



Bestemmingsplan

Toelichting

Bedrijventerreinen

Gemeente Geldermalsen

BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerreinen

Gemeente Geldermalsen

Inhoud : Toelichting

IDN-nummer : NL.IMRO.0236.GDMbedrterr2016-VSG2

Projectnummer : 072220

Profitmanagernr. : P21398.02

Opdrachtgever : Gemeente Geldermalsen

Opsteller : mr. Bernadette van den Hoek

Status : vastgesteld

Datum : 25 oktober 2017



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD**BLZ**

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | INLEIDING | 3 |
| 1.1. | Aanleiding | 3 |
| 1.2. | Ligging plangebied | 4 |
| 1.3. | Geldende bestemmingsplannen | 5 |
| 1.4. | Actualisatie bestemmingsplan | 5 |
| 1.5. | Inventarisatie & retrospectieve toets..... | 6 |
| 1.6. | Leeswijzer..... | 7 |
| 2. | HISTORISCHE ONTWIKKELING | 9 |
| 2.1. | Karakter van het Lingegebied..... | 9 |
| 2.2. | Ontstaan van de dorpen | 9 |
| 2.3. | Cultuurhistorische identiteit | 9 |
| 3. | BESTAANDE SITUATIE | 11 |
| 3.1. | Ruimtelijke structuur | 11 |
| 3.2. | Functionele structuur | 13 |
| 4. | BELEIDSKADERS | 15 |
| 4.1. | Nationaal beleid | 15 |
| 4.2. | Provinciaal beleid | 17 |
| 4.3. | Gemeentelijk beleid | 22 |
| 5. | MILIEUASPECTEN | 29 |
| 5.1. | Milieuzonering | 29 |
| 5.2. | Externe veiligheid | 30 |
| 5.3. | Wegverkeerslawaaï | 41 |
| 5.4. | Railverkeerslawaaï | 41 |
| 5.5. | Bodem | 42 |
| 5.6. | Luchtkwaliteit | 42 |
| 5.7. | Leidingen | 43 |
| 6. | WATERHUISHOUDING | 45 |
| 6.1. | Beschrijving watersysteem | 45 |
| 6.2. | Waterrelevant beleid..... | 46 |
| 6.3. | Toetsing en afstemming | 50 |
| 7. | ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE | 55 |
| 7.1. | Archeologie..... | 55 |
| 7.2. | Cultuurhistorie | 56 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 8. | NATUUR & LANDSCHAP | 57 |
| 8.1. | Vogel- en Habitatrichtlijn | 57 |
| 8.2. | Ecologische Hoofdstructuur | 57 |
| 8.3. | Flora- en Faunawet | 58 |
| 9. | JURIDISCH PLAN | 59 |
| 9.1. | Inleiding | 59 |
| 9.2. | Inleidende regels | 61 |
| 9.3. | Bestemmingsregels | 62 |
| 9.4. | Algemene regels | 72 |
| 9.5. | Overgangs- en slotregels | 75 |
| 10. | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID | 77 |
| 11. | MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID | 79 |
| 11.1. | Overleg | 79 |
| 11.2. | Inspraak | 79 |
| 11.3. | Zienswijzen | 80 |
| 11.4. | Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State | 81 |

Bijlagen

- Bijlage 1 Inspraaknota
- Bijlage 2 Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein West Betuwe



Globale ligging plangebied in groter verband (rode cirkel)
Bron: <http://maps.google.nl>

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Hierbij is het per 1 januari 2010 verplicht om plannen digitaal vast te stellen en beschikbaar te stellen. Verder stelt de nieuwe Wro dat bestemmingsplannen verplicht zijn voor het hele gemeentelijke grondgebied. Daarnaast moeten deze plannen elke 10 jaar opnieuw worden vastgesteld (actualiseringsplicht).

Het gemeentelijke bestemmingsplannenbestand van Geldermalsen is de laatste jaren voor het grootste deel geactualiseerd, maar bevat nog plannen die ouder zijn dan 10 jaar. Daarnaast bereikt ook een aantal eerder geactualiseerde plannen opnieuw de leeftijd van 10 jaar. Alle bestemmingsplannen die op 1 juli 2003 onherroepelijk waren moeten, volgens artikel 9.1.4 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening, uiterlijk op 1 juli 2013 zijn herzien, of in procedure zijn genomen. Daarom worden alle bestemmingsplannen die voor die tijd zijn vastgesteld opnieuw herzien en geactualiseerd. Het gaat om een actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen in en rond de kern Geldermalsen (exclusief het nieuwe bedrijventerrein Hondsgemet): De Gentel/ Watermolen, Oudenhof, Lingewaarden, West Betuwe, Hoge Weide A en Hoge Weide B. Met onderhavig bestemmingsplan wordt een actuele en uniforme regeling verkregen voor deze bedrijventerreinen.

Ten zuiden van de Provincialeweg Oost / Oudenhof bevinden zich agrarische gronden. Deze zijn voor een deel niet meegenomen in het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied. Deze gronden zijn onderdeel van voorliggend bestemmingsplan en worden overeenkomstig het huidige gebruik bestemd.

Voorliggend bestemmingsplan heeft primair een beheersfunctie, dat wil zeggen het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie. Nieuwe ontwikkelingen zijn van ondergeschikte aard en beperken zich voornamelijk tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bebouwing. Daarnaast worden reeds gevoerde ruimtelijke procedures voor individuele locaties opgenomen binnen de bestemmingsregeling voor de bedrijventerreinen.

De bestemmingsregeling is naast de afstemming met de veranderende wetgeving en nieuw vastgesteld beleid, tevens iets vereenvoudigd. Dit heeft dan voornamelijk betrekking op het samenvoegen van bestemmingen, het incidenteel verruimen van de bestemmingsregeling en het, mede als gevolg hiervan beperken van het aantal flexibiliteitsbepalingen.

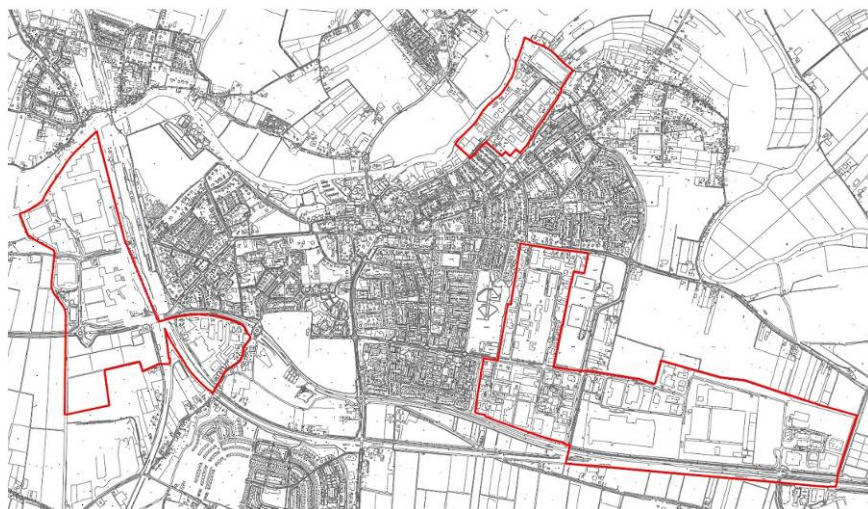
Dit heeft onder andere het voordeel dat vaak sneller een omgevingsvergunning kan worden verleend in overeenstemming met het bestemmingsplan. Initiatieven met een minder algemeen karakter, die een meer afgewogen beoordeling behoeven, kunnen dan buitenplans worden geregeld. Hiervoor zijn dan aparte juridisch planologische procedures voor nodig (onder andere bestemmingsplan, wijzigingsplan en omgevingsvergunning).

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied omvat de bedrijventerreinen De Gentel/ Watermolen, Oudenhof, Lingewaarden, West Betuwe – Hoge Weide A en Hoge Weide B en een klein deel van Stationsgebied West.

Ten zuiden van de Provincialeweg Oost / Oudenhof ligt een gebied dat nog de agrarische functie heeft (De Proeftuinen). In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zijn deze gronden voor een deel niet meegenomen.

De navolgende afbeelding bevat een luchtfoto waarop met rood de begrenzing van de verschillende deelgebieden is aangeduid. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan:



GBKN met begrenzing plangebied (rode omkadering)

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Per deelgebied worden hieronder de geldende bestemmingsplannen aangegeven:

De Gentel/ Watermolen

| <i>Naam bestemmingsplan</i> | <i>Vaststellingsdatum</i> | <i>Goedkeuringsdatum</i> |
|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| De Gentel 1976 | 21 juni 1977 | 20 maart 1978 |
| De Gentel 1980 | 21 april 1981 | 29 maart 1982 |
| De Gentel 1986 nr. 1 | 17 februari 1987 | 1987 |
| De Gentel 1976/ 1986 | 17 februari 1987 | 27 april 1987 |

Oudenhof

| <i>Naam bestemmingsplan</i> | <i>Vaststellingsdatum</i> | <i>Goedkeuringsdatum</i> |
|---|---------------------------|--------------------------|
| De Gentel 1976 | 21 juni 1977 | 20 maart 1978 |
| De Gentel 1980 | 21 april 1981 | 29 maart 1982 |
| De Gentel 1986 nr. 1 | 17 februari 1987 | 1987 |
| De Gentel 1976/ 1986 | 17 februari 1987 | 27 april 1987 |
| De Gentel 1976/ 1986 1 ^e herziening | 16 augustus 1988 | 7 oktober 1988 |

Lingewaarden

| <i>Naam bestemmingsplan</i> | <i>Vaststellingsdatum</i> | <i>Goedkeuringsdatum</i> |
|--|---------------------------|--------------------------|
| Lingewaarden 1976 | 18 oktober 1977 | 10 oktober 1978 |
| Lingewaarden 1984 nr. 1 | 17 april 1984 | 19 december 1984 |
| Windmolen Lingewaarden 1981 | 20 april 1982 | 16 augustus 1982 |
| Lingewaarden 1976/ 1986 | 17 februari 1987 | 27 april 1987 |
| Lingewaarden 1986, 2 ^e herziening 1990 | 20 november 1990 | 25 januari 1991 |

West Betuwe, Hoge Weide A en Hoge Weide B

| <i>Naam bestemmingsplan</i> | <i>Vaststellingsdatum</i> | <i>Goedkeuringsdatum</i> |
|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Chamotte 1982 | 17 mei 1983 | 17 september 1984 |
| Hoge Weide 1988 | 21 maart 1989 | 13 juni 1989 |
| Hoge Weide II 1988 | 18 april 1989 | 16 juni 1989 |
| Hoge Weide III 1993 | 25 januari 1994 | 10 mei 1994 |

Voorts is voor een aantal onderdelen van het plangebied planologische procedures gevoerd op grond waarvan een specifiek regiem geldt.

1.4. Actualisatie bestemmingsplan

De gemeenteraad heeft op 27 september 2011 voor alle bedrijventerreinen in de gemeente Geldermalsen de 'Beleidsnotitie bedrijventerreinen 2011 – 2030' vastgesteld, waarin de uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen op de bedrijventerreinen nader zijn geformuleerd.

Uitgangspunt is dat alle bestaande bedrijven hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten, maar dat er in de loop van de jaren wordt toegewerkt wordt naar de gewenste segmentering per bedrijventerrein.

Daarnaast is in aanvulling hierop een 'Nota van uitgangspunten' opgesteld voor dit bestemmingsplan. In deze nota is opgenomen wat de uitgangspunten zijn voor de actualisatie van de planologisch/ juridische regeling. Op deze wijze wordt een uniforme regeling verkregen voor het grootste deel van bedrijventerreinen in de kern Geldermalsen. De hoofdpunten uit de nota van uitgangspunten zijn verwerkt in deze toelichting en de regels.

In het geactualiseerde bestemmingplan worden, naast de geldende bestemmingsplannen, alle (partiële) wijzigingsplannen, (partiële) herzieningsplannen, uitwerkingsplannen en aanvullingen op deze bestemmingsplannen meegenomen. Ook alle onherroepelijke vrijstellings- en projectbesluiten en buitenplanse omgevingsvergunningen worden in dit bestemmingsplan opgenomen.

Het nieuwe bestemmingsplan wordt vormgegeven in overeenstemming met de thans geldende wetgeving en de huidige presentatiestandaarden (SVBP 2008). Het bestemmingsplan is digitaal uitwisselbaar en geschikt voor publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl. Aan de inhoudelijke aanpassingen en de vereenvoudiging van de regeling is in paragraaf 1.1 aandacht besteed.

1.5. Inventarisatie & retrospectieve toets

Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande situatie en heeft de gemeente een inventarisatie van de bestaande aanwezige bedrijvigheid uitgevoerd. Tevens heeft er een inventarisatie plaatsgevonden, waarbij alle van toepassing zijnde rechtsgeldige ruimtelijke regelingen voor het plangebied zijn onderzocht.

Omdat de bestaande vigerende regelingen nagenoeg geheel in het nieuwe bestemmingsplan worden meegenomen is een specifieke toets ten opzichte van de vigerende regeling niet nodig. Wel zijn op onderdelen aanpassingen gedaan, met name ten aanzien van de flexibiliteitsbepalingen (voorheen vrijstellingen, nu afwijkingen) en zijn bestemmingen, waar dit kon, samengevoegd. Hiermee is het plan vereenvoudigd en is de toepassing van de regels duidelijker geworden. Onder andere wordt voorkomen dat er een stapeling aan regelingen moet worden toegepast voor het kunnen honoreren van verzoeken. Concreet heeft er een beperkte verruiming van de rechtstreekse regeling plaatsgevonden en is een aantal afwijkingsmogelijkheden achterwege gelaten. Voor de schoollocatie aan de Tunnelweg (Helicon) geldt dat deze locatie als zodanig is bestemd. Het vigerende plan was nog gericht op een gebiedsontwikkeling van de locatie met ook kantoren en dienstverlenende functies.

Deze ontwikkeling vindt geen doorgang en wordt derhalve niet meer bestemd. In voorkomende gevallen is ervoor gekozen om hiervoor aparte planologische procedures te volgen met een individueel afwegingskader.

Voorts hebben veranderingen betrekking op een afstemming met de huidige situatie en gebruik.

1.6. Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 volgt de beschrijving van de historie van het plangebied.
- De beschrijving van de bestaande situatie wordt in hoofdstuk 3 besproken waarbij meer specifiek wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.
- In hoofdstuk 4 wordt het ruimtelijk relevante beleidskader beschreven van de verschillende overheidslagen.
- De relevante milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan de orde. Het betreft achtereenvolgens de aspecten milieuzonering, externe veiligheid, geluid, bodem, luchtkwaliteit en leidingen.
- In hoofdstuk 6 komt de waterhuishouding aan bod.
- Archeologie en cultuurhistorie wordt in hoofdstuk 7 behandeld.
- In hoofdstuk 8 komen Flora en fauna aan de orde.
- De juridische opzet van de regels in het bestemmingsplan en de keuzes die daaraan ten grondslag hebben gelegen worden in hoofdstuk 9 besproken.
- In hoofdstuk 10 wordt de economische en uitvoerbaarheid behandeld.
- Tenslotte komen in hoofdstuk 11 de resultaten uit overleg en inspraak aan bod.

2. HISTORISCHE ONTWIKKELING

2.1. Karakter van het Lingegebied

Het karakter van het gebied van de Linge wordt mede door de situering van de dorpen en de dijken langs de rivier bepaald. In de gemeente Geldermalsen liggen alle kernen, op Meteren na, aan de Linge. De situering langs de dijk heeft geleid tot een lineaire bebouwings- en wegenstructuur op of evenwijdig aan de dijk. Haaks op de dijk staan vaak verbindingswegen naar het achterland. Alleen Enspijk vormt hierop een uitzondering.

2.2. Ontstaan van de dorpen

Langs de rivier ontstonden de eerste nederzettingen op de afzettingen van zand en grind uit de rivier die breed en relatief hoger gelegen waren ten opzichte van het omringende landschap. Ook de wegenstructuur liep over deze "stroomruggen" of "oeverwallen". Lange tijd zijn alleen deze hoger gelegen gronden geschikt geweest voor bewoning, begrazing of als bouwland. Verder van de rivier af vonden minder afzettingen plaats en werden alleen fijnere kleideeltjes afgezet. Zo ontstonden de lager gelegen, nattere komgronden. Pas na de bedijking van de Linge kon men overgaan tot de ontginning van de komgronden om aan de grotere behoefte aan landbouwgrond te kunnen voldoen.

Het onderscheid tussen de stroomrug en de komgronden is ook nu nog in het landschap waar te nemen door het verschillende grondgebruik; de stroomruggen worden overheerst door de fruitboomgaarden en de kommen door open uitgestrekte graslanden.

Beheersing van het water was moeilijk. Binnendijkse opstuwing vanuit de komgronden kwam vaak voor, waardoor dorpen onder water liepen. Deze regelmatig terugkerende overstromingen vormden de aanleiding om woningen en boerderijen op terpen te bouwen.

2.3. Cultuurhistorische identiteit

In het kader van de Nota Belvédère zijn gebiedsbeschrijvingen opgesteld voor de Belvédèregebieden. Voor het Belvédèregebied Tieler- en Tielerwaard, waarin het plangebied is gelegen, wordt de volgende cultuurhistorische identiteit beschreven:

De Tieler- en Culemborgerwaard vormen een typisch voorbeeld van het rivierenlandschap. Op de oeverwallen van de Nederrijn-Lek, Waal en Linge heeft zich vanouds bewoning afgespeeld. Tussen de grote rivieren bevindt zich het Lingegebied, een uniek kleinschalig rivierengebied van Europese betekenis, in verhouding erg gaaf en ongestoord. Buitendijks meandert de Linge nog deels op natuurlijke wijze.

Ten noorden en zuiden van het Lingegebied liggen de uitgestrekte komgebieden die veel opener zijn en een rationele verkaveling kennen uit de 2^e helft van de 20^e eeuw.

De stroomruggen werden al in de Romeinse tijd intensief bewoond. Belangrijke factoren waren daarbij het diverse landschap en de rol van de rivier als transportmogelijkheid enerzijds en als scheidend element anderzijds. Onder andere de Romeinse Limes, maar ook handelssteden in de Middeleeuwen hebben te maken met het voor dit gebied karakteristieke landschap. De natuurlijk afwaterende oeverwallen werden gebruikt voor landbouw, de randen van de natte kommen waren 's zomers in gebruik als hooi- en weilanden.

In de Middeleeuwen zijn diverse dijken aangelegd om dorpen en landbouwgronden te beschermen. In 1304 werd de Linge bij Tiel afgedamd voor een verdere beveiliging tegen overstromingen. Na de bedijking breidde de bebouwing zich uit langs de dijken en op de oeverwallen. De oeverwallen worden naast de dorpen gekenmerkt door onregelmatige wegen- en verkavelingspatronen (waaronder de kromakkers), wielen, hoogstamboomgaarden en landgoederen (Mariënwaerd). Vanaf de 17^e eeuw nam de begroeiing van het landschap toe door de aanleg van parkbossen en lanen en de uitbreiding van fruitteelt.

De stroomruggen en crevasseruggen herbergen alle bewoningsperioden uit het rivierengebied, dat wil zeggen van het Neolithicum tot de Nieuwe Tijd. De natte open komgebieden werden pas laat ontgonnen. De ontginning is planmatig, het natte karakter van de gronden komt tot uiting in de eendenkooien, grienden en populierenbossen (Regulieren).

Als fysieke dragers gelden de volgende elementen in het Lingegebied:

- De karakteristieke verschillen tussen buitendijkse gronden, kleinschalige besloten oeverwallen en grootschalige open kommen;
- De open komgebieden met een planmatige ontginning, eendenkooien, grienden en populierenbossen (Regulieren), verspreid gelegen boerderijen;
- Het kleinschalige Lingelandschap met:
 - de buitendijks natuurlijk meanderende Linge;
 - typerende dijktracés (Appeldijk), karakteristieke dijkwoningen en boerderijen en fraaie dorpsgezichten met karakteristieke langgerekte stratenpatronen;
 - een besloten, kleinschalig en gaaf oeverwallenlandschap met bochtige wegen, onregelmatige perceelspatronen waaronder kromakkers, wielen en hoogstamboomgaarden, landgoederen, kastelen hooibergen, boerderijen op woerden, vloedschuren.

3. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur beschreven.

3.1. Ruimtelijke structuur

De Gentel/ Watermolen

Het bedrijventerrein De Gentel/ Watermolen is een gemengd bedrijventerrein ten westen van de kern Geldermalsen, direct ten westen van de spoorlijn Utrecht – 's-Hertogenbosch en ten noorden van de Provincialeweg Oost (N327). Dit bedrijventerrein is door zijn ligging vlakbij de westelijke uitgang van het station Geldermalsen (inclusief P+R) en de N327 goed bereikbaar.

Het bedrijventerrein heeft een bruto-oppervlakte van circa 39,0 ha en een netto-oppervlakte van circa 38,0 ha. Op dit bedrijventerrein is een groente- en fruitveiling gevestigd, die het grootste gedeelte van het bedrijventerrein in beslag neemt. Verder is er een groot productiebedrijf voor conserven gelegen langs de N327. Ook is er een MBO-school direct ten zuidoosten van dit terrein gevestigd. Deze school valt echter buiten het plangebied.

Ten zuiden van de Provincialeweg Oost / Oudenhof ligt een gebied dat nog de agrarische functie heeft (De Proeftuinen). In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zijn deze gronden voor een deel niet meegenomen. De bestaande school in dit gebied maakt wel onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Oudenhof

Het bedrijventerrein Oudenhof is een gemengd bedrijventerrein ten zuiden van de Provincialeweg Oost. Aan de noordzijde van de N327 ligt Tuindorp, ten oosten ervan ligt de schakelzone waar maatschappelijke voorzieningen mogelijk zijn en ten zuiden van het bedrijventerrein ligt de spoorlijn Geldermalsen – Tiel (met ten zuiden daarvan de wijk Kalenberg).

Het bedrijventerrein Oudenhof heeft een bruto-oppervlakte van circa 9,0 ha en een netto oppervlakte van circa 8,0 ha. Het grootste aandeel van de bedrijven wordt gevormd door de sector groot- en detailhandel. Op dit bedrijventerrein heeft de laatste jaren een explosieve groei plaatsgevonden van arbeidsplaatsen in de sector gezondheid- en welzijnzorg. Het bedrijventerrein is door zijn ligging direct aan de N327 goed ontsloten, ook bevindt het station zich op loopafstand.

Aan de N327 valt met name de doe-het-zelvbouwmarkt op, door het ruime parkeerterrein aan de voorzijde van de winkel. De overige panden staan direct aan de straatzijde.

Lingewaarden

Het bedrijventerrein Lingewaarden is een gemengd bedrijventerrein ingeklemd tussen de Linge aan de noordzijde en de Lingedijk aan de zuidzijde. In het verleden waren hier water(gebonden) bedrijven gevestigd. Door de opschaling van deze bedrijfstak en de beperking van de Linge heeft het bedrijventerrein de afgelopen jaren aan betekenis ingeboet. De Linge is niet direct waarneembaar vanaf de Rijnstraat.

Het bedrijventerrein Lingewaarden heeft een bruto-oppervlakte van circa 17,7 ha en een netto-oppervlakte van circa 16,0 ha. Voor Lingewaarden geldt dat hier verschillende bedrijvigheid is gevestigd, van industrie tot dienstverlening. De sector groot- en detailhandel is het best vertegenwoordigd op dit bedrijventerrein, gevolgd door informatie en onderzoek en de sector bouwnijverheid. Het gedeelte ten zuiden van de Rijnstraat wordt gekenmerkt door een aantal grotere bedrijven (doe-het-zelvbouwmarkt en een garagebedrijf) en wat kleinschaligere bedrijvigheid aan de westzijde van de Rijnstraat. De bedrijvigheid is hier divers.

Het bedrijventerrein Lingewaarden ligt gunstig ten opzichte van het centrum; de druk om hier andere functies toe te staan, was daarom in het verleden altijd groot. Vanwege de verslechterde economische situatie is deze druk afgenomen. De bedrijfsbebouwing op het terrein is wel verouderd.

West Betuwe – Hoge Weide A en Hoge Weide B

Dit bedrijventerrein aan de oostzijde van de kern Geldermalsen valt uiteen in 3 delen en is het grootste bedrijventerrein van de gemeente Geldermalsen:

- West Betuwe;
- Hoge Weide A;
- Hoge Weide B.

Veruit de meeste bedrijven op dit terrein zijn gericht op groot- en detailhandel. Daarachter volgen de sectoren industrie en sector advisering en zakelijke dienstverlening.

De bedrijventerreinen West Betuwe en Hoge Weide A liggen aan de westzijde van de Randweg, waarbij bedrijventerrein West Betuwe zich ten noorden van de J.F. Kennedylaan bevindt en bedrijventerrein Hoge Weide A ten zuiden van deze laan. De J.F. Kennedylaan verzorgt zowel de ontsluiting van beide bedrijventerreinen als de aanliggende woonwijken.

De bruto-oppervlakte van bedrijventerrein West Betuwe is circa 19 ha en de netto-oppervlakte bedraagt circa 17,5 ha. De bruto-oppervlakte van het bedrijventerrein Hoge Weide A is circa 17,5 ha en de netto-oppervlakte bedraagt circa 13 ha. Het bedrijventerrein Hoge Weide B heeft een bruto-oppervlakte van circa 61,5 ha en een netto-oppervlakte van circa 52 ha.

Op bedrijventerrein West Betuwe heerst relatief veel leegstand. Van oudsher zijn op dit terrein bedrijven met een zwaardere milieubelasting gevestigd. Het bedrijventerrein is echter relatief dicht gelegen bij de woonbebouwing van de kern Geldermalsen. De bedrijfsbebouwing is matig onderhouden. Er zijn weinig parkeerplaatsen op het bedrijventerrein aanwezig, zodat op sommige plaatsen parkeeroverlast wordt ervaren. Het bedrijventerrein ligt wel gunstig ten opzichte van de N327 en de A15.

Het bedrijventerrein Hoge Weide A is eind jaren '80 ontwikkeld en op dit terrein zijn veruit de meeste bedrijven gericht op de groot- en detailhandel. Daarachter volgen de sectoren industrie en advisering en zakelijke dienstverlening.

Het bedrijventerrein Hoge Weide B is begin jaren '90 ontwikkeld en op dit terrein zijn veel logistieke bedrijven gevestigd, waaronder grote distributiecentra van Albert Heijn en Blokker. Het bedrijventerrein is goed ontsloten door de N327 en de Randweg richting de A15. Op dit bedrijventerrein is weinig leegstand. De bedrijfsgebouwen hebben hier een kwalitatief goede uitstraling. Op het bedrijventerrein is een tekort aan parkeerplaatsen voor vrachtwagens.

3.2. Functionele structuur

De plangebieden zijn over het algemeen monofunctionele bedrijventerreinen. Op alle bedrijventerreinen komen daarnaast verspreid bedrijfswoningen voor. Naast bedrijven en bedrijfswoningen komen echter ook andere functies voor. Het betreft de volgende functies:

- Bouwmarkt (Oudenhof 8);
- Geestelijke gezondheidszorg (Tielerweg 19A);
- Gemeentewerf (Rijnstraat 20);
- Kledingwinkel (Rijnstraat 24);
- Kringloopwinkel (Oudenhof 14);
- Praktijkruimten (De Panoven 27C, Oudenhof 18 & Tielerweg 19A);
- ROC school (Poppenbouwing 3B);
- Sportcentrum (Rijnstraat 33);
- Supermarkt (Prinses Maximaplein 24) met daarboven 8 appartementen;

4. BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk is een beknopte beschrijving opgenomen van de van toepassing zijnde beleidskaders die niet in de thematische hoofdstukken 5 tot en met 8 worden beschreven.

4.1. Nationaal beleid

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast.

4.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

4.1.2. *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

4.1.3. Ladder duurzame verstedelijking

Daarnaast is ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Hiervoor moeten dan 3 stappen worden doorlopen:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

De eerste vraag is echter: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling? Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". In de totstandkoming van deze bepaling is opgenomen dat de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen, zodat overheden *nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen* standaard dienen te motiveren.¹

Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen. Nieuwe bouw mogelijkheden en ontwikkelingen worden hierin niet mogelijk gemaakt. Hiermee is dus geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, zodat de ladder duurzame verstedelijking uit het Bro niet van toepassing is.

4.1.4. Convenant bedrijventerreinen

Eind 2009 is het convenant bedrijventerreinen ondertekend door het Rijk, het IPO en de VNG. Dit convenant betreft een uitwerking van de aanbevelingen van de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen (commissie Noordanus). Het doel van dit convenant is om gezamenlijk een succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinbeleid af te spreken dat bijdraagt aan de economische en ruimtelijke kwaliteit van Nederland. In het convenant zijn afspraken gemaakt over de rolverdeling tussen gemeenten, provincies en Rijk.

¹ Nota van Toelichting; Stb. 2012, 388

Daarin staan de volgende afspraken:

- De rijksoverheid heeft in het bedrijventerreinbeleid een kaderstellende rol voor het economische vestigingsklimaat en de ruimtelijke basiskwaliteit en een faciliterende rol bij de herstructurering;
- De provincies zijn regisseur van het provinciale en interregionale bedrijventerreinbeleid (voor zowel nieuwe als bestaande bedrijventerreinen) en stellen hiervoor de provinciale beleidskaders vast in hun structuurvisie en hanteren indien nodig hun juridisch instrumentarium op basis van de Wro;
- De gemeenten zijn initiator, opsteller en uitvoerder van het (inter)gemeentelijke regionale bedrijventerreinenbeleid binnen regionale verbanden en binnen de gestelde provinciale kaders.

Deze afspraken zoals deze in het Convenant zijn vastgelegd, vormen een belangrijke basis voor het provinciaal beleid.

4.1.5. Nota Belvédère

In het kader van de Nota Belvédère zijn gebiedsbeschrijvingen opgesteld voor de Belvédèregebieden. Ook voor het Belvédèregebied Tieler- en Culemborgerwaard, waarin Geldermalsen is gelegen, is de cultuurhistorische identiteit beschreven. In paragraaf 2.3 is dieper ingegaan op deze beschrijving.

4.2. Provinciaal beleid

Met de invoering van de Wro dient het provinciale beleid in een structuurvisie te worden weergegeven. Hiertoe is de Omgevingsvisie Gelderland opgesteld.

Bovendien kan de provincie regels opstellen welke moeten doorwerken in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Hiervoor is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze verordening is een juridische vertaling van de structuurvisie.

4.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland in werking getreden (laatstelijk geactualiseerd december 2015). Dit is een structuurvisie van de provincie Gelderland. Hoe draagt de provincie bij aan een toekomstbestendig Gelderland? De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

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

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische

structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

Geldermalsen is gelegen in het Rivierenland. Het Rivierenland wordt gekenmerkt door:

- groen open gebied, omzoomd door rivieren;
- ruimte voor dynamiek en ontwikkeling, met name vrijetijdseconomie, agribusiness en logistiek;
- balans zoeken tussen koesteren, vernieuwen en benutten.

De provincie en haar partners hebben vier speerpunten opgesteld, te weten logistiek, agribusiness, vrijetijdseconomie en vitaal platteland. Voor voorliggende ontwikkeling is het volgende van belang:

Logistiek

- centrale ligging van de regio benutten;
- ontwikkelen van een hoogwaardig logistiek voorzieningenniveau en bereikbaarheid;
- versterking logistieke sector

Agribusiness

- de ambitie om tot de top-5 van de Europese tuinbouwregio's te horen;
- versterking en innovatie van de volgende sectoren: fruitteelt, paddestoelenteelt, glastuinbouw en laanboomteelt;
- beleidsuitwerking ruimtelijke consequenties van de ontwikkelingen in deze sectoren.

Voor wat betreft het in de omgevingsvisie opgenomen beleid ten aanzien van bedrijventerreinen geldt het volgende. Het accent verschuift de komende jaren steeds meer naar de kwaliteit van de bestaande voorraad en het vitaliseren van bestaande locaties. Met de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen wordt zeer terughoudend omgegaan. De vraag naar ruimte van bedrijven wordt zoveel mogelijk opgevangen op bestaande bedrijventerreinen. Dat draagt bij aan zorgvuldig gebruik van de ruimte en voorkomt leegstand en verpaupering van bestaande terreinen. De provincie hecht hierbij belang aan een goede bereikbaarheid en staat een integrale aanpak voor die gericht is op zowel weg, spoor als water, openbaar vervoer en fiets. Die aanpak richt zich ten eerste op het zo veel mogelijk voorkomen van extra vervoersbewegingen en ten tweede op een zo goed mogelijke benutting van bestaande infrastructuur. Voor nieuwe bedrijventerreinen wordt in dit kader goed gekeken naar de locatiekeuze. Voor bedrijventerrein Hondsgemet Zuid is er sprake van een bestaande locatie, waarin een maatwerkregeling wordt

opgenomen voor een grootschalig bedrijf. Met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat efficiënter gebruik kan worden gebruikt van een al bestaand bedrijventerrein, zodat wordt voorkomen dat er meer ruimtebeslag voor bedrijventerreinen benodigd is.

4.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld en is op 18 oktober 2014 in werking getreden. De omgevingsverordening is geactualiseerd (juli en december 2015). Dit is een 1^e en 2^e actualisatie van de verordening over natuur en water. In de geconsolideerde versie zijn de wijzigingen verwerkt uit:

- het actualisatie plan Omgevingsverordening (december 2014) deel 1, vastgesteld door Provinciale Staten op 8 juli 2015;
- het besluit tot aanpassing begrenzing GNN en GO, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 2 juni 2015.

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 planlocatie is niet gelegen in een aangewezen natuurgebied (Gelders natuurnetwerk of groene ontwikkelingszone) of een aangeduid landschap.

De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen bedrijventerreinen betreffen lokale bedrijventerreinen. In de omgevingsverordening is hiervoor bepaald dat er maximaal bedrijven in milieucategorie 3 zijn toegestaan. Het bestemmingsplan voldoet hieraan. Bedrijven die hieraan niet voldoen, zijn specifiek aangeduid. Dit betreffen bestaande bedrijven met bestaande rechten. De eis dat bedrijfspercelen niet groter mogen zijn dan 0,5 ha, geldt uitsluitend voor nieuwe lokale bedrijventerreinen. Voorliggende bedrijventerreinen betreffen bestaande bedrijventerreinen, waarvoor derhalve deze eis niet geldt.

Molenbiotoop

In artikel 2.8.2 van de Verordening is opgenomen dat in bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen binnen een molenbiotoop geen nieuwe bebouwing danwel beplanting is toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt. Hierbij is het begrip 'molenbiotoop' gedefinieerd als

'de omgeving van een molen gelegen binnen een straal van 400 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen'.

De provincie Gelderland heeft in 2009 een onderzoek laten uitvoeren naar biotopen van molens in Gelderland, de "Molenbiotoopinventarisatie Gelderland 2009", waarin ook de biotoop van de Poldermolen is onderzocht en hieruit blijkt dat de molenbiotoop op dit moment als 'aanvaardbaar' is aan te merken.

De bouwregels met betrekking tot de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken zijn afgestemd op de algemeen gangbare molenbiotoopformule (www.molenbiotoop.nl), die voorheen opgenomen was in de inmiddels ingetrokken Gelderse Molenverordening (Zie verder paragraaf 9.4 voor een nadere uitleg hierover).

Omdat er op basis van dit bestemmingsplan geen uitbreiding plaatsvindt van de planologische mogelijkheden voor bouwen, heeft dit bestemmingsplan geen extra invloed op de molenbiotoop in vergelijking met de bestaande planologische situatie.

4.2.3. Regionaal Programma Bedrijventerreinen

De gemeente Geldermalsen heeft samen met de andere gemeenten binnen de regio Rivierenland naar aanleiding van het landelijke beleid (rapport Noordanus: zie 4.1.3) in 2009 het Economisch Programmerings- en Ontwikkeldocument (EPO) vastgesteld. Met het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) geven de gemeenten binnen de Regio Rivierenland actief uitvoering aan het verzoek van de Provincie Gelderland om te komen tot een nadere uitwerking van het EPO en het actieprogramma Welvarend Rivierenland. De gemeenteraad van Geldermalsen heeft dit RPB op 20 december 2011 vastgesteld.

De gemeenten in de Regio Rivierenland hebben in dit RPB afgesproken om:

- Alle plannen zoals opgenomen in tabel 1 van het RPB te faseren;
- De uitgifte en alle zachte plannen 2 jaarlijks te monitoren en deze – indien nodig en mogelijk – bij te stellen;
- Plannen voor 2020 niet uit te voeren of in omvang terug te brengen indien hieraan geen behoefte blijkt;
- Geen nieuwe plannen te ontwikkelen vanaf peildatum 26 september 2011, tenzij hieraan incidenteel behoefte aan is. Besluitvorming hierover gebeurt in regionaal verband.

Voor de gemeente Geldermalsen betekent dit het volgende:

| <i>Bedrijventerrein</i> | <i>Periode</i> | <i>Oppervlakte (ha)</i> | <i>Status</i> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------------|---------------|
| Hondsgemet – zuid Geldermalsen | Thans in uitgifte | 18,8 | Groen |
| Hondsgemet – noord Geldermalsen | 2015 - 2020 | 22,4 | Groen |
| Homburg Beesd | 2011 - 2015 | 2,2 | Groen |
| Garstkampen Beesd | Na 2020 | 3,8 | Rood |
| Proeftuinen Geldermalsen | 2011 - 2015 | 10,0 | Groen |

Regio Rivierenland en provincie Gelderland hanteren qua status het volgende stoplichten-model:

- Groen: uitgeefbaar aanbod wordt verder uitgegeven. Planvorming, grondvererving en ontwikkeling van nieuwe bedrijventerrein worden voortgezet. Maar alleen als de marktvraag voldoende en aantoonbaar in beeld is. Zie kolom 1,2,3 in tabel 1 van het RPB.
- Oranje: Oranje plannen staan (voor 2 jaar) on hold. Zie kolom 4 in bovenstaande tabel. Elke 2 jaar wordt geëvalueerd of er plannen van oranje naar groen kunnen, van oranje naar rood moeten of andersom;
- Rood: rode plannen zijn geschrapt (zie tabel 5 in bijlage A van het RPB) of komen pas na 2020 in beeld. Zie kolom 5 in tabel 1 van het RPB. Ook hiervoor geldt dat er voldoende aantoonbare marktvraag moet zijn.

In Geldermalsen heeft alleen het bedrijventerrein Homburg Beesd code rood, wat in dit geval betekent dat het plan is doorgeschoven tot na 2020. In het Provinciaal Herstructureringsplan (PHP) 2009 – 2013 maakten de provincie Gelderland en Regio Rivierenland afspraken over de aanpak van herstructurering. Voor de aanpak van de bedrijventerreinen Lingewaarden, West Betuwe en Oude Waag - Homburg (Beesd) en worden nu plannen gemaakt.

Voor het plangebied betekent dit het volgende:

- Op het bedrijventerrein West Betuwe wordt circa 32 ha bruto gerevitaliseerd (facelift);
- Op het bedrijventerrein Lingewaarden wordt circa 18 ha bruto getransformeerd/ geherprofileerd. Van deze 18 ha is op dit moment de planvorming bezig voor de transformatie van circa 4 ha aan de westzijde van het terrein naar woningbouw. Dit deel (4 ha) van het bedrijventerrein valt buiten het plangebied.

4.2.4. Nota Belvoir 3

In deze nota geeft de provincie aan dat de cultuurhistorische waarden actief moeten worden betrokken bij de ruimtelijke inrichting. Tevens wordt een actief beleid voorgestaan ten aanzien van het duurzaam instandhouden van deze waarden. Deze waarden worden beschreven in

hoofdstuk 2 en vormen de input voor de toekenning van de verschillende bestemmingen.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Algemene beleidskaders

Visiedocument gemeente Geldermalsen

In de raadsvergadering van 27 mei 2008 heeft de gemeenteraad het 'Visiedocument gemeente Geldermalsen' vastgesteld. Geldermalsen is zelfstandig, zelfbewust en koestert de traditionele eigenschappen van een landschappelijke gemeente met 11 karakteristieke kernen. Geldermalsen is zich daarbij bewust van de unieke ligging. Dichtbij nationale landschappen én met de Randstad om de hoek. Doorsneden door de Linge én door infrastructurele hoofdstromen. De gemeente staat voor een rustieke woon- en leefomgeving. Tegelijk heeft Geldermalsen een verantwoordelijkheid voor bedrijvigheid en woningbouw op grond van de knooppuntligging. Hieraan wordt gerichte invulling gegeven. De 11 kernen hebben traditioneel hun eigen karakter. Die sociale en fysieke eigenheid blijft behouden. In dit visiedocument zijn 3 overkoepelende cruciale beleidswaarden vastgesteld voor het heden en toekomst van de gemeente Geldermalsen. Het betreft de kernwaarden:

1. landschapskwaliteit;
2. kernenkwaliteit;
3. knooppuntenkwaliteit.

Het toekomstperspectief van de visie is erin gelegen om de bestaande kwaliteiten in stand te houden danwel hierop voort te bouwen.

Visie 'Malsen aan de Linge'

In de raadsvergadering van 27 maart 2012 heeft de gemeenteraad haar visie nader aangescherpt:

De gemeente Geldermalsen biedt een prettige woonomgeving waarin algemeen gewaardeerd wordt de mooie karakteristieke kernen, gelegen aan de Linge, met daartussen grote open groene ruimtes. Het is rustig en veilig in de gemeente. Deze woonomgeving is belangrijk voor haar inwoners en is het kapitaal van de gemeente. Uitgangspunt bij beleid is de nadruk op groen, leefbaarheid, rust en ruimte.

De gemeente stimuleert de ontwikkeling en onderlinge sociale betrokkenheid van haar inwoners, waarbij tegelijkertijd eigen verantwoordelijkheid belangrijk blijft. De gemeente heeft als speerpunt van beleid de sociaal zwakkeren te activeren en te ondersteunen. De gemeente wil zich verder inspannen om de jeugd aan de streek te binden en ze een toekomst te bieden mede door de komst van hoger onderwijs naar de gemeente te stimuleren.

Geldermalsen is trots op haar agrarische sector en de daaraan verbonden economie, waarin fruitteelt een bijzondere rol heeft. Geldermalsen ziet kansen in hoogwaardige en duurzame ontwikkeling van deze sector (zogenaamde Fruitvalley). De ontwikkeling van deze economie moet volop de ruimte krijgen, met behoud van de kwaliteit van de leefomgeving waarbij inpassing in het landschap belangrijk is. Verder moet de economische ontwikkeling meer hoogwaardige bedrijvigheid opleveren en aansluiten bij de bevolkingsopbouw. Voorbeelden zijn productie, verwerking, distributie, zakelijke dienstverlening (onder andere ICT), onderzoek, gezondheid en recreatie en toerisme.

Bovengenoemde aangescherpte visie dient als uitgangspunt te worden gehanteerd voor een nieuw op te stellen gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2. Lekker leven langs de Linge Structuurvisie Gemeente Geldermalsen 2009 - 2015

In de raadsvergadering van 23 februari 2010 is de Structuurvisie Gemeente Geldermalsen 2009 - 2015: "Lekker leven langs de Linge" vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het ruimtelijk kader voor de gemeente Geldermalsen voor de periode tot 2015, waarin ontwikkelingen en ambities voor de korte en lange termijn in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin zijn opgenomen. Het dient als opmaat voor nieuwe bestemmingsplannen, en biedt via een uitvoeringsparagraaf de mogelijkheid voor kostenverhaal zoals bedoeld in de Wro.

Inhoudelijk is er geen sprake geweest van grote beleidswijzigingen ten opzichte van eerdere ruimtelijke visiedocumenten en sectorale beleidsdocumenten. Volstaan is met een actualisatie van het reeds in 2005 ingezette beleid ("Wikken en Wegen").

Voor de bedrijventerreinen is vooral de knooppuntkwaliteit van belang. Deze kwaliteit zorgt voor economische en infrastructurele ontwikkeling. De knooppuntkwaliteit geeft Geldermalsen een sterke economische basis. Niet voor niets hebben enkele grote bedrijven zich de afgelopen decennia in Geldermalsen gevestigd. In tegenstelling tot veel andere plaatsen in Nederland beschikt Geldermalsen nog over voldoende ruimte om nieuwe economische impulsen te accommoderen op eigen grondgebied. In het hoofdstuk 'Bedrijven en werkgelegenheid' worden de nieuwe bedrijventerreinen 'Hondsgemet' en 'Beesd-Noord' omschreven. Over de bestaande bedrijventerreinen vermeldt dit hoofdstuk niets.

4.3.3. Beleidsnotitie bedrijventerreinen 2011 – 2030

De gemeenteraad heeft op 27 september 2011 de 'Beleidsnotitie bedrijventerreinen 2011 - 2030' vastgesteld.

De gemeente Geldermalsen zet in op een goede ruimtelijke kwaliteit op bedrijventerreinen. Zo is de gemeente begonnen om gezamenlijk met

ondernemers de eerste bedrijventerreinen te herstructureren / revitaliseren. Op nieuw te ontwikkelen terreinen is veel aandacht voor duurzaamheid en beeldkwaliteit. Ook voor bedrijventerreinen die herstructurering ondergaan wordt ingezet op het stimuleren van parkmanagement. Draagvlak en financiële daadkracht van de plaatselijke ondernemers is daarbij onontbeerlijk.

Het beleid gaat verder onder andere uit van segmentering van de bedrijventerreinen. Dit betekent dat wordt gedifferentieerd in de toegestane bedrijfszwaarte en functies, waaronder volumineuze detailhandel.

Gemengd bedrijventerrein, lichte bedrijvigheid nabij woonwijken gelegen.
In deze notitie wordt gekeken naar bedrijven in relatie tot de woonomgeving. Op een bedrijventerrein nabij de woonomgeving gaat de voorkeur uit naar om een bedrijf met een lichte milieucategorie te laten (her)vestigen. Ook hostels voor buitenlandse medewerkers zouden binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan en vanuit externe veiligheid en overige milieuwetgeving een mogelijkheid moeten krijgen op deze terreinen². Mogelijke kansen hiervoor liggen er op bedrijventerrein West-Betuwe door de ligging dichtbij woonbebouwing en de aldaar aanwezige leegstand.

Dit is in het bestemmingsplan vertaald naar het opnemen van maximaal categorie 3.2 voor de bedrijventerreinen binnen dit bestemmingsplan. Via een afwijkingsbevoegdheid kunnen bedrijven in categorie 4 worden toegestaan op de bedrijventerreinen die verder van de woonomgeving af liggen.

Gemengd bedrijventerrein, lichte tot zware bedrijvigheid verder vanaf de woonwijken gelegen.

Op terreinen die ten opzichte van woonbebouwing meer geïsoleerd liggen bestaat de mogelijkheid voor het vestigen van bedrijven met een zwaardere milieucategorie. Deze bedrijven worden verwezen naar het bedrijventerrein Hondsgemet.

In het bestemmingsplan is dit vertaald dat op bedrijventerrein Hooge Weide middels een afwijkingsbevoegdheid bedrijven in milieucategorie 4 zijn toegestaan. Op de overige terreinen zijn uitsluitend de bestaande zwaardere bedrijven toegestaan.

De segmentering van de bedrijventerreinen is in de Notitie als volgt opgenomen en zoveel mogelijk in het bestemmingsplan vertaald.:

² Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, wordt deze ontwikkeling niet met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

| Bedrijventerrein | NU | Omgeving/ontwikkelingen | STRAKS | Segment |
|--|--|---|---|---|
| Lingewaarden Geldermalsen | Gemengde activiteiten | Omslag naar woningbouw, goede transformatiemogelijkheden en markt pakt dit ook zo op | Woningbouwlocatie | Woningbouw ★ |
| Hoge Weide/ West Betuwe Geldermalsen | Gemengd t/m cat 4, volumineuze detailhandel mogelijk | Leegstand Woningbouw dichtbij Behoeft aan duidelijkheid over volumineuze detailhandel | Gemengd (industrie, handel, transport) t/m cat 3 Geen vol. Detailhandel Zuid-westzijde: Woon-werk Noordzijde: Locatie voor hostels | Gemengd terrein met wonen en werken |
| Hoge Weide Geldermalsen | Transport en distributie | Goede bereikbaarheid, aantal grote logistieke bedrijven aanwezig | Transport en distributie, grote kavels | Logistiek |
| Oudenhof Geldermalsen | Woon-werk, kantoren, bedrijfsruimte, detailhandel | Verouderd terrein, gelegen in midden tussen kernen, detailhandel betekent mogelijk waarden toevoeging | Volumineuze Detailhandel/ Wonen-werken stabiliseren | Volumineuze en perifere Detailhandel |
| De Gentel \ Watermolen Geldermalsen | Veiling bedrijven | Nabijheid station Nieuwbouw scholen | Veilingbedrijven als segment; Kantoren en Scholen | Fruitcluster ★ (agrobusiness) en schoolcluster |

* Vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, wordt deze ontwikkeling niet met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Voorts dient er aandacht te bestaan voor locaties waar de combinatie wonen en werken wordt toegestaan. Op veel bestaande bedrijventerreinen zijn (bedrijfs)woningen aanwezig. Met deze notitie wordt beoogd dit zoveel als mogelijk te voorkomen door hier meer clustering in aan te brengen, zodat bijvoorbeeld geen problematiek bestaat van wonen naast een milieuhinderlijk bedrijf met bijvoorbeeld geluidshinder of stankoverlast.

Terreinen als Gerdina's Hof op Bedrijventerrein West-Betuwe en het terrein Lingewaarden die aan woonbebouwing grenzen zijn geschikt voor het realiseren van bedrijfswoningen. Nieuwvestiging van woon/werklocaties moet worden uitgesloten op de andere bedrijventerreinen. Deze beleidslijn is in het bestemmingsplan vertaald.

Daarnaast wordt voor sommige situaties een transformatie naar passender functies voorgestaan.

Waar mogelijk wordt gekeken naar het intensiveren van bebouwing op bestaande bedrijventerreinen. Dit is met name mogelijk op bedrijventerreinen met een laag bebouwingspercentage ofwel door het toestaan van een hoger bebouwingspercentage, ofwel door het toestaan

van een hogere bouwhoogte. Daarnaast kan worden gekeken naar intensiever gebruik van bestaande gebouwen. Uiteraard dient hierbij rekening te worden gehouden met bereikbaarheid, ontsluiting, landschappelijke waarden en afstemming met nabije functies.

De gemeente Geldermalsen kent 10 bedrijventerreinen, waaronder de bedrijventerreinen De Gentel/ WatermolenOudenhof, Lingewaarden, West Betuwe, Hoge Weide A en Hoge Weide B. Deze terreinen zijn volledig uitgegeven.

De gemeente Geldermalsen heeft kwalitatieve opgaven geformuleerd voor de bedrijventerreinen. Hieronder de belangrijkste:

- De gemeente streeft naar duurzame bedrijventerreinen (toekomstwaarde) met een goede ruimtelijke uitstraling;
- In de gemeente is ruimte voor elk type bedrijvigheid, maar niet op elk terrein. Zie hiervoor de voorgaande tabel. Waar mogelijk wordt gekeken naar inbreidingsmogelijkheden;
- Transformatie kan, met de afnemende vraag naar terreinen, een effectieve wijze van grond(her)gebruik zijn;
- Parkmanagement wordt gestimuleerd om het kwaliteitsniveau van terrein te kunnen blijven garanderen;
- Goede inpassing van bedrijventerreinen biedt meer kwaliteit voor het bedrijventerrein zelf, maar ook voor de omgeving;
- Voor oudere terreinen kan een nieuw beeldkwaliteitplan worden opgesteld, wat gezien wordt als ontwikkelinstrument.

4.3.4. Mobiliteitsplan Geldermalsen 2020

Het Mobiliteitsplan Geldermalsen is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 november 2008 en bevat het mobiliteitsbeleid van de gemeente Geldermalsen voor de periode tot 2020. Het Mobiliteitsplan is enerzijds een uitwerking van de beleidskaders die door de gemeenteraad zijn vastgesteld in de Mobiliteitsvisie en anderzijds vormt het Mobiliteitsplan het fundament voor alle te realiseren maatregelen op het gebied van mobiliteit. Het doel van het Mobiliteitsplan is het realiseren van de ambities op het gebied van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefomgeving.

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

- a. *Fietsen zonder stoppen* gericht op het stimuleren van het gebruik van de fiets voor de kortere afstanden.
- b. *Veilig op weg* gericht op bescherming van de zwakkere in het verkeer.
- c. *Openbaar vervoer voor iedereen* gericht op het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer.
- d. *Probleemloos recreëren* gericht op het goed faciliteren van het toenemende recreatieverkeer en het beperken van de overlast daarvan.

- e. *Verkeer op de juiste plaats* gericht op de vraag welk soort verkeer waar hoort of naar toe zou moeten worden geleid.

Tweede Lingebrug Lingewaarden

Voor het bedrijventerrein Lingewaarden is in het kader van het mobiliteitsplan van belang dat de gemeenteraad op 26 april 2011 heeft besloten de Tweede Lingebrug zoals opgenomen in het mobiliteitsplan niet te realiseren. Momenteel wordt gewerkt aan een nieuw verkeersstructuurplan waarbij de bestaande infrastructuur als uitgangspunt geldt.

Proeftuinen

De ontwikkeling van de locatie Proeftuinen maakt onderdeel uit van de ontwikkelingsvisie “Agro Business cluster Geldermalsen”. In deze ontwikkelingsvisie stelt de gemeente het doel: “Het agro business cluster Geldermalsen toekomstbestendig maken door versterking van de huidige activiteiten op de locatie Watermolen en ruimte te bieden voor huisvesting van uiteenlopende, fruitgerelateerde economische activiteiten.”

Hierbij wordt de uitbreiding op de Proeftuinen gebruikt voor de uitbreidingswens van gevestigde bedrijven op de Watermolen. Tevens biedt de locatie ruimte voor het vestigen van nieuwe agro business bedrijven.

Nieuwe gebiedsontsluitingsweg Proeftuinen

Een deel van de verkeersdruk op de Rijksstraatweg en Provincialeweg Oost is afkomstig van bewoners van Kalenberg richting de aansluiting op de A2. In de huidige situatie maakt een deel van het verkeer vanuit Kalenberg reeds gebruik van de route Bredestraat – Burgemeester Roozeveld van de Venlaan, terwijl deze route niet geschikt is voor grote hoeveelheden verkeer. Daarom is onderzocht wat de effecten zijn van de aanleg van een nieuwe gebiedsontsluitingsweg (80 km/h) tussen de Bredestraat en de rotonde Provincialeweg Oost – Watermolenweg. Dit blijkt een afname van 8 % respectievelijk 11 % tot gevolg te hebben op de Rijksstraatweg bij Kalenberg en de Provincialeweg Oost (ten opzichte van de situatie met tweede Lingebrug). Dezelfde hoeveelheid verkeer komt erbij op de Bredestraat. De totale etmaalintensiteit op de Bredestraat komt daarmee op 5.600 voertuigen in 2020. Er blijkt weinig verkeer vanuit de Plantage via deze nieuwe route te rijden.

Aangezien de negatieve effecten relatief beperkt zijn en er sprake is van een verdere verlichting op de Rijksstraatweg en Provincialeweg Oost wordt ook deze weg opgenomen in de toekomstige hoofdwegenstructuur.

De toekomstige gebiedsontsluitingsweg is mede afhankelijk van de mogelijk toekomstige ontwikkeling van het gebied De proeftuinen (gebied ten zuiden van de Provincialeweg Oost / Oudenhof). Op dit moment zijn

de gronden agrarisch in gebruik en worden dienovereenkomstig bestemd.

4.3.5. Welstandsnota

Met ingang van 1 juli 2004 is het voor elke gemeente in Nederland verplicht een (vastgestelde) welstandsnota te hebben. Is dit niet het geval, dan is de gemeente niet meer bevoegd een bouwplan op welstand te toetsen. Met het bestemmingsplan en de welstandsnota, worden dus zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectonische verschijningsvorm vastgelegd in een beleidskader. Nieuwe (omgevingsvergunningsplichtige) bouwplannen dienen zowel aan het bestemmingsplan als aan de welstandsnota te worden getoetst.

Naast de welstandscriteria geeft de gemeentelijke welstandsnota ook de beleidsregels weer voor de uitvoering en organisatie van de welstandszorg in de gemeente Geldermalsen. De welstandscriteria worden ingedeeld in algemene criteria, gebiedscriteria, criteria voor specifieke bouwtypologieën en criteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken. De mate waarin het toetsingsinstrument welstand wordt ingezet in de verschillende gebieden, wordt aangegeven aan de hand van zogenaamde 'welstandsniveaus'.

Alle deelgebieden, behoudens e agrarische gronden, maken in de welstandsnota onderdeel uit het deelgebied 'Bedrijven'. In het deelgebied 'bedrijven' vindt een soepele toetsing (welstandsniveau 3) plaats.

5. MILIEUASPECTEN

5.1. Milieuzonering

Om te voorkomen dat bedrijven milieubelastend zijn ten opzichte van gevoelige functies en daarmee de leefbaarheid en woonkwaliteit verslechteren, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering. Door het hanteren van afstandsmaten wordt de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De afstandsmaten volgen onder andere uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (editie 2009). Hierbij wordt onderscheidt gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast (geluid, stank). De hierin weergegeven maten zijn richtinggevend. Een afwijking is in beginsel mogelijk met dien verstande dat de afwijking dient te worden gemotiveerd. Indien gevoelige objecten binnen de contouren gelegen zijn, betekent dit dat overlast kan ontstaan vanuit de bestaande bedrijvigheid op die gevoelige functie of dat het betreffende bedrijf kan worden beperkt in de bedrijfsvoering door die gevoelige functie. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen een rustige woonomgeving en een gemengd gebied.

Alle bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn naar aard en omvang passend binnen de bedrijventerreinen. Bedrijven/ voorzieningen uit milieucategorie 4.1 en hoger krijgen altijd een specifieke aanduiding, respectievelijk een koppeling aan de opgenomen bedrijvenlijst.

Het gaat om de volgende bedrijven/ voorzieningen uit milieucategorie 4.1 of hoger:

| Functie | Adres | SBI-code | Milieucategorie |
|---|--|--------------|-----------------|
| RWZI: < 100.000 i.e. | Burgemeester Roozeveld van der Venlaan | 3700.A1 | 4.1 |
| Veiling voor landbouwproducten | Deilseweg 7 | 82991 | 4.1 |
| Kunststofverwerkend bedrijf (zonder fenolharsen) | De Chamotte 38 | 222.1 | 4.1 |
| Non-ferro-metaalgieterij/ -smelterij: p.c. < 4.000 t/j | De Panoven 13 | 2453, 2454.1 | 4.2 |
| Kunststofverwerkend bedrijf (met fenolharsen) | De Panoven 17 | 222.2 | 4.2 |
| Betonwarenfabriek: zonder persen, triltafels en bekistingtrillers | De Panoven 19 | 23611.1 | 4.1 |
| Kunststofverwerkend bedrijf (met fenolharsen) | De Panoven 20 | 222.2 | 4.2 |
| Baksteen en baksteenelementenfabriek | De Rondoven 2 | 233.A | 4.1 |

| Functie | Adres | SBI-code | Milieucategorie |
|---|-----------------|-----------------|------------------------|
| Kunststofverwerkend bedrijf (zonder fenolharsen) | Industrieweg 10 | 222.1 | 4.1 |
| Kunststofverwerkend bedrijf (zonder fenolharsen) | Oudenhof 4 | 222.1 | 4.1 |
| Machine- en apparatenfabriek : p.o. >= 2.000 m ² | Tielerweg 9 | 27, 28, 33.2 | 4.1 |

Alle bedrijven in het plangebied worden positief bestemd door middel van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Bestaande bedrijven mogen te allen tijde worden gehandhaafd. Via een omgevingsvergunning is het mogelijk om bedrijven om te zetten naar een vergelijkbare vorm van bedrijvigheid.

5.2. Externe veiligheid

5.2.1. Inleiding

Externe veiligheid (EV) gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen en kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Relevante risicobronnen kunnen zijn:

- risicovolle (activiteiten binnen) inrichtingen;
- ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen;
- transportroutes (over weg, water en spoor) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.2.2. Beleid en regelgeving

Omdat de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn normen en een verantwoordingsplicht vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi),
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb),
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling Basisnet.

Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim of Activiteitenbesluit) veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden van bepaalde risicovolle activiteiten tot objecten van derden.

In aanvulling op het gestelde in de EV-regelgeving zijn in de Beleidsvisie externe veiligheid 2015-2019 van gemeente Geldermalsen richtinggevende ambities opgenomen over:

- het in beginsel niet toelaten van "bijzonder kwetsbare objecten" in de omgeving van risicobronnen;
- het behandelen van (de omgeving van) een met een Bevi-inrichting vergelijkbare risicovolle inrichting op een gelijke wijze als (de omgeving van) een Bevi-inrichting;
- het onder bepaalde voorwaarden toelaten van nieuwe risicovolle inrichtingen binnen specifieke gebieden.

Binnen de belangrijkste regelgeving voor de externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand, die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door lijnen op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (risicocontour). Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven. De afstand vanaf een risicovolle activiteit tot de risicocontour met een plaatsgevonden risico van 10^{-6} per jaar (of PR 10^{-6} contour) hangt af van:

- de kansen op de verschillende ongevalsscenario's;
- het effect van deze ongevalsscenario's.

Op grond van de belangrijkste EV-regelgeving geldt dit plaatsgebonden risico als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Een oriënterende waarde geldt daarbij als ijkpunt.

De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

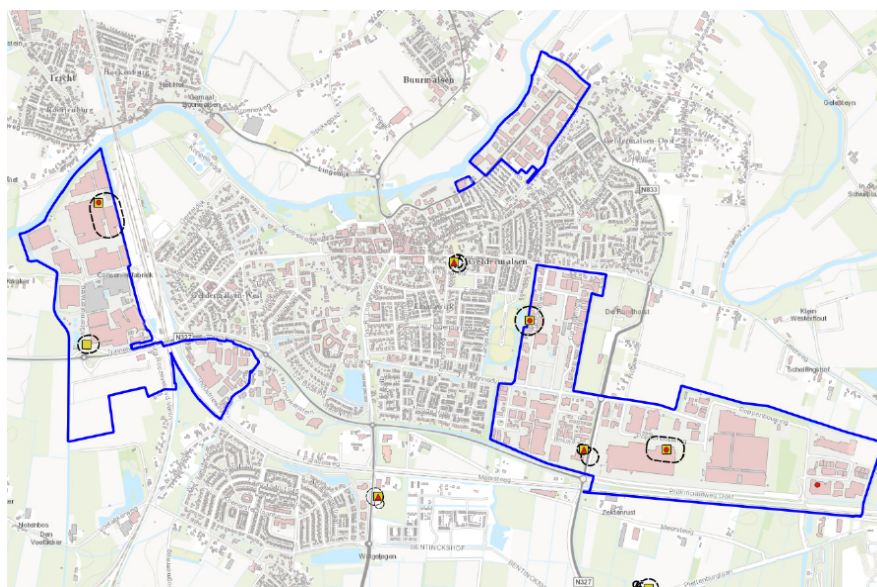
- de kansen op de verschillende ongevalsscenario's;
- het effect van deze ongevalsscenario's;
- het aantal personen dat in de omgeving (binnen het invloedsgebied) van de risicobron verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan voor een gebied, dat ligt binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet het groepsrisico worden verantwoord. In de regelgeving is aangegeven welke

onderdelen daarbij aan bod moeten komen. In ieder geval moet ingegaan worden op de mogelijkheden voor de hulpverlening door de brandweer bij een ongeval met gevaarlijke stoffen en de zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied. De veiligheidsregio moet in de gelegenheid worden gesteld om over deze mogelijkheden te adviseren. Dit is ook gedaan. De Veiligheidsregio heeft in een brief d.d. 7 maart 2013 aangegeven dat zij geen gebruik zullen maken van haar adviesrecht over de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid, die specifiek gericht is op bepaalde risicobronnen. De reden daarvoor is dat het bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is en qua wijzigende bestemmingen geen grote verdichting c.q. substantiële toevoeging van kwetsbare objecten is te verwachten.

5.2.3. Relevante risicovolle (activiteiten binnen) inrichtingen

Volgens de regionale signaleringskaart externe veiligheid is een aantal risicovolle (activiteiten binnen) inrichtingen aanwezig binnen of nabij het plangebied. De belangrijkste risicobedrijven met de bijbehorende PR 10-6 contouren zijn weergegeven op onderstaande kaart.



Hieronder is nader ingegaan op de verschillende relevante risicovolle (activiteiten binnen) inrichtingen binnen het plangebied, een toets aan de PR-normen en een verantwoording van het groepsrisico.

- a. Aan de **Bosmanskamp 47** is een LPG-tankstation gesitueerd. Dit is een Bevi-inrichting. Uitgaande van een in de milieuv vergunning gelimiteerde LPG-doorzet van 999 m³ per jaar en de Revi moet worden uitgegaan van 45 m vanuit het LPG-vulpunt tot de PR 10-6 contour. Rond de ondergrondse LPG-tank en het LPG-afleverpunt ligt de PR 10-6

contour op respectievelijk 25 m en 15 m. Binnen deze PR 10-6 contouren ligt geen kwetsbaar object, maar wel een bedrijfsgebouw van derden (Bosmanskamp 45). Dit is een beperkt kwetsbaar object. Daardoor wordt niet voldaan aan de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

Aangezien sprake is van een bestaande situatie, acht de gemeente deze situatie aanvaardbaar. Daarnaast is in dit bestemmingplan geregeld dat het bouwen van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten en een functiewijziging van een bestaand naar een kwetsbaar object binnen deze contouren, op de verbeelding aangeduid als "veiligheidszone-lpg", niet is toegestaan.

Buiten de inrichting en binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation (gebied tot 150 m vanaf het LPG-vulpunt en de LPG-tank) liggen ca. 6 bedrijfsgebouwen met een industrie functie, 3 bedrijfsgebouwen met een industrie- en kantoorfunctie, 3 bedrijfswoningen en een klein kantoor. Gelet op de aard van de omgeving is de personendichtheid binnen de invloedsgebieden gemiddeld niet hoger dan 40 personen per hectare.

Uitgaande van een bevoorrading van het LPG-tankstation door tankwagens met hittewerende coating kan worden berekend dat het groepsrisico in dat geval ruimschoots lager is dan de oriëntatiewaarde. Daarnaast zijn geen functies voor verminderd zelfredzame groepen van personen gelegen binnen de invloedsgebieden, worden deze functies in nieuwe situaties ook niet toegelaten, kan de omgeving van het tankstation bij een dreigende calamiteit (warme BLEVE) tijdig worden geëvacueerd en is het LPG-tankstation tweezijdig bereikbaar voor hulpdiensten.

b. Aan de **Randweg 2** is een distributiecentrum van AH gesitueerd. Dit is een Bevi-inrichting vanwege de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen in 2 opslagruimten. Uitgaande van de milieuvergunning en de Revi liggen de PR 10-6 contouren op maximaal 50 meter vanaf de opslagruimten. Binnen deze PR 10-6 contour ligt geen (beperkt) kwetsbaar object. Aangezien deze risicocontour voor een zeer beperkt deel ligt over een perceel van derden, is het niet aannemelijk dat een beperkt kwetsbaar object gevestigd kan worden binnen deze contour. Bovendien kan deze contour door een risicoberekening zodanig worden verkleind dat de PR 10-6 contour niet over een perceel van derden komt te liggen. Daarom is het niet nodig om een veiligheidszone-bevi rondom de opslagvoorzieningen op te nemen op de verbeelding. Buiten de inrichting en binnen het invloedsgebied van de opslagruimten (gebied tot maximaal 320 m vanaf de opslagruimten volgens de Revi) liggen ca. 10 bedrijfsgebouwen met een industrie functie, 4 bedrijfsgebouwen met een industrie- en kantoorfunctie (waaronder een gebouw van Lander), 2 gebouwen met een industrie- en winkelfunctie, 1 gebouw met een winkelfunctie en 1 gebouw met onderwijsfunctie (praktijkschool). Gelet op de aard van de omgeving is de personendichtheid gemiddeld niet hoger dan 40 personen per hectare en

kan een groepsrisico worden berekend dat ruimschoots onder de oriënterende waarde ligt. Enkele gebouwen binnen het invloedsgebied kunnen in gebruik zijn voor verminderd zelfredzame groepen van personen. Gelet op het gestelde in de EV-visie worden nieuwe functies voor groepen verminderd zelfredzame groepen van personen echter niet toegestaan. Daarnaast kunnen personen binnen de bedrijfsgebouwen schuilen bij een brand in de opslagruimte van het distributiecentrum, kunnen zij vluchten in een juiste richting bij een brand en is de opslaglocatie tweezijdig bereikbaar voor hulpdiensten.

c. Aan **De Panoven 17** is een kunststofverwerkend bedrijf Filoform gesitueerd. Dit is een Bevi-inrichting vanwege de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen in een opslagruimte. Uitgaande van de milieuvergunning en een berekening van het risico ligt de PR 10-6 contour op maximaal 75 meter vanaf het midden van de opslagruimte. Binnen deze PR 10-6 contour ligt geen kwetsbaar object, maar wel (delen van) enkele bedrijfsgebouwen van derden. Dit zijn beperkt kwetsbare objecten. Daardoor wordt niet voldaan aan de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. Aangezien er sprake is van een bestaande situatie, acht de gemeente deze situatie aanvaardbaar. Daarnaast is in dit bestemmingsplan geregeld dat het bouwen van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten en een functiewijziging van bestaande objecten naar een kwetsbaar object binnen deze contouren, op de verbeelding aangeduid als "veiligheidszone-bevi", niet is toegestaan. Buiten de inrichting en binnen het invloedsgebied van de opslagruimten (gebied tot maximaal 130 m vanaf het midden van de opslagruimte) liggen ca. 8 (delen van) bedrijfsgebouwen met een industriefunctie, 1 bedrijfsgebouw met een industrie- en kantoorfunctie en een bedrijfswoning. Gelet op de aard van de omgeving is de personendichtheid gemiddeld niet hoger dan 40 personen per hectare en kan een groepsrisico worden berekend dat ruimschoots onder de oriënterende waarde ligt. Daarnaast zijn geen functies voor verminderd zelfredzame groepen van personen gelegen binnen het invloedsgebied, worden deze functies in nieuwe situaties ook niet toegelaten, kunnen personen binnen de bedrijfsgebouwen schuilen bij een brand in de opslagruimte van Filoform, kunnen personen in de juiste richting vluchten bij een brand, en is het pand tweezijdig bereikbaar voor hulpdiensten.

d. Aan de **Deilseweg 7** is een bedrijf met koelhuizen van Fruitmasters gesitueerd. Dit is een Bevi-inrichting vanwege de aanwezigheid van meerdere ammoniakkoelinstallaties met een inhoud groter dan 1500 kg. Uitgaande van de milieuvergunningen van het bedrijf ligt alleen rond de ammoniakkoelinstallatie voor koelhuis 1 en 2 nog een PR 10-6 contour (op 75 m vanaf de machinekamer). Deze ammoniakkoelinstallatie wordt op termijn vervangen door een nieuwe installatie, waarna de PR 10-6 contour waarschijnlijk zal wegvallen. Binnen de PR 10-6 contour ligt geen (beperkt) kwetsbaar object van

derden. Ook ligt de contour niet over een perceel van derden binnen het plangebied. Daarom is het niet nodig om een veiligheidszone-bevi op te nemen op de verbeelding.

Gelet op de grootte en aard van ammoniakkoelinstallaties is het invloedsgebied van de meeste installaties niet relevant. Alleen rondom de ammoniakkoelinstallatie voor koelhuis 1 en 2 kan een invloedsgebied relevant zijn. De grootte van het invloedsgebied kan op grond van de Revi echter niet worden vastgesteld. Aangenomen worden dat het invloedsgebied reikt tot maximaal 200 m vanaf de machinekamer en de buiten opgestelde ammoniakinstallatie. Buiten de inrichting en binnen deze 200 m zone zijn een deel van het NS-stationsgebouw en het perron gelegen en een tweetal bedrijfswoningen gelegen. Het groepsrisico ligt in dat geval ruimschoots onder de oriëntatiewaarde. Aangezien de (beperkt) kwetsbare objecten van derden buiten het plangebied zijn gelegen, is het niet nodig om aanvullende maatregelen te overwegen binnen het kader van dit besluit. Mogelijke maatregelen om de kans op en omvang van ongevallen zoveel mogelijk te beperken zullen worden meegenomen bij een herziening van de omgevingsvergunning milieu van deze inrichting.

e. Aan de **Burgemeester R. van der Venlaan 3** is het bedrijf Coroos gesitueerd. Het bedrijf heeft een LPG-tank voor eigen gebruik (heftrucks), die regelmatig wordt bevoorrad door een LPG-tankwagen. Deze risicovolle activiteiten zijn niet aangewezen in het Bevi, maar zijn wel vergelijkbaar met Bevi-activiteiten. Daarom wordt getoetst aan PR-normen en wordt het groepsrisico verantwoord.

Gelet op de aan te houden afstanden vanaf een LPG-vulpunt voor het wegverkeer en een bovengrondse propaantank tot de PR 10-6 contour volgens de Revi ligt de PR 10-6 contour bij het bedrijf Coroos op maximaal 45 meter vanaf de LPG-tank en het LPG-vulpunt. Binnen deze contouren liggen geen (beperkt) kwetsbare objecten van derden. Ook ligt de contour niet over een perceel van derden binnen het plangebied. Daarom is het niet nodig om een veiligheidszone-bevi op te nemen op de verbeelding. Rondom de bovengrondse LPG-tank en het LPG-vulpunt kan verder een invloedsgebied van 150 meter worden aangehouden. Buiten de inrichting en binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation (gebied tot 150 m vanaf het LPG-vulpunt en de LPG-tank) liggen geen (beperkt) kwetsbare objecten. Hierdoor is het groepsrisico verwaarloosbaar, en hoeft niet nader ingegaan te worden op de verantwoording van het groepsrisico.

f. Aan **Poppenbouwing 37** is het bedrijf Flexpak gesitueerd. Bij dit bedrijf zijn een opslagruimte met meer dan 10 ton verpakte gevaarlijke stoffen en 2 tanks met gevaarlijke stoffen (ethanol) vergund en aanwezig. Aangezien in de opslagvoorziening geen gevaarlijke stoffen met stikstof-, zwavel-, fluor-, chloor en broomhoudende verbindingen worden opgeslagen, is het Bevi niet van toepassing. Het Bevi is ook niet van toepassing bij de opslag van ethanol in tanks.

Er gelden verder geen aan te houden veiligheidsafstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten, maar in lijn met het gestelde in het Activiteitenbesluit is het gewenst om ten minste 8 meter aan te houden vanaf de opslagvoorziening (zijnde een brandcompartiment) tot een woning van derden. Deze contour ligt niet over een perceel van derden, zodat hieraan wordt voldaan.

g. Aan **De Panoven 13** is Bronsgieterij Volkers gesitueerd. Bij dit bedrijf is een bovengrondse propaantank aanwezig en zal op korte termijn een extra propaantank worden bijgeplaatst. De propaantanks zullen maximaal 5x per jaar worden bevoorraadt. Het Bevi is niet van toepassing. Wel moet op grond van het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand worden aangehouden van 15 m vanaf de propaantanks tot (beperkt) kwetsbare objecten. Daarnaast moet een veiligheidsafstand van 50 m worden aangehouden vanaf de propaantanks tot een kwetsbaar object met een functie voor een verminderd zelfredzame groep van personen of een kwetsbaar object waar doorgaans meerdere (> 50) personen aanwezig zijn. Aan deze afstandseisen wordt voldaan.

h. Aan **De Panoven 10** is een opslaggebouw gesitueerd, waar de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen zal gaan plaatsvinden. Aangezien in de opslagvoorziening geen brandbare gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, zal het Bevi niet van toepassing zijn. Er gelden verder geen aan te houden veiligheidsafstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten, maar in lijn met het gestelde in het Activiteitenbesluit is het gewenst om ten minste 8 tot 20 meter aan te houden vanaf de opslagvoorziening tot een woning van derden. Hieraan wordt voldaan.

i. Opslagvoorzieningen voor consumentenvuurwerk (tot 10 ton) bevinden zich in bedrijfsgebouwen aan de **Industrieweg 6** en de **Rijnstraat 10**. Gelet op het gestelde in het Vuurwerkbesluit moet in principe een veiligheidsafstand worden aangehouden van 8 meter tot de bestemmingsgrens van een perceel van derden. Hieraan wordt voldaan.

j. Meerdere **gasdrukmeet- en regelstations** (categorie B) van Liander bevinden zich binnen het plangebied. Gelet op het gestelde in het Activiteitenbesluit moeten - afhankelijk van de aard van de stations - veiligheidsafstanden worden aangehouden tot beperkt kwetsbare objecten (2 tot 4 m) en kwetsbare objecten (4 tot 10 m). Vanaf een open opstelling of vrijstaand gebouw (categorie B) moeten de grootste afstanden worden aangehouden. Het vastleggen van een veiligheidszone rondom deze stations is ons inziens alleen nodig indien de vestiging van een (beperkt) kwetsbaar object of functiewijziging van beperkt kwetsbaar naar kwetsbaar aannemelijk is binnen een relevante veiligheidszone (conform art. 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit) én niet uitgegaan kan worden van een

kleinere afstand (conform lid 7, 9, 10 en/of 11 van art. 3.12). Onze verwachting is dat binnen de relevante veiligheidszones van de stations geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden die zullen leiden tot een (nieuw) knelpunt dan wel eventuele (nieuwe) knelpunten redelijk eenvoudig kunnen worden opgelost. Daarnaast is Liander op grond van het de milieuregels in het Activiteitenbesluit zelf verantwoordelijk om de veiligheidsafstanden in acht te nemen.

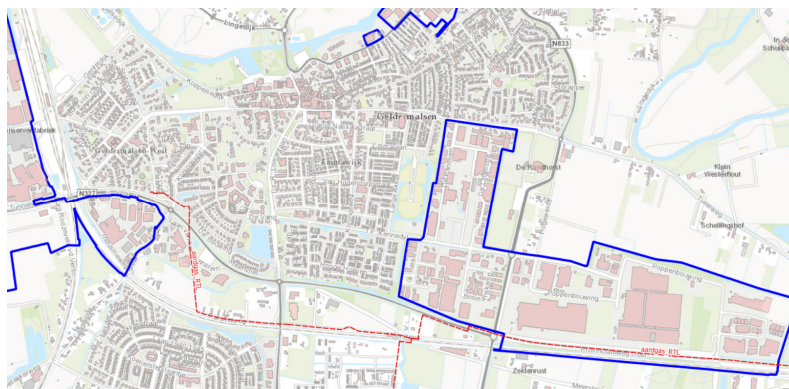
Gelet op deze overwegingen is het ons inziens niet nodig om veiligheidszones rond de gasdrukmeet- en regelstations van Liander op te nemen.

5.2.4. Nieuwe risicovolle inrichtingen

Volgens de beleidsvisie externe veiligheid kunnen nieuwe risicovolle inrichtingen onder bepaalde voorwaarden worden toegelaten op de bedrijventerreinen West-Betuwe, Hoge Weide A, Hoge Weide B, Watermolen en Genteldijk. In beginsel zijn nieuwe risicovolle inrichtingen niet toegelaten. Na een toetsing aan de voorwaarden van de beleidsvisie externe veiligheid, de wettelijke PR-normen en een verantwoording van het groepsrisico (conform het gestelde in het Besluit externe veiligheid inrichtingen) kan de vestiging van een nieuwe risicovolle inrichting via een partiële herziening van het bestemmingsplan en omgevingsvergunning milieu dan wel integrale omgevingsvergunning eventueel worden toegestaan.

5.2.5. Relevante buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen

Volgens de regionale signaleringskaart externe veiligheid zijn relevante buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen binnen of nabij het plangebied. Deze zijn weergegeven op onderstaande kaart.



Hieronder is nader ingegaan op de relevante buisleidingen, een toets aan de PR-normen en een verantwoording van het groepsrisico.

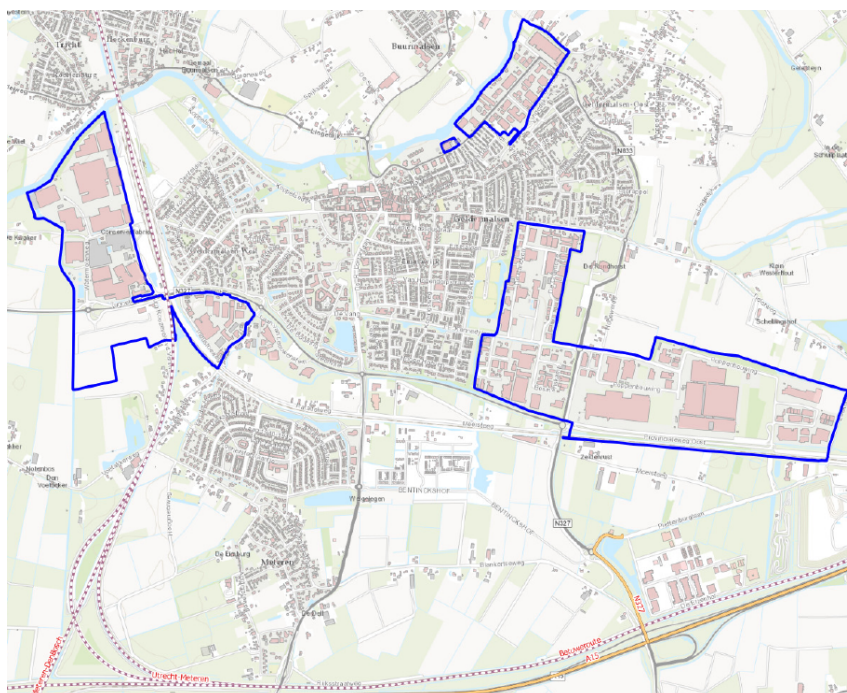
Ten noorden en oosten van bedrijventerrein Oudenhof ligt een hogedruk aardgasleiding. De leiding heeft een diameter van 6 inch en maximale druk van 40 bar. Het plangebied ligt voor een zeer klein deel binnen het invloedsgebied, maar het ligt buiten de aan te houden belemmeringsstrook en het 100% letaalgebied. Bovendien heeft de leiding geen PR 10-6 contour, waardoor wordt voldaan aan de PR-normen. In 2011 is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd vanwege deze en andere aardgasleidingen (Regio Rivierenland, 18-11-2011). Uit deze berekeningen blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied ruimschoots lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Verder zijn er voldoende mogelijkheden om te schuilen of te vluchten in de juiste richting bij een beschadiging van de leiding hetgeen kan leiden tot een breuk en grote fakkelbrand. Ook zijn er voldoende mogelijkheden voor de brandweer om secundaire branden, die kunnen ontstaan (binnen het plangebied) als gevolg van een grote fakkelbrand, te bestrijden.

Ten zuiden van bedrijventerrein Hoge Weide B ligt een andere hogedruk aardgasleiding nabij en deels binnen het plangebied. Deze leiding heeft een diameter van 8 inch en maximale druk van 40 bar. Aan de PR-normen wordt voldaan, omdat er geen PR 10-6 contour ligt buiten de leiding. Wel moet rekening worden gehouden met een belemmeringsstrook tot 4 meter aan weerszijden van de leiding. Daarom is een strook "leiding-gas" aangegeven op de verbeelding, en gelden bouw- en gebruiksbepalingen binnen deze strook. Voor de verantwoording van het groepsrisico is de personendichtheid en aard van de objecten binnen het invloedsgebied en de 100% letaliteitsgrens van belang. Deze liggen op respectievelijk 95 en 50 meter van de leiding.

Binnen het invloedsgebied en plangebied liggen 7 bedrijfsgebouwen met een industrie functie, 1 gebouw met een industrie-/winkel/kantoorfunctie, 1 gebouw met een industrie- en woonfunctie, 1 gebouw met een industrie- en kantoorfunctie en 1 gebouw met een winkelfunctie. Een klein deel van 4 gebouwen ligt binnen de 100% letaalafstand. Gelet op de kwantitatieve risicoanalyse vanwege deze buisleiding (Regio Rivierenland, 18-11-2011) en de verantwoording in het bestemmingsplan Grondstoffenpark Rivierenland ligt het groepsrisico ruimschoots lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Daarnaast zijn geen functies voor verminderd zelfredzame groepen van personen gelegen binnen de invloedsgebieden, worden deze functies in nieuwe situaties ook niet toegelaten, zijn er voldoende mogelijkheden om te schuilen of te vluchten in een juiste richting bij een grote fakkelbrand. Ook zijn er voldoende mogelijkheden voor de brandweer om secundaire branden als gevolg van een grote fakkelbrand te bestrijden.

5.2.6. Relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Volgens de regionale signaleringskaart externe veiligheid zijn enkele transportroutes voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen relevant voor de plangebieden. Deze zijn weergegeven op onderstaande kaart.



Hieronder is nader ingegaan op de relevante transportroutes en een verantwoording van het groepsrisico.

De bedrijventerreinen De Gentel/Watermolen en Oudenhof liggen binnen de invloedsgebieden van het spoortraject Utrecht-Meteren en de Betuweroute. De invloedsgebieden van deze transportroutes reiken tenminste tot 4 km. Genoemde bedrijventerreinen liggen niet binnen een PR 10-6 contour of plasbrandaandachtsgebied, maar wel binnen de 200 meter zone van het spoortraject Utrecht-Meteren. In dat geval moet worden afgewogen of een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is. Aangezien sprake is van een consoliderend bestemmingsplan, neemt het groepsrisico in ieder geval niet toe met meer dan 10%. Daardoor kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Relevant hierbij is dat de bedrijventerreinen De Gentel/Watermolen en Oudenhof grotendeels liggen binnen de effectzones van een brand/explosie (tot 460 m) en toxisch scenario (tot 4 km) ten gevolge van een zwaar ongeval op het spoortraject Utrecht-Meteren. Daarnaast liggen deze bedrijventerreinen binnen de effectzone van een toxisch scenario ten gevolge van de Betuweroute.

De bedrijventerreinen West Betuwe, Hoge Weide A, Hoge Weide B en Lingewaarden liggen ook binnen de invloedsgebieden van de Betuweroute en het spoortraject Utrecht-Meteren. Daarnaast ligt bedrijventerrein Hoge Weide B deels binnen het invloedsgebied van de A15. Aangezien deze bedrijventerreinen niet liggen binnen de PR 10-6 contouren, een plasbrandaandachtsgebied en de 200 meter zone van deze transportroutes, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Relevant hierbij is dat genoemde bedrijventerreinen liggen binnen de effectzones van een toxisch scenario ten gevolge van een zwaar ongeval op de Betuweroute. Daarnaast ligt bedrijventerrein Hoge Weide B deels binnen de effectzone van een toxisch scenario ten gevolge van een zwaar ongeval op de A15.

Bij een calamiteit ten gevolge van het vrijkomen van toxische en/of brandbare stoffen zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van adequate bluswatervoorzieningen (conform het Bouwbesluit) door de brandweer worden bestreden. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Bij een calamiteit, waarbij toxische en/of brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WASpalen) of NL-alert. Bij een toxisch scenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Bij een scenario, waarbij brandbare stoffen (kunnen) vrijkomen, is het advies om te vluchten van de risicobron af, maar ook schuilen in een gebouw biedt in eerste instantie voldoende bescherming voor personen in het plangebied. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om relevante adviezen tijdig op te volgen.

5.2.7. Geen nieuwe functies voor groepen verminderd en niet-zelfredzame personen

Volgens de beleidsvisie externe veiligheid worden nieuwe "bijzonder kwetsbare objecten" in beginsel niet toegestaan binnen een ruime afstand van relevante risicobronnen. Dit heeft in ieder geval betrekking op de 200 m zone langs het spoortraject Utrecht-Meteren, een zone van 50 m langs de hogedruk aardgasleiding (die ligt ten noorden van Provincialeweg Oost) en een 150 m zone rondom het LPG-tankstation aan Bosmanskampweg 47. Om het toelaten van nieuwe risicovolle activiteiten niet teveel te belemmeren is het gewenst om nieuwe "bijzonder kwetsbare objecten" op het resterende deel van de

bedrijventerreinen ook in beginsel niet toe te staan. Daarom is in het bestemmingsplan opgenomen dat nieuwe functies voor groepen verminderd of niet-zelfredzame personen binnen het gehele plangebied niet worden toegelaten. Nieuwe functies kunnen eventueel in een bijzondere situatie worden toegestaan via een partiele herziening van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning, waarbij in ieder geval zal worden getoetst aan de voorwaarden in de geldende beleidsvisie EV.

5.2.8. Conclusie

Het aspect externe veiligheid is relevant vanwege enkele risicovolle (activiteiten bij) inrichtingen, een tweetal buisleidingen en enkele transportroutes. Er wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en in het plan is geborgd dat geen knelpunt kan ontstaan. Rond 2 risicovolle bedrijven wordt niet voldaan aan de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. Dit wordt aanvaardbaar geacht, omdat sprake is van een bestaande situatie en een consoliderend plan. Verder is het groepsrisico in relevante situaties lager dan de oriënterende waarde en is geborgd dat functies voor groepen verminderd of niet-zelfredzame personen in nieuwe situaties niet worden toegestaan. Hierdoor is er aanleiding om het restrisico te accepteren. gemaakt.

5.3. Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn ter beperking van verkeerslawaaï, zones langs wegen aangegeven die beschouwd worden als aandachtsgebieden voor geluidhinder. De breedte van de zone is afhankelijk van de capaciteit van de weg en de aard van de omgeving. De breedte van de zone dient daarom voor iedere situatie bepaald te worden. Het streven is erop gericht dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidniveaus voorkomen van meer dan de voorkeurwaarde 48 dB.

Een uitzondering betreft wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/ uur. Voor deze wegen hoeft in principe geen zone te worden bepaald en wordt er van uitgegaan dat de wettelijke voorkeurwaarde wordt behaald.

Een nadere akoestische toetsing ten behoeve van ruimtelijke plannen en/of vergunningen is dan vanuit juridisch oogpunt niet nodig. In het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, zodat geen toetsing hoeft plaats te vinden.

5.4. Railverkeerslawaaï

Conform de zonekaart hebben nagenoeg alle spoorlijnen in Nederland een zone. Midden door het plangebied loopt de spoorlijn Amsterdam – Utrecht – 's-Hertogenbosch – Maastricht (trajectnummer 683). De zone van deze spoorlijn bedraagt 700 m gerekend vanaf de buitenkant van het

spoor. Deze zone kent aan beide zeiden van het spoor een overlap met het plangebied.

In het plangebied zijn geen nieuwe gevoelige bestemmingen voorzien, zodat geen toetsing hoeft plaats te vinden.

5.5. Bodem

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe milieuhindergevoelige functies toe, maar legt voornamelijk de bestaande situatie vast. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunning tot bouwen zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

5.6. Luchtkwaliteit

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen). De Wet milieubeheer kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels. De wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer.

Indien het uitoefenen van bevoegdheden (zoals het vaststellen van bestemmingsplannen en het nemen van projectbesluiten) gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen wanneer aannemelijk is gemaakt dat sprake is van één van onderstaande gevallen (artikel 5.16 Wm):

- het bestemmingsplan c.q. het projectbesluit leidt niet tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- de luchtkwaliteit verbetert per saldo als gevolg van het bestemmingsplan c.q. het projectbesluit of blijft ten minste gelijk;
- het bestemmingsplan c.q. de vrijstelling draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen.
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Bij ministeriële regeling (de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin het vaststellen van een bestemmingsplan c.q. het nemen van een projectbesluit in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van gevallen is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren. Voor onder meer woningbouwlocaties en kantoorlocaties zijn categorieën van gevallen aangewezen. Bedrijventerreinen zijn niet opgenomen in een categorieaanwijzing.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard: het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet zal verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer is in dat geval geen onderzoek naar de luchtkwaliteit vereist. Er wordt immers voldaan aan het gestelde in artikel 5.16 lid b: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.7. Leidingen

Bij leidingen die bescherming behoeven kan worden gedacht aan ondergrondse buisleidingen in de vorm van onder andere hogedruk aardgastransportleidingen, watertransportleidingen, brandstoftransportleidingen, alsmede aan bovengrondse hoogspanningsleidingen. Binnen het plangebied bevinden zich een rioolwatertransportleiding en een aardgastransportleiding die planologisch beschermd moeten worden.

6. WATERHUISHOUDING

De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 3.1.1 van het Bro staat dat gemeenten verplicht zijn overleg te voeren met de waterbeheerder. In de toelichting op ruimtelijke plannen worden door de gemeenten de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets vastgelegd in de waterparagraaf van ruimtelijke plannen.

6.1. Beschrijving watersysteem

Grondwatersysteem

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

Oppervlaktewatersysteem

Tielerwaard

De afwatering van de Tielerwaard verloopt voornamelijk oost-westwaarts. De rivier de Linge vormt de noordelijke grens van de Tielerwaard. 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.

Waterkwaliteit

De oppervlaktewaterkwaliteit wordt door het waterschap op een aantal vaste punten gemeten. De waterkwaliteit in de Tielerwaard voldoet veelal aan de normen. Waar de kwaliteit niet aan de norm voldoet is met name fosfaatgehalte te hoog en zuurstofgehalte te laag. De overschrijdingen zijn onder meer te wijten aan de belasting vanuit diffuse bronnen.

Regen- en afvalwatersysteem

Voor de waterafvoer uit bestaand verhardingen in het stedelijk gebied naar het landelijk gebied geldt een afvoernorm van maximaal 3 l/s/ha. Bij nieuwe ontwikkelingen c.q. een toename van verhard oppervlak geldt dat de afvoer moet worden beperkt tot maximaal 1,5 l/s/ha.

In vrijwel het hele plangebied is sprake van een gemengd rioolstelsel, behalve op het bedrijventerrein Hoge Weide B (Poppenbouwing) waar een verbeterd gescheiden stelsel is aangelegd.

Daar waar een gemengd stelsel aanwezig is, lozen vuil water en hemelwater lozen beide op het rioolstelsel. Waar werkzaamheden aan de riolering plaatsvinden, worden kansen om verharding af te koppelen van het gemengde stelsel zoveel als mogelijk benut. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat tot de terreingrens regen- en afvalwater gescheiden moet worden aangeleverd. Bij voorkeur wordt schoon hemelwater direct naar het oppervlaktewater afgevoerd in plaats van op de riolering aangesloten.

6.2. Waterrelevant beleid

6.2.1. Europees beleid

Europese kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel de kwaliteit van oppervlaktewateren en grondwater te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen. Het is de bedoeling dat in 2015 alle wateren in de Europese Unie (EU) in een 'goede toestand' verkeren. Met 'goed' wordt zowel een goede chemische toestand (geen vervuilende stoffen) als een goede ecologische toestand (voldoende variatie aan planten en dieren die niet belemmerd wordt door chemische verontreiniging) bedoeld. Indien goed onderbouwd is uitstel van het halen van deze doelen tot uiterlijk 2027 mogelijk.

De Kaderrichtlijn Water beoogt daarnaast het oppervlakte- en grondwater in kwantitatief opzicht te beschermen en te verbeteren. Ook de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte vormen belangrijke doelstellingen.

De richtlijn stelt waterbeheer vanuit (internationale) stroomgebieden centraal. Nederland is hierbij onderverdeeld in 4 internationale stroomgebieden (Rijn, Maas, Schelde en Eems). De Kaderrichtlijn vraagt om het opstellen van beheersplannen per stroomgebied of deelstroomgebied, met waterkwaliteitsdoelstellingen en doelstellingen betreffende de ecologische kwaliteit. Deze plannen zijn in 2009 vastgesteld en worden uiterlijk in 2012 operationeel. De uitvoering van de richtlijn ligt voor het grondgebied van de gemeente Geldermalsen in handen van het Waterschap Rivierenland.

6.2.2. Nationaal beleid

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

Naar aanleiding van de wateroverlast in de jaren '90 heeft de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw een advies geschreven over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting.

Op basis van de principes: 'anders omgaan met waterbeheer', 'ruimte voor water' en 'meervoudig ruimtegebruik' heeft de commissie een aantal aanbevelingen gedaan. De belangrijkste zijn:

- de drietrapsstrategie: Overtollig water dient primair te worden opgevangen in het watersysteem waar de wateroverlast optreedt, vervolgens moet voldoende berging worden gezocht en ten slotte kan water worden afgevoerd.
- Watertoets: bij besluitvorming over grootschalige of ingrijpende locatiekeuzen wordt de watertoets verplicht (uitgangspunt vormt het afzien van besluiten, die leiden tot negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in de vorm van vermindering van de bescherming tegen overstromingen, toename van de wateroverlast, toename van de bodemdaling, afname van de waterkwaliteit, aantasting van de drinkwatervoorziening en toename van de verdroging van natuurgebieden).
- Stroomgebiedsbenadering: het waterbeleid wordt conform de Europese Kaderrichtlijn per stroomgebied aangestuurd. De 4 nationale stroomgebieden zijn opgedeeld in 17 regionale deelstroomgebieden. Voor elk stroomgebied moet worden vastgesteld aan welke eisen het watersysteem op de lange termijn moet voldoen, middels een stroomgebiedsbeheerplan.

Het plangebied valt binnen het stroomgebied van de Rijn en het deelstroomgebied Rivierengebied.

Nationaal Waterplan 2009 - 2015

Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden en is een structuurvisie als bedoeld in de Wro.

Stedelijk gebied wordt leefbaarder. Opgaven voor wonen, werken, mobiliteit, recreëren, landschap en natuur, water en milieu worden in samenhang aangepakt. Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden.

Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De uitvoering van maatregelen wordt gecombineerd met herstructurering van bestaand bebouwd gebied en de realisatie van groen in en om de stad.

6.2.3. Provinciaal beleid

Waterplan Gelderland 2010 – 2015

Het Waterplan Gelderland is evenals het Nationaal Waterplan op 22 december 2009 in werking getreden.

Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd.

De functie 'stedelijk gebied' geldt voor alle bebouwde kommen in Gelderland. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

Voor het plangebied wordt uitgegaan van bovenstaande uitgangspunten.

6.2.4. Waterschapsbeleid

Waterbeheerplan 2010 – 2015

Waterschap Rivierenland heeft een Waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010 - 2015. Ook dit plan is op 22 december 2009 in werking getreden. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkering, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Uitgangspunt van dit plan is het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor het watersysteem (waterkeringen, wateren en grondwater) door ruimtelijke plannen en besluiten. Dergelijke plannen moeten minstens waterneutraal zijn en waar mogelijk ook waterpositief. De waterveiligheid, de waterkwaliteit en de waterkwantiteit mogen door de plannen niet achteruitgaan. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen te worden gecompenseerd.

Keur

Naast het beheerplan 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 ‘digitale watertoets’, waarvan de resultaten in paragraaf 6.3 worden beschreven heeft toetsing aan het beleid van het waterschap plaatsgevonden.

6.2.5. Gemeentelijk beleid

Stedelijk Waterplan

Het gemeentelijke waterplan is opgesteld met Waterschap Rivierenland, met als doel het op orde brengen en houden van het totale waterhuishoudingssysteem en de waterketen. Het is een “parapluplan” waaronder de diverse aan water gerelateerde (beheer)plannen vallen. Het waterplan valt uiteen in 2 delen: ‘Visie en oplossingsrichtingen’ en het ‘Uitvoeringsprogramma’.

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 Lingebed (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 uitlogbare) 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.

6.3. Toetsing en afstemming

Voor het voorliggende bestemmingsplan is een digitale watertoets uitgevoerd. De belangrijkste resultaten uit deze toets worden hieronder beschreven. Eventuele reacties van het waterschap op het voorontwerp bestemmingsplan zijn/worden verder behandeld in hoofdstuk 11.

6.3.1. Veiligheid waterkering

De waterkering langs de Linge is een regionale waterkering. Het waterkerend vermogen van de dijk mag niet worden aangetast door ruimtelijke ingrepen; de huidige sterkte van de waterkering moet worden gehandhaafd. Niet alleen de dijk, maar ook de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk zijn beschermd via de Keur van Waterschap Rivierenland. Als gevolg hiervan gelden restricties voor bebouwing en andere activiteiten op en langs de dijken.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan worden (conform de afspraken met het waterschap) de kern- en beschermingszone van de dijk voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. De regels die hieraan gekoppeld zijn waarborgen dat tijdig aandacht wordt gevraagd voor de benodigde watervergunning en het vooroverleg met het waterschap.

6.3.2. Grondwater

Voldoende drooglegging is noodzakelijk om grondwateroverlast te voorkomen. Voorliggend bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard, waardoor geen regels hieromtrent zijn opgenomen. Bij eventuele (her)bouwplannen wordt geadviseerd de volgende maat ten opzichte van het oppervlaktewater bij zomerpeil aan te houden:

- Maaiveld: 0,7 m;
- Straatniveau: 1,0 m;
- Bouwpeil 1,3 m.

6.3.3. Oppervlaktewater

Binnen het plangebied liggen enkele A-watergangen met een beschermingszone. Op onderstaande uitsneden van de Legger Wateren van het waterschap zijn deze te zien:



Aan de zuid-, west- en noordzijde van het bedrijventerrein De Gentel/ Watermolen bevinden zich A-watergangen. Verspreid op het terrein komen enkele C-watergangen voor.



Aan de westzijde van de agrarische gronden, ten zuiden van de Provincialeweg Oost, alsmede dwars over dit terrein, lopen A-watergangen. Aan de noordzijde van dit terrein loopt een B-watergang. Op het bedrijventerrein Oudenhof komt een C-watergang voor.



Op het bedrijventerrein Lingewaarden komen geen A-watergangen voor. Wel is de Linge, direct ten noorden van het plangebied, een A-watergang. Het bedrijventerrein ligt bovendien buitendijks, in het winterbed van de Linge.



Aan de noordoost-, oost- en zuidzijde van bedrijventerrein West Betuwe komen A-watergangen voor. Verspreid over dit terrein bevinden zich ook enkele C-watergangen. Op het bedrijventerrein Hoge Weide A bevinden zich aan de noord-, zuid- en westzijde A-watergangen.



Rondom bedrijventerrein Hoge Weide B liggen A-watergangen.

Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor het kwaliteitsbeheer van al het oppervlaktewater en voor het dagelijks beheer van de A-watgangen.

Gelet op het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan, zijn er geen wijzigingen te verwachten in de kwantiteit of kwaliteit van het oppervlaktewater. De A-watgangen zijn op de verbeelding opgenomen met de bestemming 'Water'. Dit geldt in dit specifieke geval ook voor de eerder genoemde B- en C-watgangen. Voor werkzaamheden binnen deze bestemming is tevens een watervergunning vereist.

6.3.4. Waterberging

Indien sprake is van een toename van verhard oppervlak, leidt dit tot versnelde afvoer naar watgangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat is de aanleg van extra waterberging van belang. De eerste 500 m² verharding in stedelijke gebieden (per plan) is vrijgesteld van compensatie; daarna geldt een vuistregel van 436 m³ waterbergingscompensatie per hectare verharding.

Indien compensatie van waterberging aan de orde is, wordt de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd:

1. Vasthouden door bergen of infiltreren (in het plangebied echter nauwelijks mogelijk);
2. Bergen in open water;
3. Afvoeren naar kunstmatige bergingsvoorzieningen.

In het plangebied is een deel van het winterbed van de Linge gelegen. Dit winterbed is onderdeel van de beschermingszone van de watgang. Tussen 1,0 en 3,0 m +NAP dient iedere m³ volume die als gevolg van een ontwikkeling verloren gaat als waterberging te worden gecompenseerd. Via de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging' is gewaarborgd dat er tijdig aandacht wordt gevraagd voor de benodigde watervergunning.

6.3.5. Riolering & zuiveringswerken

Binnen het plangebied ligt een rioolwaterpersleiding van het waterschap in de nabijheid van deze leiding mag in principe niet worden gebouwd. Bescherming van de leiding is in het bestemmingsplan geregeld met een dubbelbestemming. De in het plangebied aanwezige overige zuiveringswerken worden voorzien van een passende bestemming die recht doen aan deze nutsvoorzieningen.

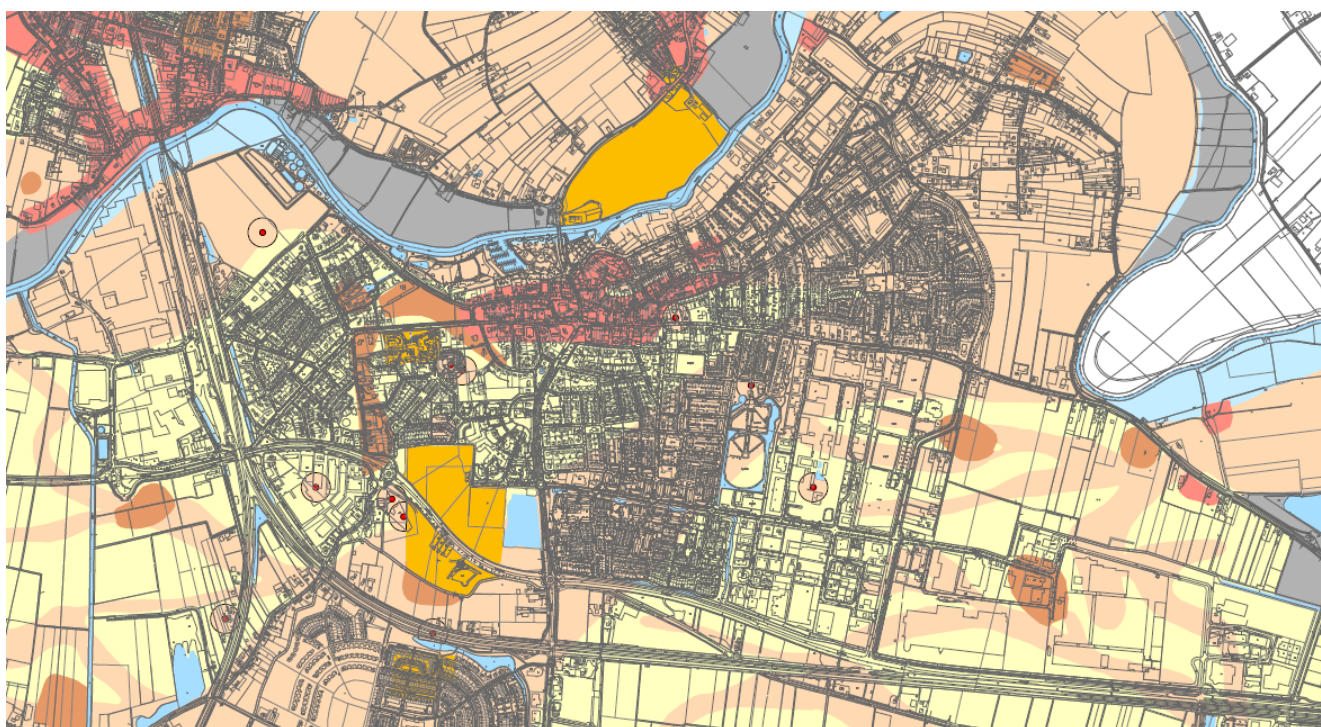
7. ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE

7.1. Archeologie

7.1.1. Archeologische beleidsnota

Het gemeentelijk beleid is er op gericht de archeologische (en cultuurhistorische) waarden tijdig in te brengen in het ruimtelijk planproces. Er moet niet alleen rekening worden gehouden met vastgestelde archeologische waarden, maar ook met archeologische verwachtingswaarden. Voor de gehele gemeente Geldermalsen is door RAAP een Beleidsnota Archeologische Monumentenzorg opgesteld (rapport 1384). Deze beleidsnota is op 28 november 2006 vastgesteld door de gemeenteraad.

Het archeologisch beleid krijgt zijn vertaling in de bestemmingsplanregeling door middel van archeologische dubbelbestemmingen. Standaard is hiervoor een viertal dubbelbestemmingen toepasbaar, afhankelijk van de in de beleidskaart aangegeven verwachtingswaarde. In de dubbelbestemmingen zijn oppervlakten aangegeven waarbinnen nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is, olopend van 100 m² tot 2.500 m².



Uitsnede plangebied archeologische beleidskaart

Voor de gronden in het plangebied is de archeologische beleidskaart van toepassing. Voor deze gronden zijn de volgende beleidsgebieden van toepassing:

- gebieden met een hoge archeologische verwachting: algemeen;
- gebieden met een hoge archeologische verwachting: restgeul van Linge;
- gebieden met een middelmatige archeologische verwachting;
- de historische dorpskern;
- terrein zonder status (puntlocatie met attentiezone van 50 m rondom);
- oude woongrond.

Wanneer in het kader van het bestemmingplan bodemversturende activiteiten plaatsvinden, als gevolg van bouwen of andere activiteiten, dient de Archeologische beleidskaart als toetsingskader voor de beoordeling van de archeologische waarden op de betreffende locatie. In de bestemmingsplanregels worden aan de op de Archeologische beleidskaart aangegeven gebieden voorwaarden gekoppeld. De regels regelen afhankelijk van de toegekende waarde voor welke oppervlakten zonder nader onderzoek activiteiten kunnen plaatsvinden.

7.2. Cultuurhistorie

Het plangebied is geomorfologisch gelegen in het rivierlandschap. Hier is sprake van oeverafzettingen van (fossiele) holocene meandergordel en oeverafzettingen boven (diepgelegen) stroomgordels.

In het plangebied komt 1 rijksmonument voor. Het betreft een naamloze poldermolen (8 kante grondzeiler) aan de Watermolenweg 8 die stamt uit 1772.

In het plangebied komen geen gebouwde gemeentelijke monumenten voor.

De Lingedijk vormt een belangrijk element als historische waterkering.

Cultuurhistorische gebiedsinventarisatie

De gemeente Geldermalsen bezit onmiskenbare cultuurhistorische rijkdommen. Vooral de rivier de Linge met de daaraan gelegen dorpen, landbouwkundige en waterstaatkundige elementen vormen de basis van de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten.

De tegenwoordige staat van de dorpen en het buitengebied geeft een fraai beeld van specifiek Betuwse eigenschappen van het rivierengebied. Dit zijn zonder twijfel dingen om trots op te zijn. De gemeente bezit archeologische en historisch–geografische kwaliteiten die bescherming verdienen.

8. NATUUR & LANDSCHAP

8.1. Vogel- en Habitatrictlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrictlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Voor de aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de (nationale) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Onderhavig plangebied is niet gesitueerd in of in de nabijheid van een aangewezen dan wel aangemeld Vogel- of Habitatrictlijngebied. Initiatieven als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan hebben daarom geen invloed op de beschermde gebieden. Het plan hoeft niet getoetst te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

8.2. Ecologische Hoofdstructuur

De rivier de Linge, ten noorden van de bedrijventerreinen De Gentel/ Watermolen en Lingewaarden, maakt onderdeel uit van de EHS (verbindingszone). De Linge is echter buiten het plangebied gelegen.

Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden.

De gemeenten wordt verzocht om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. Schadelijke ingrepen en ontwikkelingen in deze gebieden zijn in beginsel niet toegestaan. Wanneer gemeenten bestemmingsplannen willen bijstellen om rode ontwikkelingen in de EHS mogelijk te maken, dienen provincies het maatschappelijk belang van de betreffende rode ontwikkeling af te wegen tegen het belang van natuurwaarden. Hierbij wordt het 'nee, tenzij' principe gehanteerd.

8.3. Flora- en Faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). Hiertoe zijn met name de volgende verboden van belang:

- Het verbod om beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- Het verbod tot beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren;
- Het verbod tot het verwijderen van beschermde planten van hun groeiplaats.

Van de hierboven genoemde verboden is onder voorwaarden een ontheffing mogelijk. Zo kan de minister van LNV op basis van artikel 75 ontheffing verlenen ten behoeve van een dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige instandhouding van de soort.

Het betreffende plan is conserverend van aard. Bij toekomstige nieuwe planontwikkelingen dient te worden nagegaan in hoeverre bedreigde dier- en plantsoorten in het geding zijn.

9. JURIDISCH PLAN

9.1. Inleiding

Bestemmingsplan

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de (digitale) verbeelding (voorheen: plankaart). De verbeelding is opgedeeld in meer analoge kaartbladen. Eén kaartblad bestaat enkel uit de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 1”, “Waarde – Archeologie 2”, “Waarde – Archeologie 3” en “Waterstaat – Waterberging”. Het andere kaartblad bevat de overige bestemmingen en aanduidingen. Voor een apart kaartblad voor de dubbelbestemmingen met archeologische waarden is gekozen om de analoge verbeelding zo leesbaar mogelijk te houden. Bij de regels zijn de “Lijst met toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven”, de “Staat van bedrijfsactiviteiten” en de “Staat van bedrijfsactiviteiten 2” als bijlage gevoegd. In de regels wordt verwezen naar deze bijlagen zodat deze deel uitmaken van het juridisch bindend gedeelte van het plan.

Deze paragraaf dient als een “leeswijzer” van de regels en de (onlosmakelijk daarmee verbonden) verbeelding. Het bestemmingsplan regelt het gebruik van de gronden en de zich daarop bevindende gebouwen binnen het plangebied. Het toegelaten gebruik van de gronden hangt samen met de aan de betreffende gronden gegeven bestemming. Per bestemming worden (overeenkomstig artikel 3.1 van de Wro) in de regels nadere voorwaarden gesteld aan het toegelaten gebruik.

De regels en de verbeelding dienen in de eerste plaats als toetsingskader bij de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen van een bouwwerk. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning in eerste instantie niet worden verleend, indien die verlening in strijd zou zijn met het geldende bestemmingsplan.

In de tweede plaats kan het gemeentebestuur op grond van het geldende bestemmingsplan eventueel zijn wettelijke handhavingsbevoegdheden toepassen wanneer sprake is van gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft primair een “conserverend karakter”, hetgeen inhoudt dat in hoofdlijnen de bestaande ruimtelijke situatie in het plan is neergelegd. Voor zover uitbreiding toelaatbaar wordt geacht is dit zoveel mogelijk direct in de regels mogelijk gemaakt. Waar een nadere afweging benodigd is, zijn (binnenplanse) bevoegdheden opgenomen voor “het bevoegd gezag” (doorgaans burgemeester en wethouders) om af te wijken van de regels door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning.

Ook zijn aan het college van burgemeester en wethouders voor een aantal gevallen “wijzigingsbevoegdheden” toegekend. Burgemeester en wethouders mogen echter uitsluitend van die bevoegdheden gebruik maken, indien voldaan wordt aan de hiertoe in het plan opgenomen voorwaarden.

In een enkel geval is het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Een dergelijk vergunningstelsel is er altijd op gericht specifieke waarden van bepaalde gronden te beschermen. Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders in bepaalde gevallen nadere eisen stellen in verband met de bescherming van aanwezige waarden.

Digitaal plan

Het bestemmingsplan voldoet aan de door de Regeling standaarden ruimtelijke ordening voorgeschreven standaarden, waaronder het InformatieModel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO 2008) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Het plan is daarmee digitaal uitwisselbaar.

Met de plansystematiek en de tekenwijze is zoveel mogelijk aangesloten bij andere recente bestemmingsplannen van de gemeente Geldermalsen, waarbij aangesloten werd bij het ‘Handboek (Digitale) bestemmingsplannen Gelderland’ van maart 2005.

Het bestemmingsplan kent globaal de volgende opbouw:

- het plangebied (alle gronden binnen de begrenzing van het plan);
- de bestemmingen (de in het plangebied voorkomende functies zijn ondergebracht in de diverse bestemmingen / dubbelbestemmingen). Dubbelbestemmingen kunnen meer dan een bestemming overlappen en hebben een aanduiding op de verbeelding, bijv. Waarde – Archeologie 1; de dubbelbestemmingen vormen de primaire toets;
- de bouwvlakken (binnen de bestemmingen zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen, op uitzonderingen na, de bebouwing zich mag bevinden);
- voor bepaalde specifieke aan de bestemming gekoppelde functies en/of maatvoeringseisen zijn binnen de bestemming aanduidingen opgenomen.

De hierboven genoemde opbouw vindt zijn doorvertaling naar de bestemmingsplanregels. Behoudens de tot de ondergrond behorende informatie (topografische gegevens die een afspiegeling zijn van het grondgebruik waaronder bebouwing, wegen en paden, percelen, water en de kadastrale (eigendoms)gegevens zoals kadastrale percelen met nummers, huisnummers e.d.)³ hebben alle op de verbeelding aangegeven zaken een koppeling met de bestemmingsplanregels.

³ De ondergrond betreft een momentopname en heeft geen enkele juridisch bindende werking.

Bestemmingsplanregels

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Toetsingskader

Binnen het plangebied te beschermen waarden zijn genoemd in de bestemmingsomschrijving en nader omschreven in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving. In afwijkings- en wijzigingsbepalingen, en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, wordt verwezen naar deze waarden. De omgevingsvergunning voor afwijken van de regels, de wijziging en/of de nadere eisen kunnen niet verleend worden indien de omgevingsvergunning, de wijziging en/of de nadere eisen tot gevolg hebben dat er een aantasting van de waarden plaatsvindt, die zwaarder moet wegen dan het belang van verlening van de omgevingsvergunning, de wijziging en/of de nadere eisen.

Een belangrijk aspect binnen het boven omschreven toetsingskader vormt de afweging met de cultuurhistorische waarden binnen de bestemming “Wonen - Beeldbepalend”. Gestreefd wordt naar “behoud, beheer en herstel van aanwezige cultuurhistorische waarden”. Dit betekent dat bestaande cultuurhistorische waarden worden behouden; waar deze niet aanwezig zijn is de doelstelling dat herstel hiervan wordt nagestreefd.

De toelichting bevat een beschrijving van de karakteristiek en de cultuurhistorische waarde van het plangebied. De aanwezigheid van een aantal elementen die karakteristiek zijn in het kader van de cultuurhistorische beoordeling zijn bepalend geweest voor het toekennen van de betreffende bestemming.

9.2. Inleidende regels

Ter inleiding zijn in hoofdstuk 1 van de regels definities opgenomen van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Deze “begripsbepalingen” hebben de functie te voorkomen dat in de regels voorkomende bepalingen verkeerd zouden kunnen worden uitgelegd.

Tevens zijn in het eerste hoofdstuk enkele bepalingen opgenomen welke betrekking hebben op de “wijze van meten”, zodat de in de regels voorkomende maatvoeringseisen ten aanzien van bebouwing, juist worden geïnterpreteerd. De definities worden deels voorgeschreven door het SVBP 2008 en zijn deels gebaseerd op de standaarden zoals de gemeente die pleegt te hanteren.

9.3. Bestemmingsregels

De kern van de juridische regeling is opgenomen in hoofdstuk 2. Op de verbeelding is het plangebied onderverdeeld in verschillende bestemmingen. Het plan kent naast de (enkel)bestemmingen ook dubbelbestemmingen. Er is sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming samenvalt met een andere bestemming, de (enkel)bestemming. Het resultaat is dat op één stuk grond twee of meer van elkaar onafhankelijke bestemmingen voorkomen, waarbij sprake is van een rangorde tussen die bestemmingen. In principe wordt altijd eerst getoetst aan de dubbelbestemming. Een voorbeeld van een dubbelbestemming is de bestemming 'Waarde – Archeologie 1', die van een hogere orde zal zijn dan de enkelbestemmingen waarmee deze samenvalt. De dubbelbestemming neemt vaak de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de enkelbestemming terug en staat activiteiten alleen toe indien het belang van de dubbelbestemming dit toelaat.

In hoofdstuk 2 is per bestemming – artikelsgewijs – een bestemmingsregeling opgenomen. Welke bestemming aan een bepaald stuk grond is toegekend, blijkt dus uit de verbeelding. Wanneer duidelijk is welke bestemming van toepassing is, kunnen de op de bestemming toegespitste regels in hoofdstuk 2 van de regels worden geraadpleegd.

Naast de specifieke bestemmingsregeling zijn op de betreffende gronden van toepassing de inleidende bepalingen van hoofdstuk 1 en de algemene regels welke zijn neergelegd in hoofdstuk 3 en de overgangsbepalingen in hoofdstuk 4 (zie hierna). De werking van het toetsingskader is hiervoor reeds uiteengezet.

In de regels wordt op verschillende plaatsen verwezen naar de verbeelding. Zoals gezegd zijn hierop de bestemmingen vastgelegd. De (veelal bestaande) direct toegelaten bebouwing is, binnen bestemmingen met de cultuurhistorische belangen, eveneens op de verbeelding weergegeven. In de bouwregels wordt dan ook veelal verwezen naar de verbeelding.

De verbeelding bevat tevens zogenaamde "aanduidingen". In de regels wordt hiernaar verwezen en deze zijn in die zin dan ook juridisch relevant.

Binnen het plangebied wordt in de planregeling onderscheid gemaakt tussen de (stedenbouwkundig) beeldbepalende gebieden, waarbinnen cultuurhistorische belangen een belangrijke rol spelen en gebieden waar dit minder speelt. De bestemmingsregeling sluit hierop aan. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde opgenomen met direct aansluitend hieraan de dubbelbestemmingen. In het navolgende worden kort de voornaamste juridische elementen van de bestemmingen aangestipt.

Agrarisch

De bestemming “Agrarisch” betreft de bij het buitengebied aansluitende agrarische gronden, die voor agrarische productie worden gebruikt. Binnen de bestemming komen geen agrarische bouwpercelen voor (agrarische bedrijfsvestigingen), maar is enkel sprake van agrarisch grondgebruik. De regeling voor het toegestaan gebruik en bebouwing sluit grotendeels aan bij de regels zoals die gelden voor de agrarische bestemmingen van het bestemmingsplan Buitengebied (zoals herzien bij de eerste herziening).

Dit betekent in dit geval dat naast het agrarisch grondgebruik ook een beperkte vorm van dagrecreatie is toegestaan.

Gebouwen zijn alleen toegestaan in vorm van bestaande agrarische veldschuren. Voorst zijn uitsluitend andere bouwwerken (geen gebouwen) toegestaan ten dienste van de bestemming.

Op grond van een afwijkingsregel kunnen schuil- en veestallen ten behoeve van een agrarisch worden toegestaan.

Voor het verrichten van bepaalde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, zoals in het bestemmingsplan Buitengebied.

Bedrijventerrein

Voor het grootste deel van het plangebied is de bestemming ‘bedrijventerrein’ van toepassing. Voor het plangebied wordt uitgegaan van een maximale milieucategorie voor alle terreinen (maximaal categorie 3.2.). Hiertoe is bij de regels een staat van bedrijfsactiviteiten gevoegd (bedrijvenlijst: Staat van bedrijfsactiviteiten 1). In deze lijst is een selectie gemaakt van bedrijven die bij recht direct toelaatbaar zijn. Daarnaast is er een tweede lijst (Staat van bedrijfsactiviteiten 2), waarin bedrijven zijn opgenomen die kunnen worden toegestaan op grond van een in het plan opgenomen afwijkingbepaling.

In afwijking van het bovenstaande zijn bestaande bedrijven, voor zover deze vallen binnen een zwaardere milieucategorie, specifiek bestemd. Deze bedrijven zijn opgesomd in de planregels en nader aangeduid op de verbeelding. Daarnaast komt er binnen de bedrijventerreinen nog een aantal bedrijven voor, die niet specifiek zijn voor het bedrijventerrein en ook geen onderdeel zijn van de staat van bedrijfsactiviteiten. Ook deze zijn benoemd in de planregels en nader aangeduid op de verbeelding.

Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning (afwijkingsregel), bestaat de mogelijkheid af te wijken van het plan, zodat bedrijven onder voorwaarden worden toegelaten die niet direct zijn toegestaan op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten of in een milieucategorie hoger vallen dan maximaal is toegestaan. Uitgangspunt hierbij is dat deze bedrijven naar de aard, uitstraling, milieubelasting en ruimtelijke impact vergelijkbaar zijn met de rechtstreeks toegestane bedrijven.

Daarnaast is er afwijkingsregel voor de vestiging van categorie 4 bedrijven op Hoge Weide B. dit gebied is aangeduid op de verbeelding. De bedrijven waarvoor de afwijkingsregels gelden zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten lichtgrijs gemarkeerd.

In de bestemmingsomschrijving zijn voorts de volgende functies opgenomen die zijn toegestaan binnen de bestemming 'bedrijventerrein'. Het betreft dan ontsluitingswegen, bedrijfswoningen, wonen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In aanvulling op hetgeen in de bestemmingsomschrijving is opgenomen is een aantal aspecten nader gespecificeerd in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

Bedrijfswoningen/ wonen:

Alle bestaande bedrijfswoningen zijn vastgelegd in het plan en nader aangeduid op de verbeelding. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Voor de bedrijfswoningen geldt een vaste inhoudsmaat. Binnen de bedrijfswoningen is, analoog aan de regeling binnen de woongebieden, beroep aan huis mogelijk.

Naast de bedrijfswoningen komen er in het plangebied woningen voor boven de supermarkt aan de Prinses Marijkeweg. Ook deze woningen zijn aangeduid op de verbeelding.

Nieuwe bedrijfswoningen

In deze bestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor B&W om na verlening van een omgevingsvergunning bedrijfswoningen toe te staan voor een nader in het plan aangewezen gebied. Deze afwijkingsbevoegdheid kan worden gebruikt indien aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. De aanvrager dient bij zijn aanvraag aan te tonen dat aan alle voorwaarden wordt voldaan. De belangrijkste voorwaarden worden aansluitend kort toegelicht:

- de noodzaak van de bedrijfswoning dient door de aanvrager vanuit bedrijfseconomisch oogpunt te worden aangetoond; Volgens de begripsbepaling van het bestemmingsplan wordt onder een bedrijfswoning het volgende verstaan:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is; De voorwaarde in de afwijkingsbevoegdheid sluit aan op dit begrip. B&W verlenen slechts een omgevingsvergunning indien de aanvrager aantoont dat het vanuit een bedrijfseconomisch standpunt noodzakelijk is dat er bij het bedrijf een bedrijfswoning is (bijvoorbeeld omdat de aard van het bedrijf (de bedrijfsactiviteiten) het noodzakelijk maakt dat er een permanente toezicht aanwezig is).

Daarnaast geeft het begrip ‘noodzakelijk’ aan dat indien er ter plaatse geen bedrijfswoning aanwezig zou zijn, dit een doelmatige bedrijfsvoering onmogelijk maakt.

- er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats;

Deze voorwaarde heeft voornamelijk betrekking op de andere bedrijven die in de directe nabijheid van de locatie van de aangevraagde bedrijfswoning zijn gelegen. Een bedrijfswoning wordt immers, net als een ‘gewone’ woning tegen hinder afkomstig van bedrijvigheid beschermd. Zo zijn de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit ook van toepassing op bedrijfswoningen. Hetzelfde geldt voor normen die in de voorschriften van een milieuvergunning zijn/worden opgenomen. De aanvrager dient door middel van milieuonderzoeken (geluid, geur, trilling, etc.) aan te tonen dat de aangevraagde bedrijfswoning geen aantasting van de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven tot gevolg heeft.

- er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu; Deze voorwaarde hangt samen met de hiervoor beschreven voorwaarde en komt erop neer dat ter plaatse van de bedrijfswoning, ondanks de hinder van nabijgelegen bedrijven, sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De milieuonderzoeken die bij het vorige punt worden bedoeld, vormen in deze motivering een eerste aanzet. Hierbij kan worden opgemerkt dat bij een bedrijfswoning op een bedrijventerrein een minder goed woon- en leefklimaat acceptabel is dan bij een ‘gewone’ woning.

Bedrijfsverzamelgebouwen

De bestaande bedrijfsverzamelgebouwen binnen het plangebied zijn aangeduid op de verbeelding. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid om via een afwijkingsregel nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen toe te staan. In het verlengde van de gewenste segmentering voor het bedrijventerrein zijn hiervoor specifieke gebieden aangewezen. Dit heeft dan betrekking op de terreinen Lingewaarden en West Betuwe, Hoge Weide A.

Detailhandel

Detailhandel binnen het bedrijventerrein is in principe uitgesloten. Dit geldt niet voor productiegebonden detailhandel als ondergeschikte functie van de gevestigde bedrijven. Daarnaast is detailhandel in volumineuze goederen in principe wel inpasbaar binnen bedrijventerreinen, maar aan de vestiging hiervan wordt in het plan sturing gegeven in aansluiting op de gewenste segmentering van functies binnen de bedrijventerreinen.

In dit verband is een afwijkingsregel opgenomen die de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen toestaan binnen het op de verbeelding aangeduide gebied (West Betuwe, Hoge Weide A).

Alle reeds bestaande vormen van detailhandel zijn specifiek bestemd en benoemd in de regels. Op de verbeelding zijn deze bedrijven aangeduid.

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd die kunnen worden aangemerkt als inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit betreft risicovolle inrichtingen. De betreffende inrichtingen zijn nader aangeduid in het plan. Voor zover deze bedrijven risicocontour hebben die zich buiten het terrein van de inrichting bevindt, is deze contour aangeduid. Binnen de contour is het bouwen van nieuwe beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten is niet toegestaan en is functiewijziging van beperkt kwetsbare objecten in die zin dat hierdoor een kwetsbaar object ontstaat, niet toegestaan. De begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar object is gedefinieerd in de begripsbepaling bij de regels.

Vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen (Bevi inrichtingen) is niet toegestaan. Binnen voorwaarden kan het bevoegd gezag, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, afwijken van het plan voor het vestigen van een dergelijk bedrijf op het bedrijventerrein Hoge Weide B.

Geluidzoneringsplichtige inrichtingen

Dit zijn bedrijven die kunnen worden aangemerkt als de zogenaamde "grote lawaaimakers" zoals aangeduid in artikel 2.4 Ivb (voorheen categorie A-inrichtingen genoemd). Deze zijn niet toegestaan binnen het plangebied.

M.e.r.-(beoordelings)plichtige bedrijven

Plannen die een kader vormen voor MER⁴-plichtige of MER-beoordelingsplichtige activiteiten, conform bijlage C en D van het Besluit M.E.R. 1994, zijn plan-MER plichtig. Deze eis geldt ook voor bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen waar vestiging van MER-(beoordelings)plichtige inrichtingen mogelijk is. Ook wanneer MER-(beoordelings)plichtige wijzigingen of uitbreidingen mogelijk zijn is het opstellen van een plan-MER verplicht.

In het onderhavig bestemmingsplan is vestiging van MER-(beoordelings)plichtige activiteiten uitgesloten. Ook wijziging of uitbreiding van activiteiten die MER-(beoordelings)plichtig zijn worden niet toegestaan. Het opstellen van een plan-MER is derhalve niet noodzakelijk.

Buitenopslag

Voor buitenopslag zijn regels opgenomen die situering en de hoogte van buitenopslag regelen. Voor de terreinen Lingewaarden en Oudenhof is er een beperking opgelegd binnen de regeling voor opslag. Hier is buitenopslag uitsluitend toegestaan achter gebouwen tussen het verlengde van de zijgevels. Dit laatste is niet van toepassing voor de opslag van auto's caravans en boten, waar overigens wel weer voor geldt dat opslag alleen is toegestaan binnen het bouwvlak. Op de verbeelding zijn de gebieden waarop dit van toepassing is, nader aangeduid.

Van de regeling voor buitenopslag kan op onderdelen worden afgeweken. Via het verlenen van een omgevingsvergunning kan de afstand tot de zijdelingse perceelgrens worden verkleind en kan ter plaatse van de aanduiding 'opslag', de opslag op andere locaties op het perceel mogelijk worden gemaakt.

Parkeren en inritten

Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. Dit betekent in de praktijk dat er een afstemming dient plaats te vinden met de functie op het betreffende perceel en de hiervoor te hanteren parkeerkerncijfers.

Voor in-en uitritten zijn specifieke regels opgenomen. Dit mede in verband met het oog op de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein en de openbare ruimte.

Bouwen

In de bouwregels zijn regels opgenomen die verband houden met bouwen. Hier is ook de situeringseis vastgelegd. Er mag uitsluitend worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangeduide bouwvlakken. Een uitzondering hierop vormen aanbouwen (erkers) aan de voorzijde van bedrijfswoningen en in beperkte vorm, luifels aan bedrijfsgebouwen. Deze mogen het bouwvak overschrijden. Daarnaast is de minimale afstand van gebouwen tot de perceelsgrens vastgelegd.

De bouwhoogten van gebouwen en het bebouwingspercentage zijn aangeduid op de verbeelding. Voor andere bouwwerken (geen gebouwen) is maatvoering opgenomen in de regels.

Via een afwijkingsregel kan worden afgeweken van het voorgeschreven bebouwingspercentage, de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken en de afstand tot de perceelsgrens.

⁴ Milieu-effectrapportage

Maatschappelijk - Onderwijs

De bestemming betreft de binnen het plangebied gelegen onderwijslocatie. Deze wordt conform het bestaande en vigerend toegestane gebruik bestemd.

Verkeer - Railverkeer

De bestemming betreft de binnen het plangebied gelegen spoorlijn en de hierbij behorende gronden. Uitsluitend andere bouwwerken (geen gebouwen) zijn toegestaan ten dienste van de bestemming en openbare nutsgebouwen.

Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen de bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” vallen de wegen, de openbare verblijfsruimten met het hierbij behorende groen en de overige verkeersdoeleinden waaronder de parkeervoorzieningen. Tevens zijn de gronden bestemd voor groenvoorziening en beplanting, water, openbare nutsvoorzieningen en straatmeubilair, waaronder in ieder geval afvalcontainers. Ter plaatse van de aanduiding “groen” zijn de gronden uitsluitend voor deze doeleinden bestemd.

Water

Binnen deze bestemming zijn bestaande te handhaven watergangen binnen het plangebied vastgelegd. Het betreft voornamelijk A-watergangen, waarbij de gronden ter weerszijden zijn beschermd. Dit is geregeld in de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterstaatkundige functie”. In de bestemming “Waterstaat – Waterstaatkundige functie” zijn deze gronden primair bestemd voor het beheer en het onderhoud van de watergangen.

Wonen - Beeldbepalend

Met de bestemming “Wonen - Beeldbepalend” is aangesloten bij de regeling zoals deze is gehanteerd voor de woongebieden in de gemeente Geldermalsen, waarop zich cultuurhistorisch waardevolle bebouwing bevindt. De bestemming omvat binnen het plangebied slechts één locatie; die van het perceel waarop zich de monumentale molen bevindt.

Binnen de bestemming is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep toegestaan. Een aan huis gebonden bedrijf wordt uitgesloten, via een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken. Daarnaast is bepaald dat maximaal één woning per hoofdgebouw is toegestaan. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de gebouwen in beginsel dienen te zijn gesitueerd.

Omdat de bestemming een conserverend karakter heeft wordt voor de hoofdgebouwen uitgegaan van de bestaande situatie, die eveneens op de verbeelding is weergegeven met de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw”. Per bouwperceel is één hoofdgebouw aanwezig.

In de regels is opgenomen dat de oppervlakte en goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw maximaal 110 % van de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte mogen bedragen.

Dit betekent dat uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw zelf niet reëel is, maar dat bij herbouw van het hoofdgebouw een iets grotere omvang is toegestaan, onder andere om aan het Bouwbesluit te kunnen voldoen. Voorts is een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden opgenomen voor herbouw van een woning gedeeltelijk buiten de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw’.

Voor bijgebouwen gelden aparte bouwregels. Bij bijgebouwen gaat het om gebouwen die geen hoofdgebouw zijn. Het betreft aan het hoofdgebouw aangebouwde en vrijstaande gebouwen. Ook aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw vallen hier onder.

Ook bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. De situering daarbinnen is verder vrij, met dien verstande dat een afstand van minimaal 3,0 m tot de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden aangehouden. In de regels is een maximale oppervlakte voor de bijgebouwen aangegeven. Daarnaast is een bebouwingspercentage voor alle gebouwen binnen het perceel van toepassing.

Ook zijn in de regels een maximale goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen aangegeven. Een grotere goot- en bouwhoogte zijn onder voorwaarden via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk voor een specifieke vorm van een bijgebouw, een schuurberg.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (‘andere bouwwerken’) gelden specifieke regels. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, afmeting en de kapvorm bij gebouwen, onder meer ten behoeve van de bescherming van een karakteristiek bebouwingsbeeld (cultuurhistorische waarden).

Dubbelbestemmingen

Het plan bevat een aantal dubbelbestemmingen: Leiding – Riool, Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waterstaat – Waterbergingsgebied en Waterstaat - Waterstaatkundige functie.

Leiding – Gas

De als zodanig aangeduide gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) primair bestemd voor een gasleiding, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van andere aan de gronden toegekende bestemmingen, is uitsluitend toegestaan via afwijking middels een omgevingsvergunning. Bij de leidingbeheerder dient advies te worden ingewonnen.

Aan de bestemming is voorts een omgevingsvergunningplicht gekoppeld voor het verrichten van diverse werken en/of werkzaamheden.

Leiding – Riool

Binnen het plangebied is een rioolpersleiding aanwezig. De dubbelbestemming betreft een zone van 5 m aan weerszijden van het hart van de leiding. Ter bescherming en onderhoud van de leiding is in de dubbelbestemming geregeld, dat bouwwerken ten behoeve van de andere bestemmingen, die voor de betreffende gronden gelden, uitsluitend via een afwijkingsbevoegdheid zijn toegestaan. Hierbij wordt afgewogen of uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat. Ook geldt voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht. Ook bij het verlenen van deze omgevingsvergunning dient het belang van de leiding te worden afgewogen.

Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3

De als “Waarde - Archeologie 1”, “Waarde – Archeologie 2” en “Waarde – Archeologie 3” op de verbeelding aangegeven gronden – analoog aangegeven op blad 2 - betreffen de gebieden die als gevolg van de toegekende archeologische waarden een planologische bescherming behoeven. De bestemming is gebaseerd op de beleidsnota archeologische monumentenzorg die onder andere is vergezeld van een archeologische beleidskaart.

Naast bouwen voor de archeologische bestemmingen mag er tevens worden gebouwd voor de andere voorkomende bestemming(en), in overeenstemming met die bestemming(en). Hierbij dient wel aan een aantal algemene voorwaarden te worden voldaan, alsmede aan voorwaarden direct gekoppeld aan de op de archeologische beleidskaart aangeduide onderscheiden gebieden.

Overigens zijn dezelfde voorwaarden gekoppeld aan de in de bestemming opgenomen omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Voor zover niet wordt voldaan aan de hierboven genoemde specifieke voorwaarden kan een omgevingsvergunning worden verleend om toch te bouwen of voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een omgevingsvergunning kunnen in ieder geval een aantal regels worden verbonden. Uitgangspunt is dat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Voorts 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. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

Via een wijzigingsbevoegdheid ex 3.6 Wro is het mogelijk om op grond van nieuwe waarnemingen of aanvullende gegevens de omgeving in archeologisch opzicht op te waarderen of af te waarderen. Opwaardering geldt voor nieuw vastgestelde waarden en gaat gepaard met een aanpassing van de archeologische beleidskaart.

Het onderscheid tussen de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1, Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 3 zit hem in het feit dat de oppervlakte waarvoor de onderzoeksplicht niet geldt, verschilt.

Waterstaat – Waterbergingsgebied

Met deze dubbelbestemming wordt de waterbergingscapaciteit van het winterbed van de Linge beschermd. De gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en de waterberging en de hierbij behorende voorzieningen.

Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een gelimiteerde hoogte. Daarnaast mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken. Hierbij dient de waterbergingscapaciteit gelijk te blijven. Hiervan kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning als de waterbergingscapaciteit niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder, indien gebouwd wordt onder +3,0 m NAP.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen (het ophogen van gronden en het dempen van watergangen). Een omgevingsvergunningplicht geldt onder andere niet voor normaal onderhoud en beheer in het kader van de waterhuishouding.

De omgevingsvergunning kan worden verleend als de waterbergingscapaciteit gelijk blijft en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder, in geval werkzaamheden uitgevoerd onder +3,0 m NAP.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Binnen de waterstaatkundige doeleinden zijn gronden ter weerszijden van de waterlopen, alsmede de gronden die de dijkzone ter weerszijden van de rivierwaterkering vormen, primair bestemd voor het beheer en het onderhoud van de watergangen en retentievoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen, zoals berm, schouwpaden en beschoeiing, voor wateraanvoer, -afvoer en –berging, alsmede voor de bescherming, en het instandhouden en beheer en onderhoud van de waterkering, één en ander met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

Op basis van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie dient voor bouwwerken op basis van andere voor de gronden geldende bestemmingen, dat vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen van de betreffende waterbeheerder. Daarnaast is er een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werken en werkzaamheden.

9.4. Algemene regels

In de algemene regels zijn regels opgenomen, welke van toepassing zijn op het gehele plangebied.

De anti-dubbeltelregel is van belang voor een juiste interpretatie van de bebouwingsregels. Verder bevat hoofdstuk 3 algemene gebruiksverboden, algemene afwijkingsregels en een algemene wijzigingsbevoegdheid.

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen voor bestaande maatvoering, afstanden en bebouwingspercentages.

In de algemene gebruiksregels zijn algemene bepalingen opgenomen met betrekking tot het gebruik van de gronden en opstallen.

In de algemene aanduidingsregels zijn bepalingen opgenomen voor de op de verbeelding aangeduide veiligheidszones in het kader van het Bevi. Hier is in de toelichting op de bestemming 'Bedrijventerrein' al nader ingegaan.

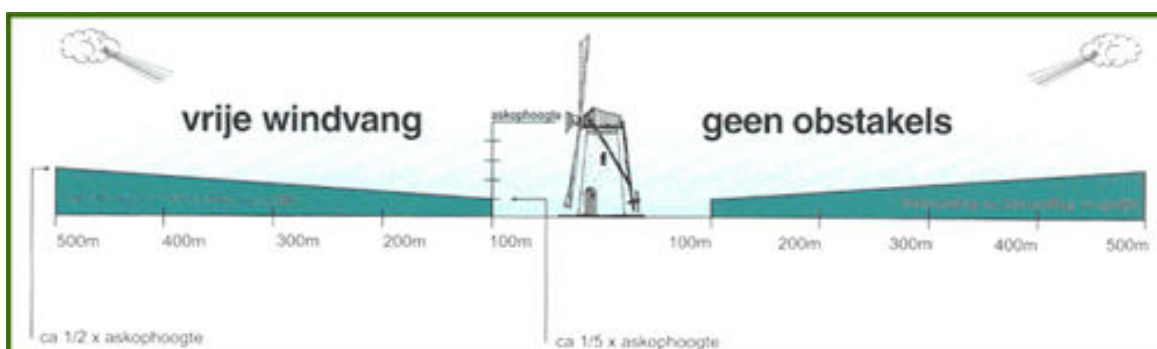
Ook de beschermingszone van molen is hier geregeld. Hierop wordt onderstaand nader ingegaan.

In de algemene afwijkingsregels is de mogelijkheid opgenomen voor het verlenen van een omgevingsvergunning om in geringe mate af te kunnen wijken van de plaats en richting van de grenzen van bouwvlakken indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situaties, mits daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

Daarnaast kan er een omgevingsvergunning worden afgegeven voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten openbare nutte, het openbaar vervoer of het wegverkeer, zoals gemaalgebouwtjes, transformatorhuisjes en dergelijke.

Molenbiotop

In de algemene aanduidingsregels is een vrijwaringszone – molenbiotop opgenomen. De molenbiotop moet bescherming bieden aan het functioneren van de molen als instrument en de landschappelijke belevingswaarde van de molen. Volgens een bepaalde formule is te berekenen hoe de obstakelhoogte zich verhoudt tot de afstand van de molen. Anders gezegd, hoe hoog een bepaald obstakel mag zijn op een bepaalde afstand van een molen zonder teveel windbelemmering te veroorzaken.



De biotoopformule luidt als volgt:

$$\text{maximale bouwhoogte} = \frac{X}{n} + (c \cdot z)$$

Waarin:

- X: de afstand in meters vanaf het bouwwerk (obstakel) tot het middelpunt van de molen;
- n = de ruwheidscoëfficiënt 140 voor open gebied 75 voor ruw gebied en 50 voor gesloten gebied;

- $c = 0,2$ (constante in verband met een windreductie van 5%);
- z = askophoogte in meters (de hoogte van het centrisch middelpunt van de molenwieken tot de begane grond van de molen).

Hx: de toelaatbare hoogte van een obstakel in meters op een afstand x uit de molen. De toelaatbare hoogte wordt gemeten vanaf het waterpasniveau van de begane grond of het maaiveld van de molen;
 X: de afstand in meters vanaf het obstakel tot de wieken van de molen;
 n: de ruwheidscoëfficiënt wordt bepaald volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa en geeft de ruwheid van het terrein aan waarover de wind naar de molen toestroomt. In deze tabel wordt onderscheid gemaakt tussen: open, ruw en gesloten gebieden. Bij elke klasse hoort een waarde n , de ruwheidscoëfficiënt.

Bij een windreductiepercentage tot 95 zijn de waarden van de:

- 140 voor een open gebied;
- 75 voor een ruw gebied;
- 50 voor een gesloten gebied.

c : de windreductiecoëfficiënt constante = 0,2; zijnde de constante behorend bij een algemeen aanvaardbaar geachte windsnelheidsreductie tot 95%;

z : askophoogte (helft van lengte gevluht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling).

Voor de Poldermolen geldt een ruwheidscoëfficiënt van 75. De vlucht van de molen is 27,9 m. De askophoogte bedraagt 13,95 m (helft van de vlucht).

Vrijwaringszone – vervoer gevaarlijke stoffen

De spoorbaan wordt gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen. De aard van de vervoerde stoffen en de mate waarin het transport plaats vindt zijn bepalend voor de veiligheidssituatie in de omgeving van de spoorbaan.

Het maximale invloedsgebied is blijkens het genoemde Onderzoek externe veiligheid in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** 1200 m vanaf buitenkant spoor. Gevolg hiervan is dat binnen dit gebied functies bestemd voor verminderd of niet-zelfredzame personen niet kunnen worden toegelaten. Dit gebied is opgenomen met de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen'. In de regels is bepaald dat ter plaatse gebruik voor verminderd of niet-zelfredzame personen niet is toegelaten. Hiervan kan worden afgeweken als aan een aantal concreet geformuleerde voorwaarden wordt voldaan, zoals adequate blusmiddelen, vluchtroutes en communicatie.

Dit vraagt om een specifieke beoordeling per geval. Om die reden is een afwijkingmogelijkheid (omgevingsvergunning) opgenomen. Voordat vergunning kan worden verleend moet de brandweer worden geraadpleegd.

9.5. Overgangs- en slotregels

De regels worden afgesloten met de overgangsregels. De overgangsbepaling regelt het bouwen en het gebruik van gebouwen en gronden voor zover dit in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan. De overgangsbepaling is opgenomen conform het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de slotbepaling is de benaming van het bestemmingsplan vastgelegd.

10. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voor de gedeelten van het plangebied waar de bestaande situatie het uitgangspunt is, geldt dat (buiten de plankosten) er geen kosten aan de realisering van dit bestemmingsplan zijn verbonden. Met de kosten voor de verplichte tienjaarlijkse actualisatie van het bestemmingsplan is in de gemeentelijke begroting rekening gehouden. De economische uitvoerbaarheid voor dit onderdeel wordt geacht hiermee voldoende te zijn aangetoond.

Voor zover in het plan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is onder andere op basis van grondeigendommen en (mogelijkheden tot) afspraken met initiatiefnemers als een afweging gemaakt voor de noodzaak van het opstellen van een exploitatieplan. Conclusie hieruit is dat een en ander zal plaatsvinden op basis van anterieure overeenkomsten.

11. MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

11.1. Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterbeheerders en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de volgende partijen:

- Provincie Gelderland;
- Leidingbeheerders voor zover van toepassing op het plangebied;
- Waterschap Rivierenland
- Veiligheidsregio Gelderland Zuid.

Van de genoemde instanties is inhoudelijke gereageerd door het Waterschap Rivierenland en de Veiligheidsregio Gelderland Zuid. De reactie van de veiligheidsregio had geen consequenties voor het plan en de reactie van het waterschap betrof de aanpassing van enkele in het plangebied gelegen watergangen. De betreffende watergangen zijn aangepast in het plan.

11.2. Inspraak

Voorontwerp 1

Het voorontwerp-bestemmingsplan (VO01) heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 11 januari 2013 tot en met 21 februari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Als onderdeel van de inspraakperiode is een inloopavond gehouden op dinsdag 15 januari van 19.00 tot 21.00 uur in het gemeentehuis van Geldermalsen. Tijdens deze inloopavond is gelegenheid geweest voor het stellen van vragen en het indienen van schriftelijke reacties.

Mede als gevolg van de inspraakreacties is het plan op onderdelen aangepast. Dit heeft dan met name betrekking op het opnemen van nog ontbrekende functie-aanduidingen en geringe verschuivingen in begrenzingen. Voorts is er een regeling opgenomen voor aan huis verbonden beroepen bij bedrijfswoningen en een bepaling met betrekking tot in- en uitritten bij bedrijven. De opslagregeling is iets verder gedifferentieerd voor met name Lingewaarden.

Voorontwerp 2

Na de terinzagelegging van dit voorontwerp is op 28 mei 2013 door de gemeenteraad de “Beheersverordening Bedrijventerreinen” vastgesteld. Hiermee zijn alle vigerende bestemmingsplannen als het ware opgenomen in de beheersverordening. Het voorontwerp is hiermee ongedaan gemaakt. Derhalve heeft het voorliggende bestemmingsplan voor een tweede keer als voorontwerp (VO02) ter inzage gelegen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is gebruikt ten behoeve van vooroverleg met de wettelijke verplichte instanties (provincie en waterschap) aan wie het voorontwerp is toegezonden. Daarnaast is het voorontwerp gebruikt ten behoeve van een inspraakronde voor belanghebbenden en geïnteresseerden. Het document (VO02) heeft ter inzage gelegen van vrijdag 19 september 2013 tot en met donderdag 31 oktober 2013. Over de ter inzage legging is meerdere malen gepubliceerd in het Nieuwsblad Geldermalsen en op de gemeentelijke website.

De ter inzage legging heeft geleid tot tien inspraakreacties, waaronder begrepen de vooroverlegreacties van de provincie en het waterschap. In hoofdstuk 4 is een overzicht opgenomen van de wijzigingen welke naar aanleiding van de ingekomen vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 wordt tot slot aandacht besteed aan de ambtshalve wijzigingen die zullen worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan. De inspraaknota is als bijlage toegevoegd.

11.3. Zienswijzen

Vanaf vrijdag 20 februari 2015 tot en met donderdag 2 april 2015 heeft het ontwerp bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen’ ter inzage gelegen in het kader van de ontwerpfase ex artikel 3.8 Wro. 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. Naar aanleiding van het ontwerp van het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen” hebben twee instanties een reactie toegezonden en zijn zeventien zienswijzen van particulieren ingekomen. Van de mogelijkheid om mondelinge zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

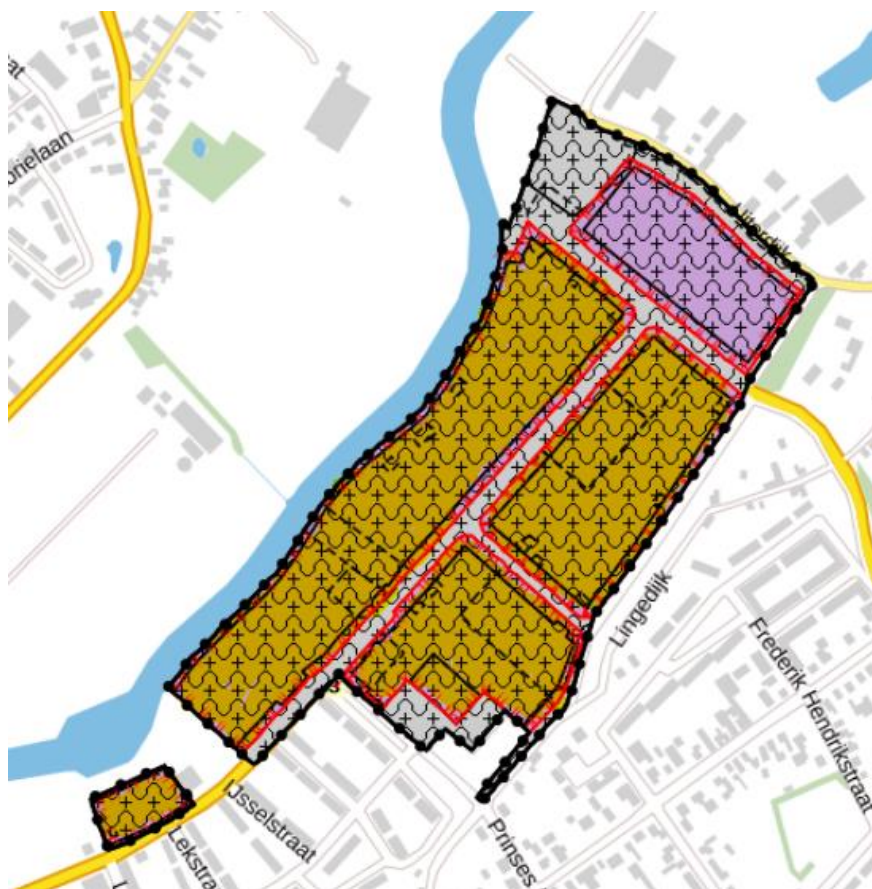
Alle zienswijzen zijn ingekomen op of voorafgaand aan de sluiting van de zienswijzentermijn d.d. 2 april 2015. Alle zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk en zullen in het navolgende hoofdstuk inhoudelijk worden behandeld. Van enkele zienswijzen hebben wij nadere gronden ontvangen op de ingediende zienswijze. Recente jurisprudentie heeft uitgewezen dat deze nadere gronden ook betrokken moeten worden bij de beantwoording van de zienswijze. (uitspraak 201311788/1/R1) Voorwaarde is wel dat de aanvullende zienswijze op dezelfde gronden

betrekking heeft en als een nadere motivering kan worden aangemerkt. Bij elke zienswijze vindt toetsing plaats aan deze voorwaarde, dit wordt vermeld bij de beantwoording. Een zienswijze is ingetrokken na afloop van de termijn van de terinzagelegging. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bij bestemmingsplan 'bedrijventerreinen', welke als onderdeel van het vaststellingsbesluit is opgenomen. De uit de beantwoording voortvloeiende aanpassingen van het bestemmingsplan zijn vervolgens verwerkt in het bestemmingsplan.

11.4. Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Op een aantal onderdelen is er beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 25 oktober 2017 heeft de Afdeling hierover uitspraak gedaan:

- De bestemming 'Bedrijventerrein' is op een aantal gronden vernietigd, met geel aangegeven in navolgende afbeelding.



Onderdeel uitspraak Raad van State, met geel zijn de vernietigde

percelen aangegeven

- De molenbiotoopregeling is vernietigd. Dit betreft de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' en de bijbehorende regeling. Bij voorlopige voorziening is echter bepaald dat de rechtsgevolgen in stand blijven. Deze voorlopige voorziening vervalt op het moment van inwerkingtreding van het door de raad van de gemeente Geldermalsen in zoverre nieuw te nemen besluit. Dit betekent dat de beschermende regeling van de molenbiotoop voorlopig nog in werking blijft.

