



bestemmingsplan

Engweg 5 - 7 - 9

Gemeente: West Betuwe

Opdrachtgever: Van Roon beheer B.V.

Organisatie

wsp

Telefoon

+31 (0)88 910 20 00

Documentnummer

SLM015828

Adres

Gaetano Martinolaan 50

6229 GS Maastricht

Datum

Versie

NL.IMRO.1960.ASPEngweg5tm9-ONT2



Colofon

Rapporthistorie

Voorontwerp

Ontwerp

Vastgesteld

Onherroepelijk 7 november 2022

Contactgegevens

Autorisatie

Documentnummer	Versie	Status
SLM015828	NL.IMRO.1960.ASPEngweg5tm9-ONT2	ontwerp

Opgesteld door	Functie	Datum	Paraaf
R. Bouman			
Geverifieerd door	Functie	Datum	Paraaf
Akkoord projectleider	Functie	Datum	Paraaf
R. Gerardts			

Inhoudsopgave

Toelichting	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.4 Bij het plan behorende stukken	6
1.5 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.6 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	10
2.1 Algemeen	10
2.2 Ruimtelijke structuur	10
Hoofdstuk 3 Beleid	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal/regionaal beleid	14
3.3 Ruimtelijk gemeentelijk beleid	17
3.4 Conclusie	21
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	23
4.1 Ruimtelijke structuur	23
4.2 Het plan	23
4.3 Ontsluiting en parkeren	23
4.4 Vertaling naar bestemmingsplan	24
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	25
5.1 Algemene juridische opzet	25
5.2 Bestemmingsregels	26
5.3 Overige regeling	26
Hoofdstuk 6 Ruimtelijke aspecten	28
6.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	28
6.2 Bedrijven en milieuzonering	28
6.3 Geluidhinder	31
6.4 Luchtkwaliteit	32
6.5 Bodem	33
6.6 Flora en fauna/Groenstructuur/Landschap	34
6.7 Archeologische en cultuurhistorische waarden	34
6.8 Waterparagraaf	36
6.9 Externe veiligheid	37
6.10 Milieueffectrapportage	38
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	39
7.1 Economische uitvoerbaarheid	39
Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak	40
8.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	40
8.2 Zienswijzen	40

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijf Van Roon B.V. is sinds 2000 gevestigd in de kern van Asperen. Het bedrijf groeide in korte tijd aanzienlijk en de vestiging in Asperen werd te klein. Gelet op de bedrijfsgeschiedenis en de medewerkers die met name uit Asperen afkomstig zijn, wil Van Roon graag in Asperen blijven en gaat hier op zoek naar een grotere vestiging. Deze wordt in 2013 gevonden in het aanwezige bedrijfsgebouw dat is gelegen aan de Engweg 7-9 te Asperen. Hier was tot die tijd een bedrijf in lichtreclame gevestigd.

Van Roon vestigt het kantoor en werkplaats in het deel van het gebouw dat is gelegen op het perceel Engweg 9. Het deel van het gebouw dat is gelegen op het perceel Engweg 7 wordt deels voor privé opslag in gebruik genomen en deels aan drie andere bedrijven onderverhuurd. De aanwezige bedrijfswoning die is gelegen op het perceel Engweg 5 wordt ook vanaf 2013 door familie van Roon bewoond.

Omdat de Engweg vanaf het bedrijfspand doodlopend is, wil Van Roon graag een keerlus aanleggen op het aangrenzende perceel. Tijdens gesprekken met de gemeente blijkt dat de aanleg van de gewenste keerlus en de gewenste brede bedrijfsbestemming in milieucategorie 2, in strijd zijn met de vigerende Beheersverordening 'Kern Asperen' en het vigerende bestemmingsplan 'De Schildkamp, Asperen'. Derhalve heeft de gemeente aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van deze activiteiten, indien aangetoond is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Doel

Het doel van het bestemmingsplan is om de brede bedrijfsbestemming in milieucategorie 2 en de realisatie van een keerlus op de percelen Engweg 5 - 7 - 9 planologisch-juridisch te borgen.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied Engweg 5 - 7 - 9 ligt aan de noord-westelijke rand van Asperen. De Engweg is bereikbaar vanaf de Leerdamseweg en vormt een verbinding met de Zeiving (N848).

Na het perceel Engweg 9 gaat de Engweg verder als een (klinker)pad en is niet meer toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Engweg met daaraan gelegen landbouwgronden. Ten Noordoosten is de Leerdamseweg gelegen met daaraan liggende lintbebouwing gelegen.

Aan de oostzijde van het plangebied is het driesterren hotel, Health Center en evenementencentrum 'De Schildkamp' gelegen. Aan de zuidzijde van het plangebied grenst het plangebied aan het woongebied dat is gelegen aan de Perendreef, Appeldreef en Schutterij.

Tenslotte is het plangebied ten westen begrenst door gronden waarop diverse recreatieve activiteiten zijn toegestaan; deze gronden behoren bij de Schildkamp.



Afbeelding: begrenzing plangebied

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Engweg 5 - 7 - 9' met identificatienummer NL.IMRO.1960.ASPEngweg5tm9-ONT2 bestaat, naast deze toelichting, uit de volgende stukken:

- verbeelding
- planregels.

De **verbeelding** en de **planregels** vormen samen het juridisch bindende plan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De **toelichting** is niet juridisch bindend, maar is niettemin een belangrijk document bij het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het plan ten grondslag liggen en doet verslag van het onderzoek dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan.

Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.5 Vigerende bestemmingsplannen

Op de percelen Engweg 5-7-9 in Asperen is het bestemmingsplan 'Beheersverordening Kern Asperen' van kracht, zoals vastgesteld op 13 april 2017 en het bestemmingsplan 'De Schildkamp, Asperen', zoals vastgesteld op 13-12-2018.

De 'Beheersverordening Kern Asperen' is een nadere uitwerking van de actualiseringsopgave van de voormalige gemeente Lingewaal. Het verordeningsgebied wordt gevormd door de bestemmingsplannen kern Asperen, de uitbreidingslocatie de Eng II, en een deel van het bestemmingsplan Landelijk gebied Asperen 1e herziening gelegen aan de Engweg en een deel van de rivier de Linge. Eveneens is het bestemmingsplan Middengebied Herwijnen Vuren opgenomen in de beheersverordening voor de strook aan gronden gelegen aan de Nieuwe Zuiderlingedijk.



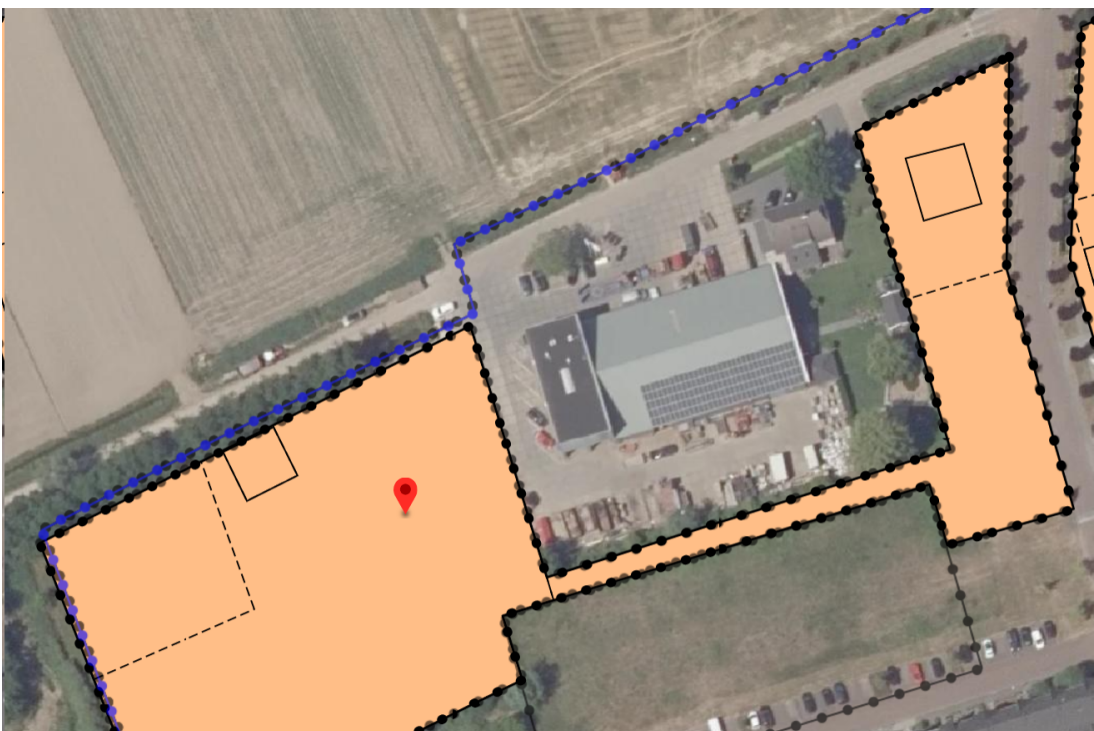
Afbeelding: Fragment van de plankaart 'Beheersverordening Kern Asperen' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) - plangebied in rood aangegeven.

Het planbied is gelegen in het bestemmingsplan de Eng II, vastgesteld op 9 september 2004. De betreffende gronden hebben de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden -B-'. Binnen deze bestemming is uitsluitend een groothandel in lichtreclame (inclusief werkplaats) toegestaan, met dien van verstande dat deze bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorie 2 alleen zijn toegestaan binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven vlak. De bestemming laat bedrijfsgebouwen, maximaal één (bedrijfs)woning, bouwwerken geen gebouwen zijnde, verhardingen en groenvoorzieningen toe.



Afbeelding: Fragment van de plankaart 'bestemmingsplan de Eng II' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) - plangebied in rood aangegeven.

Aan de oostzijde en de zuidzijde, ter hoogte van de voorgenomen keerlus en gedeeltelijk de bestaande groenwal, is de bestemming 'De Schildkamp' vigerend. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan verharding ten behoeve van de bedrijfsfunctie te realiseren. Hier ter plekke is een gemengde functie opgenomen waar ondermeer teambuildingsactiviteiten zijn toegestaan.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplan 'De Schildkamp'

1.6 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 Bestaande situatie staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.
- In Hoofdstuk 3 Beleid is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van andere overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in Hoofdstuk 4 Planbeschrijving beschreven;
- in Hoofdstuk 5 Juridische planopzet worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- hoofdstuk Hoofdstuk 6 Ruimtelijke aspecten, heeft betrekking op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan;
- hoofdstuk behandelt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Algemeen

Asperen maakt deel uit van de gemeente West Betuwe. De gemeente West Betuwe is op 1 januari 2019 ontstaan middels de fusie van de voormalige gemeenten Geldermalsen, Neerijnen en Lingewaal. Deze gemeente is gelegen in de provincie Gelderland.

De voormalige gemeente Lingewaal bestaat uit een afwisseling van goed bewaard gebleven halfopen komgebieden, historische kernen op de oeverwallen en natuurgebieden langs de rivieren. Tevens vindt men sporen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, waaronder forten en oude dijkpatronen.

De kern Asperen is gelegen aan de Galgenwiel, ten zuiden van de rivier de Linge. Asperen betreft een stadje met ongeveer 3.210 inwoners.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Historische ontwikkeling en stedenbouwkundige structuur

De kern Asperen is ontstaan in de Romeinse tijd onder de naam Caspingium. Het stadje Asperen was jarenlang een heerlijkheid. De eerste heer van Asperen die bekend is, is Jan van Arkel (ca. 1170). Asperen kreeg rond het jaar 1314 haar stadsrechten. In 1820 werd het dunbevolkte deel van de gemeente Asperen ten zuiden van de Nieuwe Zuiderlingedijk bij de Gelderse gemeente Herwijnen gevoegd. Zowel het resterende Zuid-Hollandse deel van Asperen als de gemeente Herwijnen kwamen in 1986 bij de Gelderse gemeente Vuren die in 1987 de naam Lingewaal kreeg. Het stadje Asperen dankt haar karakteristieke beeld aan de middeleeuwse ommuring, de waterpoort en de kerktoren. Daarnaast is ook het oude stratenpatroon in de kern zo goed als intact gebleven. Bepalend voor de plattegrond van Asperen zijn een drietal evenwijdig lopende straten: de Voorstraat, Middenstraat en de Achterstraat, welke met elkaar verbonden zijn middels enkele dwarsstraten.

De Voorstraat is aangelegd op de Lingedijk, de twee andere straten buitendijks. Om de twee straten aan te kunnen leggen was ophoging nodig. De hoogteverschillen zijn heden ten dage duidelijk zichtbaar, vooral tussen de dijk en het binnendijkse gebied is dat verschil aanzienlijk. In de vijftiger jaren is de stad naar het westen toe uitgebreid in een duidelijk van de historische stad afgescheiden planmatige buurt. De percelen Engweg 5 - 7 - 9 zijn gelegen achter deze buurt, aan de rand van Asperen.

Het 3-sterren hotel, Health Center en evenementencentrum de Schildkamp vormen samen met het bedrijfsgebouw aan de Engweg en de woongebouwing in de omgeving het gemengde gebied op de overgang tussen de bestaande bebouwde kom en het buitengebied van de gemeente West Betuwe.

2.2.2 Bebouwing

De kern Asperen ligt ten zuiden van Leerdam en bestaat uit twee delen die beide aan de Heukelumseweg/Voorstraat liggen, maar zich aan weerszijden van de Leerdamseweg bevinden. In beide delen bevindt zich voornamelijk één- en tweelaagse woningbouw voorzien van een hellend dak. Hiertussen zijn diverse openbare gebouwen gelegen die voornamelijk plattedaken hebben. Aan de Noord-oostzijde van de kern is een klein industrieterrein gelegen. Het plangebied ligt aan de noord-westzijde van de kern Asperen en grenst aan het (agrarisch) buitengebied.

2.2.3 Wegenstructuur

Het plangebied wordt ontsloten via de Engweg die aansluit op de Leerdamseweg. De Leerdamseweg is de belangrijkste toegangsweg tot Asperen en sluit in het centrum aan op de Heukelumseweg.

2.2.4 Functionele structuur

Het plangebied en de omgeving wordt gekenmerkt door de functies wonen (ten noordoosten en zuiden), gemengd ten behoeve van horecabedrijven en recreatieve inrichtingen (zowel ten oosten als westen) en agrarisch gebied (ten noorden) en op de locatie van het plan zelf door bedrijfsdoeleinden.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen we in gebieden komen tot betere, meer geïntegreerde keuzes. De NOVI is op 15 september 2020 vastgesteld.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur.

In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Wind op zee heeft de voorkeur, maar ook op land zijn windmolens nodig. Door deze zoveel mogelijk te clusteren, voorkomen we versnippering over het landschap en benutten we de ruimte zo efficiënt mogelijk. Voorwaarde is steeds dat bewoners echt betrokken zijn en invloed hebben op het gebruik, en waar dat kan meeprofiteren in de opbrengsten.

De aanleg van zonneparken in het landschap moeten we zoveel mogelijk beperken. Het Rijk plaatst bij voorkeur eerst zoveel mogelijk zonnepanelen op daken en gevels. Het Rijk zet zich in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met onze internationale partners, zowel met onze directe burens als met andere landen in Europa en over de wereld, ook op defensie terrein. We zetten in op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede *quality of life*: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen.

Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam, en circulair. We zetten in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat we niet langer afhankelijk zijn van eindige, fossiele bronnen.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit.

Tegelijk willen we de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap. We zorgen dat de leefomgevingskwaliteit en – veiligheid verder toeneemt. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd. Niet alleen groei heeft onze aandacht. Ook in gebieden met bevolkingsdaling versterken we de vitaliteit en leefbaarheid.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit. Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe dit zorgvuldig zal gebeuren. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De juridische borging van de nationale belangen is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel de AMvB Ruimte genoemd, is op 22 augustus 2011 vastgesteld en in oktober 2012 aangevuld. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het rijk waaraan ruimtelijke besluiten op provinciaal en gemeentelijk niveau moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van

ruimtelijke functies. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden.

Conclusie

Het voorliggend plan is niet in strijd met enig nationaal belang uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is sinds 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Sinds 1 juli 2017 luidt de formulering van de Ladder in artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): *'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'*.

Op grond van de ladder moeten de volgende punten worden geadresseerd:

1. Er moet worden nagegaan of het bij de nieuwe ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door het bestemmingsplan, gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
2. Als het gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet worden beschreven dat er daadwerkelijk voldoende vraag bestaat naar deze ontwikkeling.
3. Als er voldoende vraag naar de nieuwe stedelijke ontwikkeling bestaat, moet de vraag worden beantwoord of bestaand stedelijk gebied (of bestaande bebouwing) de ruimte voor deze ontwikkeling niet kan bieden.

In paragraaf 6.1 is de verantwoording aan de Ladder duurzame verstedelijking opgenomen. In deze toelichting van dit bestemmingsplan wordt verder aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Het onderhavige plan is niet in strijd met enig nationaal belang uit het Besluit ruimtelijke ordening.

3.1.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal/regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 11 november 2015 is door de Provinciale Staten van de Provincie Gelderland de "Omgevingsvisie Gelderland" vastgesteld. De provincie Gelderland streeft naar een provincie waar mensen met plezier wonen, werken, samen leven en verblijven. Voor het behouden en verder ontwikkelen en versterken van deze kwaliteiten is deze Omgevingsvisie Gelderland opgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland is in samenspraak met de provinciale partners tot stand gekomen. Dit heeft geresulteerd in twee hoofddoelen:

1. Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur. De provincie Gelderland richt zich in het kader van de versterking van de economie met haar

partners op:

- a. Kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven;
 - b. Het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's;
 - c. Het creëren van een goede bereikbaarheid van de stedelijke gebieden en de economische kerngebieden met fiets, openbaar vervoer en auto maar ook digitaal;
 - d. Het versterken van ruimtelijke randvoorwaarden voor de sterke (top)sectoren en het verbeteren van de kennisinfrastructuur;
 - e. Een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor cultuurbeleving;
 - f. Een adequaat beheer (kwaliteit en kwantiteit) van bestaande en eventueel nieuwe woongebieden, bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel in Gelderland;
2. Borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving: Ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van een plek, uitgaan van doelen en niet van regels, zorgdragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van het landschap, een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties, alsmede een gezonde en veilige leefomgeving. Dit betekent:
- a. Ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
 - b. Zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
 - c. Een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en wateroverloed;
 - d. Een gezonde en veilige leefomgeving;
 - e. Een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities, die zijn onderverdeeld in drie thema's. Het thema Divers Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Onder het thema Dynamisch Gelderland staan de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit. Het derde thema, Mooi Gelderland, betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming dan wel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen.

De provincie streeft naar het behoud van kansrijke bestaande bedrijven en werkgelegenheid om de concurrentiepositie van Gelderland te versterken. Een optimaal vestigingsklimaat is het doel, waarbij bedrijven zich kunnen ontwikkelen en kunnen zorgen voor werkgelegenheid.

De provincie gaat uit van de kracht van ondernemers en ondernemingen. De provincie zet zich maximaal in om kansrijke bedrijven te faciliteren. De provincie gaat op zoek naar de economische dynamiek en ondersteunt de economische kracht van Gelderse bedrijven.

Bij ruimtelijke initiatieven is de uitdaging de match te maken tussen de kwaliteiten van het betreffende initiatief en de kwaliteiten van de plek of het gebied waar het initiatief speelt. Uitgangspunt is het zo veel mogelijk gebruikmaken van bestaande voorraad gebouwen. Een goede motivering van locatiekeuzes wordt mogelijk met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is opgenomen in de verordening en ziet er op hoofdlijnen als volgt uit.

1. Voorziet de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (= initiatief) in een actuele lokale of regionale behoefte en hoe verhoudt het initiatief zich met beleidskaders en beleidsprogramma's?
2. Kan de aangetoonde behoefte in redelijkheid binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen door hergebruik dan wel transformatie van gebouwen?
3. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door benutten van beschikbare gronden binnen het stedelijk gebied, rekening houdend met o.a. stedenbouwkundige, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten?

4. Zo niet, kan de behoefte dan worden opgevangen door hergebruik of transformatie van gebouwen buiten het stedelijk gebied en zijn deze locaties passend ontsloten? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
5. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.
6. Zo niet, kunnen passend ontsloten nieuwbouwlocaties die niet aansluiten op het stedelijk gebied in de behoefte voorzien? Houd rekening met de ter plekke geldende gebiedskwaliteiten.

Conclusie planontwikkeling

Met het voorliggende plan is een invulling gegeven aan bestaand bedrijfsmatig vastgoed, waardoor een lokaal bedrijf in Asperen kan blijven en samen met de andere aanwezige bedrijven regionale werkgelegenheid biedt.

Daarmee voorziet het plan in een actuele lokale behoefte waarin wordt voorzien binnen bestaande bebouwing en, zoals aangegeven, op basis van een goede ruimtelijke ordening.

3.2.2 Verordening Gelderland

Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening door Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsverordening is met ingang van 17 oktober 2014 in werking getreden. De meest recente actualisatie van de verordening is het 'Actualisatieplan 6 Omgevingsverordening' dat 19 december 2018 is vastgesteld en 1 maart 2019 in werking is getreden.

Het Ontwerp-actualisatieplan 7 Omgevingsverordening heeft vanaf 2 oktober 202 tot en met 13 november 2020 terinzage voor eenieder ter inzage gelegen.

Gedeputeerde staten heeft het ontwerp actualisatieplan 7 op 12 januari 2021 vastgesteld. 31 maart zal Provinciale Staten een besluit nemen over de aangepaste Omgevingsverordening.

De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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

Conclusie planontwikkeling

De gronden aan de overkant van het onderhavige plangebied zijn aangeduid als Nieuwe Hollandse Waterlinie. Door de aanpassing van de aanwezige bedrijfsbestemming en het bestaande bedrijfsgebouw vindt geen aantasting plaats van de kernkwaliteiten van de NHW zoals omschreven in het Barro en de Omgevingsverordening.

De planlocatie maakt voorts geen onderdeel uit van het Gelders natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone. Het Natura 2000 gebied 'Lingegebied & Diefdijk-Zuid', zoals vastgelegd in de verordening, ligt op ongeveer 450 meter van het plangebied.

Het voorliggend plan regelt enkel dat de bestemming 'Bedrijf - specifieke aanduiding groothandel in lichtreclame (met werkplaats)' gewijzigd wordt in een bedrijfscategorie 2 met de bestemming 'Bedrijf' zonder een aanvullende specifieke aanduiding.

Door het plan wordt geen bouwvolume toegevoegd, maar wordt wel verharding aangebracht ten behoeve van een keerlus, parkeren en opslag. Hier is de regelgeving van de Omgevingsverordening is niet van toepassing op het plan en is het plan in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3 Ruimtelijk gemeentelijk beleid

3.3.1 StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal'

Op 28 januari 2010 is de StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal' vastgesteld. Deze gemeentelijke structuurvisie geeft de sociale, ruimtelijke en economische visie op de toekomst van de gemeente Lingewaal tot 2030. Deze structuurvisie is een verdere uitwerking en actualisering van het structuurplan 2015. Ten opzichte van het structuurplan legt de structuurvisie nog meer de nadruk op de leefbaarheid en vitaliteit van de afzonderlijke dorpen. De kernpunten van de StructuurvisiePlus 2030 'Het Manifest van Lingewaal' zijn:

1. In 2030 is Lingewaal een vitale en vooral groene gemeente waar ecologie, economie en samenleving in een goede balans met elkaar samengaan.
2. In 2030 vormen de vijf kernen van Lingewaal met ieder hun eigen karakteristiek en identiteit, tezamen met het Rivierenland en de open komgebieden een oase in een steeds verder verstedelijkend Nederland.
3. In 2030 is er in Lingewaal een balans tussen de belangen van de gemeente Lingewaal als geheel en de belangen van de verschillende kernen. Het gemeentebestuur van Lingewaal rekent het bewaren van deze balans tot zijn opdracht. Waar nodig zijn samenwerkingsverbanden aangegaan met steden en dorpen in de regio.
4. In 2030 is de grootste kracht van Lingewaal gelegen in het feit dat Lingewaal er in 2010 voor heeft gekozen om het zelf organiserend vermogen van haar inwoners, ondernemers en organisaties te stimuleren en faciliteren. Beleidskeuzen worden grotendeels door en/of met de bewoners, ondernemers en organisaties van de kernen gemaakt.
5. In 2030 is de landbouw nog altijd een economisch belangrijke sector voor Lingewaal en beeldbepalend voor het Lingewaalse landschap. In de komgebieden zijn de boeren werkzaam voor de (inter-)nationale markten. Rondom de kernen heeft de boer zich ontwikkeld tot plattelandsondernemer in brede zin.
6. In 2030 biedt Lingewaal, als poort tussen de Randstad en het rivierengebied graag, een gastvrij onthaal aan mensen die willen genieten van haar natuur, haar cultuurhistorisch waardevolle kernen en landschap, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de rust en stilte die daarin nog zijn te vinden.
7. In 2030 hebben alle kernen hun basisvoorzieningen behouden. Er zijn voorzieningen voor jeugd tot 12 jaar, waar mogelijk in een brede school. Er is een ontmoetingsruimte en een zorgvoorziening passend bij de schaal van de kern. De inzet van de inwoners bepaalt het niveau van de overige voorzieningen. Er zijn slimme combinaties gemaakt in gezamenlijke accommodaties en multifunctionele gebouwen.
8. In 2030 vormt goed, inventief en maatschappelijk ondernemerschap de basis voor een gezonde economische ontwikkeling en draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van kern en platteland.

Op de onderhavige percelen is het bedrijfspand met omliggend terrein en bedrijfswoningen aanwezig. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Het voornemen is derhalve in overeenstemming met het 'Manifest van Lingewaal' Afbeelding: Structuurvisiekaart

De hoofdlijnen van het Manifest zijn nader uitgewerkt per kern. De gemeentelijke inzet in Asperen is met name gericht op:

- Ruimte bieden voor doelgroepen van beleid (zoals jongeren en ouderen);
- Clustering van zorg- en onderwijsvoorzieningen in combinatie met ontmoetingsfunctie;
- Het ondersteunen van de vergroting van de recreatieve aantrekkingskracht
- Het planologisch afwaarderen van bedrijventerreinen De Oven en de inrichting van de ontsluiting ervan;
- Het mobiliseren en faciliteren van bewonersparticipatie.

Daarnaast zal de gemeente particuliere initiatieven organiseren. Het gaat met name om de volgende onderwerpen:

- De verkeersproblematiek in de historische binnenstad;
- Het onderhoud en gebruik van de openbare ruimten;
- De uitbreiding van de voetbalvelden;
- Het samenwerken van de verenigingen;
- Het versterken van de recreatieve infrastructuur en het uitbreiden van de recreatieve voorzieningen.

Met de vestiging van het bedrijf in 2013 werd invulling gegeven aan leegstaande bedrijfsbebouwing. Het voorliggend plan maakt het gebruik van de al jaren aanwezige bedrijfsbebouwing en omliggende percelen mogelijk.

3.3.2 Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal

De voormalige gemeente Lingewaal heeft in februari 2004 een welstandsnota vastgesteld, waarin staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. In 2015 heeft de gemeente het ruimtelijke kwaliteitsbeleid herzien. Met deze herziening wil de gemeente het ruimtelijke kwaliteitsbeleid actualiseren, waar mogelijk vereenvoudigen en meer afstemmen op de beleving van de burger.

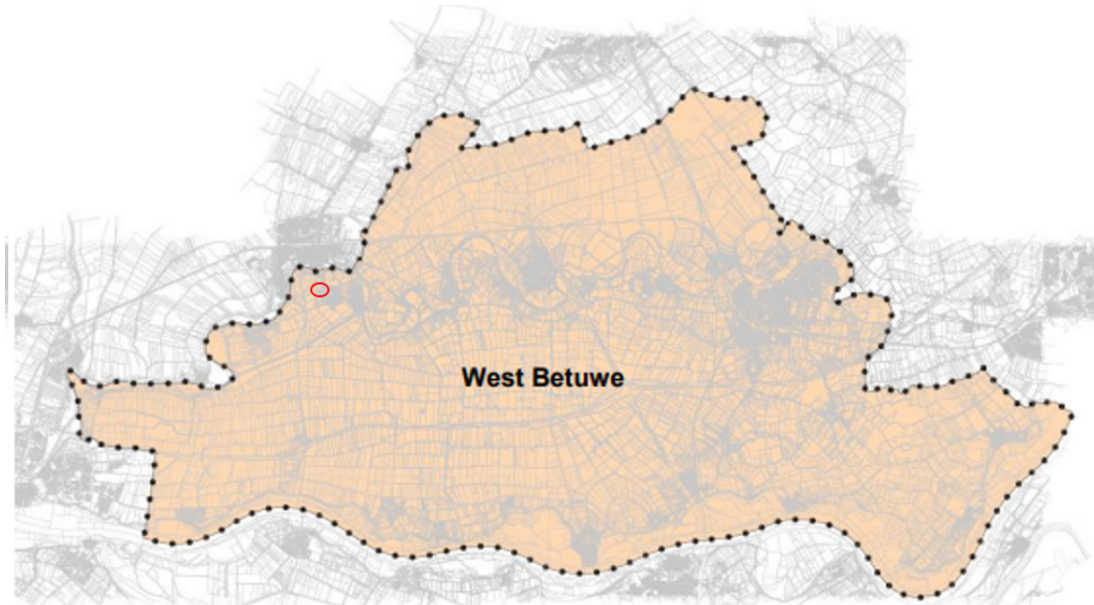
Doel van de Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal is het kwaliteitstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Het kwaliteitsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Een belangrijke pijler van de Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal is het gebiedsgerichte beleid. In het kader van het gebiedsgerichte beleid is de gemeente Lingewaal ingedeeld in criteriagebieden.

Het plangebied is niet gelegen in één van de criteriagebieden uit de Nota Ruimtelijke kwaliteit Lingewaal. Het plan strekt enkel tot het planologisch borgen van het feitelijk gebruik.

3.3.3 Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019

Met het paraplubestemmingsplan parkeren wil de gemeente West Betuwe voor haar grondgebied haar parkeerbeleid juridisch-planologisch vastleggen door middel van een uniforme regeling. Het plangebied bestaat uit alle gronden behorend tot de gemeente West Betuwe zoals in de onderstaande afbeelding is weergegeven.



Afbeelding: Grondgebied West Betuwe, Plangebied rood omcirkeld

De gemeente wil bij nieuwbouwplannen en/of wijziging van het gebruik eisen kunnen stellen aan het minimum aantal parkeerplaatsen en eventuele ruimte voor laden en lossen.

Voor de te hanteren parkeernormen wordt daarom aangesloten bij de meest recente parkeercijfers van het CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren (december 2018). Voor het parkeren van vrachtauto's wordt aangesloten op de CROW publicatie 327 'Handreiking vrachtautoparkeren'.

In de regels van het paraplubestemmingsplan is een zogenaamde 'dynamische verwijzing' opgenomen. Dit houdt in dat als de parkeernormen zoals nu opgenomen in publicaties van het CROW tussentijds wijzigen, deze automatisch van toepassing zijn op alle bestemmingsplannen en dus het toetsingskader vormt voor aanvragen omgevingsvergunning. Op onderhavige kavel zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar om te voldoen aan de parkeernormen (zie voor een onderbouwing van de parkeermogelijkhedenparagraaf en de relatie tot de parkeernormen 4.3).

3.3.4 Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie

Vanaf de jaren negentig wordt in de Nederlandse samenleving het belang van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als uniek Nederlands erfgoed steeds meer onderkend. Sindsdien zijn concrete programma's opgezet en uitgevoerd voor behoud, herstel en ontwikkeling van het Nationaal Landschap 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' (verder NHW). De NWH doorkruist de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht, Gelderland en Noord-Brabant.

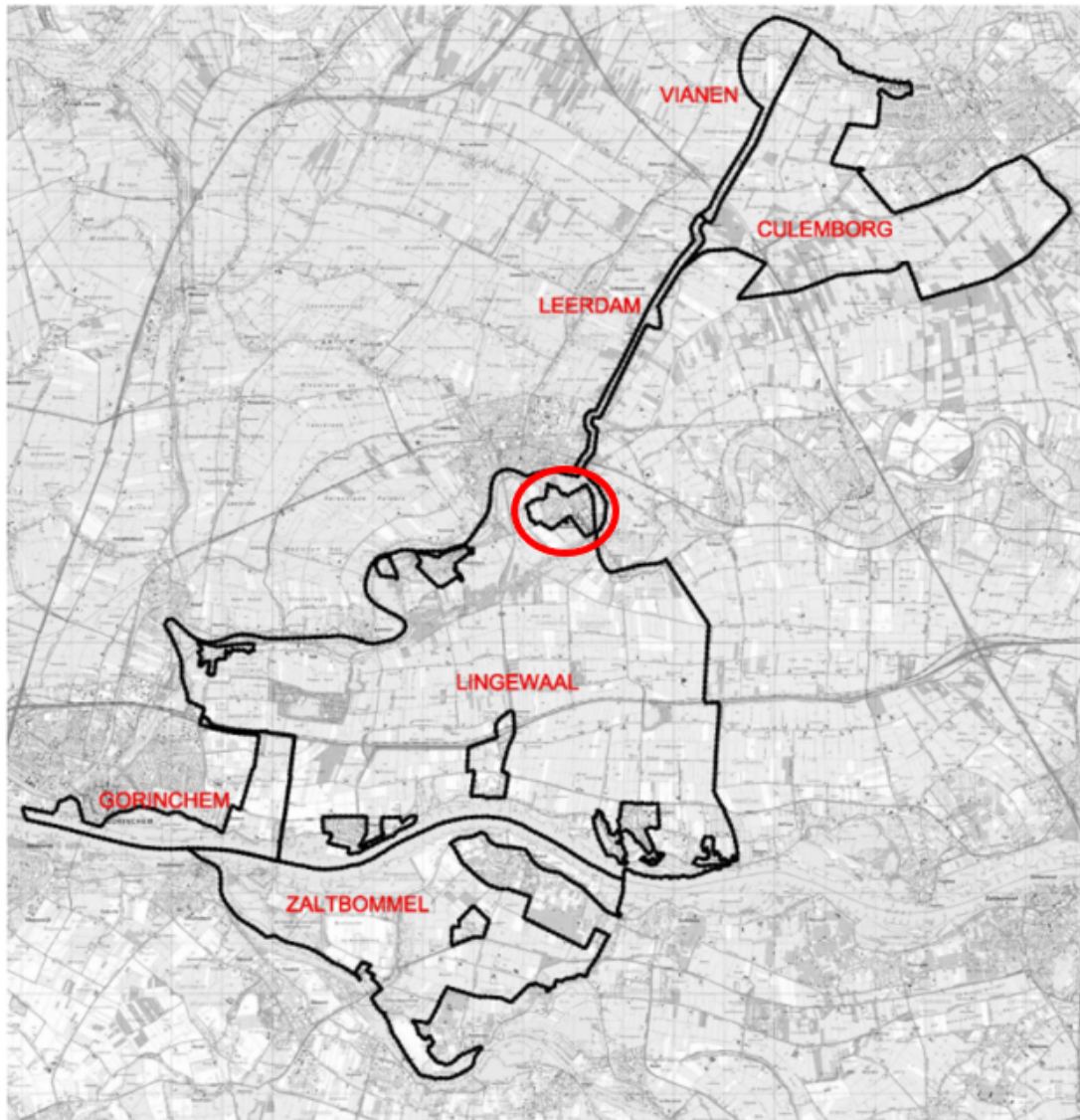
In 2003 is voor het NHW ten zuiden van de Lek, het bestuurlijk platform 'Pact van Loevestein' opgericht. In de intentieverklaring van het Pact spreken de samenwerkende partijen af om dit unieke erfgoed nadrukkelijk te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en aantasting tegen te gaan.

Het Pact van Loevestein heeft op 12 mei 2011 de ambitie uitgesproken de NHW in 2018 Unesco-proof te willen hebben. Passend bij de strategie van het Pact en het Nationaal project NHW, verwacht de Unesco naast herstel en instandhouding een goede planologische bescherming van de kernkwaliteiten. De bescherming dient voor Unesco gericht te zijn op samenhang en authenticiteit (ook wel identiteit/herkenbaarheid van het militaire verleden).

De rijksoverheid heeft de NHW aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde. Daaraan gekoppeld is een verplichting voor de provincies om de bescherming van de NHW vast te leggen in hun ruimtelijke verordeningen.

Op basis van bovenstaande ambitie en de provinciale verplichting is in september 2012 in opdracht van het Pact van Loevestein gestart met het project 'planologische verankering van de NHW', met als doel een eenduidige en meer genuanceerde bescherming voor het totale plangebied te bewerkstelligen. Uit een analyse van de vigerende bestemmingsplannen is namelijk gebleken dat de NHW in de betrokken gemeenten verschillend wordt beschermd en dat het totale gebied in de provinciale verordeningen vrij rigide wordt benaderd, terwijl de verschillende zones (accessen, kernzone, verdichtingsvelden en inundatiekommen) in de NHW een meer genuanceerde benadering vragen.

Op 13 februari 2014 hebben de gemeenten en de provincie Gelderland in het 'Pact van Loevestein', de bestuursovereenkomst 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' ondertekend. Het doel van deze bestuursovereenkomst is te komen tot vaststelling van uniforme bestemmingsplanregels die het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de NHW waarborgen. Afgesproken is dat uiterlijk 1 januari 2017 de bestemmingsplanregels zijn vastgesteld.



Afbeelding: Plangebied Parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het plangebied behoort, net als de gehele kern Asperen, niet tot het plangebied van het paraplubestemmingsplan. Het plangebied van het Parapluplan is wel gelegen aan de overzijde van de Engweg.

Met onderhavig voornemen is er geen sprake van invloed op de omliggende waarden.

3.4 Conclusie

Op basis van Hoofdstuk 3 Beleid kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan is strijdig met de vigerende beheersverordening 'Kern Asperen' en het daaronder liggend bestemmingsplan 'De Eng II';
- Het plan betreft geen stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk dan wel van toepassing is;
- Het plan voorziet niet in nieuw bouwvolume, enkel in een uitbreiding van de aanwezige verharding voor een keerlus, parkeren en opslag.
- Het voorliggend plan strekt enkel tot het regelen van het feitelijk gebruik en zal derhalve geen aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg hebben.
- Het onderhavige plan past binnen de rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Ruimtelijke structuur

Op het percelen aan de Engweg 5 - 7 - 9 staat een bedrijfsloods met bijbehorende bedrijfswoning. De woning is oostelijk van de bedrijfsbebouwing gelegen en bestaat uit een 1-laagse bebouwing met hellend dak. De daarnaast gelegen bedrijfsloods bestaat deels uit een 1-laagse bebouwing met hellend dak en het andere deel is een 3-laagse bebouwing met plat dak. Daarnaast is verharding aanwezig die zal worden uitgebreid. Ook aan de voorzijde en achterkant van het bedrijfspand is verharding aanwezig. Het terrein biedt ruimte voor ontsluiting, manoeuvreren, parkeergelegenheid en buitenopslag ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten die hier plaatsvinden. Achter de bedrijfswoning is groen aanwezig. De terreinafscheiding aan de zij- en achterkant worden door een groene haag gevormd.

4.2 Het plan

De aanwezige bedrijfsbebouwing aan de Engweg 7 en 9 worden voornamelijk gebruikt voor het verrichten van constructiewerkzaamheden en de opslag die hierbij hoort. De bestaande bebouwing verandert qua aard en omvang niet en er zullen geen bouwkundige aanpassingen plaatsvinden.

Westelijk van de aanwezige bedrijfsbebouwing zal de verharding worden uitgebreid. Ter plekke wordt een keerlus en parkeergelegenheid gerealiseerd. Dit betreft geen nieuwe parkeergelegenheid, maar een herindeling van het terrein waarbij diverse verkeersstromen beter van elkaar gescheiden kunnen worden.

De aanwezige bedrijfswoning op het perceel Engweg 5 wordt en blijft bewoond door de exploitant van het bedrijf dat is gehuisvest op het perceel Engweg.

4.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Om de ontsluiting van het perceel te optimaliseren zal een keerlus worden gerealiseerd. Deze sluit direct aan op de Engweg. Omdat de Engweg na het bedrijfsterrein verder gaat in een voor motorverkeer niet toegankelijk pad kan enkel richting en over de Leerdamseweg en N848 worden aan- en afgereden.

Parkeren

In het facetbestemmingsplan parkeren is door de gemeente West Betuwe aansluiting gezocht bij de parkeernormen zoals opgenomen in de publicatie parkeerkencijfers van de CROW. De CROW hanteert voor een specialistische groothandel, zoals deze voorheen toegestaan was op deze locatie een parkeernorm van 6.75 parkeerplaats per 100m² BVO. Ten aanzien van arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijven, zoals deze aanvullend in dit plan mogelijk gemaakt worden (ook door het uitsluiten van detailhandel en horeca) geldt een parkeernorm van 1.05 parkeerplaats per 100m² BVO.

De verkeersaantrekkende werking van functies wordt voor het grootste gedeelte bepaald aan de hand van de parkeerbehoefte. Daarnaast geldt dat een groothandelsbedrijf in de kencijfers van de CROW meer vrachtbewegingen genereert dan een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf. Geconcludeerd kan dan ook worden dat er met dit bestemmingsplan geen toename van de verkeersaantrekkende werking plaatsvindt.

Het bvo van de aanwezige bedrijfsbebouwing bedraagt circa 1.500 m², waarvan circa 1000m² loods en circa 500m² kantoorruimte behorend bij de loods.

Dit betekent dat op eigen (niet openbaar) terrein voor een specialistische groothandel dient te worden voorzien in ten minste 11 parkeerplaatsen ten behoeve van de kantoren en 10 parkeerplaatsen ten behoeve van de bedrijfsruimte. Oostelijk en noordelijk zijn parkeerplaatsen aanwezig, in totaal zijn er circa 30 parkeerplaatsen beschikbaar (dit aantal was eerder ook ongeveer beschikbaar), waarmee dus voldaan wordt aan de parkeernormen ten aanzien van de arbeidsextensieve en bezoekersextensie bedrijvigheid die hier uitgeoefend wordt.

4.4 Vertaling naar bestemmingsplan

De bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' (groothandel in lichtreclame, inclusief werkplaats) met (deels) een aanduiding 'Alleen Categorie 2 activiteiten toegestaan' zal worden gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf' waarbinnen bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 zijn toegestaan. Hierbij wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' uit het vigerende Beheersverordening Kern Asperen (Bestemmingsplan De Eng II).

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Algemene juridische opzet

In dit hoofdstuk worden, voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht, de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien. De regels behorende bij dit bestemmingsplan geven inhoud aan de aangegeven bestemming. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden.

De regels van het onderhavige bestemmingsplan zijn ingedeeld in vier hoofdstukken, conform de systematiek in de SVBP2012, versie 1.3.1 (Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012), te weten:

1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 zijn de begrippen omschreven die worden gehanteerd in het plan en die een eenduidige omschrijving behoeven. In artikel 2 is bepaald hoe de diverse maten, als bouwhoogte, goothoogte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken worden gemeten.

2. Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied toegestane functies. Per bestemming zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder eventuele afwijkingsvergunningen of wijzigingen) toegestaan.

Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd op de aangegeven plaats, kan hiervoor in de regel zonder meer omgevingsvergunning worden verleend.

In het geval van bijbehorende bouwwerken (voorheen: aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) kan in bepaalde gevallen zonder omgevingsvergunning worden gebouwd (zie artikel 2 en 3, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht).

3. Algemene regels

Hier zijn onder andere bepalingen ten aanzien van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken opgenomen.

4. Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de overgangsregels en de slotregel.

Het overgangsrecht dient om bouwwerken en gebruiksvormen, die in het verleden legaal zijn gerealiseerd maar nu afwijken van het nieuwe plan, (voorlopig) gehandhaafd respectievelijk voortgezet mogen worden. Zolang voldaan wordt aan de overgangsregels, worden deze bouwwerken en gebruiksvormen gedoogd.

In de slotregel is bepaald wat de officiële naam van het plan is.

5.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangeduide gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van bedrijven in ten hoogste bedrijfs categorie 2. Binnen de bestemming zijn de volgende bouwwerken toegestaan: hoofdgebouwen, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In deze regels zijn ook de toegestane bouwhoogte van de hoofdgebouwen vastgelegd en zijn maatwerkvoorschriften voor het aspect milieu opgenomen. Er is tevens een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan het vestigen van bedrijven uit een andere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende, gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet worden aangetast.

Met betrekking tot de situering van de hoofdgebouwen is op de verbeelding een bebouwingsvlak ingetekend, waarin de hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden.

Binnen de bestemming zijn ook aanduiding opgenomen voor 'gebruik tijdens de dagperiode', 'gebruik tijdens dag- en avondperiode' waar ter plekke uitsluitend opslag- en parkeeractiviteiten mogen plaatsvinden en dus geen andere activiteiten. Daarnaast is een aanduiding 'geluidswerende voorzieningen' waar het toegestaan is een hoger bouwwerk, geen gebouw zijnde te realiseren ten behoeve van het weren van geluid.

Aan de oostzijde van het perceel een tevens een bedrijfswoning toegestaan, waarbij in de regels is opgenomen dat in de woning en de tuin geen bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Artikel 4 Waarde - archeologie

Ten behoeve van de middelhoge archeologische verwachtingswaarde conform de archeologische beleidskaart 2012 van de voormalige gemeente Lingewaal is een dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' opgenomen ten behoeve van de bescherming van deze waarden. Dit heeft betrekking op werkzaamheden die een oppervlakte beslaan van meer dan 500m² én een diepte van meer dan 30cm onder maaiveld.

5.3 Overige regeling

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In het artikel 'Algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen. Tevens is een bestaande matenregeling opgenomen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van parkeernormen bij eventuele nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw van gebouwen en/of een wijziging van het gebruik van de gronden). Er dient dan minimaal voldaan te worden aan de parkeernormen, zoals opgenomen in het Paraplubestemmingsplan Parkeren 2019 zoals vastgesteld op 30 juni 2020.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door het bevoegd gezag te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden

aangebracht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 11 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan.

Artikel 11.1 geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Artikel 11.2 regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming. En in artikel 11.3 is een hardheidsclausule opgenomen.

Artikel 12 Slotregel

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Ruimtelijke aspecten

6.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De treden van de ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

- de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
- indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

De gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken motiveren volgens de nieuwe laddersystematiek. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn dezelfde functies toegestaan als in het voorliggend plan. Dit bestemmingsplan heeft tot doel om op het perceel bedrijven van categorie 2 en een parkeerlus mogelijk te maken.

Op basis van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt deze ontwikkeling niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stedelijk gebied

In het voorliggende geval is sprake van een herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. De gekozen locatie staat in het kader van de laddertoets niet ter discussie.

Conclusie

De ontwikkeling is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en speelt in op een actuele behoefte in de gemeente West Betuwe, gezien het gaat om een invulling van bestaand bedrijfsmatig vastgoed.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de kaders van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

6.2 Bedrijven en milieuzonering

Het bestemmingsplan Engweg 5-7-9 Asperen heeft als doel om voor de percelen op deze locatie een actueel juridisch-planologisch kader te voorzien waarmee de goede ruimtelijke ordening wordt geborgd. Om te beoordelen of met betrekking tot dit bestemmingsplan inderdaad sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is een onderzoek bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. Hiervoor is aansluiting gezocht bij het stappenplan uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Beoordelingssystematiek VNG-publicatie

De VNG-publicatie is een algemeen geaccepteerd instrument om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in situaties waar bedrijven dicht bij woningen zijn gesitueerd. In voorliggend onderzoek is gebruik gemaakt van de versie uit 2009.

De systematiek heeft twee doelen:

- het in het ruimtelijke spoor voorkomen of zo veel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen en andere gevoelige bestemmingen;
- het tegelijk daarmee aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen.

De VNG-publicatie geeft richtafstanden per bedrijfscategorie. De afstanden worden gegeven voor een aantal milieuaspecten, met name geur, stof, geluid en gevaar. De afstanden gelden tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de gevels van woningen. Indien deze afstanden worden gerespecteerd is er sprake van een milieuhygiënisch te verantwoorden situatie en een goede ruimtelijk ordening. Indien één van deze afstanden niet wordt gerespecteerd is nader onderzoek noodzakelijk om na te gaan of alsnog sprake kan zijn van een milieuhygiënisch verantwoorde situatie.

Het toetsingskader bestaat uit 4 stappen. In stap 1 wordt een afweging gemaakt aan de hand van de in de publicatie genoemde richtafstanden. Deze richtafstanden zijn verschillend afhankelijk van het omgevingstype. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met 1 stap worden verlaagd ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Als voorbeeld: een richtafstand van 50 meter voor een rustige woonwijk wordt voor het gemengd gebied verkleind tot 30 meter. De richtafstanden gelden voor de aspecten geluid, stof, geur en gevaar. Voor de aanwezige bedrijven is het aspect geluid maatgevend.

Indien woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen op kleinere afstand zijn gelegen dan de richtafstanden, kan voor de betreffende situatie in stap 2, 3 of 4 eventueel gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstanden. In stap 2 wordt de geluiddimmissie vanwege het bedrijf ter plaatse van de meest nabij gelegen woningen bepaald en wordt beoordeeld of deze geluidniveaus voldoen aan het toetsingskader in stap 2 van de VNG-publicatie. Wanneer de richtwaarden uit stap 2 niet worden gerespecteerd, worden deze richtwaarden met 5 dB verhoogd voor stap 3. Het bevoegd gezag moet dan wel motiveren waarom deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel wordt geacht. Tevens moet dan aandacht besteed worden aan cumulatie met reeds aanwezige geluidbronnen. In stap 4 is het mogelijk om gemotiveerd nog hogere geluidniveaus toe te staan dan de waarden conform stap 3. Hierbij is echter een grondige onderbouwing en motivatie noodzakelijk waarbij tevens uitgebreid aandacht wordt besteed aan de cumulatie met overige geluidbronnen.

Uitgangspunten huidige en maximaal planologische situatie

Met het bestemmingsplan worden bedrijven tot en met categorie 2 mogelijk gemaakt. Op de percelen zijn in de huidige situatie 3 bedrijven gevestigd:

- Van Roon - aannemersbedrijf;
- G.P. van Steijn - constructiewerkplaats;
- VSB – onderhoud groot materieel (opgenomen in categorie 2).

Bovengenoemde bedrijven vallen ofwel onder milieucategorie 2 of voeren bedrijfsactiviteiten uit die vergelijkbaar met activiteiten in milieucategorie 2 bedrijf. Dit bijvoorbeeld vanwege de omvang of vanwege de representatieve bedrijfssituatie en daaruit volgende geluiddimmissie. Voor de akoestisch meest relevante bedrijven Van Roon en G.P. Van Steijn is door Tecmap nader akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 1 en Bijlage 2), waarin dit is aangetoond.

Daarnaast is het zo dat alle bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van buitenopslag en parkeren van voertuigen, uitsluitend plaatsvinden binnen de bebouwing.

Ook zijn er in het bestemmingsplan voor het buitenterrein specifieke gebruiksregels opgenomen die een goed woon- en leefklimaat garanderen in deze omgeving. Op die manier is geborgd dat de huidige en voorgenomen situatie, na vaststelling van het bestemmingsplan, ook overeenkomt met de maximaal planologische situatie.

Toetsing stappenplan VNG-publicatie

De locatie Engweg 5-7-9 Asperen en nabije omgeving is te kenmerken als een dorpsrand met diverse functies in de vorm van bedrijven, recreatie, hotel, evenementen, woningen en agrarisch gebruik. Derhalve wordt dit gebied dan ook gezien als een 'gemengd gebied' zoals benoemd in de VNG-publicatie. Dit komt ook overeen met de onderbouwing die gemaakt is voor het aangrenzende bestemmingsplan 'Asperen, Perendreef (2019)' ten behoeve van het mogelijk maken van woningen op deze locatie.

In de navolgende tabel worden de richtafstanden uit stap 1 van de VNG-publicatie voor een gemengd gebied weergegeven. Wanneer aan deze richtafstanden wordt voldaan, kan er in beginsel vanuit gegaan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening.

Tabel - Overzicht richtafstanden per bedrijf

Milieu categorie	Richtafstand (m)
1	0
2	10
3.1	30
3.2	50
4.1	100
4.2	200
5.1	300
5.2	500

Met het bestemmingsplan Engweg 5-7-9 Asperen worden bedrijven generiek tot en met categorie 2 mogelijk gemaakt, waar dit voorheen beperkt was tot uitsluitend groothandel in lichtreclame (wat ook een activiteit is uit milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten). De meest nabijgelegen woonbestemming is voorzien binnen het aangrenzende bestemmingsplan 'Asperen, Perendreef (2019)'. De afstand vanaf de bedrijfsbebouwing tot de bouwvlakken binnen dit plan bedraagt meer dan 30 meter. De afstand vanaf het buitenterrein tot aan de betreffende bouwvlakken bedraagt meer dan 10 meter. Daarmee is in ieder geval voldaan aan de richtafstand conform stap 1 uit de VNG-publicatie voor een milieucategorie 2 bedrijf in een gemengd gebied. Hiermee is aangetoond dat er vanuitgegaan kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de gevoelige bestemmingen en een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de aspecten geur, stof, gevaar wordt bovendien geconcludeerd dat de gevestigde bedrijven geen activiteiten uitvoeren die hiervoor relevant zijn. Conform de systematiek van de publicatie bedrijven en milieuzonering geldt voor alle bedrijven die opgenomen zijn in milieucategorie 2 dat voldaan wordt aan deze richtafstanden.

Wat betreft het aspect geluid wordt, zoals reeds omschreven in de uitgangspunten, het goede akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de gevoelige bestemmingen in de omgeving van het plangebied geborgd door middel van de specifieke gebruiksregels in het bestemmingsplan. Door op het buitenterrein activiteiten uit te sluiten in de avond- en nachtperiode worden ook overschrijdingen van de LA-max normen vermeden zoals blijkt uit de akoestische onderzoeken uit bijlage 1 en 2.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ dat in deze onderzoeken wordt berekend, bedraagt ten hoogste 48 dB(A) etmaalwaarde als gevolg van het aannemersbedrijf Van Roon en ten hoogste 45 dB(A) etmaalwaarde als gevolg van Van Steijn. Hiermee wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden die in stap 2 van de VNG-publicatie worden gesteld in een gemengd gebied. Ook wordt voldaan aan de standaard geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit, wat voor de ruimtelijke procedure niet relevant is maar wel bevestigd dat er sprake is van een

activiteit die passend is in deze omgeving.

Bovendien wordt, met uitzondering van één beoordelingspunt ter plaatse van de bestaande (bedrijfs)woning Engweg 3, ook aan de geluidgrenswaarden die in stap 2 van de VNG-publicatie worden gesteld in een rustige woonwijk, waar in onderhavig geval dus geen sprake van is.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek bedrijven en milieuzonering en de toetsing aan het stappenplan uit de VNG-publicatie wordt geconcludeerd dat:

- ter plaatse van gevoelige bestemmingen in de omgeving van het plangebied sprake zal zijn van een goed (akoestisch) woon- en leefklimaat en dat dit als gevolg van de specifieke gebruiksregels in het bestemmingsplan voldoende geborgd is;
- op deze manier tegelijk aan de aanwezige bedrijven zekerheid wordt geboden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen.

Samengevat kan worden gesteld dat met het bestemmingsplan Engweg 5-7-9 Asperen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor vaststelling van het plan.

6.3 Geluidhinder

Algemeen

In paragraaf 6.2 is, in het kader van het onderzoek bedrijven en milieuzonering, aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten van Van Roon, Van Steijn en VSB ter plaatse van woningen en gevoelige bestemmingen in de omgeving (ook de nog te realiseren woningen aan de Perendreef) niet zullen resulteren in ontoelaatbare geluidhinder noch tot een aantasting van het akoestisch woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het plangebied.

Naast de wettelijke systematiek vanuit bedrijven en milieuzonering is met ingang van 7 oktober 2021 het gemeentelijk geluidbeleid voor het gehele grondgebied van de gemeente West Betuwe van toepassing. Voor 7 oktober 2021 was het geluidbeleid van de voormalige gemeente Lingewaal van toepassing.

Dit gemeentelijk geluidsbeleid kent een andere gebiedsindeling dan hetgeen gehanteerd wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering. In dit beleid wordt de onderstaande onderverdeling gehanteerd.

Gebiedstypering	Ambitiewaarde	Bovengrens
	Bedrijven	
bedrijventerrein	55 dB(A)	65 dB(A)
dorps wonen / rustige woonwijk	45 dB(A)	50 dB(A)
agrarisch gebied	40 dB(A)	50 dB(A) *
natuurgebied	40 dB(A)	50 dB(A)
stiltegebied	40 dB(A)	45 dB(A)

De omgeving rond het bedrijventerrein Engweg 5-7-9 is niet te typeren als een bedrijventerrein en wordt derhalve volgens het lokale geluidbeleid gekarakteriseerd als 'dorps wonen/rustige woonwijk' met een ambitiewaarde van 45 dB(A) en een bovengrens van 50 dB(A). Bij ruimtelijke

ontwikkelingen toetst men de bedrijfsactiviteiten van een bedrijf eerst aan de ambitiewaarde. Wanneer niet wordt voldaan aan de ambitiewaarde, kan gemotiveerd worden afgeweken tot de bovengrens van 50 dB(A).

Uit de uitgevoerde berekeningen (Bijlage 1 en Bijlage 2) volgt dat bij de nieuwbouw Peerendreef, binnen een afwijking van 1 dB aan de ambitiewaarde uit het lokale geluidbeleid wordt voldaan. De berekende waarde vanwege de immissierelevante bedrijven Van Roon en Steijn bedraagt gezamenlijk 45,5 dB(A).

Bij de woningen aan de Engweg 3 en de Leerdamsestraat 47 wordt de ambitiewaarde van in de avond- en nachtperiode tot maximaal 4 dB overschreden. Om die reden zijn bedrijfsactiviteiten tijdens de avond- en nachtperiode op het zuidelijk deel van het buiten terrein uitgesloten. De stalling en het vertrek vindt dan ook plaats vanaf het noordelijk deel van het bedrijventerrein. Hiervoor is de woning Engweg 3, welke direct naast het bedrijventerrein is gelegen maatgevend. Echter de maximale waarde van 50 dB volgens het lokale geluidbeleid, wordt niet overschreden.

Gezien de omgeving met naast de bedrijfsactiviteiten en de woningen ook de recreatieve activiteiten en de teambuildingsactiviteiten wordt deze overschrijding van de voorkeurswaarde acceptabel geacht. Daarnaast is hier reeds jarenlang sprake van een gemengd gebied en is er, mede door de specifieke regeling ten aanzien van de locatie en tijdstip van uit te oefenen bedrijfsactiviteiten, in de omgeving slechts sprake van een zeer geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde die ruimschoots onder de bovengrens blijft.

Derhalve wordt gemotiveerd afgeweken van de voorkeurswaarde zoals geformuleerd in het gemeentelijk geluidsbeleid voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte activiteiten.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt, ook gezien de gemotiveerde afwijking van de voorkeurswaarde, dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

6.4 Luchtkwaliteit

6.4.1 Niet in betekenende mate

Bij de besluitvorming in het kader van een ruimtelijke plan dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteitsaspecten die samenhangen met het plan in acht te nemen. Dit betekent dat de gevolgen voor de luchtkwaliteit die samenhangen met de nieuwe functies getoetst dienen te worden aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Ingevolge de systematiek van deze wet vormen de luchtkwaliteitseisen in ieder geval geen belemmering voor een ontwikkeling indien deze niet in betekenende mate (hierna NIBM) bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Dit is het geval indien aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De 3%-grens van een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt', is ook omgezet in een getalsmatige grens. Als deze getalsmatige grens (hieronder) niet wordt overschreden, wordt deze 3%-grens gerespecteerd.

- kantoorlocaties:
100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2

- ontsluitingswegen. (voorschrift 3A.1);
- woningbouw:
 - 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen (voorschrift 3A.2).

In dit geval worden geen nieuwe gebouwen maar enkel extra verharding gerealiseerd. Deze verharding is niet ten behoeve van nieuwe parkeervoorzieningen, maar ten behoeve van het efficiënt benutten van de beschikbare ruimte en het beter beschermen van de relatief smalle Engweg. Zoals opgenomen in paragraaf 4.3 is de parkeerbehoefte en de verkeersaantrekkende werking van de in dit bestemmingsplan opgenomen bedrijfsactiviteiten lager dan de voorheen al toegestane activiteiten. Gezien de omschreven bedrijfsactiviteiten en de toegestane bedrijfsactiviteiten in de relatief lage milieucategorie 2 en de onderbouwde verkeersaantrekkende werking, is duidelijk dat deze ontwikkeling ruim onder de hiervoor vermelde drempel valt, wat inhoudt dat het project de luchtkwaliteit met minder dan 3% verslechtert.

Conclusie

Op grond van artikel 5.16 lid 1 onder c. Wm jo. artikel 5.16 lid 4 Wm jo. artikel 4 lid 1 Besluit niet in betekende mate jo. bijlage 4a voorschrift 3A.2, draagt het voorliggend plan niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

6.5 Bodem

6.5.1 Algemeen

In het kader van een nieuw bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit vloeit voort uit artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Het voorliggend plan voorziet in de mogelijkheid tot vestiging van bedrijven met categorie 2. Tevens blijft op de omliggende gronden parkeren en opslag mogelijk.

Onderdeel van het plan is de uitbreiding van voorzieningen voor parkeren. Deze uitbreiding vindt plaats in de vorm van het plaatsen/installeren van stelconplaten die tegen elkaar aan worden gelegd. Stelconplaten zijn bouwmaterialen die vormvast zijn en zich niet vermengen met de onderliggende bodem waarop ze worden geplaatst. Stelconplaten worden op de bestaande bodem aangebracht en er hoeft hiervoor geen grond afgevoerd te worden; deze worden aangebracht door de bestaande bodem te egaliseren. Stelconplaten zijn producten waarvan de kwaliteit in certificaten is vastgelegd, deze tonen aan dat wordt voldaan aan de vereisten van het Besluit bodemkwaliteit. Dit impliceert automatisch dat de stelconplaten geen voorziening zijn met een bodembedreigend karakter. De platen zijn uiteraard ook 'terugneembaar'. De aanleg van deze parkeervoorziening is derhalve uitvoerbaar.

Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de parkeervoorziening wordt aangelegd op een plek waar de bodem spoedeisende bodemsanering vereist. En ook al zou dat zijn, dan nog zijn de platen eenvoudig te verwijderen en staan zij toekomstige bodemmaatregelen niet in de weg.

De activiteit parkeren stelt geen bijzondere eisen aan de bodemkwaliteit, zeker niet als parkeren op deze verharding plaatsvindt en het parkeren is geen gevoeligere functie dan de voorheen aanwezige functie. De bodem is dus geschikt voor het voornemen.

Conclusie

De bodemkwaliteit binnen het plangebied verandert niet. Tevens heeft de bodemkwaliteit geen nadelige invloed op gewenste bestemming/functie en vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggend bestemmingsplan.

6.6 Flora en fauna/Groenstructuur/Landschap

Algemeen

Verschillende soorten planten, dieren worden beschermd in de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming voorziet in het wettelijk kader voor de bescherming van Natura 2000-gebieden, planten- en diersoorten en houtopstanden. In de Wet natuurbescherming zijn de provincies primair bevoegd gezag voor bescherming van soorten en natuurgebieden.

6.6.1 Natuur en ecologie

Met vaststelling van dit bestemmingsplan vindt er geen uitbreiding van bebouwing of activiteiten plaats. Hierbij dient gekeken te worden naar de effecten op nabij gelegen Natura 2000 gebieden, waar in dit geval het 'Lingebied & Diefdijk-Zuid' op circa 600 meter afstand van de locatie gelegen zijn.

De mogelijkheden om binnen milieucategorie 2 bedrijfsactiviteiten worden uitsluitend verbreed van enkel groothandel in lichtreclame naar algemene bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2. De milieu-uitstraling blijft hetzelfde aangezien dezelfde richtafstanden blijven gelden. Ten aanzien van de parkeernormen en de verwachte verkeersaantrekkende werking geldt dat deze ten aanzien van een groothandel, wat voorheen toegestaan was, groter is dan van overige bedrijfsmatige functies in milieucategorie 2; hierdoor vindt er dan ook geen grotere verkeersaantrekkende werking plaats. Er worden in dit plan ook geen aanvullende bouw mogelijkheden opgenomen.

Dit bestemmingsplan heeft derhalve geen effect op soorten of beschermde gebieden en er vindt geen wijziging in de effecten op natuur en ecologie plaats.

Conclusie

Dit aspect levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkelingen.

6.7 Archeologische en cultuurhistorische waarden

6.7.1 Algemeen

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

6.7.2 Cultuurhistorie

De aanwezige bebouwing is niet aangewezen als gemeentelijk of rijksmonument en er wordt tevens geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Er zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied aanwezig die speciale regeling in het bestemmingsplan behoeven.

Conclusie

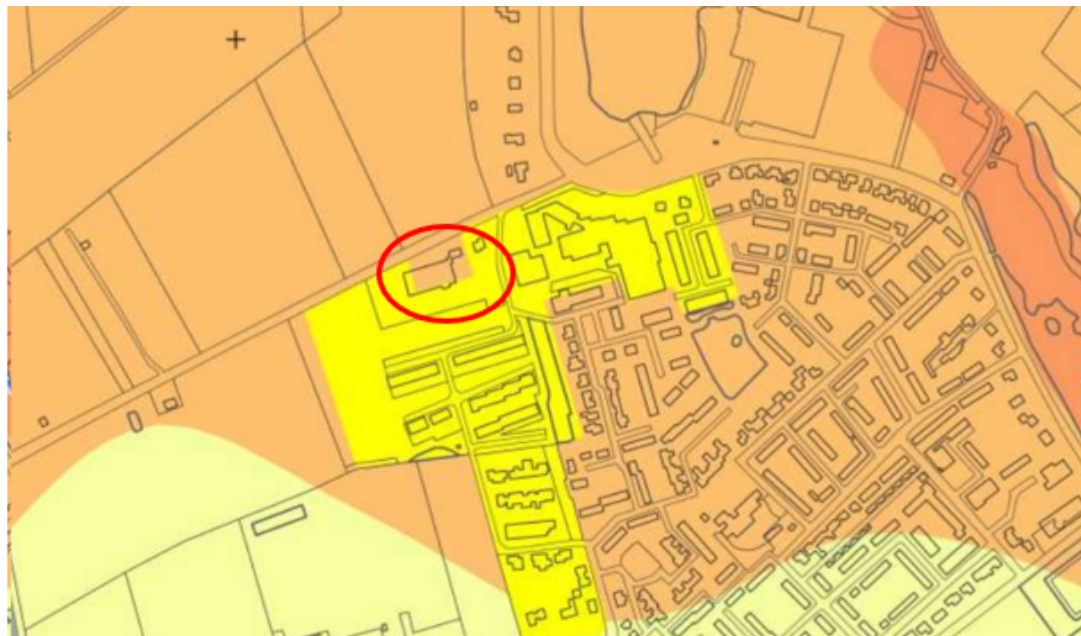
Dit bestemmingsplan heeft geen effecten op cultuurhistorische waarden.

6.7.3 Archeologie

De gemeente West-Betuwe bestaat uit de voormalige gemeenten Geldermalsen, Lingewaal en Neerijnen. Elk van deze gemeenten had een eigen ergoedbeleid. In 2021 heeft de gemeenteraad van West-Betuwe een 'Beleidsnota Ergoed West Betuwe vastgesteld, waarin het erfgoedbeleid van de voormalige gemeenten is geactualiseerd en geharmoniseerd. Het nieuwe beleid is tegelijk ook geschikt gemaakt voor de invoering van de Omgevingswet.

West Betuwe ondersteunt het landelijke beleid dat behoud in situ, behoud van een' archeologische vindplaats in de bodem, in principe de voorkeur heeft boven behoud ex situ. Tegelijk is behoud in de bodem niet altijd mogelijk, bijvoorbeeld wanneer er gebouwd wordt of natuurontwikkeling plaatsvindt. Het nieuwe beleid wordt toegepast bij nieuwe planologische ontwikkelingen, waaronder het voorliggende bestemmingsplan.

Het plangebied ligt in een zone op de archeologische beleidskaart 2021 waarvoor geldt dat Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht is als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 500 m² én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm -Mv.



Erfgoed in de gemeente West Betuwe Archeologische beleidskaart

RAAP-rapport 4150, kaartbijlage 3, blad noordwest, schaal 1:10.000

legenda

Terreinen met gewaardeerde archeologische resten

Waarde-Archeologie 1: archeologische rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Behoud en bescherming in huidige staat. Bij planvorming is besluitname door bevoegd gezag (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) wettelijk verplicht.

Terreinen met archeologische resten

Waarde-Archeologie 2: terreinen met (hoge) archeologische waarde met rondom attentiezone van 50 meter
Waarde-Archeologie 3: historische dorpskern, oude woongrond en overige terreinen van archeologisch belang

Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 50 vierkante meter vroegtijdig waarderend archeologisch onderzoek conform KNA.

Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 100 vierkante meter vroegtijdig waarderend archeologisch onderzoek conform KNA.

Archeologische verwachtingsgebieden

Waarde-Archeologie 4: hoge verwachte dichtheid
Waarde-Archeologie 5: hoge verwachte dichtheid, relatief diepgelegen
Waarde-Archeologie 6: middelhoge verwachte dichtheid
Waarde-Archeologie 7: lage verwachte dichtheid
Waarde-Archeologie 8: restgeulen
Waarde-Archeologie 9: nederbed van Waal en Linge

Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 500 vierkante meter vroegtijdig waarderend archeologisch onderzoek conform KNA.

Bij bodemingrepen dieper dan 150 cm -Mv en groter dan 2.500 vierkante meter vroegtijdig waarderend archeologisch onderzoek conform KNA.

Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 2.500 vierkante meter vroegtijdig waarderend archeologisch onderzoek conform KNA.

Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv en groter dan 5.000 vierkante meter vroegtijdig waarderend archeologisch onderzoek conform KNA.

Bij bodemingrepen dieper dan 50 cm -Mv en groter dan 2.500 vierkante meter vroegtijdig waarderend archeologisch onderzoek conform KNA.

Bij ingrepen groter dan 10.000 vierkante meter en dieper dan 30 cm vroegtijdig waarderend archeologisch onderzoek conform KNA, waterbodems.

Nadere informatie over het terrein is aanwezig bij gemeente.

OZK: en/of afgraving

Vrijegebieden

archeologisch vrijgegeven gebied

vrijgegeven, geen regels

Afbeelding - uitsnede beleidskaart Archeologie met legenda.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing of grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm mogelijk. Het bestemmingsplan maakt geen inbreuk op eventuele aanwezige archeologische waarden en archeologisch onderzoek is nu niet noodzakelijk. Om te voorkomen

dat bij toekomstige activiteiten alsnog archeologische waarden worden verstoord, is een dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen.

Conclusie

Er worden in dit bestemmingsplan geen directe ingrepen mogelijk gemaakt die de eventuele archeologische verwachtingswaarden aan kunnen tasten. Ter bescherming van deze verwachtingswaarden is bovendien een dubbelbestemming opgenomen.

6.8 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Waterbeheersplan 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Gemeentelijke verordening afvoer regen- en grondwater

Op 19 mei 2021 is de gemeentelijke verordening afvoer regen- en grondwater in werking getreden. Met deze verordening wil de gemeente wateroverlast voorkomen en op basis van deze verordening is het voor nieuwe verhardingen in de toekomst noodzakelijk om regenwater dat op daken, stoepjes en inritten valt voortaan op eigen terrein op te vangen. Bij eventuele aanvullende verhardingen zal dan ook aan deze verordening getoetst worden.

Verharding

De nieuwe verharde voorziening (met een afmeting van circa 400m²) biedt ruimte voor een keerlus (waarmee de relatief smalle Engweg wordt ontlast) en parkeren. Dit gaat om gewoon parkeren van personenauto's en het parkeren van vrachtauto's. Voertuigonderhoud is niet mogelijk ter plekke van de nieuwe voorziening en derhalve is het vastleggen van een nulsituatieonderzoek niet nodig. Bij de inrichting van het plangebied worden geen uitloogbare materialen gebruikt of opgeslagen.

Het water dat op de nieuwe verharding valt, wordt gedeeltelijk op eigen terrein geïnfiltreerd in de groenstroken rondom het terrein en het hemelwater dat op het noordelijk deel van het terrein valt, wordt afgewaterd richting de sloot die hier aanwezig is.

Ter voorbereiding op deze werkzaamheden heeft reeds in 2018 overleg met het Waterschap Rivierenland plaatsgevonden, wat uiteindelijk ook geresulteerd heeft in een vergunning die verleend is door het Waterschap (met kenmerk 2017057274/ 2017063148) voor de aanleg van de inrit die in 2019 is aangelegd (met een verhard oppervlak van circa 400 m² ten westen van de bestaande bedrijfsbebouwing in het verlengde van de nieuwe inrit) en daarmee samenhangend het realiseren van een duiker om deze inrit mogelijk te maken. Uitkomst hiervan is ondermeer geweest dat de aanwezige sloot gedeeltelijk overkluisd is en gedeeltelijk verbreed (over een lengte van circa 10 meter en met een breedte van circa 1,5 meter) is op het terrein van Van Roon, waarmee meer retentie ruimte is gerealiseerd.

Voor eventuele aanvullende bebouwing of verharding die in te toekomst gerealiseerd wordt, zal indien van toepassing volgens de keur een vergunning bij het Waterschap worden aangevraagd;

dat is voor dit voornemen niet aan de orde.

Het Waterschap Rivierenland heeft (per mail d.d. 19 april 2023) aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

Conclusie

Er zijn geen effecten te verwachten op het gebied van water bij vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.9 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen.

Beoordeling situatie

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bronnen op het gebied van externe veiligheid gelegen die invloed hebben op risico's binnen dit plangebied.

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het bestemmingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen.

De bedrijfsmatige activiteiten die uitegeoefend worden en toegestaan zijn in het plangebied betreffen activiteiten in een relatief lage milieucategorie en zijn dan ook geen Bevi inrichtingen. In de bedrijven zijn ook geen gevaarlijke stoffen aanwezig.

De enige mogelijke relatie met externe veiligheid die denkbaar is vanuit het plangebied heeft betrekking op de gasflessen die aanwezig zijn. Er is in de bedrijfsbebouwing geen voorraad gasflessen aanwezig, enkel de flessen die benodigd zijn voor de werkzaamheden en dus als werkvoorraad aanwezig zijn op de laskarren.

Tussen een gasflessenopslag en de erfgrens, bouwwerken en brandbare objecten binnen de inrichting moet, conform de handleiding PGS 15, voldoende weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdbo) aanwezig zijn, waarbij het aanhouden van afstand (tot erfgrenzen of bebouwing) bijdraagt aan het voldoen aan de vereiste wbdbo. Bij een afstand van meer dan 10 meter tussen opslag en erfgrens, bouwwerken en brandbare objecten vervallen de eisen voor de wbdbo.

Op onderhavige locatie wordt voldaan aan deze voorwaarden aangezien voldaan wordt aan de 10 meter afstand.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.10 Milieueffectrapportage

In de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Voor de beantwoording van de vraag of er een m.e.r.-(beoordelings) plicht bestaat voor de ruimtelijke ontwikkeling is allereerst het bepaalde in het Besluit mer van belang. De verplichting tot het opstellen van een m.e.r. is opgenomen in artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm). Dit artikel vormt een omzetting van de EG-m.e.r.richtlijnen. Voor de beantwoording van de vraag of voor een concreet plan een m.e.r. dient te worden doorlopen, dient primair te worden beoordeeld of de activiteit valt binnen de onderdelen C en D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Onderdeel C geeft aan wanneer sprake is van een m.e.r.-plicht. Een onderscheid dient te worden gemaakt tussen een plan-m.e.r. (kolom 3 van onderdeel C) en een besluitm.e.r (kolom 4 van onderdeel C). Onderdeel D geeft de activiteiten en gevallen aan waarin sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht (dan moet worden nagegaan of er al dan niet sprake is van significante milieugevolgen en als deze aan de orde zijn dient een m.e.r. plaats te vinden).

Plan

Het plangebied heeft in de vigerende beheersverordening “Kern Asperen” reeds de bestemming ‘Bedrijf met een specifieke vorm van bedrijf 'groothandel in lichtreclame (inclusief werkplaats). Het plangebied kent slechts deels een aanduiding waarmee bedrijfsvoering van categorie 2 is toegestaan.

Het voorliggend plan voorziet in de mogelijkheid tot vestiging van bedrijven met categorie 2. Aanvullend hierop wordt wel een keerlus aangelegd waardoor vrachtwagen niet meer vooruit en achteruit hoeven te manoeuvreren.

Er vindt geen uitbreiding plaats van het areaal met stedelijke functies.

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland (Gelders Natuurnetwerk).

Als gevolg van de planontwikkeling zal er geen toename plaatsvinden in het aantal verkeersbewegingen, zoals onderbouwd in paragraaf 4.3.

Op basis van bovenstaande betreft het onderhavige plan geen ‘stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in activiteit D 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Op basis hiervan is het doorlopen van een m.e.r.-beoordelingsprocedure niet vereist dan wel noodzakelijk. In de voorgaande hoofdstukken zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieueffecten.

Conclusie

Het onderhavige plan betreft geen ‘stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in activiteit D 11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r. Er zijn tevens geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten en zijn er geen gevolgen voor kwetsbare gebieden. Gezien de aard van de ingreep zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een ruimtelijk plan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het bestemmingsplan 'Engweg 5 - 7 - 9' is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorzien.

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen omdat sprake is van een privaat initiatief.

Op basis van de onderbouwing uit de toelichting zijn geen nadelige gevolgen voor omliggende functies te verwachten. Hiermee is de financiële haalbaarheid gewaarborgd.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

De gemeente heeft er bij dit plan voor gekozen om geen vooroverleg conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voeren en derhalve is het plan in het kader van het vooroverleg niet aan de diverse instanties toegezonden.

8.2 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Het ontwerp bestemmingsplan en bijbehorende stukken zijn ter beoordeling aan de diverse instanties toegezonden. Teven heeft het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stuken gedurende zes weken ter inzage gelegen.

PM

In deze periode zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

