wet- en regelgeving en de van

kracht geworden nieuwe planologische besluiten/plannen. Het plan voldoet bovendien aan de landelijke standaarden (zoals SVBP).

1.5 Inventarisatie

Algemeen

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Deze situatie kan gaandeweg de planperiode wijzigen, bijvoorbeeld door veranderd stedenbouwkundig inzicht, functiewijziging en/of veranderingen in gebruik. Ook ruimtelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onder andere ruimtelijk, economisch, verkeerskundig en milieubeleid dragen bij aan de veroudering van geldende bestemmingsplannen.

Gezien het feit dat het voorliggende plan een actualisatie is van het geldende bestemmingsplan Beesd 2007 zijn de daarin geldende regelingen in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen, met dien verstande dat de regeling nader is afgestemd op de overige plannen in de gemeente Geldermalsen die in het kader van de actualisatie reeds zijn gemaakt.

In een aantal gevallen wordt in het kader van uniformering van bestemmingsplannen afgeweken van de mogelijkheden zoals die bestaan op basis van de vigerende situatie. Daarnaast wordt in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan gestreefd naar een eenduidig regime ten aanzien van hoogtematen, bebouwingspercentages en gebruiksmogelijkheden. Ook dit brengt enkele wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie met zich mee. Hierna wordt op de afwijkingen ingegaan.

Dit bestemmingsplan

De gemeente heeft een administratieve inventarisatie uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan, waarbij alle van toepassing zijnde rechtsgeldige ruimtelijke regelingen voor het plangebied zijn onderzocht. De uit deze inventarisatie voortgekomen afwijkingen zullen worden gehandhaafd. Een uitzondering wordt gemaakt voor een aantal locaties aan de Parkweg. In dit gebied is voorgesorteerd op de ontwikkeling van een woon-werkzone op grond van diverse gemeentelijke (structuur)visies. Nu het gebied geen onderdeel meer zal zijn van een grotere gebiedsontwikkeling worden de – veelal niet-agrarische – feitelijk aanwezige activiteiten zoveel mogelijk positief bestemd. Voorts is bij deze toelichting een overzicht (bijlage 6) opgenomen van grondtransacties (verjaring en verkoop), waarbij gemeentelijke gronden privaatrechtelijk zijn overgedragen aan private personen. In een separate planologische procedure zal, indien noodzakelijk, de betreffende bestemming worden aangepast aan het feitelijk gebruik.

1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen samen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit elf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de historische ontwikkeling van het plangebied. De beschrijving van de bestaande situatie wordt in hoofdstuk 3 besproken waarbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader geschetst, bestaande uit rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. De relevante milieuaspecten, uitgesplitst naar milieuzonering, externe veiligheid, weg- en railverkeerslawaaï, bodem, luchtkwaliteit en leidingen, komen in hoofdstuk 5 aan de orde. Daarna volgt in hoofdstuk 6 een beschrijving van de waterhuishouding, in hoofdstuk 7 de archeologie en cultuurhistorie van het plangebied. Hoofdstuk 8 licht de geldende wetgeving wat betreft natuur en landschap toe, waarbij wordt ingegaan op beschermde gebieden, beschermde soorten en het Gelders Natuurnetwerk. Hierna volgt in hoofdstuk 9 de juridische regeling. Het plan sluit af met een toelichting op de economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 10 en de maatschappelijke aanvaardbaarheid in hoofdstuk 11.

2 Historische ontwikkeling

2.1 Karakter van het Lingegebied

De rivier de Linge heeft het uiterlijk van het gebied bepaald. Langs de rivier zijn de dorpen ontstaan op de hoger gelegen stroomruggen waardoor nagenoeg alle kernen in de gemeente Geldermalsen aan de Linge liggen. Aan de later aangelegde dijken ontstond de eerste bebouwing. Dit leidde tot een lineaire structuur van de bebouwing en een evenwijdig verloop van de wegen langs de dijken. In een later stadium zijn de aangelegene komgronden ontgonnen en werden er tevens wegen aangelegd haaks op de dijk, ter ontsluiting van het achterland. Deze structuur is tot op heden zichtbaar in het landschap.

2.2 Ontstaan van de dorpen

De dorpen zijn daar ontstaan waar het landschap hiervoor geschikt was. De eerste nederzettingen zijn dan ook gebouwd op de hoger gelegen stroomruggen langs de rivier waar de afzettingen van zand en grind breed genoeg waren. Deze stroomruggen (ook wel oeverwallen genoemd) waren lange tijd de enige gronden waar bewoning, begrazing of bouwland mogelijk was. De gronden verder van de rivier af bevatten minder afzettingen en vormden de lager gelegen, nattere komgronden.

In de late Middeleeuwen werd er langs de Linge een dijk aangelegd. Deze dijk maakte het mogelijk dat de natte komgronden konden worden ontgonnen. Dit was hard nodig aangezien er een sterkere behoefte op gang kwam naar landbouwgrond. Om deze gronden te bereiken werden er haaks op de dijk wegen aangelegd.

Het water uit de Linge was echter niet altijd in bedwang te houden. Het kwam regelmatig voor dat de dorpen onder water liepen door binnendijkse opstuwings vanuit de komgronden. Deze overstromingen zijn dan ook aanleiding geweest om woningen en boerderijen op terpen te bouwen.

Deze kenmerken van grondgebruik zijn vandaag de dag nog steeds zichtbaar in het landschap. Op de hoger gelegen stroomruggen overheersen de fruitboomgaarden en de lager gelegen kommen worden gekenmerkt door open uitgestrekte graslanden. In bebouwd gebied zijn op veel plekken de terpen nog zichtbaar.

2.3 Cultuurhistorische gebiedsbeschrijving

Dorpsontwikkeling Beesd

Het dorp Beesd is ontstaan langs drie evenwijdige wegen, gelegen in de lengterichting van de oeverwal. De Voorstraat is de belangrijkste straat van het dorp en werd al in de 14e eeuw als zodanig aangeduid op de kaarten. Langs deze straat zijn de Nederlands-hervormde kerk en pastorie, de rooms-katholieke kerk en pastorie, een reeks woonhuizen en meerdere boerderijen te vinden. De planmatige opzet is duidelijk te zien aan het regelmatige beloop en breedte van de straat evenals de parcelleringen.

De Midden- en Achterstraat zijn naar verwachting eerder aangelegd dan de Voorstraat maar bleven tot het begin van de 20e eeuw relatief schaars bebouwd. Langs deze straten stonden voornamelijk boerderijen en arbeiderswoningen maar er waren ook diverse boomgaarden gesitueerd. Ter hoogte van de aansluiting van de Middenstraat op de Havendijk lag een veerstoep en langs de Havendijk stond een brouwerij. Door de aanwezigheid van de Linge bevonden zich dicht bij het veer ook twee herbergen.

Haaks op deze wegen ligt het 19e eeuwse bebouwingslint Wilhelminastraat (voormalige Parkesteeg) wat dienst deed als veedrift. Langs dit lint stonden voornamelijk kleine woningen.



Ruimtelijke ontwikkeling van Beesd (v.l.n.r.): Herziening Alg. kaart NL TMK uit 1850, Gemeentekaart Bonnebladen uit 1930, Gemeentekaart uit 1970, Gemeentekaart uit 1990. Bron: Topotijdreiskaarten.nl.

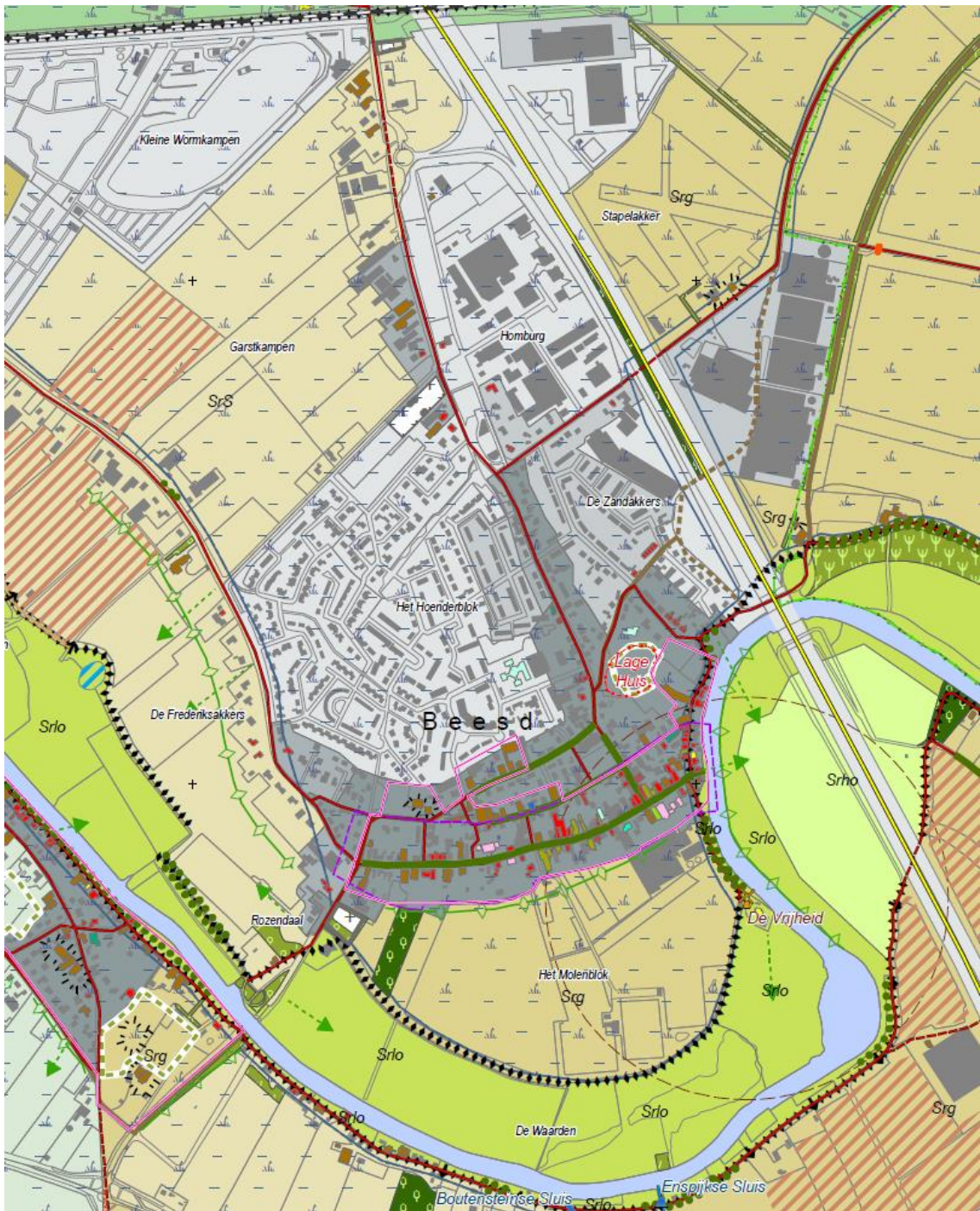
Groei van Beesd

Tot de Tweede Wereldoorlog werd er hoofdzakelijk bebouwing toegevoegd langs de voorgenoemde bebouwingslinten. In de jaren 50 en 60 van de vorige eeuw vond er ook uitbreiding plaats buiten deze linten. Er werd kleinschalige bebouwing toegevoegd langs de Slotstraat en de Meester Mierasstraat. De nieuwe bebouwing langs de Burgemeester J.W. Hondelinkstraat en de Wethouder Klerkstraat was groter van schaal. Hierna volgde uitbreiding ten westen van de Wilhelminastraat in midden jaren 60, te herkennen aan de rijen traditionele blokverkaveling. In de jaren 70 werden in dit deel van Beesd langs de Prins Willem-Alexandersingel, de Prins Mauritsingel en de Koningin Julianastraat geschakelde woningen tot stand gebracht. In dezelfde periode verrees er ook woningbouw tussen de Wilhelminastraat en de Rijksweg A2 (het tracé-gedeelte bij Beesd werd in 1936 in gebruik genomen), evenals een kleine villawijk ten zuiden van de Schuttersweg. Tenslotte stamt de uitbreidingswijk ten oosten van de Doctor A. Kuyperweg uit de jaren 80 en 90 van de vorige eeuw.

Huidige cultuurhistorische waarden in en rond de kern Beesd

De gemeente Geldermalsen heeft in 2014 samen met archeologisch adviesbureau RAAP een cultuurhistorische gebiedsbeschrijving en een cultuurhistorische inventarisatie en waardering van de gemeente Geldermalsen opgesteld¹. De *cultuurhistorische inventarisatiekaart* is de weerslag van de inventarisatie van cultuurlandschappen, landschapselementen en historische bouwkunst en stedenbouw. De bijbehorende cultuurhistorische waarderingskaart visualiseert de waardering van de cultuurlandschappen, de landschapselementen en de historische bouwkunst en stedenbouw.

¹ Raap (2014), Cultuurhistorie in de gemeente Geldermalsen. Een beschrijving, inventarisatie en waardering van historisch cultuurlandschap, bouwkunst en stedenbouw. Raap-Rapport 2887, 31 oktober 2014.



Cultuurhistorische inventarisatiekaart

Bron: RAAP

Van (de omgeving van) Beesd is de verkaveling, het wegenpatroon en het nederzettingenpatroon gaaf gebleven. Laanbeplanting langs de Voorstraat, Kerkstraat en Achterstraat versterken het historisch karakter. Binnen het gebied komen restanten van het versterkte huis Lage Huis voor.

Op de cultuurhistorische inventarisatiekaart zijn de cultuurhistorische kenmerken weergegeven die nu nog zichtbaar zijn in de kern Beesd. Het gaat onder meer om:

- Rijksbeschermd dorpsgezicht;
- Monumentale T-boerderijen;
- Het terrein van het voormalige Lage Huis;

- Historische laanstructuur langs de Voorstraat, Kerkstraat en Achterstraat;
- Het stedenbouwkundig ensemble ‘dorpskern’.

Over laatstgenoemd ensemble is in het rapport het volgende vermeld:

Beesd, dorpskern, Voorstraat

Ensemble van historische woonhuizen, boerderijen, kerken met bijgebouwen en andere artefacten langs de Voorstraat en de Havendijk en de achterliggende dorpsstructuur. Er is sprake van een bebouwing met een opvallende en gave samenhang in schaal, korrelgrootte, traditionele bouwvormen en typen en materiaalgebruik, ingebed in een bijzondere en kenmerkende historische nederzettingsstructuur met langs de Voorstraat een markante lindenbeplanting.

Daarnaast zijn individuele panden aangegeven met hun functie in relatie tot de historische bouwkunst (bijvoorbeeld industrieel erfgoed, onderwijs, religie). In veel gevallen betreft het hier tevens gemeentelijke of rijksmonumenten.

De (samenhang in) cultuurhistorische elementen en de waardering daarvan is vertaald in een *cultuurhistorische waarderingskaart*. Op deze waarderingskaart zijn de belangrijke stedenbouwkundige ensembles en stedenbouwkundige zones gewaardeerd volgens een schaal van 1 tot 5:

- Zeer hoge waarde (1);
- Hoge waarde (2);
- Middenwaarde (3);
- Basiswaarde (4);
- Geen bijzondere waarde (5).

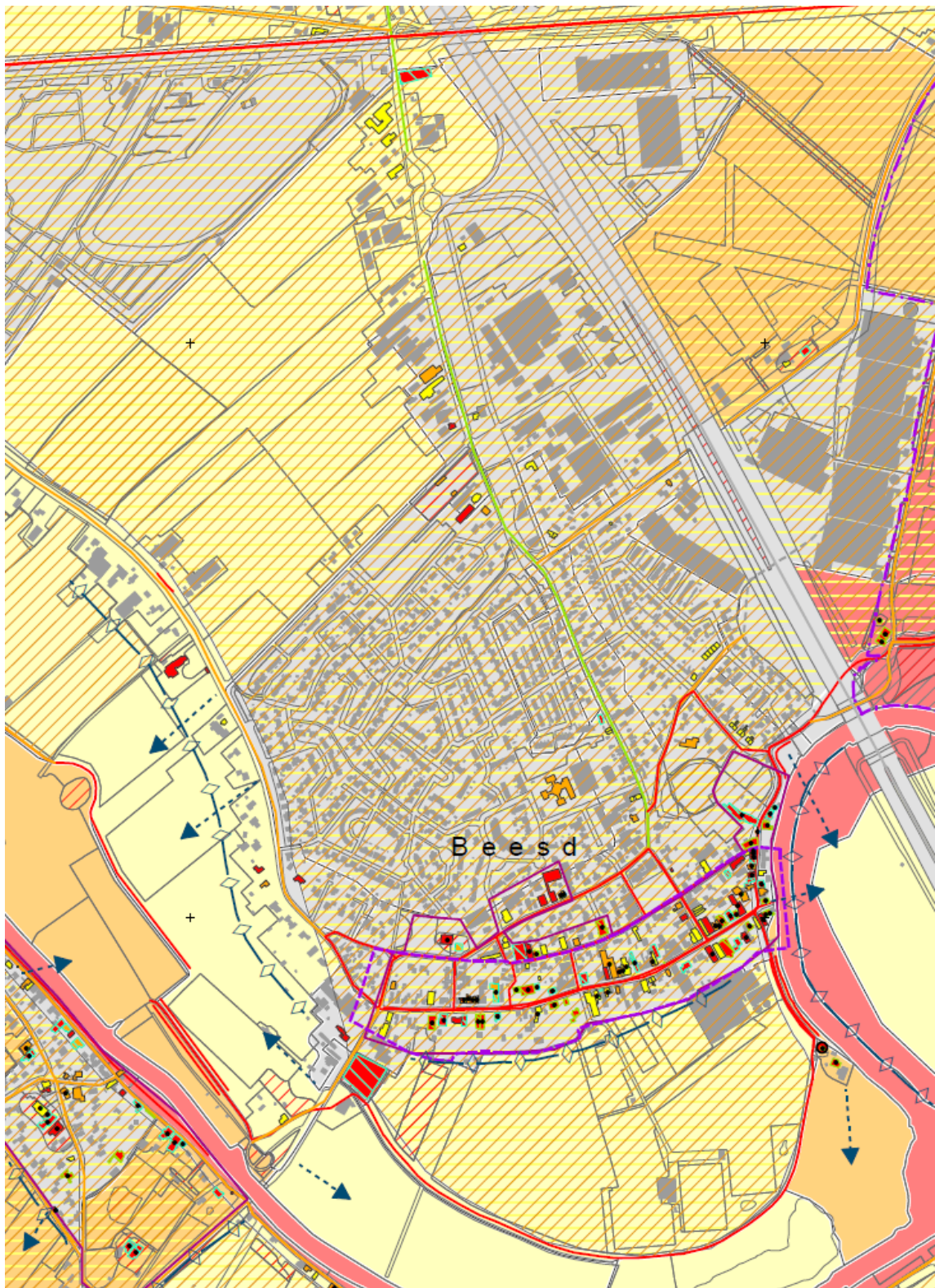
Op de cultuurhistorische waarderingskaart zijn ook de panden met een bouwhistorische verwachting gemarkeerd. Het gaat om beschermde en niet-beschermde gebouwen, waarvan op basis van beschikbare informatie uit bouwhistorische rapportages, redengevende beschrijvingen en inventarisatiegegevens bekend is of verwacht wordt dat er (intern) historische bouwconstructies en bouwsporen van belang en daterend uit de periode voor circa 1850 bewaard zijn gebleven.

De dorpskern van Beesd is aangegeven als Rijksbeschermd dorpsgezicht en vormt een rijksbeschermd ensemble. In het dorpsgezicht staan meerdere Rijks- of gemeentelijke monumenten. Deze panden zijn tevens aangemerkt als historische bouwkunst met (zeer) hoge cultuurhistorische kwaliteit, waaronder de 15e-eeuwse toren van de Sint-Pieterskerk, de pastorie van de hervormde kerk, de H. Kruisverheffingskerk, de rooms-katholieke pastorie en het raadhuis.

De oude begraafplaats aan de Veerweg is op de cultuurhistorische waarderingskaart aangegeven als gemeentelijk monument met een zeer hoge cultuurhistorische kwaliteit. Op het terrein bevinden zich meerdere grafzerken en -kruizen uit de periode 1875-1925. Waardevol zijn de oude beuken op de begraafplaats. Langs de Veerweg staat een smeedijzeren hekwerk met een toegangshek tussen bakstenen pijlers, die bekroond zijn met natuurstenen afdekplaten.

Het historisch stratenpatroon, gevormd door met name de Voorstraat – Middenstraat – Achterstraat – Havendijk – Molendijk - Slotstraat, alsmede de verbindende Veerweg – Kerkstraat – Hoogstraat – Beukenstraat is aangeduid als lijnvormig landschapselement met een hoge waardering.

Voor de toepassing en doorvertaling van de cultuurhistorische waardering in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 8.2.



Cultuurhistorische waarderingskaart

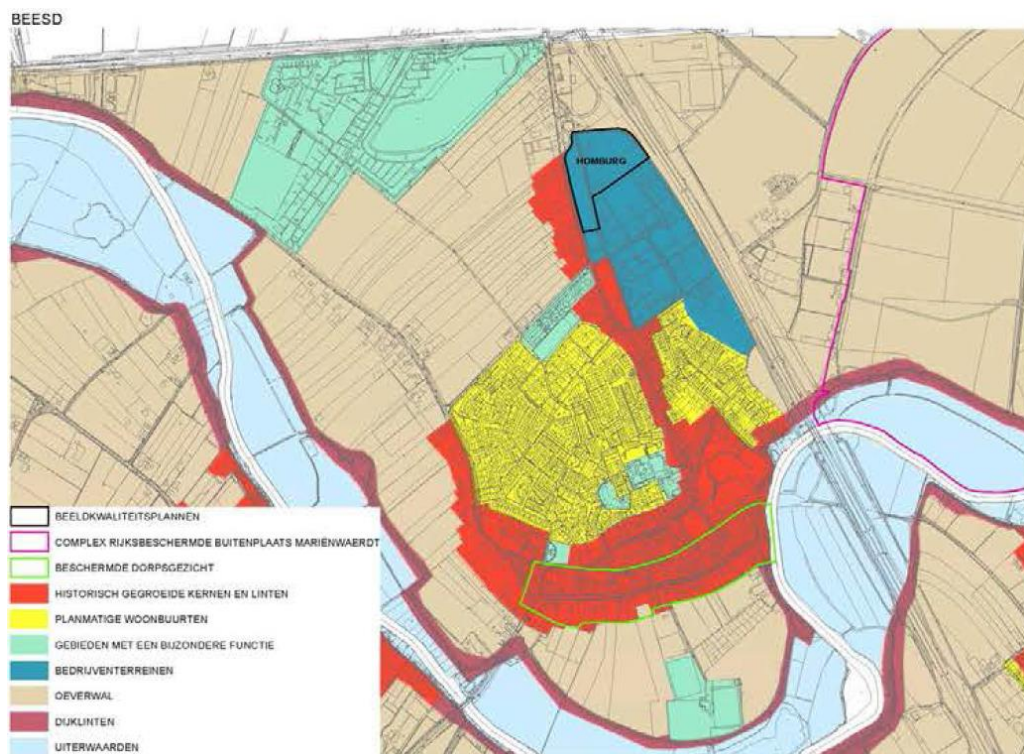
Bron: RAAP

3 Bestaande situatie

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat de bestaande situatie behouden blijft, waarbij voldoende flexibiliteit wordt gewaarborgd. Sinds de vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan hebben enkele veranderingen plaatsgevonden in de ruimtelijke en functionele structuur. Deze zijn meegenomen dit voorliggende bestemmingsplan.

3.1 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur is weergegeven in onderstaand kaartbeeld, ontleend aan de Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandsnota) van de gemeente Geldermalsen uit 2016.



Ruimtelijke structuur Beesd (Bron: Gemeente Geldermalsen).

Het ontstaan van Beesd is duidelijk zichtbaar in de ruimtelijke structuur. Het oudste deel van het dorp (rond de Voorstraat, Middenstraat en Achterstraat) vormt het centrum van de kern en is in gebruik als kernwinkelgebied. Langs het 19e eeuwse bebouwingslint Wilhelminastraat is de bebouwing van Beesd uitgebreid. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de huidige bebouwingsstructuur. In het noorden van de kern zijn twee bedrijventerreinen ontstaan langs de rijksweg A2. Een uitgebreide beschrijving van de ontstaansgeschiedenis is te lezen in het voorgaande hoofdstuk.

Bebouwingsstructuur

In 1967 is de Voorstraat en omliggend gebied aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. De planmatige stedenbouwkundige structuur is van hoge waarde en heeft een kleinstedelijk karakter. Langs de Voorstraat staan dorpswoningen, voormalige boerderijen en winkels uit de 18e en 19e eeuw. Deze panden vormen een gesloten gevelwand. De bebouwing bestaat voornamelijk uit een laag met kap, met bakstenen gevels en eenvoudige daklijsten, met diverse authentieke eigenschappen. Veel van deze panden zijn gewaardeerd als rijks- of gemeentelijk monument, zoals bijvoorbeeld de 15e-eeuwse toren van de Sint-Pieterskerk, een aantal T-boerderijen en het raadshuis.



*Rijksbeschermd dorpsgezicht Voorstraat.
Bron: Bestemmingsplan Beesd 2007*

De (omgeving van de) Midden- en Voorstraat was van oorsprong agrarisch waardoor er in deze straten veel minder sprake is van een gesloten gevelwand. De gevelbreedte van de panden laat hier een gevarieerder beeld zien. De historische karakteristiek is nog herkenbaar aan diverse panden zoals een vijfroedige hooiberg, Hooge Huis, onderkelderde voorhuizen en de verhoogd gelegen entree en een vliedberg. Langs de Havendijk staat een groot aantal dijkwoningen uit de 19e eeuw en ouder. Kenmerkend voor deze panden is een één- of tweelaags voorhuis in de lengterichting van de weg en een min of meer haaks daarop aansluitend achterhuis, dat een lagere ligging heeft.

Het dorpsgezicht is vooral herkenbaar door het ensemble van de korenmolen De Vrijheid uit 1826, de toren van de Sint-Pieterskerk en de H. Kruisheffingskerk. De nabijgelegen voormalige kasteelterrein van het Lage Huis heeft daarnaast een hoge historisch-stedenbouwkundige en archeologische waarde.

Ook buiten het beschermde dorpsgezicht bevinden zich opmerkelijke gebouwen. Zo is het verenigingsgebouw Het Trefpunt uit 1920 van Nieuwe Historiserende-Stijl. En aan de Slotstraat staan woningen uit de jaren vijftig in sobere wederopbouwstijl. Ten slotte ligt er ten westen van de kern een oude begraafplaats met grafzerken en -kruizen uit de periode 1875-1925 en waardevolle oude beuken.

De latere invulling met planmatige woningbouw heeft met name plaatsgevonden in het gebied globaal vanaf de Achterstraat, tot de Schuttersweg, Dr. A. Kuyperweg en Wilhelmijnstraat.

Verkeerstructuur

Hoofdwegenstructuur

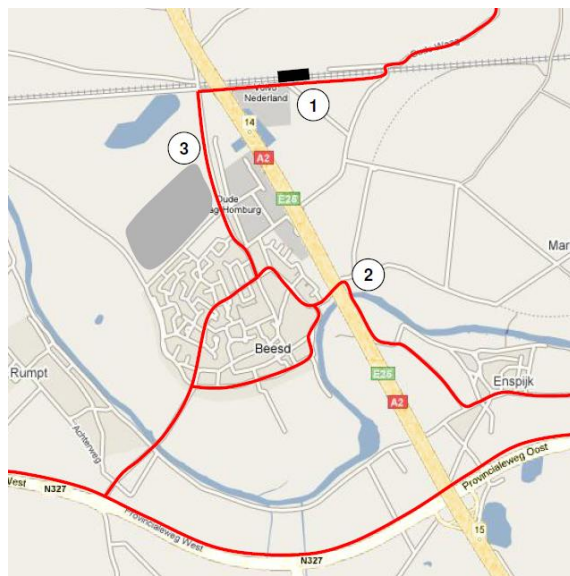
De Voor-, Midden- en Achterstraat zijn de oudste wegen van het dorp. Vanuit deze wegen zijn de andere hoofdwegen ontstaan. In het oosten van Beesd loopt de Wilhelmijnstraat van noord naar zuid welke overgaat in de Parkweg. Deze route verbindt middels twee aansluitingen op de Rijksweg A2 het oude deel van Beesd met deze Rijksweg. Via de Havendijk aan de Linge loopt de historische route naar Enspijk.

Aan de westzijde is Beesd ontsloten door de Doctor A. Kuiperweg met het gebied ten noorden van de kern. Ter hoogte van de Voorstraat kruist deze weg met de Veerweg, waar langs de route loopt naar Rumpst. Ten noorden van het woongebied van Beesd vormt de Schuttersweg een belangrijke verbinding van west naar oost.

De gehele dorpskern binnen de bebouwde kom is volgens de wegategorisering uit het verkeersveiligheidsplan Geldermalsen (2002) aangewezen als verblijfsgebied. Het Mobiliteitsplan Geldermalsen 2020 volgt hierin het opgestelde beleid uit 2002. Er is geen specifiek parkeerbeleid voor de kern.

Fietsnetwerk

Beesd is via verschillende routes verbonden met het fietsnetwerk richting de omliggende steden dorpen als Geldermalsen, Rumpst, Deil en Enspijk. In Beesd ligt een gestrekte noord-zuid route tussen provinciale weg en station Beesd, aangevuld met een fietsroute die het centrum van Beesd ontsluit. Belangrijkste aandachtspunten zijn de bereikbaarheid station Beesd, de kruising met de Linge en fietsvoorzieningen Parkweg en aansluitingen A2.



Fietsnetwerk in en rond Beesd. Bron: Mobiliteitsplan Geldermalsen 2020

Groen- en waterstructuur

Beesd is ontstaan langs de Linge wat de eerste opzet van het dorp heeft bepaald. Dit open water werkt als structurerend element voor de dijkbebouwing in zuidelijk deel van de kern. In de kern Beesd komen weinig watergangen voor. De enkele aanwezige watergangen hebben een A- en B-status, aan de rand van Beesd liggen hoofdzakelijk A-status watergangen en enkele wateren met een C-status. De gemeente heeft een wateropgave om water uit bestaand stedelijk gebied te bergen. Waarschijnlijk wordt in 2017 een herberekening uitgevoerd van de gemeente met nieuwe klimaatscenario reken gegevens. Dit kan voor een toename in de wateropgave leiden. Ook het nationaal beleid pleit voor meer veiligheid van de Nederlandse inwoners.

Op enkele plekken in Beesd zijn groene terreinen te vinden. Op de voormalige plek van het 'Lage huis' zijn de historische landerijen en de gracht nog zichtbaar. Daarnaast heeft de laanbeplanting langs de Voorstraat, Kerkstraat en Achterstraat een structurerende werking. Tussen het meest oostelijke woongebied en de rijksweg A2 ligt een groene bufferzone. In het zuiden van Beesd bevindt zich een sportpark dat wordt omringd door agrarisch gebied.

3.2 Functionele structuur

Beesd is een kleine kern in het buitengebied van Geldermalsen, echter door de relatief grote diversiteit aan voorzieningen in vergelijking met de omliggende kernen vervult Beesd hiervoor een verzorgende functie.

Het grootste gedeelte van het dorp bestaat uit woonbebouwing. Het centrum ligt in het zuiden rond de Voorstraat. Verspreid over de kern komen daarnaast andere functies voor zoals onderwijsvoorzieningen, detailhandel, horeca en overige bedrijven en dienstverlening. De meeste voorzieningen zijn te vinden aan hoofdwegen van de kern zoals de Voorstraat, de Veerweg en de Dr. A. Kuiperweg.

Op het bedrijventerrein Oude Waag en Homburg is de hoogste concentratie bedrijven aanwezig. In hoofdstuk 6 Milieuaspecten wordt hier nader op ingegaan.

4 Nieuwe ontwikkeling

Onderhavig bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Naast de kleinschalige aanpassingen die zijn verwoord in paragraaf 1.1, voorziet dit plan in de toevoeging van één nieuwe woning. Deze woning is voorzien aan de Dr. A. Kuiperweg, ten zuiden van nummer 63.



Situatie na nieuwbouw woning Dr. A. Kuiperweg ong.

In de huidige situatie is dit perceel in gebruik als paardenweide. De nieuwbouw krijgt, refererend aan de voor deze omgeving karakteristieke bouwstijl, een duidelijk onderscheid in het voor- en achterhuis. Daarbij geldt dat het voorhuis een maximale goothoogte van 6 m mag hebben en het achterhuis een maximale goothoogte van 3,5 m. Als maximale bouwhoogte geldt een hoogte van 10 m. De positie van de nieuwe woning is in lijn met de reeds bestaande woningen in het lint. De realisatie van deze woning past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Naast een specifieke bouwregeling voor het voor- en achterhuis is dit perceel voorzien van de bestemming 'Wonen – Beeldbepalend Voorlopig'. Dit betekent dat deze bestemming maximaal 2 jaar geldig is, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Beesd 2018'.

Gelet op de druk op het woningmarktprogramma in Geldermalsen is er voor gekozen dat het oprichten van de woning binnen 2 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan moet zijn gebeurd. Na deze termijn zal de bestemmingsregeling van "Wonen - Beeldbepalend" voor deze gronden van toepassing worden verklaard. Indien binnen deze 2 jaar geen hoofdgebouw is gerealiseerd, zal het bouwrecht van een woning komen te vervallen en is het enkel mogelijk om openbare nutsgebouwen en andere bouwwerken op te richten op deze gronden.

5 Beleidskaders

5.1 Nationaal beleid

5.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in die zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de 'Nota Ruimte', de 'Structuurvisie Randstad 2040', de 'Nota Mobiliteit', de 'MobiliteitsAanpak', de 'Structuurvisie voor de Snelwegomgeving' en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB 'Tweede structuurschema Militaire terreinen', de 'Agenda Landschap', de 'Agenda Vitaal Platteland' en 'Pieken in de Delta'. De 'Structuurvisie Nationaal Waterplan' blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 *Bereikbaar* = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;

- *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7*: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 *Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:*
- *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Conclusie

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van beperkte betekenis voor onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft geen nationaal belang. Bovendien is het bestemmingsplan beheergericht van aard.

5.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat

van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd is op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en vervolgens in werking treden.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is een op het beheergericht plan en past binnen het Barro. Met het plan zijn namelijk geen nationale belangen gemoeid.

5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit is ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 is het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting.

Artikel 1.1.1, lid 1 onder i Bro definieert een 'stedelijke ontwikkeling' als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Artikel 3.1.6 tweede lid Bro:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is, behoudens de realisatie van één woning aan de Dr. A. Kuyperweg ong. beheergericht van aard. Er is geen sprake van ontwikkelingsmogelijkheden waarbij de Ladder aan de orde is. De realisatie van één woning in een bestaand lint wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Daarmee maakt het voorliggend bestemmingsplan geen (nieuwe) stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk.

5.1.4 Kader Beoordeling van Objecten langs Autosnelwegen (2011)

Volgens de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) is Rijkswaterstaat verantwoordelijk voor het veilig en doelmatig gebruik van auto(snel)wegen. Afleiding kan een veilig gebruik in de weg staan. Tijdens de rijtaak wordt een weggebruiker geconfronteerd met visuele informatie, die deels wel en deels niet relevant is voor de rijtaak. In het laatste geval spreken we van 'visuele afleiding'. Als de rijtaak eentonig is kan enige afleiding de rijtaak afwisselender maken, maar deskundigen zijn het erover eens dat de verkeersveiligheid in het geding komt als een object moeilijk te negeren is en/of de aandacht te lang vasthoudt. Met dit kader kunnen Rijkswaterstaat (op basis van de Wbr) en andere vergunningverlenende overheden (met name op basis van de Wabo) voor objecten langs auto(snel)wegen beoordelen in hoeverre de verkeersveiligheid in het geding is.

Het kader bevat criteria voor de volgende typen objecten: 'Gebouwen', 'Kunstobjecten', 'Reclame door middel van posters of billboards', 'Reclame (overig)', 'Informatieborden', 'Windturbines' en als laatste '(niet-rijtaakrelevante informatie op) Bruggen, viaducten, tunnels en geluidsschermen'. Het kader bevat twee typen criteria:

- 1 Slagboomcriteria: criteria waaraan altijd moet worden voldaan. Objecten dienen aan deze criteria te voldoen. Afwijking is altijd reden om een aanvraag voor een Wbr-vergunning (Wet Beheer rijkswaterstaatswerken) te weigeren of een afwij-

zend standpunt in te nemen voor objecten buiten het beheersgebied van de weg.

- 2 Afwegingscriteria: criteria die in onderlinge samenhang en afhankelijk van de context meewegen in een besluit. Bij deze criteria is het oordeel van het districtshoofd bepalend of eventuele afwijkingen voldoende zwaarwegend zijn om een Wbr-aanvraag af te wijzen. Voor een Wabo-aanvraag vult de gemeente dit in. Deze criteria zijn niet zwart-wit en het gewicht kan afhankelijk van de situatie variëren.

Toepassing van het kader onderscheiden naar locatie (binnen versus buiten het beheersgebied van Rijkswaterstaat) en plaatsingsdatum (voor of na 01/11/2011).

Locatie	Objecten geplaatst na 01/11/2011	Objecten geplaatst voor 01/11/2011
Binnen beheersgebied RWS (Wbr-vergunning vereist)	Het kader is van toepassing bij de beoordeling van vergunningaanvragen.	Maatregelen overwegen bij afwijkingen van de slagboomcriteria.
Buiten beheersgebied RWS (andere overheden verantwoordelijk)	Het kader wordt gebruikt om standpunten in te nemen en te onderbouwen. Andere overheden worden aangesproken als op basis van de beoordeling met dit kader substantiële problemen voor de verkeersveiligheid worden verwacht.	Er wordt overlegd met andere overheden bij afwijkingen van de slagboomcriteria.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is beheergericht van aard. Er is geen sprake van ontwikkelingsmogelijkheden waarbij nieuwe ontwikkelingen van objecten langs autosnelwegen mogelijk worden gemaakt. Wel is op basis van een verleende vergunning (30 januari 1989) een reclamemast opgericht aan de oostzijde van de A2. Ongeveer gelijktijdig met de verbreding van de A2 is ook een vergunning verleend voor het plaatsen van een LED-scherm op deze bestaande mast. Door de verbreding van de A2 is de mast (gedeeltelijk) binnen het beheersgebied van Rijkswaterstaat komen te liggen. Tevens voorziet dit bestemmingsplan in het positief bestemmen van de reclamemast nabij Industrierweg 18 voor een hoogte van 6,8 meter, conform de verleende vergunning van 23 mei 1995. Beide vergunningen worden middels onderhavig bestemmingsplan positief bestemd en dateren van voor het afwegingskader uit 2011. Daarmee vormt het kader geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 11 november 2015 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland richt zich formeel op de komende tien jaar, maar kijkt ook naar de langere termijn. De provincie heeft in de Omgevings-

visie 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 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 cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden 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.

Mobiliteit

In de Omgevingsvisie wordt nader ingegaan op verschillende thema's, zoals wonen, werken en energie. De provincie en haar partners streven samen naar een duurzame mobiliteit: een systeem dat een sterke economie, welvaart en welzijn ondersteunt en rekening houdt met de kwaliteit van de leefomgeving. De opgaven die zij daarbij zien, zijn:

- bereikbaarheid optimaliseren voor wonen, werken en voorzieningen;
- betrouwbaarheid (tijdsduur) van het personen- en goederenvervoer verbeteren;
- vervoer afstemmen op behoefte en verplaatsingspatronen van mensen;
- vervoer afstemmen op stromen van grondstoffen en goederen van bedrijven;
- stromen van mensen, grondstoffen en goederen afstemmen op gevolgen van digitalisering markt en andere ontwikkelingen.

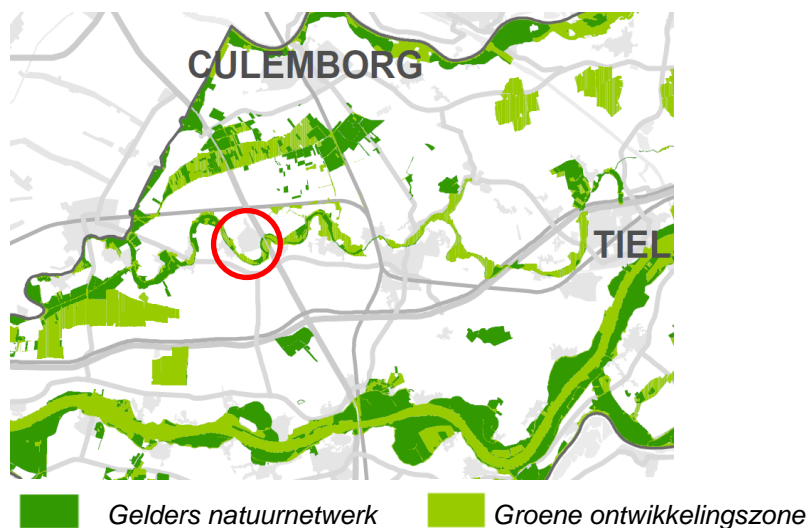
De provincie bekijkt de verschillende netwerken als een groot geheel en heeft specifiek aandacht voor de wisselwerking hiertussen en knooppunten.

- 1 De provincie houdt specifiek de belangrijkste stedelijke netwerken bereikbaar (Arnhem-Nijmegen, Ede-Wageningen en Apeldoorn-Zutphen-Deventer) voor personen en bedrijven;
- 2 De provincie werkt ook aan de toegang tot voorzieningen buiten deze stedelijke netwerken en zoekt tegelijk naar oplossingen die gebruikmaken van de kracht van de (lokale) samenleving;
- 3 Tussen de steden en de omliggende gebieden moeten de verbindingen goed functioneren. Zo werkt de provincie aan corridors voor bedrijven- en goederenvervoer met als doel om deze (inter)nationale logistieke corridors beter te benutten;
- 4 In het landelijk gebied zien de provincie en partners grote verschuivingen in mobiliteit door technologische en demografische ontwikkelingen. Hier investeert de provincie onder meer in nieuwe vormen van openbaar vervoer.

Natuur en landschap

Ook het thema natuur en landschap is voor dit bestemmingsplan van belang. De provincie en haar partners streven samen naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Natuur en landschap zijn het kapitaal van Gelderland.

De bescherming van bos en natuur buiten het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) is een verantwoordelijkheid van gemeenten. Het plangebied Beesd is met rood aangegeven op de kaart.



Bron: www.gelderland.nl

Gelders Natuurnetwerk

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het GNN. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang.

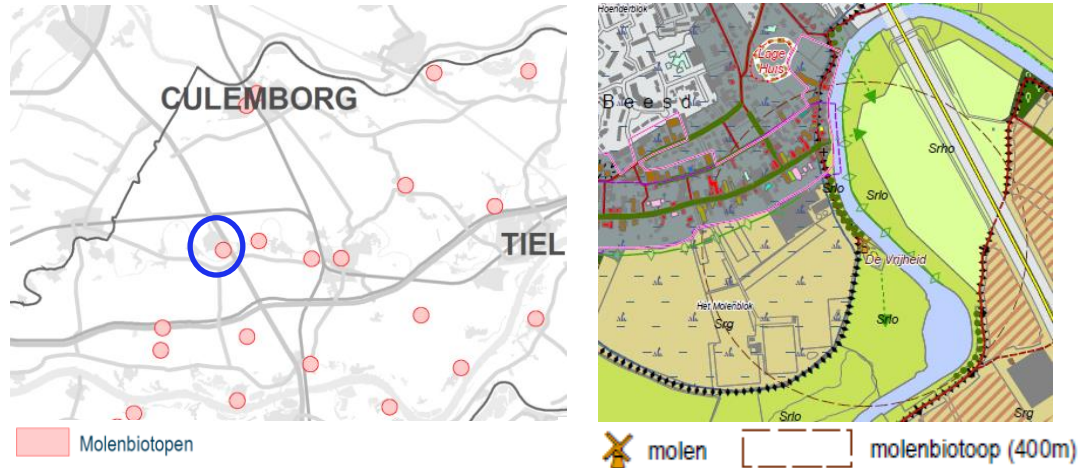
Per saldo moet elke ontwikkeling een verbetering van de kernkwaliteiten in het GNN opleveren. In dat saldo zijn vergroting van de oppervlakte natuur en versterking van de ecologische samenhang belangrijke randvoorwaarden.

Groene Ontwikkelingszone

De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De GO bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het GNN. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven.

Beesd is gelegen aan de Groene ontwikkelingszone langs de Linge. De bebouwde kom sluit hier direct op aan. De invloedssfeer van de Nieuwe Hollandse Waterlinie ligt in de nabijheid van Beesd maar reikt niet tot het bebouwd gebied van de kern. Tenslotte vormt de molen De Vrijheid een molenbiotoop in de kern. Deze molenbiotoop is

beoordeeld² als 'aanvaardbaar', op basis van de analyse van windhinderobjecten, zoals bomen en bebouwing, met een score van 229 (Biotoopbeoordeling: 0-200=goed, 200-300=aanvaardbaar, 300-400=matig, 400-500=bedenkkelijk en >500=slecht). Het plangebied Beesd is met blauw aangegeven op de kaart. Een deel van de molenbiotoop van molen De Vrijheid valt binnen de begrenzing van dit plangebied.



Molenbiotopen in de regio van Beesd (L); Molenbiotoop De Vrijheid (R) (bron: Cultuurhistorische waarderingskaart)

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter voor een bestaand gebied. Het past hiermee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gelderland. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met bovengenoemde kaders.

5.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen 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.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

² Molenbiotoopinventarisatie Gelderland 2009, Laméris-Huis Adviseurs, in opdracht van de Provincie Gelderland.

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter voor een bestaand gebied. Het past hiermee binnen de kaders van de Omgevingsverordening Gelderland.

5.2.3 Regionale Woningbouwprogrammering

Door de provincie wordt elke paar jaar een prognose opgesteld over de toekomstige woningbehoefte. Deze prognoses zijn voor de provincie input voor afspraken met regio's over het woningbouwprogramma. Het maken van deze afspraken wordt door de provincie opgelegd via de Omgevingsverordening Gelderland.

In deze paragraaf wordt ingegaan op de meest recente provinciale prognose en het regionale afsprakenkader. In paragraaf 5.3.2 wordt nader ingegaan op de doorwerking op het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Voor de periode 2015-2025 hanteert de provincie een kwantitatieve opgave van 7.000 tot 8.600 woningen voor de Regio Rivierenland. Vanwege een extra taakstelling in de sociale sector (onder meer vanwege de huisvesting van Statushouders) en vanwege aantrekkende vraag door de aantrekkende economie lijkt er ruimte te ontstaan om de prognoses naar boven bij te stellen. Op het moment van schrijven van deze toelichting is dit echter nog niet formeel vastgelegd.

Binnen de door de provincie vastgestelde kwantitatieve opgave, dienen de gemeenten binnen Regio Rivierenland hun programma's op elkaar af te stemmen. Daarbij is ook aandacht voor de kwalitatieve opgave: de juiste woning op de juiste plaats. Voor een goede afstemming vindt periodiek ambtelijk en bestuurlijk overleg over het regionale woningbouwprogramma plaats.

Omdat er binnen de regio veel plannen voor woningbouw waren, is het regionale woningbouwprogramma erop gericht om alle plannen in de regio te inventariseren. Alle plannen worden getoetst op de planstatus, de mate van urgentie en de mate waarin het plan aansluit bij de effectieve kwalitatieve vraag. Vervolgens worden plannen ingedeeld in drie categorieën:

1. Kansrijke projecten en/of korte termijn
2. Projecten met aandachtspunten en/of middellange termijn (5 tot 10 jaar)
3. Harde plancapaciteit voor de langere termijn en/of reserveprojecten

Woningen in de eerste twee categorieën vormen samen het regionale woningbouwprogramma. Voor woningen in de derde categorie wordt een plan van aanpak opgesteld om de harde plancapaciteit binnen drie jaar wordt teruggebracht.

In principe is iedere gemeente verantwoordelijk voor haar eigen (kwantitatieve en kwalitatieve) deel van de regionale opgave. In geval van knelpunten, wordt op regionaal niveau overleg gevoerd over de mogelijkheden om woningaantallen of bijzondere doelgroepen her te verdelen.

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter voor een bestaand gebied. De enige extra woning die rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt (dr. A. Kuypeweg ong.), is opgenomen in het lokale en regionale woningbouwprogramma. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het regionale woonbeleidskader.

5.2.4 Regionaal Programma Bedrijventerreinen Rivierenland

De gemeenten Buren, Culemborg, Druten, Geldermalsen, Lingewaal, Maasdriel, Neder-Betuwe, Neerijnen, Tiel, West Maas en Waal en Zaltbommel werken samen in Regio Rivierenland. De regio ervaart een hoge druk op commerciële en maatschappelijke voorzieningen en een zeer dynamische arbeidsmarkt. De gemeentes binnen de regio werken samen op diverse onderwerpen, zoals verkeer en vervoer, toerisme en recreatie, economie, wonen en milieu.

Gezamenlijk hebben deze partners het programma 'Welvarend Rivierenland' opgesteld. Binnen dit programma staat de sociaal-economische ontwikkeling van de regio centraal. Doelstelling is een duurzame economische ontwikkeling met een goed evenwicht tussen economische, sociale en ecologische aspecten. Er wordt ingezet op:

- toename van de welvaart ofwel het bruto regionaal product;
- toename van de bestedingen door inwoners en bezoekers;
- toename van de investeringen door bestaande bedrijven;
- aantrekken van bedrijven die passen bij de aard en schaal van Regio Rivierenland;
- afname van de uitgaande pendel en werkloosheid door een toename van de werkgelegenheid passend bij het opleidingsniveau van de beroepsbevolking;
- goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing van bestaande en nieuwe bedrijvigheid.

De regio signaleert dat de vraag naar bedrijventerrein de komende decennia afneemt, maar er blijft ontwikkelcapaciteit nodig voor de doorontwikkeling van bedrijven in uiteenlopende sectoren zoals logistiek, bouw, groothandel en dienstverlening en om nieuwe bedrijven van buitenaf aan te kunnen trekken. Daarnaast constateert de regio dat een deel van de bedrijventerreinen is verouderd. Belangrijke verbeterpunten liggen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid, beheer en parkmanagement. Samen met het bedrijfsleven, vastgoed(markt)partijen en instellingen wil Regio Rivierenland werk maken van de ambitie om duurzame, economisch vitale bedrijventerreinen te ontwikkelen en behouden.

Voor de regio Rivierenland geldt dat er rekening wordt gehouden met een uitbreidingsvraag van 100-105 hectare naar bedrijventerreinen in de periode 2016-2025.

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter voor een bestaand gebied. Het past hiermee binnen de kaders van de Regionale Programma Bedrijventerreinen.

5.3 Gemeentelijk beleid

5.3.1 *Structuurvisie Gemeente Geldermalsen 2000 – 2015, notitie Wikken en Wegen en nota Lekker leven langs de Linge*

In 1999 is de structuurvisie 2000-2015 vastgesteld. De visie beschrijft hoe de gemeente zich de komende jaren wil ontwikkelen. In 2004 heeft de gemeente de structuurvisie getoetst aan de actualiteit en bruikbaarheid en geconstateerd dat er een aanpassing/aanvulling nodig was. Daartoe heeft de gemeente de notitie Wikken en Wegen opgesteld. De Structuurvisie en de notitie 'Wikken en wegen' vormden gezamenlijk de ruimtelijke visie voor de gemeente Geldermalsen waaraan allerlei projecten/plannen worden getoetst. Uit de actualisatie blijkt dat de strategie met betrekking mobiliteit, bereikbaarheid & infrastructuur voortvarend verloopt. Omdat twee documenten over hetzelfde onderwerp niet praktisch waren, stelde de gemeenteraad in februari 2010 een samenhangend, gecombineerd document vast; de nota 'Lekker leven langs de Linge'.

De basis voor de nota 'Lekker leven langs de Linge' wordt gevormd door de kernkwaliteiten van de gemeente Geldermalsen. De drie kwaliteiten zijn:

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

In de nota zijn een aantal bouwstenen geformuleerd omtrent de thema's bevolking en woningbouw, verkeer en vervoer, bedrijven en werkgelegenheid, voorzieningenstructuur, buitengebied en landschap.

5.3.2 *Gemeentelijk woningbouwprogramma*

Het gemeentelijk woningbouwprogramma is een nadere detaillering van het Regionaal woningbouwprogramma. Het gemeentelijk woningbouwprogramma wordt jaarlijks geëvalueerd. Voor de korte termijn (3 jaar) wordt een uitvoeringsprogramma vastgesteld. Hierin wordt opgenomen welke opleveringen van woningen voor de komende periode worden verwacht.

Uit het Regionaal Woningbouwprogramma vloeit voort dat in de gemeente Geldermalsen in de periode 2015 tot 2024 ruimte is voor 987 nieuwe woningen. Tot 1 januari 2017 zijn 237 woningen opgeleverd. Voor de jaren 2017, 2018 en 2019 wordt een jaarlijkse oplevering van zo'n 170 woningen verwacht.

Vanwege ambities, toezeggingen en overeenkomsten uit het verleden, zijn alle 987 nieuwe woningen al toegekend aan concrete locaties. Pas als bouwprojecten definitief niet doorgaan, of als er op regionaal niveau een verschuiving in de kwantitatieve opgave plaats vindt, kan er worden nagedacht over extra bouwplannen ten opzichte van de huidige gemeentelijke programmering.

In het woningbouwbeleid wordt de wens beschreven om ruimte te creëren in de woningbouwprogrammering door ongebruikte bouwtitels en ongebruikte omgevingsvergunningen in te trekken. Met de ruimte die hierdoor ontstaat zal zeer terughoudend moeten worden omgegaan. Nieuwe woningen worden bij voorkeur alleen toegekend

aan plannen die voorzien in de lokale woningbehoefte én een duidelijke maatschappelijke meerwaarde hebben.

Voor de kern Beesd geldt dat de eerder geplande ontwikkeling van uitbreidingswijk De Garstkampen niet zal worden gerealiseerd (op middellange termijn). Om wel aan de woningbehoefte van het dorp te kunnen voldoen, wordt voornamelijk ingezet op inbreidingslocaties. In het meest recent vastgestelde uitvoeringsprogramma (2017-2019) wordt rekening gehouden met de volgende ontwikkelingen:

- Herontwikkeling van verzorgingshuis Linge Hof. Hierbij ontstaan naast zorgplaatsen voor dementerenden ook 18 zelfstandig bewoonbare appartementen. Hier bestaat de mogelijkheid om zorg in te kopen. Voor dit plan wordt een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen.
- Uitbreiding van de supermarkt aan het Dorpsplein en realisatie van 6 appartementen. Hiervoor is inmiddels een vergunning verleend. Deze vergunning wordt overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.
- Twee woningen aan de Voorstraat. Het betreft hier een herontwikkeling die mogelijk mee zou worden genomen in het voorliggend bestemmingsplan. Omdat de haalbaarheid van dit plan (nog) onvoldoende is aangetoond, is dit plan nu niet meegenomen. Als de haalbaarheid alsnog wordt aangetoond, zal een aparte procedure moeten worden doorlopen.
- Eén vrijstaande woning ten zuiden van de Dr. A. Kuiperweg. Deze woning wordt als nieuwe ontwikkeling meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter voor een bestaand gebied. De enige extra woning die rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt (Dr. A. Kuiperweg ong.), is opgenomen in het lokale en regionale woningbouwprogramma. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

5.3.3 Beleidsnotitie bedrijventerreinen 2011 – 2030

Op 27 september 2011 heeft de gemeenteraad van Geldermalsen de Beleidsnotie bedrijventerreinen 2011-2030 vastgesteld. Uit onderliggend onderzoek is gebleken dat parkeren, beeldkwaliteit en duurzaamheid als voornaamste knelpunten naar voren komen. Er is daarnaast geen duidelijke segmentering aanwezig waardoor een rommelig beeld is ontstaan.

Om de terreinen een toekomstwaarde te geven zijn er een aantal doelen gesteld. De gemeente heeft bovenal voor ogen om de veelal verouderde bedrijventerrein te verduurzamen en de beeldkwaliteit te verbeteren. Zo wil de gemeente Geldermalsen er ten eerste voor zorgen dat er wordt gesegmenteerd naar type bedrijvigheid. Hierbij wordt gekeken naar de type bedrijfsactiviteit, bereikbaarheid en milieucategorie. Per bedrijventerrein is een analyse gemaakt van de huidige situatie en aangegeven welke ontwikkeling het kan door maken. Transformatie kan, met de afnemende vraag naar terreinen, een effectieve wijze zijn van grond(her)gebruik en verbetering van de huidige situatie. Vertrekpunt hierbij is dat er moet uitgegaan worden van de bestaande locaties en inbreiding dus gaat voor uitbreiding. Om dit te bereiken stimuleert de gemeente een intensivering van het bebouwingspercentage of een hoger bouwhoogte. Daarnaast kan de bestaande bebouwing intensiever gebruikt worden.

Om de beeldkwaliteit te verbeteren simuleert de gemeente daarnaast dat de bedrijven zich beter gaan organiseren in de vorm van parkmanagement. Hierbij is draagvlak van ondernemers onontbeerlijk. Bij (gedeeltelijke) transformatie zal gezocht moeten worden naar beter passende functies. Ook kan het toestaan van bedrijfswoningen bijdragen aan een betere beeldkwaliteit. Door de terreinen daarnaast zorgvuldig in te passen in de omgeving biedt dit ook meer kwaliteit voor de bedrijventerreinen zelf. Hierbij moet aandacht zijn voor bereikbaarheid, ontsluiting, landschappelijke waarden en afstemming op nabije functies.

De gemeente Geldermalsen kent 10 bedrijventerreinen, waaronder bedrijventerrein Oude Waag/Homburg en Volvo in het plangebied.

Homburg/Oude Waag

Het bedrijventerrein Oude Waag / Homburg is gelegen aan de noordzijde van het dorp Beesd in de nabijheid van de Rijksweg A2. Het is gemengd van aard, kleinschalig van opzet en gedeeltelijk verouderd. Het terrein heeft een omvang van ongeveer 9 hectaren bruto. De Parkweg zorgt voor de ontsluiting van het terrein welke verbonden is met de oprit naar de Rijksweg A2. Het bedrijventerrein wordt omsloten door woonbestemmingen aan de zuidkant, een gemengd woon-werkgebied aan de westkant, een fruitkwekerij aan de noordkant en de A2 aan de oostkant.

Er zijn 31 bedrijven gevestigd, waarvan 14 bedrijven in de sector groot- en detailhandel. Na het verdwijnen van de sectoren industrie en bouwnijverheid zijn er momenteel vooral bedrijven in de sector cultuur, sport en recreatie, en gezondheids- en welzijnzorg terug gekomen. De milieucategorie van de bedrijven varieert tussen 1 en 4.

In 2016 is een bestemmingsplan vastgesteld om het bedrijventerrein aan de noordzijde met 2.2 hectare uit te breiden. De ontwikkeling is inmiddels in de uitvoeringsfase. Dit gedeelte van het bedrijventerrein is buiten de plangrens van dit conserverende bestemmingsplan gelaten.

Naast de uitbreiding, wordt gewerkt aan revitalisering van het bestaande terrein. Een belangrijk onderdeel hiervan is de vorming van een ringstructuur die ervoor zorgt dat ook het verkeer op het bestaande bedrijventerrein beter kan worden afgewikkeld.

Volvo

Het Volvo terrein is gelegen ten noorden van Beesd, aan de overzijde van de Rijksweg A2. Het terrein heeft een omvang van ongeveer 7 hectaren bruto. De Stationsweg zorgt voor de ontsluiting van het terrein. Het is omgeven door agrarisch gebied, een spoorlijn en de Rijksweg A2.

5.3.4 Mobiliteitsplan Geldermalsen 2020 (Actieplan Mobiliteitsplan Geldermalsen 2020)

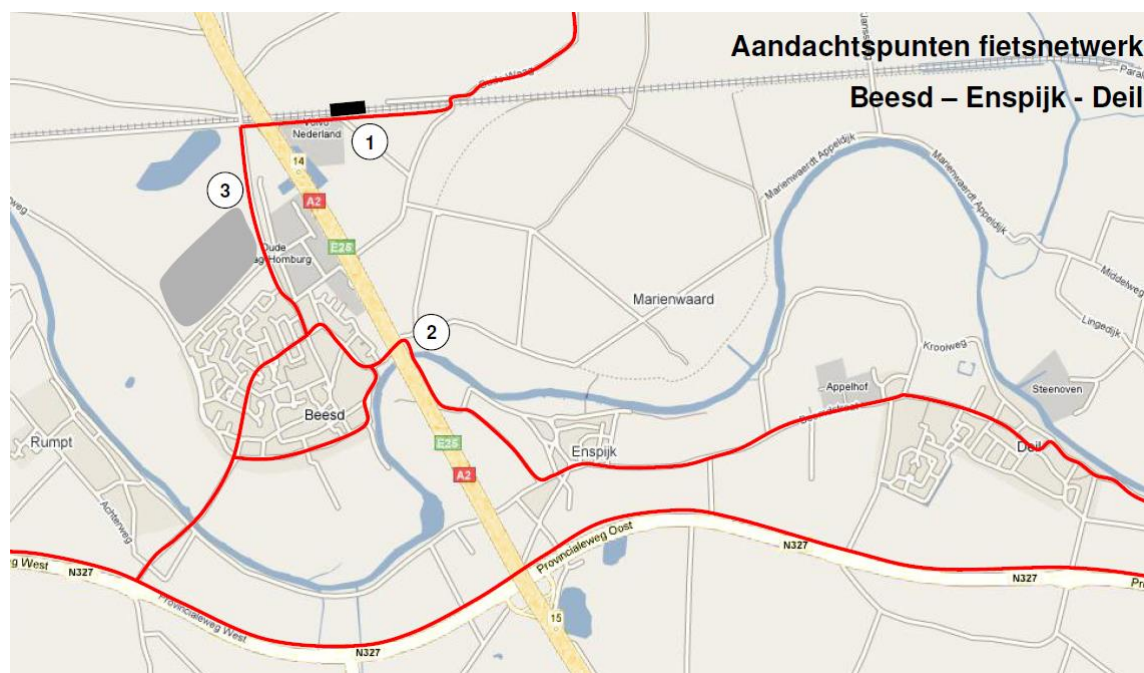
Het Mobiliteitsplan 2020 is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 november 2008. Het is een richtinggevend document wat tijdens de looptijd moet worden uitgewerkt in concrete deelprojecten.

In het Mobiliteitsplan zijn wensbeelden geformuleerd rond de volgende vijf thema's:

- *Fietsen zonder te stoppen.*
Gericht op het stimuleren van het gebruik van de fiets voor de kortere afstanden. Programmapunten hierbij zijn het realiseren van een hoofdfietsnetwerk, wegnemen barrières en het realiseren van voldoende fietsenstallingen.
- *Veilig op weg.*
Gericht op de bescherming van de zwakkere in het verkeer. Om dit te bereiken worden onder andere verkeersonveilige situaties aangepakt en een levensloopprogramma opgezet voor verkeerseducatie.
- *Openbaar vervoer voor iedereen.*
Gericht op het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer. Speerpunt hierbij is onder andere het verbeteren van de aantrekkelijkheid en gemak van het gebruik van het openbaar vervoer.
- *Probleemloos recreëren.*
Gericht op het goed faciliteren van het toenemende recreatieverkeer en het beperken van de overlast daarvan. Programmapunten hierbij is het scheiden van verkeersstromen in de bloesemtijd en het verstrekken van het recreatieve fietsverkeer.
- *Verkeer op de juiste plaats.*
Gericht op de vraag welke soort verkeer waar hoort en naartoe zou moeten worden geleid. Om dit te bereiken is er onder andere aandacht voor het vaststellen van de hoofdwegenstructuur, het leiden van het vrachtverkeer en de aanleg van extra parkeerplaatsen waar nodig.

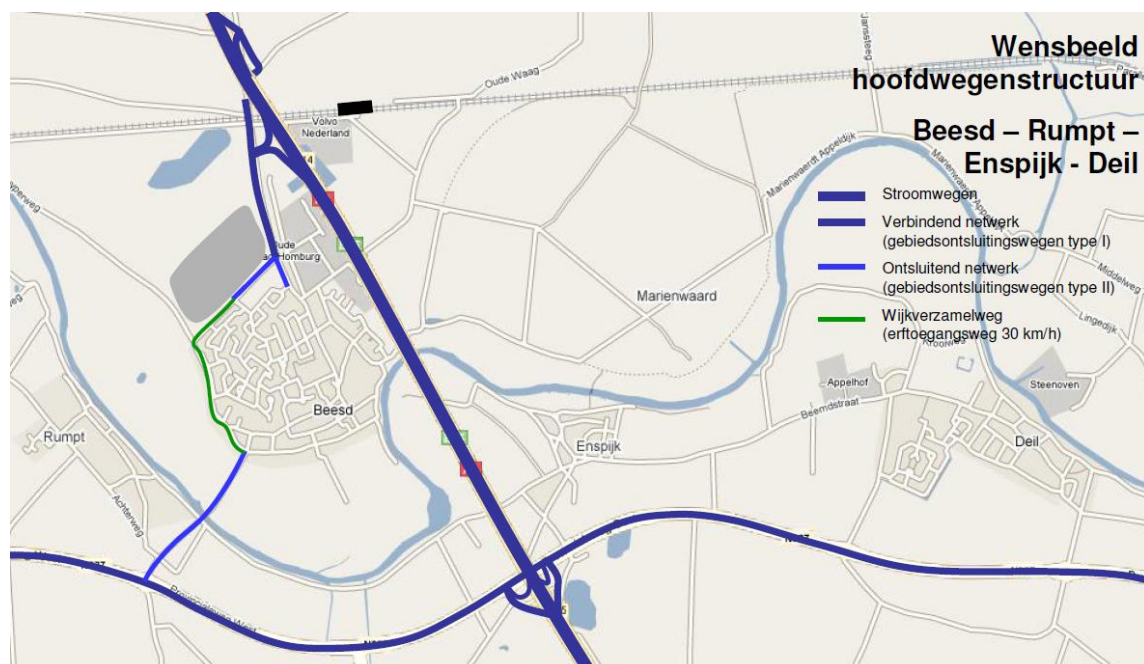
Fietsnetwerk Beesd/Enspijk/Deil

Deil en Enspijk zijn via twee parallelle routes verbonden met Geldermalsen en Beesd. In Beesd ligt een gestrekte noord-zuid route tussen provinciale weg en station Beesd, aangevuld met een fietsroute die het centrum van Beesd ontsluit. Belangrijkste aandachtspunten zijn de bereikbaarheid station Beesd, de kruising met de Linge en fietsvoorzieningen Parkweg en aansluitingen A2.



Hoofdwegenstructuur Beesd/Enspijk/Deil

Ter hoogte van Beesd zijn aansluitingen op de A2 geconstrueerd. Op basis van verdere analyses uit het Mobiliteitsplan 2020 is er een wensbeeld voor de hoofdwegenstructuur bepaald (zie onderstaande figuur).



5.3.5 Beleidsvisie externe veiligheid 2015-2019

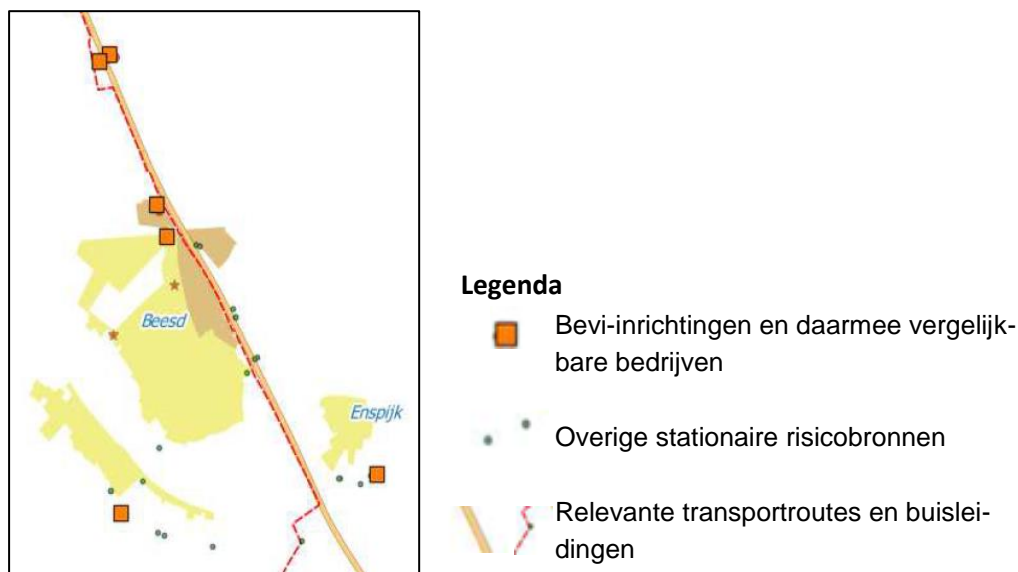
Op 16 juni 2015 heeft de gemeente Geldermalsen de 'Beleidsvisie externe veiligheid 2015-2019' vastgesteld. Het betreft een actualisatie van de op 30 mei 2008 vastgestelde 'Externe veiligheidsvisie Gemeente Geldermalsen'. Het vertrekpunt van de visie is het huidige risicoprofiel externe veiligheid van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

Deze visie maakt deel uit van de duurzame ontwikkeling van Geldermalsen. Om een aantrekkelijke gemeente te zijn om te wonen en te werken moeten er eisen gesteld worden aan de kwaliteit van de leefomgeving en in het bijzonder de externe veiligheidsrisico's. Om dit te bereiken heeft de gemeente een aantal ambities opgesteld waarin is opgenomen hoe om te gaan met huidige en toekomstige risico's. Deze visie vormt hiermee, naast de wettelijke regels, het toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals de vaststelling van omgevingsbesluiten en vergunningverlening voor risicobedrijven.

Relatief veilige gemeente

Binnen de gemeente zijn relatief weinig risicobronnen aanwezig die een relatief groot risico vormen voor de leefomgeving. Voor het gehele grondgebied van de gemeente zijn de volgende risicobronnen het meeste bepalend: de Betuweroute, het spoortraject Utrecht-Meteren, de A15, de A2, enkele ondergrondse aardgasleidingen, een aantal LPG-tankstations, enkele bedrijven met opslag van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen, enkele bedrijven met een grote propaantank en een bedrijf met meerdere

ammoniakkoelinstallaties. De aanwezige risicobronnen voor Beesd zijn in het onderstaande kaartje opgenomen.



Overzicht risicobronnen Beesd. Bron: Beleidsvisie externe veiligheid 2015-2019

In dit bestemmingsplan is een nadere uitwerking van dit onderwerp opgenomen in het hoofdstuk Milieuaspecten. Op voorhand is te zeggen dat er momenteel geen knelpunten zijn die opgelost dienen te worden. Bij nieuwe ontwikkelingen moet er uiteraard altijd getoetst worden aan de risiconormen en bepaald worden of de eventuele risico's aanvaardbaar zijn. In de ambities van de ze visie wordt duidelijk waar de nieuwvestiging of uitbreiding van risicobedrijven wel of niet wordt toegestaan. Hierbij is ook de organisatie van de uitvoering van de wettelijke regels in opgenomen.

De gemeente heeft de ambities uitgesplitst naar de volgende onderwerpen:

- *Ambities voor bijzonder kwetsbare objecten;*
Bijzonder kwetsbare objecten zoals zorgcentra en kinderdagverblijven worden niet toegelaten binnen bepaalde zones in de omgeving van risicobronnen.
- *Ambities voor woongebieden:*
In woongebieden worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.
- *Ambities voor landelijk gebied;*
Het veiligheidsregime is voor het landelijk gebied minder streng. Hier kan de uitbreiding of vestiging van risicobronnen onder bepaalde voorwaarden eventueel worden toegestaan.
- *Ambities voor bedrijventerreinen;*
Het veiligheidsregime is voor bedrijventerreinen is minder streng. Hier kan de uitbreiding of vestiging van risicobronnen onder bepaalde voorwaarden eventueel worden toegestaan.
- *Organisatorische ambities.*
Door samenwerking van de gemeente met externe partners zal het thema externe veiligheid al in de voorbereidingsfase van omgevingsbesluiten worden meegenomen.

De A2, de provinciale wegen N833 en N327 en de gemeentelijke wegen binnen de gemeente hebben geen PR 10.6 contour die buiten deze wegen ligt. Langs de A2 ter hoogte van de kern Beesd is sprake van een relatief hoge personen-dichtheid, waardoor het groepsrisico hoger kan zijn dan 10% van de oriënterende waarde. Het groepsrisico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over andere wegtrajecten is relatief gering of verwaarloosbaar.

De uitvoering van de externe veiligheidstaken en specifieke actiepunten zijn in het "Uitvoeringsprogramma externe veiligheid" vastgelegd. Het uitvoeringsprogramma zal jaarlijks worden geëvalueerd en (zo nodig) geactualiseerd.

5.3.6 Gids Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandsnota)

In 2016 heeft de gemeente Geldermalsen een nieuwe Welstandsnota voor haar gehele grondgebied vastgesteld. Met deze 'Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit' wil de gemeente bestaande bijzondere kwaliteiten – met name de cultuurhistorische waarden en identiteit – kunnen waarborgen en anderzijds burgers meer ruimte bieden bij het realiseren van hun bouwplannen. Daarom is gekozen om de bestaande Welstandsnota uit 2007 te transformeren naar een integrale gids waarin landschaps- en monumentenbeleid zijn verweven. Ruimtelijke kwaliteit is immers meer dan alleen rood: landschap, cultuurhistorie en openbare ruimte zijn integraal met elkaar verbonden.

De Gids voor Ruimtelijke Kwaliteit vormt een toetsingskader voor kleinere plannen en vormt een stimulerend kader voor de grotere ruimtelijke opgaven. In de gids worden voor de kleine plannen criteria opgesteld met ondersteunend beeldmateriaal. De criteria zijn gericht op het realiseren van evenwichtige verhoudingen tussen volumes c.q. elementen en een verzorgd en samenhangend bebouwings- en straatbeeld.

Daarnaast gaat de Gids uit van zeven verschillende deelgebieden:

- 1 Historische dorpsgebieden.
- 2 Planmatige woonbuurten.
- 3 Gebieden met een bijzondere functie.
- 4 Bedrijventerreinen.
- 5 Buitengebied/dijklinten en uiterwaarden.
- 6 Buitengebied/oeverwallen.
- 7 Buitengebied/komgronden.

Ieder deelgebied kent naast eigen kernkwaliteiten en ambities ook een eigen beleidsniveau. Het beleidsniveau geeft uitdrukking aan de houding die van belang wordt geacht bij de planontwikkeling en -beoordeling. Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de verschillende deelgebieden en de daar bijbehorende beleidsniveaus.

OVERZICHT GEBIEDEN EN BELEIDSNIVEAUS				
GEBIEDEN	VRIJ	KEUZE	RESPECT	BEHOUD
1. Historische dorpsgebieden			x	
2. Planmatige woonbuurten		x		
3. Gebieden met een bijzondere functie		x		
4. Bedrijventerreinen		x		
5. Buitengebied - dijklinten en uiterwaarden			x	
6. Buitengebied - oeverwallen			x	
7. Buitengebied - komgronden		x		
Monumenten, landgoed Mariënwaard en beschermde dorpsgezichten Acquoy en Beesd				x

Overzicht deelgebieden en beleidsniveaus (Bron: Gemeente Geldermalsen).

Tenslotte bevat de nota voor 5 thema's een specifieke beschrijving met daarbij behorende richtlijnen of uitgangspunten die van toepassing zijn, onafhankelijk het deelgebied waarbinnen het plan zich bevindt. Het gaat om de volgende thema's:

- 1 Bouwhistorie & archeologie.
- 2 Beleid & ontwikkelingen in landelijk gebied.
- 3 Erven.
- 4 Historische boerderijen.
- 5 Duurzaamheid.

Conclusie

In de kern Beesd komen de volgende deelgebieden voor:

- Historische dorpsgebieden;
- Planmatige woonbuurten;
- Gebieden met een bijzondere functie;
- Bedrijventerreinen;
- Buitengebied/dijklinten en uiterwaarden.

Ook is een deel van Beesd aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Dit betekent dat ontwikkelingen in Beesd binnen de planmatige woonbuurten, gebieden met een bijzondere functie en binnen de bedrijventerreinen onder het beleidsniveau 'keuze' vallen. Het uitgangspunt hierbij is dat de ontwikkeling de omgevingskwaliteit niet aantast en in tact houdt. De stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden dienen dan ook altijd behouden te worden in deze deelgebieden.

Voor ontwikkelingen in historische dorpsgebieden en in het buitengebied – dijklinten en uiterwaarden geldt het beleidsniveau 'respect'. In deze gebieden worden de essentiële kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek op het gebied van stedenbouw/landschap en architectuur gerespecteerd. Nieuwe ontwikkelingen moeten dan ook passen binnen de omgeving.

Tenslotte geldt voor de delen van Beesd die onder het beschermd dorpsgezicht vallen het beleidsniveau 'behoud'. Het behouden en herstellen van het aanwezige of oorspronkelijke bebouwingsbeeld en het versterken van de bestaande of historische karakteristiek van stedenbouw, architectuur, landschap of cultuurhistorie zijn hier het uitgangspunt.

6 Milieuaspecten

6.1 Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Binnen dit beheergerichte plan worden geen nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk gemaakt. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen moet uiteraard rekening worden gehouden met de gevestigde bedrijvigheid en milieuhindergevoelige functies. In Beesd ligt de nadruk op het landelijke wonen. De gemeentelijke visie dat (milieuhinderlijke) bedrijven thuishoren op een bedrijventerrein sluit hierop aan. Het beleid van de gemeente is er dan ook op gericht om (milieuhinderlijke) bedrijvigheid uit de woongebieden te weren en hiervoor ruimte te bieden op de bedrijventerreinen.

Bestaande bedrijven binnen de woongebieden zijn specifiek bestemd binnen de bestemming 'Wonen', 'Wonen – Beeldbepalend' of 'Gemengd – Beeldbepalend'. Deze bedrijven kunnen gehandhaafd blijven, maar zijn slechts toegestaan in de bestaande omvang.

De buiten de woongebieden gelegen bedrijven, zoals het garagebedrijf/tankstation aan de Veerweg en de bedrijven aan de Parkweg zijn als zodanig bestemd.

Voor het bedrijventerrein Homburg is ten slotte eveneens een passende bestemming opgenomen, waarbij huidige planologische mogelijkheden zijn gehandhaafd en de regeling overeenkomt met de bestemmingsplannen 'Kernen 2013'. Op grond hiervan geldt voor het bedrijventerrein dat bedrijven zijn toegestaan tot maximaal milieucategorie 3, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven uit maximaal categorie 2 van de in de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Dit zijn die delen van het bedrijventerrein die het dichtst tegen de woongebieden zijn aangelegd. Bestaande bedrijven (in dit geval een stand- en interieurbedrijf aan de Industrieweg 8, alsook een horecabedrijf in de vorm van een discotheek), die niet binnen deze zonering passen, kunnen gehandhaafd blijven en zijn daartoe specifiek aangeduid. Mochten zich nieuwe bedrijven vestigen, dan moet worden voldaan aan de regeling en zonering zoals hierboven genoemd.

Op bovenstaande wijze is sprake van het beheer van de bestaande situatie, waarbij tevens recht wordt gedaan aan een goede ruimtelijke ordening en zonering tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies.

In de bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan is een overzicht van bedrijven opgenomen die voorkomen in Beesd met daarbij aangegeven de bedrijfscategorie en SBI-code, gebaseerd op de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Binnen het plangebied geldt dat op diverse plaatsen sprake is van spuitzones van bestaande boomgaarden waar ook gevoelige functies zijn toegestaan. Het is niet wenselijk (en financieel niet haalbaar) de bestaande woningen of boomgaarden te saneren. Deze situatie wordt geaccepteerd.

6.2 Externe veiligheid

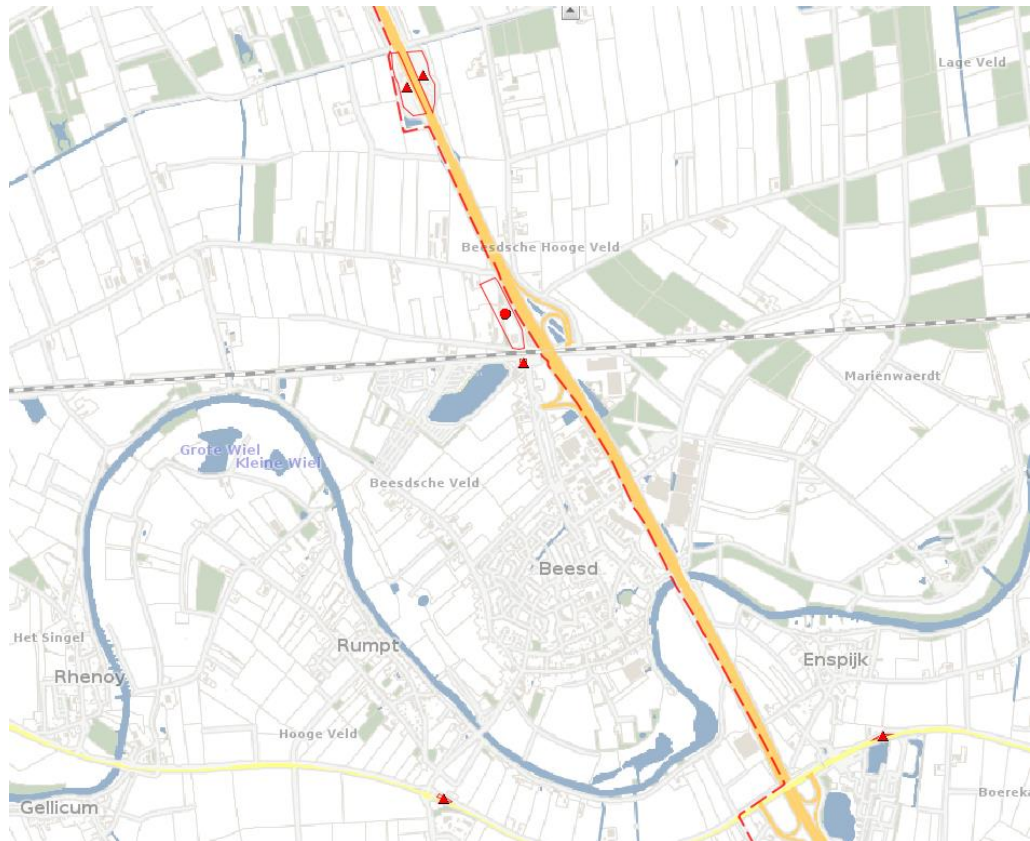
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Stationaire bronnen in en nabij het plangebied

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan inrichtingen die een risico vormen voor personen buiten de betreffende inrichtingen. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om chemische fabrieken en lpg-tankstations. Deze inrichtingen verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de risicokaart opgenomen, waarop stationaire bronnen zijn aangegeven.



Fragment provinciale risicokaart. Bron: www.risicokaart.nl

Hieronder zijn de relevante stationaire bronnen omschreven en is aangegeven wat de consequenties zijn voor het onderhavige plan.

- Ten noorden van het plangebied bevindt zich aan de Parkweg 85 een lpg-tankstation. Dit betreft een Bevi-inrichting. Deze inrichting heeft een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour voor het vulpunt (45 meter), het reservoir (25 meter) en de afleverinstallatie (15 meter). Als gevolg van de inwerkingtreding van de nieuwe Circulaire effectafstanden LPG-tankstations kan ten aanzien van de risicoafstand van het vulpunt 35 meter in plaats van 45 meter worden aangehouden. In beginsel wordt gestreefd om geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een afstand van 60 meter mogelijk te maken. Geen van de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren reiken tot de grenzen van het plangebied. Het LPG tankstation heeft een invloedsgebied van het groepsrisico van 150 meter. Dit invloedsgebied van het groepsrisico valt over een deel van het plangebied. Voorliggende bestemmingsplan is een beheergericht bestemmingsplan. Dit betekent dat het aantal (beperkt) kwetsbare objecten niet toeneemt binnen het invloedsgebied van het groepsrisico. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan daarmee achterwege blijven.
- Tevens bevindt zich op het terrein van het tankstation een CNG-installatie. Voor een dergelijke installatie geldt een veiligheidsafstand van maximaal 20 meter. Binnen deze 20 meter bevinden zich geen woningen of andere (beperkt) kwetsbare objecten. Daarmee wordt de installatie geen belemmering.
- Ten noorden van Beesd bevindt zich aan de Parkweg 92 een bedrijf met opslag in tanks. Ter plaatse is een bovengrondse propaanopslag aanwezig met een capaciteit van $13,3 \text{ m}^3$. Omdat meer dan 13 m^3 wordt opgeslagen betreft dit een Bevi-inrichting. De opslagtank heeft een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van 50 meter. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour reikt niet tot de grenzen van het plangebied.

bied. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn vaste veiligheidsafstanden opgenomen. Het ongevalsscenario BLEVE van de tankauto met 100% vulgraad veroorzaakt door brand tijdens de verlading leidt tot de maximale effectafstand. De afstand van de tank tot aan de grens van het plangebied is circa 250 meter. De afstand tot 1% kans op overlijden bij onbeschermde blootstelling is minder dan 250 meter. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan daarmee achterwege blijven.

Mobiele bronnen in en nabij het plangebied

Ten oosten van het plangebied ligt de A2. De A2 is aangewezen in het Basisnet Weg aangezien er over deze snelweg vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het groepsrisico van de A2 (afrit 12 Everdingen – Knooppunt Deil) wordt bepaald door het transport van stofcategorie GF3. Het plangebied ligt voor een deel binnen een afstand van 200 meter van de buitenrand van de A2 (het voor GR-berekeningen meest relevante gebied). Een deel van de A2 loopt echter langs de kern Beesd. De bevolkingsdichtheid langs de A2 ter hoogte van Beesd wordt geschat op 20 tot 80 personen per hectare. Op grond van hoofdstuk 1 “Vuistregels externe risico’s transport gevaarlijke stoffen”, van de bijlagen van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) wordt geconcludeerd dat 10% van de oriëntatiewaarde mogelijk wordt overschreden. Dit betekent dat de (geprojecteerde) bevolkingsdichtheid nauwkeurig dient te worden geïnventariseerd en zo nodig een berekening van het GR dient plaats te vinden bij een ruimtelijk besluit voor een plangebied binnen de 200 meter zone van de A2 bij Beesd. Uitgaande van de vuistregels wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico in ieder geval niet overschreden. Doordat onderhavig plan een consoliderend bestemmingsplan betreft, neemt het aantal (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied niet toe. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan daarmee achterwege blijven.

Beesd ligt binnen het invloedsgebied van het groepsrisico vanwege de Betuweroute (aangewezen binnen het Basisnet Spoor). Volgens de Handleiding Risicoberekening Transportroutes is het invloedsgebied van de Betuweroute 4 km. Over deze route worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Voorliggend bestemmingsplan is consoliderend van aard. Hiermee neemt het aantal (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied niet toe, waardoor een nadere beoordeling van het groepsrisico achterwege kan blijven. Over de spoorlijn die ten noorden van de percelen ligt, vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Een nadere beoordeling kan daarmee achterwege blijven.

Ten oosten van de kern van Beesd ligt een brandstofleiding van het Rijksvastgoedbedrijf. Voor deze brandstofleiding is door Windmill een nader onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bijgevoegd aan dit bestemmingsplan. In de navolgende alinea’s zijn de conclusies van het onderzoek samengevat.

De brandstofleiding heeft een diameter van ongeveer 6 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. De effectafstand (1 % letaal) van deze brandstofleiding bedraagt 25 meter. In bijlage II van het onderzoek is het objectrapport van deze brandstofleiding opgenomen. De feitelijke ligging van de brandstofleiding wijkt echter af van de aanduiding op de risicokaart. In verband met de verbreding van de A2 is deze brandstofleiding verplaatst (bron: Omgevingsdienst Rivierenland).

Aan de noordzijde van het bestemmingsplan 'Kern Beesd' is het bestemmingsplan Homburg Noord vastgesteld op 28 juni 2016. In het kader van het bestemmingsplan 'Homburg Noord' is door de Omgevingsdienst Rivierenland een kwantitatieve risico-analyse uitgevoerd naar de risico's ten gevolge van de brandstofleiding te Beesd (rapport 021441499, d.d. 14-07-2015). De rapportage van deze kwantitatieve risico-analyse is opgenomen als bijlage III van het onderzoek.

Uit de uitgevoerde QRA blijkt dat geen sprake is van een plaatsgebonden risico 10^{-6} of van een groepsrisico. Wel dient, conform het Bevb, een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de brandstofleiding in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

6.3 Wegverkeerslawaai

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige functies.

Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Indien een geluidsgevoelige functie in de invloedssfeer van een weg ligt waarvoor een maximum snelheid van 30 km p/u geldt is een akoestisch onderzoek vanuit juridisch oogpunt niet nodig. De wegen binnen de kern Beesd kennen een snelheidsregime van 30 km/u, behoudens de Veerweg (grotendeels), Dr. A. Kuypersweg, Schuttersweg, Homburg, Industrierweg, Oude Waag en de Parkweg waar een 50 km/u regime geldt. Indien er sprake is van nieuwe geluidsgevoelige functies in de invloedssfeer van de 50 km/u wegen dient middels akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel niet wordt overschreden.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor dit beheergerichte bestemmingsplan. Er worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die betrekking hebben op geluidsgevoelige functies waarbij het aspect wegverkeerslawaai een mogelijke belemmering zou kunnen vormen.

6.4 Railverkeerslawaai

Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Ten noorden van Beesd loopt de spoorlijn Dordrecht-Geldermalsen. De geluidsproductie van deze spoorlijn varieert volgens het geluidsregister van het ministerie van Infrastructuur en Milieu tussen de 52,0 en 58,4 dB ter hoogte van de kern. De zone wordt gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf en varieert ter plaatse tussen de

100 en 200 meter conform artikel 1.4a uit het Besluit geluidhinder (Bgh). De geluidscontour valt hiermee buiten het plangebied Beesd.

Conclusie

Het aspect railverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor dit beheergerichte bestemmingsplan. Er worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die betrekking hebben op geluidsgevoelige functies waarbij het aspect railverkeerslawaaï een mogelijke belemmering zou kunnen vormen.

6.5 Bodem

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied blijven gehandhaafd en worden overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan. Er is geen sprake van een functiewijziging in het plangebied en dus bestaat er geen noodzaak om verkennend bodem- en grondwateronderzoek uit te voeren.

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied is verontreinigd, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 5 jaar oud zijn. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerkaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan.

6.6 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de 'Wet milieubeheer' luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hierin zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (AMvB-NIBM) (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (MR-NIBM) (luchtkwaliteitseisen)' opgenomen. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. In

de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. In de AMvB-NIBM is vastgelegd dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Mg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. Er is blijkens deze regeling daarnaast geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan consoliderend van aard is en er in principe geen nieuwe woonbebouwing of andere bebouwing mag worden gebouwd, kan worden gesteld dat het milieuaspect 'lucht' geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

6.7 Leidingen

Dit bestemmingsplan is beheergericht van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In het plangebied ligt een brandstofleiding die in het beheer van het Rijksvastgoedbedrijf is, die een beschermende bestemming behoeft. De brandstofleiding ligt aan de oostkant van Beesd en loopt parallel aan de Rijksweg A2. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'leidingen' geen belemmering vormt ten aanzien van dit conserverende bestemmingsplan.

7 Waterhuishouding

7.1 Beschrijving watersysteem

Het plangebied ligt in tussen de Tielervaard en de Culemborgerwaard. Dit gebied behoort tot het rivierenlandschap met de kenmerkende afwisseling tussen oeverwallen en kommen. Het gebied ligt op een jonge stroomrug van de Linge.

Oppervlaktewatersysteem

De rivier de Linge vormt de zuidelijke grens van de Culemborgerwaard. De Linge ligt ten oosten van het plangebied. Aan deze rivier is vrijwel het gehele oppervlaktewatersysteem in het binnendijkse gebied van het voorliggende bestemmingsplan gekoppeld. Vanuit de Linge vindt zowel aan- als afvoer van water plaats. Overtollig water wordt waar mogelijk onder vrij verval en anders met behulp van gemalen geloosd op de Linge. Met behulp van inlaatgemalen wordt via de Linge ook water het plangebied ingelaten. Wateraanvoer is noodzakelijk voor het op peil houden van diverse watergangen, het beregenen van gewassen en het aanvullen van (grond)water ten behoeve van het winnen van drinkwater.

Waterkwaliteit

Uit de waterkwaliteitstoets in het Stedelijk Waterplan (Deel 1: visie en oplossingsrichtingen. Waterplan Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal³) blijkt dat in de gemeente Geldermalsen de meeste overstorten zijn aangeduid als knelpunt, behalve in Beesd, Gellicum en Meteren waar het is aangeduid als aandachtspunt. Wanneer er overstorten plaatsvinden blijkt dat de beleving, ecologie van water en oever matig tot slecht is in Beesd.

Daarnaast wordt de oppervlaktewaterkwaliteit door het waterschap op een aantal vaste punten gemeten en getoetst aan [NW4 normen](#) met I-Bever 3.1.⁴ De waterkwaliteit is gemeten op zuurstof, chloride, doorzicht, fosfaat en stikstof. Het zuurstofgehalte, de hoeveelheid chloride en fosfaat, en de doorzicht is door het waterschap beoordeeld als 'Goed' ter hoogte van Beesd en voldoet veelal aan de normen. Het stikstofgehalte in het water is op de meeste plaatsen rond Beesd eveneens als 'Goed' beoordeeld, maar op één meetpunt ten noorden van Beesd is het van 'matige' kwaliteit.⁵ De overschrijdingen zijn onder meer te wijten aan de belasting vanuit mestgebruik in de landbouw, veenafbraak en riooloverstorten.

Regen- en afvalwatersysteem

Voor de waterafvoer uit bestaand stedelijk gebied naar het landelijk gebied geldt een afvoernorm van maximaal 1,5 l/s/ha. In het plangebied is sprake van een gemengd rioelstelsel. Daar waar een gemengd stelsel aanwezig is lozen vuil water en hemelwater lozen beide op het rioelstelsel. Waar werkzaamheden aan de riolering plaatsvin-

³ Stedelijk waterplan. Deel 1: visie en oplossingsrichtingen: Waterplan Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal (2007), opgesteld door de gemeente, het waterschap en Arcadis.

⁴ Zie Nota's waterhuishouding, <http://www.helpdeskwater.nl/algemene-onderdelen/structuurpagina/zoeken-site/@16516/nota's-0/>.

⁵ Zie website Waterschaprivierenland, <https://www.waterschaprivierenland.nl/common/over-het-waterschap/taken/schoon-water/kaart-waterkwaliteit.html>.

den, worden kansen om een gescheiden rioolstelsel aan te brengen zoveel als mogelijk benut. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat zorgvuldig invulling moet worden gegeven aan de wateropgave gezien de wederzijdse afhankelijkheid van water en ruimtelijk beleid. Middels het wettelijke procesinstrument de watertoets zorgt het Rijk dat klimaatbestendig en waterrobuust inrichten vroeg in het ruimtelijk proces mee wordt gewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Per plan wordt de toegenomen afvoer van water zoveel mogelijk binnen het plangebied gecompenseerd. Waterneutraal bouwen is bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen het uitgangspunt. Op een kleinere schaal moet bij nieuwe ontwikkelingen tot de terreingrens regen- en afvalwater gescheiden worden aangeleverd. Bij voorkeur wordt schoon hemelwater direct naar het oppervlaktewater afgevoerd in plaats van op de riolering aangesloten. Daarnaast moeten riool overstorten vrij kunnen uitstromen op het watersysteem.

Klimaatbestendig inrichten

Toekomstige ontwikkelingen in Beesd moeten klimaatbestendig en waterrobuust worden ingericht in navolging van het Nationaal Waterplan 2016 (zie paragraaf 7.2.2.) en de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie uit het Deltaprogramma 2016⁶. Klimaatadaptatie is een integrale benadering en beslaat de volgende onderdelen: wonen, werken, infrastructuur, groen, duurzaamheid, recreatie, water en riolering. Om dit te bereiken moeten waterveiligheid en klimaatbestendigheid integraal meegewogen worden bij het plannen van ruimtelijke ontwikkelingen, bij herontwikkeling en bij investeringen in beheer en onderhoud. Dit is een complexe opgave, want het vereist samenwerking van vele actoren op lokaal en regionaal niveau.

Hierbij wordt gestreefd naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Om er voor te zorgen dat Beesd in de toekomst waterrobuust en klimaatbestendig wordt ingericht moeten bij ruimtelijke ontwikkelingen de volgende stappen doorlopen worden:

- 1 'weten': analyse van waterrobuustheid en klimaatbestendigheid in eigen plangebied;
- 2 'willen': vertaling van deze analyse naar een gedragen ambitie en adaptatiestrategie met concrete doelen;
- 3 'werken': beleidsmatige en juridische doorwerking van deze ambitie in beleidsuitvoering.

Klimaatbestendig inrichten kan op meerdere manieren. Bijvoorbeeld door bij nieuwe ruimtelijke (her)ontwikkelingen watercompensatie op eigen terrein te realiseren. En bij de inrichting van het plangebied bewuste keuzes te maken en proactief in te spelen op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overlast in de toekomst te voorkomen. Daarnaast kan men denken aan het verbeteren van water bufferend ver-

⁶ Zie website Deltacommissaris, <http://www.deltacommissaris.nl/deltaprogramma/inhoud/deltabeslissingen/deltabeslissing-ruimtelijke-adaptatie>.

mogen van wegen bij extreme neerslag en de beschikbaarheid van water ten behoeve van ruimte, gezondheid, verkoeling, watergift aan planten etc.

7.2 Waterrelevant beleid

7.2.1 Europees beleid

Europese kaderrichtlijn Water

Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze moet ervoor zorgen, dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 (uitstel mogelijk tot 2027) op orde is. De KRW heeft als doelstelling landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater te beschermen om:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Door de KRW heeft Nederland een resultaatsverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit én ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde KRW-waterlichamen, zijn hiertoe doelen opgesteld. De (bindende) maatregelen om de doelen te bereiken zijn vastgelegd in de stroomgebiedsplannen. Voor de overige wateren geldt minimaal het 'standstill' principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen. De uitvoering van de richtlijn ligt voor de gemeente Geldermalsen in handen van het Waterschap Rivierenland.

7.2.2 Nationaal beleid

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in 2016 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaat-veranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden. Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De

doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskansen varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

7.2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 11 november 2015 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergronds biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige

generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is op 24 september 2014 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. In de verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot het aspect water. Het gaat onder meer om de onderwerpen grond- en drinkwater en vaarwegen.

– *Oppervlaktewater*

De provincie en haar partners streven samen naar herstel en behoud van de kwaliteit van het oppervlaktewater in Gelderland, waarbij ten minste voldaan wordt aan de normen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Ook streeft de provincie naar herstel en behoud van oppervlaktewateren met een bijzondere ecologische kwaliteit, de HEN- en SED-wateren (wateren van het Hoogste Ecologische Niveau resp. wateren met een Specifiek Ecologische Doelstelling) en de bescherming van Beschermd vissoorten. De HEN-wateren zijn onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk, de SED-wateren vallen daar grotendeels buiten.

Uiterlijk in 2027 is bereikt dat het totale Gelderse watersysteem voldoet aan de gestelde ecologische en chemische doelen van de KRW. De rol van de provincie is daarbij kaderstellend voor de te behalen doelen.

– *Wateroverlast*

De provincie en haar partners willen zo veel mogelijk voorkomen dat inundatie vanuit watergangen leidt tot wateroverlast. Hiervoor wordt het regionale systeem op orde gebracht en op orde gehouden.

De provincie stelt de ambitie en de normen voor de regionale watersystemen vast. De provincie informeert mensen en bedrijven over het minimale beschermingsniveau tegen overstroming vanuit de watergang dat zij kunnen verwachten.

– *Grondwateroverlast*

Ze provincie en haar partners streven er samen naar dat grondwateroverlast wordt voorkomen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en bij de herontwikkeling van bestaande locaties.

De ambitie van de provincie is het stimuleren van de bewustwording bij gemeenten en ontwikkelaars voor het risico van grondwateroverlast, zodat zij hier in een vroeg stadium rekening mee houden bij de locatiekeuze en bij inrichtingsvraagstukken.

– *Drinkwater*

De provincie en haar partners streven er samen naar om voor de lange termijn in Gelderland op een verantwoorde manier in drinkwater te voorzien, met grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening. Dit betekent dat er voldoende grondwater wordt gereserveerd dat op eenvoudige wijze kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater, dus zonder ingrijpende en kostbare zuivering. De winning van grondwater heeft minimale, maatschappelijk aanvaardbare negatieve effecten op andere functies.

Voor het plangebied wordt uitgegaan van bovenstaande uitgangspunten.

7.2.4 Waterschapsbeleid

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.



Onderverdeling Waterschap Rivierenland. Bron: Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

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 6

jaar zijn er forse verbeteringen nodig bij zowel onze 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. Middels de

watertoets, waarvan de resultaten in paragraaf 7.3 worden beschreven heeft toetsing aan het beleid van het waterschap plaatsgevonden.

7.2.5 Gemeentelijk beleid

Stedelijk Waterplan

De gemeente Geldermalsen heeft samen met Waterschap Rivierenland een stedelijk waterplan opgesteld. Dit plan is vastgesteld in 2010. Het waterplan geeft vorm aan het gezamenlijk beleid op het gebied van water voor de betrokken gemeenten en geeft richting aan alle activiteiten met betrekking tot het water binnen de gemeenten en het Rivierenland.

Het doel van het waterplan is het oplossen van knelpunten en het verzilveren van kansen die zich voordoen ten aanzien van het (toekomstige) waterbeheer tegen verantwoorde maatschappelijke kosten. Uitgangspunt hierbij is het streven naar een watersysteem van voldoende kwaliteit, dat mogelijkheden biedt voor recreatie en beleving.

Het Stedelijk Waterplan bestaat uit twee delen:

- Deel 1: visie en oplossingsrichtingen. Waterplan Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal. Opgesteld in 2007.
- Deel 2: uitvoeringsprogramma. Waterplan Geldermalsen 2009-2015. Opgesteld in 2009.

In deel 1 (de visie) worden de huidige situatie en het beleid en een gezamenlijke visie op de lange termijn beschreven. Daarnaast worden mogelijke oplossingsrichtingen per invalshoek benoemd, die zijn gebaseerd op de analyse van het beleid en systeem. Het Lingebied (buitendijkse gronden) valt buiten de scope van het Stedelijk Waterplan. Voor het binnendijks gelegen deel van het plangebied gelden de volgende principes vanuit het gemeentelijk beleid; voor een deel zijn dit overigens principes die vanuit beleid op hogere niveaus zijn overgenomen:

- Voorkomen wateroverlastsituaties;
- Vasthouden – bergen – afvoeren;
- Schoon houden – scheiden – zuiveren;
- Duurzaam omgaan met hemelwater (waaronder afkoppelen);
- Ruimte voor water;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Toepassen van duurzame (= niet uitloogbare) materialen en duurzaam terreinbeheer.

Toekomstige ontwikkelingen mogen niet leiden tot een toename van wateroverlast.

Bij nieuwe plannen en initiatieven is water een medeordenend principe en dient er rekening te worden gehouden met water als onderdeel van het planproces. Per plan wordt de toegenomen afvoer van water zoveel mogelijk binnen het plangebied gecompenseerd. Waterneutraal bouwen is bij nieuwe (bouw)ontwikkelingen het uitgangspunt. Om de doelen uit deel 1 (de visie) te verwezenlijken worden in het Stedelijk Waterplan deel 2 (het uitvoeringsprogramma) concrete maatregelen beschreven

welke zijn onder te verdelen in 2 hoofdcategorieën:

- Maatregelen ter verbetering van de waterkwaliteit (bijvoorbeeld rioleringswerkzaamheden en aanleg van natuurvriendelijke oevers);
- Maatregelen betreffende de waterkwantiteit (aanleg van nieuwe of vergroten van bestaande wateroppervlakken en het verruimen van duikers).

Deze concrete maatregelen worden vervolgens via de beheerplannen naar vermogen gefaseerd gerealiseerd. Voor zover noodzakelijk en mogelijk zal hiervoor binnen ruimtelijke plannen de planologische ruimte worden geboden.

7.3 Toetsing en afstemming

7.3.1 Gemeentelijk beleid bij de watertoets

Bij nieuwe bestemmingsplannen moet de waterhuishouding vastgelegd worden in de -verplichte- waterparagraaf. De gemeente en het waterschap Rivierenland gebruiken het instrument watertoets om in zo vroeg mogelijk stadium samen met de ontwikkelaar een gedegen aanpak voor water uit te werken. Elke locatie en fase van ontwikkeling vergt maatwerk en de procesafspraken over de waterhuishouding worden vastgelegd in het kader van de watertoets.

7.3.2 Dit bestemmingsplan

Het bestemmingsplan gaat uit van het vastleggen van de bestaande situatie. In dat kader wordt ook de bestaande situatie gerespecteerd.

A-watergangen, alsmede structurele waterpartijen en vijvers met een waterbergende functie worden bestemd tot 'Water'. Verder geldt een aanvullende bescherming door de Keur. Die geldt immers naast het bestemmingsplan.

Langs de A-watergangen dient aan weerszijden rekening gehouden te worden met een beschermingszone. Deze beschermingszone wordt in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan geregeld door middel van een dubbelbestemming.

Verder zijn delen van het plangebied gelegen in de kern- en beschermingszone van een waterkering. In deze zones is de Keur van Waterschap Rivierenland van toepassing. De kernzone van de dijk heeft in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gekregen. Voor de beschermingszone is in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan 'vrijwaringszone - dijk - 1' opgenomen. Tenslotte loopt er door het plangebied een rioolwaterpersleiding van het waterschap. Ook deze persleiding met bijbehorende beschermingszone wordt in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan geregeld door middel van een dubbelbestemming.

7.3.3 Conclusie

Het aspect water vormt, vanwege het consoliderende karakter van voorliggend plan, geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

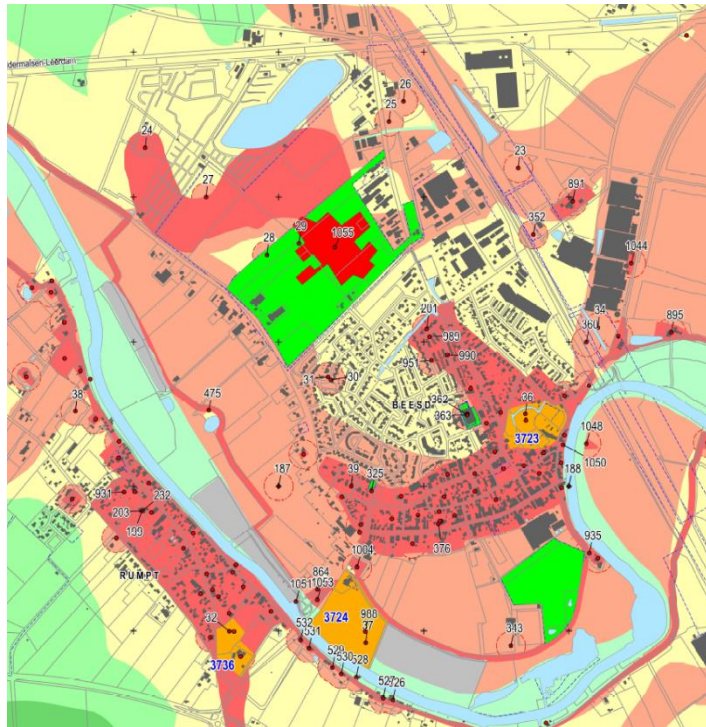
8 Archeologie en cultuurhistorie

8.1 Archeologie

Archeologie gaat over de verwachte cultuurhistorische waarde in de bodem. In 1992 is op Malta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlands parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet 1988. Op basis van deze wet zijn mogelijke vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van waardevolle zaken. In het kader van de een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden. Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 ingetrokken en de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet bundelt verschillende specifieke regelingen en wetten die er zijn voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed. Het bovengenoemde uit de Monumentenwet 1988 is binnen de Erfgoedwet nog steeds van toepassing. Ook de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) uit 2007 is in dit kader van belang.

Archeologische beleidskaart Geldermalsen


De gemeente Geldermalsen heeft in 2015 samen met archeologisch adviesbureau RAAP de archeologische kaarten uit 2006 en achterliggende kaarten en databestanden geactualiseerd. Alle locaties waarvan vastgesteld is dat er (mogelijk) waardevolle cultuurhistorische resten bovengronds en ondergronds aanwezig zijn (of in potentie in de bodem bewaard zijn gebleven), zijn opgenomen op de archeologische beleidskaart. Op deze kaart zijn de archeologische waarden en verwachtingen beleidsmatig vertaald zodat ze onder andere als basis kunnen dienen bij de (actualisatie van de) bestemmingsplannen. Op basis van de uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart heeft het plangebied meerdere archeologische verwachtingswaarden.




Uitsnede kaart Archeologie in de gemeente Geldermalsen (voor legenda zie hierna). Bron: Archeologische beleidskaart met bestemmingsplanregels bij Waarde-archeologie, RAAP.


legenda


terreinen met gewaardeerde archeologische resten

 Waarde-Archeologie 1: terrein met behoudenswaardige archeologische resten


terreinen met archeologische resten


 Waarde-Archeologie 2: terrein op de archeologische monumentenkaart


 Waarde-Archeologie 2: waarnemingslocatie met archeologische resten (puntlocatie met attentiezone van 50 m)


 Waarde-Archeologie 2: historische dorpskern, oude woongrond en overige terreinen van archeologisch belang


archeologische verwachtingsgebieden

 Waarde-Archeologie 3: gebieden met een hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten: algemeen

 Waarde-Archeologie 4: gebieden met een hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten: restgeul van de Linge


 Waarde-Archeologie 5: gebieden met een middelmatige verwachte dichtheid aan archeologische resten

 Waarde-Archeologie 6: diep gelegen rivierstroomgordels


 reeds archeologische onderzochte gebieden

vrijgegeven terreinen

 archeologisch opgegraven gebied

 gebieden met een lage verwachte dichtheid aan archeologische resten

 diepe verstoringen en afgravingen

 water(bodems)

Op de archeologische beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in categorieën met verschillende bestemmingsomschrijvingen:

1. terreinen met gewaardeerde archeologische resten (waarde-archeologie 1);
2. terreinen met archeologische resten (waarde-archeologie 2);
3. archeologische verwachtingsgebieden (waarden-archeologie 3, 4, 5 en 6);
4. vrijgegeven terreinen.

Op de archeologische beleidskaart staat per categorie kort aangegeven welke onderzoeksgrenzen (oppervlakte- en dieptegrenzen) worden gehanteerd bij het besluit om een onderzoeksverplichting op te leggen:

Terreinen met gewaardeerde archeologische resten

Waarde-archeologie 1

Terrein met behoudenswaardige archeologische resten. Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv en groter dan 10 m² verlangt de gemeente vroegtijdig in-situ of ex-situ (door opgraving) behoud van de behoudenswaardige archeologische resten.

Terreinen met archeologische resten

Waarde-archeologie 2

Terrein op de archeologische monumentenkaart Gelderland (AMK) - waarnemingslocatie met archeologische resten (puntlocatie met attentiezone van 50 m) - historische dorpskern, oude woongrond, en overige terreinen van archeologisch belang. Voor deze categorie geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv en groter dan 100 m² de gemeente in het kader van een vergunningtraject of medewerking in verband met planrealisatie vroegtijdig waardestellend archeologisch vooronderzoek eist.

Archeologische verwachtingsgebieden

Waarde-archeologie 3

Gebieden met een hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten. Voor deze categorie geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv en groter dan 500 m² de gemeente in het kader van een vergunningtraject of medewerking in verband met planrealisatie vroegtijdig waardestellend archeologisch vooronderzoek eist.

Waarde-archeologie 4

Gebieden met een hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten, restgeul van de Linge. Voor deze categorie geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv en groter dan 1.000 m² de gemeente in het kader van een vergunningtraject (of medewerking in verband met planrealisatie) vroegtijdig waardestellend archeologisch vooronderzoek eist.

Waarde-archeologie 5

Gebieden met een middelmatige verwachte dichtheid aan archeologische resten. Voor deze categorie geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv en groter dan 1.000 m² de gemeente in het kader van een vergunningtraject (of medewerking in verband met planrealisatie) vroegtijdig waardestellend archeologisch vooronderzoek eist.

Waarde-archeologie 6

Diepgelegen rivierstroomgordels. Voor deze categorie geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 300 cm -mv en groter dan 2.500 m² de gemeente in het kader van een

vergunningtraject (of medewerking in verband met planrealisatie) vroegtijdig waardestellend archeologisch vooronderzoek eist.

Vrijgegeven terreinen

Archeologisch opgegraven gebied

Gebieden met een lage verwachte dichtheid aan archeologische resten - Diepe verstoringen en afgravingen - Water(bodems); zones met al dan niet natuurlijke waterpartijen (rivieren, vijvers e.d.) Voor deze eenheden zijn in de vigerende bestemmingsplannen geen regels opgenomen.

Situatie in Beesd

Terreinen met archeologische resten

Waarde-archeologie 2

Een groot gedeelte van het plangebied Beesd is op de archeologische beleidskaart aangegeven als terreinen met archeologische resten, op de beleidskaart aangemerkt als 'waarde-archeologie 2'. Wanneer er in dit gedeelte van het dorp bodemingrepen plaatsvinden die dieper dan 30 cm onder het maaiveld zijn en een gebied groter dan 100 vierkante meter beslaan is er vroegtijdig een waardestellend archeologisch vooronderzoek nodig.

Archeologische verwachtingsgebieden

Waarde-archeologie 3

Een ander aanzienlijk deel van Beesd is aangegeven als een gebied met een archeologische verwachting. Deze gebieden zijn aangeduid met een roze kleur, op de beleidskaart aangemerkt als 'waarde-archeologie 3'. Dit zijn gebieden met een hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten (algemeen). Wanneer er op deze locaties bodemingrepen plaatsvinden die dieper dan 30 cm onder het maaiveld zijn en een gebied groter dan 500 vierkante meter beslaan is er vroegtijdig een waardestellend archeologisch vooronderzoek nodig.

Waarde-archeologie 4

Een klein deel van het plangebied behoort tot de gebieden met een hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten, restgeul van de Linge (waarde-archeologie 4'). Het betreft een strook aan de noordzijde van het plangebied, loodrecht op de Parkweg. Bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 1.000 vierkante meter behoeven een vroegtijdig een waardestellend archeologisch vooronderzoek.

Waarde-archeologie 5

Het recentere deel van Beesd is met geel aangegeven op de kaart. Deze gronden hebben de archeologische verwachtingswaarde 'waarde-archeologie 5'. Hier is er sprake van gebieden met een middelmatige verwachte dichtheid aan archeologische resten. Ook hier geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 1.000 vierkante meter vroegtijdig een waardestellend archeologisch vooronderzoek nodig is.

Vrijgegeven terreinen

Archeologisch opgegraven gebied

Tenslotte zijn er twee plekken in de kern Beesd aangegeven als 'vrijgegeven terrein' (groene kleur op de archeologische beleidskaart). Dit betreft een archeologisch reeds opgegraven gebied.

Toepassing in dit bestemmingsplan

Gebieden die in het kader van archeologie bescherming behoeven (te weten middel-hoge en hoge verwachtingswaarden), zijn op de verbeelding door middel van een dubbelbestemming aangeduid. In onderhavig plan betreft het de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2', 'Waarde-Archeologie 3', 'Waarde-Archeologie 4' en 'Waarde-Archeologie 5'.

Het opnemen van de dubbelbestemmingen is voldoende voor het kunnen vaststellen van het bestemmingsplan. In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan is geen archeologisch bodemonderzoek uitgevoerd, omdat met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Bij het realiseren van een (bouw)plan dient vervolgens getoetst worden aan de dubbelbestemming en dient dan (indien nodig) archeologisch onderzoek verricht te worden.

Voorliggend bestemmingsplan is beheergericht van aard en er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Wanneer dit in de toekomst wel het geval is moet er, in het kader van een eventuele planologische of ruimtelijke procedure, rekening gehouden worden met archeologisch beleid. Bij een ruimtelijk plan moet, conform de 'Wet op de archeologische monumentenzorg', vooraf worden beoordeeld of er eventueel sprake is van archeologische waarden.

Geconcludeerd wordt dat het plan voor wat betreft het aspect 'archeologie' uitvoerbaar is.

8.2 Cultuurhistorie

Inleiding

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Een verantwoorde verankering van de cultuurhistorie in structuurvisie, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages is gewenst. Het voornaamste doel is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 onder 2). De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische waarden ligt bij de gemeente.

Toepassing in dit bestemmingsplan

In dit ruimtelijk-juridisch plan is het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid als volgt vertaald en als zodanig geborgd:

- Aan het beschermd dorpsgezicht is, ter bescherming van bestaande cultuurhistorische waarden, de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' toegekend;
- De overige stedenbouwkundige ensembles en een groot deel van de bebouwing langs de belangrijkste historische laanstructuren zijn bestemd tot 'Wonen – Beeldbepalend' of 'Gemengd – Beeldbepalend'. Het verschil met de reguliere bestemmingen 'Wonen' en 'Gemengd' is dat deze gronden mede bestemd zijn voor het behoud, beheer en herstel van binnen deze bestemming overige aanwezige cultuurhistorische waarden. Hier wordt in ieder geval verstaan het behoud, beheer en herstel van het bestaande bebouwingsbeeld. Zo moeten hoofdgebouwen aan de dijk in verband met het dijkgebonden karakter binnen de zone van het dijktaalud worden gesitueerd. Op de overige gronden moet het open karakter van de omgeving, met vrijstaande woningen op grote kavels, gewaarborgd blijven.

- Als waarborg voor de molenbiotoop behorende bij molen De Vrijheid is de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen.
- Waardevolle open (door)zichten hebben een passende bestemming 'Agrarisch-Dorpsgebied' gekregen (zonder bouwvlak).
- Historische waterpartijen (waaronder de voormalige kasteelgracht) zijn voorzien van de bestemming 'Water'.

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

9 Natuur en Landschap

9.1 Algemeen

Ruimtelijke plannen moeten worden beoordeeld op de haalbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming. De wet is sinds 1 januari 2017 van kracht en vervangt daarmee de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Tevens vormt deze wet de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn op nationaal niveau. Er mogen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, waarvan op voorhand duidelijk is dat deze op bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden of op streng beschermde planten of dieren.

9.2 Beschermde gebieden

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. De wet biedt een beschermingskader voor natuurwaarden (leefgebieden en soorten) in Natura 2000-gebieden en bepaalt dat projecten en andere handelingen in en nabij beschermde gebieden dienen te worden getoetst op (mogelijke) negatieve effecten op deze waarden.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Daarnaast is er in voorliggend (beheergericht) bestemmingsplan geen sprake van ontwikkelingsmogelijkheden. Hiermee zijn er geen negatieve gevolgen voor beschermde gebieden in het kader van de Wet natuurbescherming.

9.3 Beschermde soorten

Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, zoals vogels en vleermuizen, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een flora- en faunatoets te worden uitgevoerd.

Voorliggend bestemmingsplan is beheergericht van aard. Er is geen sprake van ontwikkelingsmogelijkheden waarbij beschermde soorten in het geding zijn. Om die reden zijn er geen belemmeringen vanuit de Wet natuurbescherming aan de orde.

9.4 Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone

De ambitie van Gelderland is om zorgvuldig om te gaan met natuur en landschap op een haalbare en betaalbare wijze en de samenleving daar meer bij te betrekken. Met het natuur- en landschapsbeleid draagt Gelderland bij aan de realisatie van internationale doelstellingen. De basis van het Gelderse natuur- en landschapsbeleid worden gevormd door de afspraken die tussen provincies en het Rijk gemaakt zijn zoals neergelegd in het Onderhandelingsakkoord Decentralisatie Natuur. Een variatie aan planten- en diersoorten is cruciaal voor een goede leefomgeving. Die variatie kan alleen behouden worden wanneer in heel Europa natuurgebieden aaneengesloten worden. Daarom werkt Gelderland aan een Gelders Natuurnetwerk: een stelsel van onderling verbonden natuurgebieden, die in verbinding staan met natuurnetwerken buiten Gelderland. In het Gelders Natuurnetwerk (GNN) geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Enkele uitzonderingen zijn mogelijk. Het betreft ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of ontwikkelingen waarvoor gemotiveerd, geen alternatieven bestaan. Voor dit soort uitzonderingen gelden specifieke spelregels die garanderen dat het GNN in stand blijft. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de kaart van het GNN en GO.



Bron: www.gelderland.nl

Hieruit blijkt dat de Linge deel uitmaakt van het GNN (donkergroen). De Linge bevindt zich deels binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. De betreffende gronden hebben in het bestemmingsplan een passende bestemming gekregen. Binnen de grenzen van het plangebied bevinden zich geen gronden die behoren tot de GO. Er zijn derhalve geen belemmeringen vanuit de GNN en GO aan de orde.

Het aspect 'natuur en landschap' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

10 Juridisch plan

10.1 Algemeen

10.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
 - het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid.

10.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

10.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

10.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

10.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

Plansystematiek

Bij het opstellen van de planregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de systematiek van de bestemmingsplannen Kern Buurmalsen 2013, Kern Tricht 2013, Kern Rump 2013, Kern Meteren 2013 en Kern Rhenoy 2013 van de gemeente Geldermalsen. Bovendien is de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan “Tricht 2013” in deze regels verwerkt. Deze uitspraak heeft gevolgen gehad voor de bijgebouwenregeling van de woonbestemmingen.

Aan huis gebonden bedrijven

Het beleid voor de verruiming van de regeling voor een aan huis gebonden bedrijf is niet opgenomen in dit bestemmingsplan, maar geldt wel als toetsingskader voor het kruimelbeleid.

Parkeren

Met inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 op 29 november 2014 (Stb. 2014, 458) is de grondslag voor stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening komen te vervallen. Dit heeft tot gevolg dat regels omtrent het aantal aan te leggen parkeerplaatsen en de afmetingen daarvan een plek dienen te krijgen in het bestemmingsplan. Deze regels zijn opgenomen in het artikel 19.1.

Het uitgangspunt is dat bij iedere omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning, bedrijf of een andere functie waar mensen verblijven wordt beoordeeld hoeveel parkeerplaatsen voor de desbetreffende functie benodigd zijn. Bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt gebruikgemaakt van de cijfers die door CROW zijn opgesteld en vastgelegd in publicatie 317: “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”. Ten behoeve van dit bestemmingsplan stelt de gemeente deze publicatie vast als gemeentelijk beleidsstuk. In principe zal de gemeente de maximum parkeernormen hanteren. Bij omgevingsvergunning kan daar echter van worden afgeweken, in zoverre dat niet voldaan moet worden aan de maximum parkeernormen, maar aan de minimum parkeernormen. Dat houdt in dat voor een bepaalde functie minder parkeerplaatsen aangelegd hoeven te worden.

Daarnaast zijn de minimum en maximum afmetingen bepaald en moeten de parkeerplaatsen worden aangelegd op het eigen terrein. Over het algemeen betekent dit laatste dat de ze gerealiseerd worden op hetzelfde perceel als het gebouw waarin de woon-, kantoor- of andere verblijfsfunctie wordt uitgeoefend.

Wijzigingsbevoegdheden

In dit plan diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee het mogelijk wordt om een bepaalde functie te wijzigen in een woonfunctie. Het gaat hier vooral om bedrijven die als dissonant in een woonomgeving voorzien zijn van een bedrijfsbestemming.

Daarnaast is het aantal wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden beduidend minder ten opzichte van het hiervoor geldende bestemmingsplan. Dat betekent dat nieuwe verzoeken die niet passen binnen dit bestemmingsplan getoetst moeten worden aan het kruimelbeleid. Het kruimelbeleid zal daardoor vaker in beeld komen dan voorheen.

Bestemmingen

Agrarisch

De bestemming "Agrarisch" heeft betrekking op de bij het buitengebied aansluitende agrarische gronden die voor agrarische productie worden gebruikt. Per agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning". Daarnaast mag in de bedrijfswoning een aan huis gebonden beroep worden uitgeoefend.

Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding weergegeven. Voor andere bouwwerken zijn maatvoeringseisen opgenomen in de regels.

Agrarisch - Dorpsgebied

De bestemming "Agrarisch - Dorpsgebied" is met name bedoeld voor agrarisch grondgebruik en bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Om de openheid van het landschap te behouden, dienen de gronden met deze bestemming nagenoeg onbebouwd te blijven. De bouw mogelijkheden zijn daarom uiterst beperkt. Ter bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden is bovendien een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden opgenomen. Zo is het niet toegestaan zonder omgevingsvergunning onder meer boomgaarden, boomkwekerijen of tuinen aan te leggen of verhardingen aan te leggen.

Bedrijf

Binnen de bestemming "Bedrijf" zijn uitsluitend de bedrijven toegestaan die op de verbeelding met een aanduiding zijn aangegeven. Met een omgevingsvergunning kunnen onder voorwaarden ook andere bedrijven worden toegestaan.

Bij elk bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Deze mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning". Daar waar de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" op de verbeelding is weergegeven, is een bedrijfswoning uitdrukkelijk niet toegestaan.

Verder zijn op de verbeelding het maximaal toegestane bebouwingspercentage en de maximaal toegestane goot- en bouwhoogten vermeld.

Na bedrijfsbeëindiging kan de bestemming onder voorwaarden worden gewijzigd in de bestemming "Wonen" of "Wonen - Beeldbepalend". Daarvoor dient aangetoond te worden dat de gronden geschikt zijn voor de nieuwe functie. Ook is afstemming met het gemeentelijk woningbouwprogramma noodzakelijk.

Bedrijventerrein

Bij de bestemming "Bedrijventerrein" worden niet alle bedrijven aangeduid conform het gebruik, maar wordt gebruik gemaakt van milieucategorieën. Deze milieucategorieën zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels). Door middel van een aanduiding op de verbeelding is geregeld of bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegestaan of bedrijven in categorie 1 tot en met 3.2. Bij omgevingsvergunning kunnen ook andere activiteiten worden toegestaan, mits deze naar aard en omvang gelijk te stellen zijn aan activiteiten in de toegelaten categorieën.

Bij elk bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Deze mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”. Zelfstandige kantoren met een oppervlakte van meer dan 1.500 m² zijn uitgesloten.

Het maximaal toegestane bebouwingspercentage en de maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding vermeld.

Gemengd

De bestemming “Gemengd” is bedoeld voor een mix van activiteiten. Zo mogen de gronden onder meer gebruikt worden voor woondoeleinden, niet-woonfuncties, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast is detailhandel toegestaan, mits dit geen supermarkt of perifere detailhandel betreft. Een supermarkt is overigens wel toegestaan ter plaatse van de aanduiding “supermarkt”. Verder zijn aan huis gebonden beroepen toegestaan en kunnen met een omgevingsvergunning aan huis gebonden bedrijven worden toegestaan.

Gemengd - Beeldbepalend

Ook de bestemming “Gemengd - Beeldbepalend” is bedoeld voor een mix van activiteiten, zoals woondoeleinden, niet-woonfuncties, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast is detailhandel toegestaan, mits dit geen supermarkt of perifere detailhandel betreft. Verder zijn aan huis gebonden beroepen toegestaan en kunnen met een omgevingsvergunning aan huis gebonden bedrijven worden toegestaan.

Gemengd - Parkweg

Deze bestemming is toegekend aan de percelen aan de westzijde van de Parkweg. Hier is gedurende de loop der jaren een mix van wonen en werken ontstaan. Om hierbinnen een uitwisseling mogelijk te maken is een bestemming ‘Gemengd’ opgenomen waarin zowel ruimte is voor de woonfunctie, als voor bedrijven in maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Uitsluitend (bedrijfs)woningen zijn toegestaan op het moment van de terinzagelegging van het plan. De bestaande bedrijvigheid is geïnventariseerd (bijlage 4 van de regels) en deze inventarisatie is gekoppeld aan de bestemming ‘Gemengd – Parkweg’ (artikel 9.1.2 b).

Maatschappelijk

Binnen de bestemming “Maatschappelijk” zijn maatschappelijke doeleinden toegestaan (religieuze, educatieve, sportieve, sociale dan wel culturele doeleinden, gezondheidszorg, alsmede voor openbaar bestuur en openbare dienstverlening). Dit zijn openbare en semi-openbare functies. In verband met aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten, is deze bestemming tevens bedoeld voor de bescherming van cultuurhistorische waarden.

Het maximaal toegestane bebouwingspercentage en de maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding vermeld. Voor de op de verbeelding aangeduide rijks- en gemeentelijke monumenten gelden de bestaande hoogtematen als maximum.

Sport

De bestemming “Sport” is met name bedoeld voor sportvoorziening. Ondersteunende horeca en detailhandel zijn eveneens toegestaan, mits deze ten dienste staan van de sportvoorziening. Ter plaatse van de aanduiding “groen” mogen alleen groenvoorzie-

ningen en waterpartijen worden aangelegd. Deze groenvoorzieningen zorgen ervoor dat het sportterrein in het landschap past.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, maar dug-outs ten behoeve van de sportvelden mogen zich ook daarbuiten bevinden. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding vermeld, maar voor dug-outs geldt dat deze ten hoogste 2,5 m hoog mogen zijn.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" is bestemd voor aspecten als verkeer en parkeren, groenvoorzieningen, water en dergelijke. Ter plaatse van de aanduiding "groen" zijn alléén groenvoorzieningen toegestaan, terwijl ter plaatse van de aanduiding "speelvoorziening" niets anders dan groenvoorzieningen, beplanting en een speelterrein met speelvoorzieningen mag worden aangelegd.

Binnen de bestemming zijn ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein" tevens evenementen toegestaan. Daarnaast kan met een omgevingsvergunning onder voorwaarden een jongerenontmoetingsplek worden gerealiseerd.

Water

De bestemming "Water" is bedoeld voor de instandhouding van open water. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan en andere bouwwerken zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 2 m.

Wonen

De bestemming "Wonen" heeft betrekking op het niet-cultuurhistorisch waardevolle woongebied van de kern van Beesd. De gronden mogen onder meer gebruikt worden voor woondoeleinden en de op de verbeelding aangeduide niet-woonfuncties. Deze niet-woonfuncties zijn alleen toegestaan in combinatie met een bijbehorende woning en mogen niet in omvang worden vergroot. Bovendien zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding "woonwagenstandplaats" bedoeld voor woonwagens en woonwagenwoningen. Verder zijn aan huis gebonden beroepen toegestaan en kunnen met een omgevingsvergunning aan huis gebonden bedrijven worden toegestaan.

Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding vermeld. Hoofdgebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw". Per hoofdgebouw is slechts één woning toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - appartementen" is echter het bestaande aantal woningen toegestaan. Het gaat dan om gestapelde woningen.

Voor bijgebouwen geldt een specifieke bijgebouwenregeling. Het gaat dan om gebouwen die geen hoofdgebouwen zijn. Aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw vallen hier ook onder.

Ten behoeve van de uitbreiding van hoofdgebouwen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Wonen - Beeldbepalend

De bestemming "Wonen - Beeldbepalend" ziet toe op het cultuurhistorisch waardevolle woongebied van de kern van Beesd. De gronden mogen onder meer gebruikt worden voor woondoeleinden en de op de verbeelding aangeduide niet-woonfuncties. Deze niet-woonfuncties zijn alleen toegestaan in combinatie met een bijbehorende woning en mogen niet in omvang worden vergroot. Verder zijn aan huis gebonden beroepen toegestaan en kunnen met een omgevingsvergunning aan huis gebonden bedrijven worden toegestaan. Bovendien worden binnen deze bestemming de cultuurhistorische waarden beschermd.

Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De bestaande goot- en bouwhoogten mogen met maximaal 10% worden vergroot. Dat geldt echter niet voor de op de verbeelding aangeduide rijks- en gemeentelijke monumenten. Voor deze monumenten gelden de bestaande hoogtematen als maximum.

Hoofdgebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouw-aanduiding - hoofdgebouw". Per hoofdgebouw is slechts één woning toegestaan. Voor bijgebouwen geldt een specifieke bijgebouwenregeling. Het gaat dan om gebouwen die geen hoofdgebouwen zijn. Aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw vallen hier ook onder.

Ten behoeve van de uitbreiding van hoofdgebouwen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Wonen - Beeldbepalend Voorlopig

De bestemming "Wonen - Beeldbepalend Voorlopig" ziet toe op het cultuurhistorisch waardevol woongebied van de kern van Beesd. Binnen deze bestemming is het mogelijk een nieuw hoofdgebouw op te richten met een maximale nokhoogte van 10 meter, een maximale goothoogte van 6 meter voor het voorhuis en een maximale goothoogte van 3,5 meter voor het achterhuis. Daarnaast sluit deze bestemming vrijwel geheel aan op de bepalingen binnen de bestemming "Wonen - Beeldbepalend".

Gelet op de druk op het woningmarktprogramma in Geldermalsen is er voor gekozen dat het oprichten van de woning binnen 2 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan moet zijn gebeurd. Na deze termijn zal de bestemmingsregeling van "Wonen - Beeldbepalend" voor deze gronden van toepassing worden verklaard. Indien binnen deze 2 jaar geen hoofdgebouw is gerealiseerd, zal het bouwrecht van een woning komen te vervallen en is het enkel mogelijk om openbare nutsgebouwen en andere bouwwerken op te richten op deze gronden.

Dubbelbestemmingen

Leiding - Brandstof

De dubbelbestemming "Leiding - Brandstof" is bedoeld om de aanwezige ondergrondse brandstofleiding te beschermen. Op de gronden waar deze dubbelbestemming is opgenomen geldt mogen geen bouwwerken (zowel gebouwen, als bouwwerken, geen gebouwen zijnde) worden gebouwd. Daarnaast mogen bepaalde werken en werkzaamheden niet worden uitgevoerd, tenzij daar een omgevingsvergunning voor is verkregen.

Leiding - Riool

De dubbelbestemming “Leiding - Riool” dient ter bescherming van de aanwezige rioolpersleiding. Deze dubbelbestemming heeft betrekking op een zone van 5 m aan weerszijden van het hart van de leiding. Op deze gronden mogen alleen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 2 m. Bij omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken.

Verder is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, zoals het afgraven of egaliseren van gronden of het aanbrengen van diepwortelende beplanting. Bij het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning dient het belang van de leiding te worden meegewogen.

Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 4 en Waarde - Archeologie 5

De archeologische dubbelbestemmingen dienen ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de grond.

In principe mogen alleen bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming. Bouwwerken ten dienste van de andere voorkomende bestemming(en) zijn pas toegestaan nadat is voldaan aan de voorwaarden zoals die binnen de betreffende archeologische dubbelbestemmingen zijn opgesomd.

Daarnaast zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. Deze nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

Ten slotte is het verboden zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. In de dubbelbestemmingen is opgenomen voor welke werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning al dan niet nodig is.

Waarde - Cultuurhistorie

De dubbelbestemming “Waarde - Cultuurhistorie” is bedoeld voor het behoud, beheer en herstel van het bestaande bebouwingsbeeld en het beschermde dorpsgezicht. Hiermee worden bepaalde karakteristieken en kenmerken bedoeld, zoals dat hoofdgebouwen uit twee bouwlagen met een kap bestaan en niet beschikken over een privé-voortuin. Daarnaast worden de pannendaken of rietgedekte kappen met een minimale dakhelling van 30° beschermd, waarbij langskappen niet worden onderbroken door dakkapellen – behalve bij toepassing ervan in het voorgevelvlak – en dakkapellen op de dwarskappen die vanaf de straatzijde niet zichtbaar zijn. Verder dienen de gevels uitgevoerd te zijn in roodbakstenen metselwerk of te zijn gestuct, met een verticale gevelgeleding waarin de ramen en deuren zijn onderbroken met doorlopende muurvlakken en geen erkers en luifels worden toegepast.

Voor het slopen van een bouwwerk is een omgevingsvergunning vereist.

Waterstaat - Waterbergingsgebied

De dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" dient ter bescherming van de waterbergingscapaciteit van het winterbed van de Linge. De gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding, de waterberging en de hierbij behorende voorzieningen.

Er mogen uitsluitend gebouwen, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en de bouwhoogte daarvan bedraagt maximaal 3 m. Ten behoeve van de andere op deze gronden voorkomende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd als het gaat om vervangen, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, mits de waterbergingscapaciteit gelijk blijft.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen.

Waterstaat - Waterkering

De bestemming "Waterstaat - Waterkering" is toegekend aan de gronden ter hoogte van de waterkering zelf, de zogenoemde kernzone van de waterkering. De gronden zijn, naast de ter plaatse geldende bestemming(en), bestemd voor het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, alsmede bij deze bestemming horende voorzieningen, zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, mits de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedraagt. Nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder, mogen bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd.

Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

11 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet op grond van artikel 3.1.6 eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaatsvinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Van bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro is dan ook geen sprake. De ontwikkeling en uitvoering van dit bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Met de kosten voor de verplichte tienjaarlijkse actualisatie van het bestemmingsplan is in de gemeentelijke begroting rekening gehouden. Voor de ontwikkeling aan de Dr. A. Kuypersweg is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal voor deze ontwikkeling verzekerd. Eventuele andere toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

12 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

12.1 Overleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Beesd 2018' heeft in de periode van vrijdag 10 juni 2016 tot en met donderdag 21 juli 2016 ter inzage gelegen. Op 14 juni 2016 is tevens een informatieavond georganiseerd. Over de ter inzage legging en de informatieavond is meerdere malen gepubliceerd in het Nieuwsblad Geldermalsen en op de gemeentelijke website. Daarnaast is huis-aan-huis een flyer verspreid. Zowel belanghebbenden als geïnteresseerden hebben de mogelijkheid gekregen een inspraakreactie in te dienen.

In het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is op 8 juni 2016 aan de navolgende instanties een digitaal exemplaar van het voorontwerp bestemmingsplan 'Beesd 2018' toegestuurd met het verzoek voor 22 juli 2016 te reageren:

- Rijkswaterstaat
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Provincie Gelderland
- Waterschap Rivierenland
- Veiligheidsregio Gelderland-Zuid
- Vitens Gelderland NV
- Kamer van Koophandel Gelderland

De ter inzage legging en de informatieavond hebben geleid tot 13 inspraakreacties. Hierbij zijn ook de reacties uit het vooroverleg meegeteld. Tevens heeft de inspraaktermijn er toe geleid dat een aantal ambtshalve wijzigingen zullen worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan.

Het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Geldermalsen heeft op 4 oktober 2016 het inspraakdocument 'Beesd 2018' (registratienummer:16.016571) vastgesteld. In dit inspraakdocument is een overzicht van de inspraakreacties terug te vinden en welke wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan 'Beesd 2018' zijn verwerkt. Dit inspraakdocument is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd.

12.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Beesd 2018' heeft vanaf vrijdag 23 juni 2017 tot en met donderdag 3 augustus 2017 ter inzage gelegen in het kader van de ontwerpfasen ex artikel 3.8 Wro. De terinzagelegging is gepubliceerd in het Nieuwsblad Geldermalsen en de Staatscourant op donderdag 22 juni 2017. Het ontwerp plan was digitaal te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.geldermalsen.nl. Daarnaast lag het plan analoog ter inzage bij het gemeentelijk klantencontactcentrum. Tijdens de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan aan de raad kenbaar te maken. Hiervan hebben dertien belanghebbenden gebruik gemaakt. In de bijgevoegde Nota van zienswijzen is te herleiden tot welke aanpassingen dit heeft geleid. Ook de ambtshalve wijzigingen worden hierin besproken.