

## Bestemmingsplan “Beesd 2018” (vastgesteld), gemeente Geldermalsen



Met ingang van vrijdag 31 augustus 2018 ligt, op grond van artikel 3.9a lid Wro, bij het Klantencontactcentrum op het gemeentehuis te Geldermalsen voor zes weken het vastgestelde bestemmingsplan “Beesd 2018” ter inzage. Ook ligt het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan ter inzage.

De ter inzage gelegde stukken kunt u op afspraak inzien bij het Klantencontactcentrum op het gemeentehuis te Geldermalsen (adres: Kuipershof 2, 4191 KH Geldermalsen). Voor het maken van een afspraak neemt u contact op met de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR). U bereikt ze via (0344) 579314 of [info@odrivierenland.nl](mailto:info@odrivierenland.nl)

De planstukken zijn ook te raadplegen op de gemeentelijke website onder “bestemmingsplan inzien” en op de landelijke voorziening: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), met de IMRO-codering: NL.IMRO.0236.BEE-Beesd2018-VSG1.

### Toelichting

Het geldende bestemmingsplan voor Beesd is bijna 10 jaar oud. Dat betekent dat de gemeente op basis van de Wet ruimtelijke ordening verplicht is om het bestemmingsplan te actualiseren. De actualisatie heeft tot doel om de bestaande ruimtelijke en planologische situatie en recent toegestane nieuwe ontwikkelingen te voorzien van een passende planologische regeling. Hierbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemmingsplanregels die voor recent vastgestelde bestemmingsplannen voor andere kernen zijn gebruikt.

Deze bieden enige uitbreidingsruimte voor bestaande gebouwen, maar laten geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen toe. Het plangebied van het bestemmingsplan sluit aan bij het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied dat in voorbereiding is; dit betekent dat enkele gebieden aan de randen van het dorp nu bij het bestemmingsplan voor de kern worden betrokken. In Beesd gaat het om het bebouwde gebied langs de Parkweg.

### Wijzigingen in vastgestelde bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 23 juni 2017 voor zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen en de beantwoording hiervan en de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de Nota van Zienswijzen. De gemeenteraad van de gemeente Geldermalsen heeft het bestemmingsplan op 24 april 2018 gewijzigd vastgesteld.

Het bestemmingsplan is op de volgende onderdelen gewijzigd vastgesteld:

1. Het bouwvlak wordt voor de woningen aan de Pastoor J. van Hovestraat waarbij de bergingen aan de voorzijde van de woningen zijn gesitueerd, verruimd conform het voorontwerpbestemmingsplan ‘Beesd 2018’. De bergingen worden hiermee binnen het bouwvlak geplaatst;
2. Het bouwvlak en de aanduiding ‘specifieke aanduiding – hoofdgebouw’ voor het perceel Dr.Kuijperweg 25 wordt gewijzigd op basis van de verleende omgevingsvergunning;
3. Aan Dr.A.Kuyperweg 53 wordt de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw’ op basis van de verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van de vrijstaande woning uit februari 2018 opgenomen in het bestemmingsplan. De afschermende haag wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen op de verbeelding en in de regels. De spuitzone wordt op de verbeelding aangeduid met de aanduiding ‘milieuzone – spuitzone fruitbomen’. In artikel 15.2.4 sub h wordt vermeld dat op het perceel Dr.A.Kuyperweg 53 te Beesd bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 150 m2. Dit wordt ook op de verbeelding aangeduid door middel van een bouwaanduiding;
4. De aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw’ wordt opgenomen op het perceel Parkweg 67 in Beesd;

5. De inventarisatie van de bedrijvigheid aan de Parkweg wordt toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan;
6. Aan hoofdstuk 1 wordt een begripsbepaling toegevoegd voor het uitoefenen van een internetverkoopbedrijf / e-commerce;
7. Aan bijlage 2 van de regels wordt het begrip 'internetverkoopbedrijf' toegevoegd;
8. Paragraaf 7.3.2 van de toelichting wordt conform de opmerkingen van het waterschap aangepast;
9. Op Wilhelminastraat 34 is een garagebedrijf gevestigd. Dit bedrijf is op de verbeelding voorzien van een aanduiding. Deze aanduiding moet nog in de regels worden verwerkt. Aan artikel 15.1.1 sub b nummer 3 wordt derhalve toegevoegd:  
'een garage' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garage';
10. Achterstraat 38 en 40:  
Aan het bouwvlak wordt het bebouwingspercentage van 40% toegekend. De maatvoering voor de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte bedraagt 4 m, respectievelijk 11 meter. De vloedschuur op Achterstraat 40 en de woning op Achterstraat 38 zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Beide gebouwen worden voorzien van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument'. De aanduiding voor het garagebedrijf wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf – garage gericht op restauratie van oldtimers'. Dit begrip wordt toegelicht in de begripsbepalingen, hoofdstuk 1 van de regels;
11. De bestemming van het perceel Parkweg 69 wordt gewijzigd in 'Gemengd – Parkweg';
12. Op het perceel Molendijk 2 wordt de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' verwijderd van de verbeelding;
13. Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'  
Op de digitale verbeelding is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' niet juist weergegeven. Deze dubbelbestemming wordt hetzelfde weergegeven als de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Zo is er geen verschil zichtbaar. Deze foutieve weergave wordt gecorrigeerd;
14. De plangrens van het bestemmingsplan 'Beesd 2018' sluit bij enkele percelen niet naadloos aan op de plangrens van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Geldermalsen'. Om te voorkomen dat geen bestemmingsplan geldt, worden grenscorrecties toegepast. Qua bestemming wordt aansluiting gezocht bij de bestemming van het aangrenzende perceel;
15. Opnemen van een functieaanduiding 'detailhandel' voor het perceel Voorstraat 114;
16. Verwijderen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transport' voor het perceel Parkweg 67.  
De wijzigingen worden nader toegelicht in de Nota van Zienswijzen.

### **Beroep**

Voor de beroepsmogelijkheden tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geldt dat gedurende de beroepstermijn (tot en met donderdag 11 oktober 2018) de volgende personen en/of instanties beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS), Postbus 20019, 2500 EA Den Haag:

1. Belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp van het bestemmingsplan;
2. Iedere belanghebbende die bezwaar heeft tegen de door de gemeenteraad bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen in vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan;
3. Iedere belanghebbende die weliswaar geen (ontvankelijke) zienswijze heeft ingediend, maar kan aantonen dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat was tijdig een zienswijze in te dienen.  
Degene die beroep heeft ingesteld, kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zowel voor het indienen van beroep als voor een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.

### **Inwerkingtreding**

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak is ingediend, treden de besluiten niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

*Geldermalsen, 30 augustus 2018*