Toelichting bestemmingsplan Leegstraat 14a te Winssen

GEMEENTE BEUNINGEN

VASTGESTELD

BügelHajema

Plek voor ideeën

Toelichting bestemmingsplan Leegstraat 14a te Winssen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

8 mei 2012
Projectnummer 043.00.03.20.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t

T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1 Inleiding 9

2 Planbeschrijving 11
- 2.1 Huidige situatie 11
- 2.2 Geldend planologische situatie 12
- 2.3 Toekomstige situatie 12

3 Beleidskader 13
- 3.1 Rijksbeleid 13
- 3.2 Provinciaal en regionaal beleid 14
- 3.3 Gemeentelijk beleid 16

4 Uitvoerings-aspecten 17
- 4.1 Archeologie 17
- 4.2 Cultuurhistorie 18
- 4.3 Bodem 19
- 4.4 Luchtkwaliteit 20
- 4.5 Wegverkeerslawaai 20
- 4.6 Externe veiligheid 22
- 4.7 Water 23
- 4.8 Flora en Fauna 24
  - 4.8.1 Soortbescherming 25
  - 4.8.2 Gebiedsbescherming 26

5 Juridische toelichting 29

6 Uitvoerbaarheid 30
- 6.1 Economische uitvoerbaarheid 30
- 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 30

Bijlagen

1 Inleiding

Voor het perceel aan de Leegstraat 14a te Winssen is een aanvraag ingediend bij de gemeente om medewerking te verlenen voor de functieverandering van de bestaande monumentale schuur naar een woning.

Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Beuningen, vastgesteld op 2 november 2004. Voor het perceel aan de Leegstraat 14a waar de schuur onderdeel van uit maakt is de bestemming "glastuinbouwbedrijf" opgenomen. Binnen het huidige bestemmingsplan is het niet mogelijk om in de bestaande schuur een woning te realiseren.

Op basis van het functieveranderingsbeleid kan de agrarische bestemming ter plekke van de bestaande monumentale schuur aan de Leegstraat 14a worden omgezet in een woonbestemming.

Dit bestemmingsplan bevat de juridisch planologische regeling voor het realiseren van de woning in de bestaande monumentale schuur op het perceel aan de Leegstraat 14a te Winssen.

OPBOUW VAN HET RAPPORT

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie, de geldende bestemmingsregeling en de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het provinciale en gemeentelijk beleid. De uitvoeringsaspecten zoals flora en fauna, milieu en externe veiligheid komen in hoofdstuk 4 aan bod. In hoofdstuk 5 volgt de juridische toelichting. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Planbeschrijving 2

2.1
Huidige situatie

Het perceel waar het initiatief betrekking op heeft ligt ten noorden van de woning Leegstraat 14a en ten zuiden van de kern Winssen.

Op het perceel waar het initiatief betrekking op heeft staat een monumentale schuur.

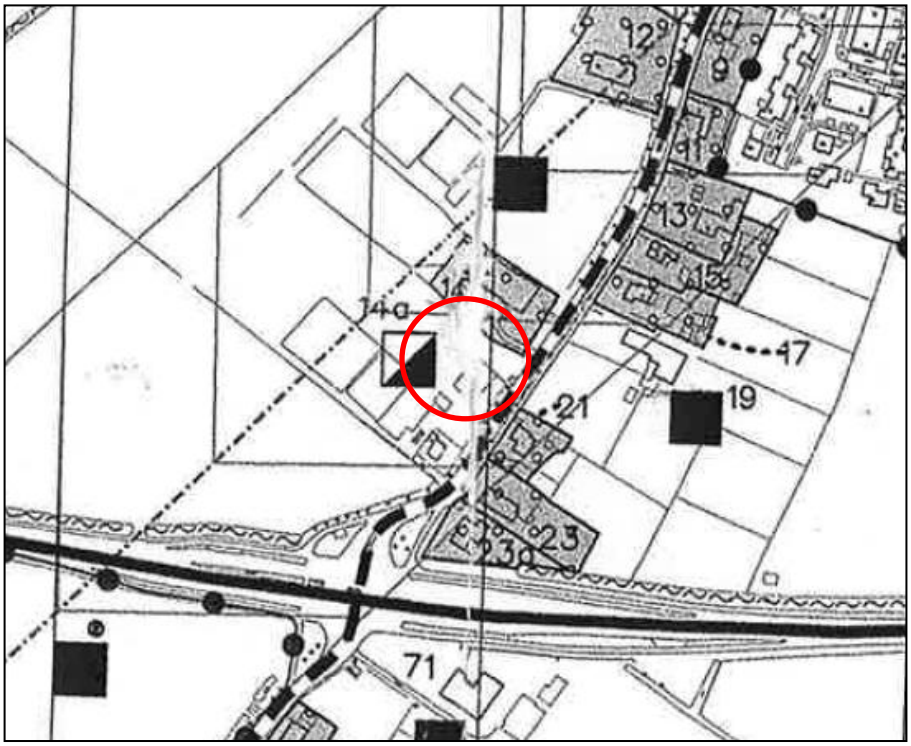
Luchtfoto van het plangebied met de monumentale schuur

2.2

Geldend planologische situatie

Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Beuningen, vastgesteld op 2 november 2004.

Voor het perceel aan de Leegstraat 14a waar de schuur onderdeel van uit maakt is de bestemming “glastuinbouwbedrijf” opgenomen.



Uitsnede geldend bestemmingsplan Buitengebied Beuningen.

2.3

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande monumentale schuur te verbouwen tot woning. De woning zal niet groter worden dan de huidige bebouwingscontour van de schuur. Er zal niets aangebouwd of worden uitgebreid.

Beleidskader 3

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Een overzicht van de voornaamste doelen die het rijk hanteert, is in een bijlage aan de nota toegevoegd. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt. Met het beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Conclusie

Het voorgenomen initiatief is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2

Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Gelderland

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken. In de Structuurvisie van de provincie Gelderland is de omgeving van het plangebied aangeduid als Multifunctioneel platteland.
Verder meldt de Structuurvisie dat functieverandering van gebouwen in het buitengebied moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De provincie acht een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het buitengebied zeer belangrijk. Zij dringt er bij gemeenten op aan, dat bij toepassing van functieverandering een vorm van verevening wordt toegepast. Uitgangspunt hierbij is dat er door de functieverandering wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is.

De functie wonen is een geschikte vorm van (her)gebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Er wordt uitgegaan van een reductie van tenminste 50% van de bebouwing, waarbij het resterend oppervlak aan gebouwen kan worden hergebruikt voor wonen.

Als hergebruik van de aanwezige gebouwen voor wonen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van meerdere wooneenheden in één gebouw, met een omvang van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Voor functieveranderingen hanteert de provincie de volgende algemene voorwaarden:

- functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen en vrijkomende gebouwen in het buitengebied;
- de functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel en verkleining van het bouwvlak;
- met functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied wordt de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd;
- de functieverandering van vrijgekomen gebouwen mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen.

In het onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande monumentale schuur omgezet in een woning. Doordat de bestaande monumentale schuur een beschermde status heeft is het niet gewenst om deze te slopen. De functieverandering heeft betrekking op de voormalige agrarische schuur, sloop is niet van toepassing en de woning kan realiseert worden in de bestaande monumentale schuur.

Provinciale verordening Gelderland

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, stellen Provinciale Staten regels omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Dit is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld in december 2010 en deze geldt sinds maart 2011. Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en –herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

Notitie functieverandering buitengebied van de stadsregio Arnhem-Nijmegen

Het functieveranderingsbeleid uit het streekplan is in de 'Notitie functieverandering buitengebied' verder uitgewerkt voor vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied in de stadsregio Arnhem-Nijmegen.

De provincie wil bevorderen dat gebouwen in het buitengebied die hun huidige functie verliezen of verloren hebben, op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt. Dit moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Daartoe zijn als doelen van het beleid voor deze gebouwen geformuleerd:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen;
- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied;
- Niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied ruimte bieden;
- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

Het initiatief past binnen het provinciale beleid, het betreft het omvormen van de voormalige agrarische schuur in een woonbestemming. Hierdoor krijgt de voormalige agrarische schuur weer een passende functie en is zij ook in de toekomst verzekerd van behoud.

Conclusie
Het initiatief past binnen het provinciale en regionale beleid.

3.3
Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 2 november 2004) dat vigeert voor deze locatie. Dit plan wordt gebruikt om verzoeken te toetsen. Het plangebied heeft een bestemming 'glastuinbouwbedrijf'.

De als 'Burgerwoningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- Burgerwoningen met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen;

De als 'Agrarisch doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- Agrarisch gebruik;

De bedrijfsbebouwing:
- De bebouwde oppervlakte van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, mag maximaal 7.500 m^2 bedragen.

Het te realiseren agrarische bouwperceel en het woonperceel zullen voldoen aan de regels voor agrarische bedrijven, respectievelijk woningen zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

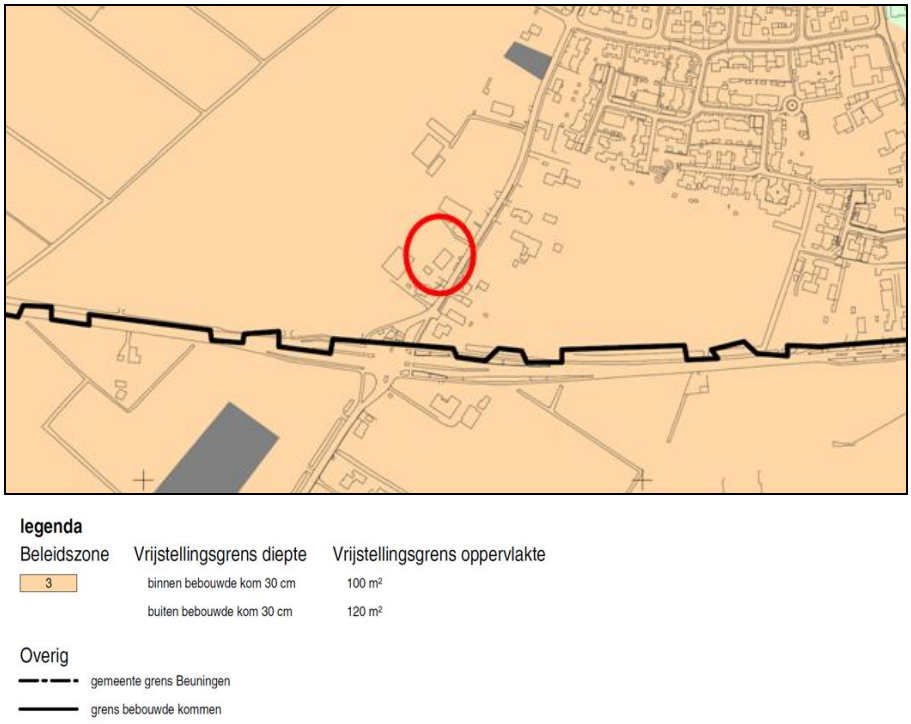
Conclusie
De voorgestane ontwikkeling past binnen het gemeentelijke beleid.

4 Uitvoerings-aspecten

4.1 Archeologie

De Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Dit is in lijn met het Europese Verdrag van Malta.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Voor de onbekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld.
Voor de bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld. De gemeente heeft de Beleidsnota Archeologie (2010) vastgesteld. Op de bijbehorende archeologische advieskaart is aangegeven dat het plangebied valt onder Beleidszone 3, binnen bebouwde kom:



Uitsnede gemeentelijke archeologische advieskaart

Beleidszone	Omschrijving	Onderzoek noodzakelijk bij bodemingreep groter dan	Minimaal onderzoek
3	Terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde, bekende vindplaatsen, oude woongronden en historische boerderijlocaties en zonering van 50m rondom monumenten (zones 1 en 2)	In de kern: 100m2 en dieper dan 30 cm Buitengebied: 120m2 en dieper dan 30 cm	Bureauonderzoek en (verkennend) booronderzoek

De voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van een woning in de bestaande schuur. De ontwikkeling brengt geen bodemroeringen met zich mee. Hierdoor kan archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Conclusie

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Doordat er geen bodemroeringen plaatsvinden, worden deze waarden niet aangetast en hoeft er geen archeologisch onderzoek te worden verricht. Wel wordt een archeologische dubbelbestemming opgenomen.

4.2 Cultuurhistorie

Het plan is voorgelegd aan het Gelders Genootschap (welstand). Deze heeft een advies aangegeven. De initiatiefnemer is bij brief van 14 januari 2010 (kenmerk UI10.00157) hiervan in kennis gesteld.

De schuur aan de Leegstraat 14a betreft een gemeentelijk monument. Het pand is gelegen ten zuiden van de dorpskern Winssen op een lichte verhoging in het landschap op de overgang naar het buitengebied. Deze in oorsprong achttiende-eeuwse veeschuur behoorde oorspronkelijk bij de nabij gelegen forse boerderij “De Gasthuishof”, Leegstraat 14, een rijksmonument. De veeschuur staat ten zuiden van deze boerderij, evenwijdig aan de Leegstraat. Het gebouw kan enige zeldzaamheidswaarde worden toegekend, vanwege het feit dat het een van de weinig oude vrijstaande veeschuren is, die in het dorpsgebied van Winssen bewaard zijn gebleven. De schuur is zeer markant gesitueerd terzijde van de Leegstraat, die kan worden beschouwd als een zeer oud onderdeel binnen de nederzettingstructuur van Winssen. De monumentale boerderij en de schuur zijn van groot beeldbepalend belang voor de Leegstraat.

De tegenwoordig in een matige bouwkundige staat verkerende schuur leent zich goed voor een bestemming tot woning. Op deze wijze krijgt de schuur weer een zinvolle bestemming en is de instandhouding van het gebouw gewaardborgd.

Conclusie

De tegenwoordig in een matige bouwkundige staat verkerende schuur leent zich goed voor een bestemming tot woning.

4.3

Bodem

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet worden gewoond op verontreinigde grond. Alvorens een vergunning kan worden verleend voor het realiseren van de woning moet middels een bodemonderzoek worden aangetoond dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen zijn voor de realisatie van de woning in de bestaande schuur.

Resultaten bodemonderzoek

Voor de onderhavige locatie aan de Leegstraat 14a te Winssen is een verkennend bodemonderzoek[1] uitgevoerd. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Leegstraat 14a te Winssen, kadastraal bekend als gemeente Winssen, sectie G, nummer 258, blijkt dat de baksteen-en koolhoudende toplaag van de vaste bodem licht verontreinigd is met barium, cadmium, lood en zink. De zintuiglijk als schoon beoordeelde ondergrond van de vaste bodem (MM2) is licht verontreinigd met nikkel. Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Op basis van deze resultaten dient de hypothese, dat de onderzoekslocatie kan worden beschouwd als een onverdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging (ONV), in principe verworpen te worden. De aangetoonde licht verhoogde gehaltes aan zware metalen in de vaste bodem zijn echter dermate laag dat in het kader van de Wet bodembescherming het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk is. Tegen de bestemmingsplanwijziging zijn, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren. Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbeperkingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Grond die binnen de gemeente wordt hergebruikt kan, als de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, op basis van dit rapport worden hergebruikt. Indien de gemeente niet over een bodemkwaliteitskaart beschikt of de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 te worden uitgevoerd.

[1] Verkennend bodemonderzoek Leegstraat 14a te Winssen, NIPA Milieutechniek bv, 10 mei 2011

Conclusie
Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit geen belemmering te vormen voor het realiseren van de woning. Er is geen aanleiding tot een aanvullend bodemonderzoek.

4.4
Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m^3, NO_2 of PM_{10}) als ‘niet in betekenende mate’ wordt beschouwd.

Conclusie
Het voorgestane ontwikkeling kan worden beschouwd als niet in betekenende mate. Nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom ook niet nodig.

4.5
Wegverkeerslawaai

WET GELUIDHINDER

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning aan de Leegstraat. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of de betreffende woning moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom (stedelijk gebied) bedraagt de zonebreedte voor tweestrooks wegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 m. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.
De Leegweg kent een maximum snelheid van 30 km/uur. De inrichting van deze weg, het feitelijk gebruik en het gewenste gebruik stemt hiermee overeen. Akoestisch onderzoek wat betreft deze weg is daarom niet nodig.
De betreffende woning ligt echter wel binnen de zone van de Van Heemstraweg. Deze weg kent een maximum snelheid van 50 km/uur. Voor de Wet geluidhinder is deze weg daarom van belang en dient vanwege deze weg akoestisch onderzoek te worden verricht.

NORMEN

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).
Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

INTENSITEITEN EN BEREKENINGEN

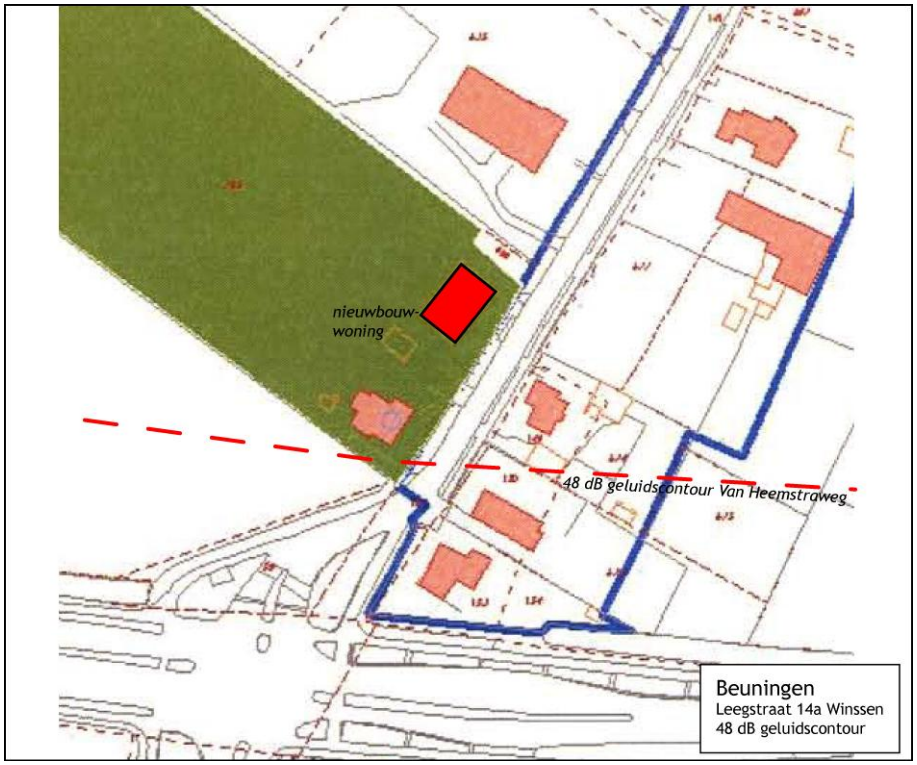
De gemeente Beuningen beschikt over een verkeersmodel (Nieuw Regionaal model). Dit model doet een uitspraak over de verwachte verkeersintensiteiten in 2020 op de Van Heemstraweg. In onderstaande tabel zijn deze verkeersintensiteiten weergegeven. Op grond van de Wet geluidhinder moet worden uitgegaan van een prognose voor ten minste 2021. Daarom is rekening gehouden met een groei van 2 % ten opzichte van de prognose voor 2020.

Tabel 1 Prognose verkeersintensiteiten

Wegvak	Etmaalintensiteit 2020	Etmaalintensiteit 2021
Van Heemstraweg	6.300 mvt	6.426 mvt

Met behulp van Standaard Rekenmethode I is de 48 dB geluidscontour van de Van Heemstraweg berekend. Bij de berekeningen is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006.

De berekeningen zijn uitgevoerd onder zogenaamde vrije-veldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afscherming van eventuele aanwezige bebouwing. Uit de berekening blijkt dat deze contour op ongeveer 56 m uit de as van deze weg ligt. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen.

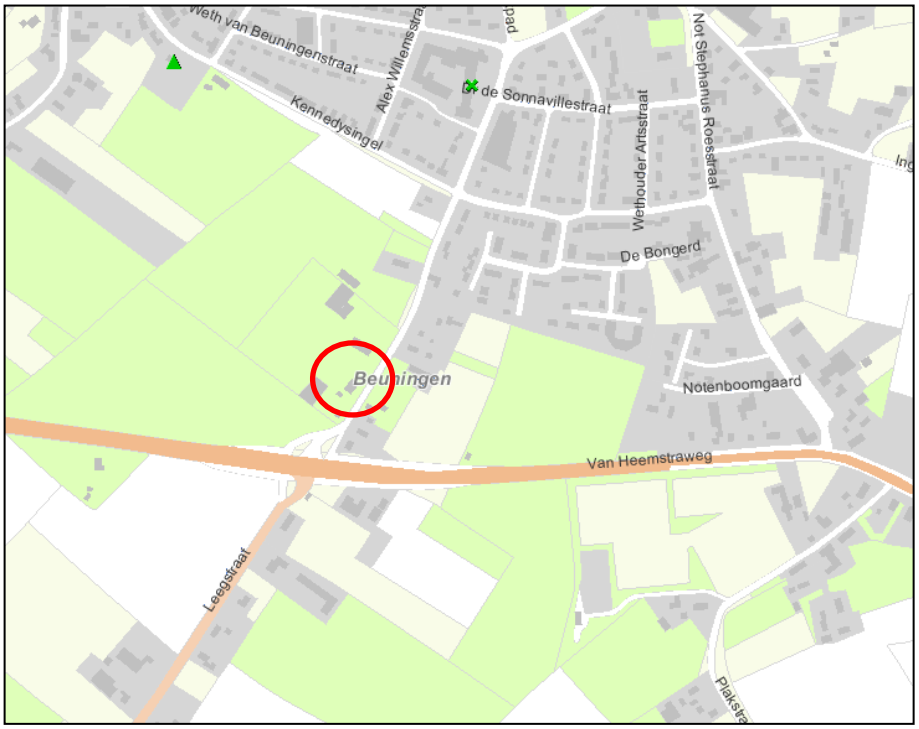


CONCLUSIE

De te realiseren woning ligt op ongeveer 95 m uit de as van de Van Heemstraweg. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve niet overschreden. In de zin van de Wet geluidhinder is er geen sprake van geluidhinder en verzet de Wet geluidhinder zich niet tegen de realisatie van dit plan.

4.6
Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden. Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat zich in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven met risicovolle activiteiten bevinden. Transport van gevaarlijke stoffen via weg, water, spoor, buisleiding vindt niet plaats in de nabijheid van het plangebied.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

4.7
Water

Op basis van beleid dat voortkomt uit de nota 'Waterbeleid 21e eeuw' is een 'watertoets' verplicht gesteld bij de ruimtelijke planvorming.
De watertoets is een overlegverplichting tussen initiatiefnemer en waterbeheerder(s) en geldt voor structuurplan, bestemmingsplan, vrijstelling bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 19, lid 1) en regionaal structuurplan.

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water is afgesproken dat de partijen de watertoets uitvoeren zoals beschreven in de 'Bestuurlijke Notitie Watertoets'. De resultaten van deze toets dienen te worden vermeld in het betreffende ruimtelijke plan.

De voorgestane ontwikkeling gaat niet gepaard met een vergroting van het verhard oppervlak of andere waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse, met uitzondering van de mogelijkheid tot het plaatsen van bijgebouwen.
Bij nieuw verhard oppervlak mag de hoeveelheid water, die ten gevolge van de versnelde afvoer van het verhard oppervlak wordt geloosd, niet groter zijn dan de afvoernorm voor landelijk gebied (1,5 l/s/ha).
Voor het plangebied geldt dat 120 m^2 aan bijgebouwen gerealiseerd zou kunnen worden. Aangezien dit minder is dan 200 m^2, behoeft geen extra berging gerealiseerd te worden.
Het waterschap streeft naar 100% niet aankoppelen van nieuw verhard oppervlak. Hierbij dient de nota Rioleringsbeleid 2005 aangehouden te worden. Bij lozing naar oppervlaktewater geldt hierbij een kwalitatieve beslisboom met de volgende kwaliteitseisen:

a. Bij voorkeur gebruikmaken van duurzame niet uitlogende materialen.
b. Daken mogen rechtstreeks afvoeren naar de watergang, indien geen uitloogbare materialen worden toegepast.
c. Overige verharde oppervlakken dienen via een filtervoorziening te lozen (b.v. wadi).

Afwatering in het plangebied vindt bij voorkeur bovengronds plaats.
Het Waterschap Rivierenland heeft bij brief van 22 november 2011 aangegeven dat het plan conform de eisen en wensen van het waterschap is. Voor de uitvoering van het plan is geen watervergunning van het waterschap vereist.

Conclusie waterparagraaf

Geconcludeerd kan worden dat, ten aanzien van de watertoets, voor onderhavig plan geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

4.8
Flora en Fauna

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het projectgebied is daartoe op 1 februari 2011 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs. Dit moment valt buiten het geschikte seizoen, maar gezien de aard van de locatie en de beschikbare gegevens kan met dit veldbezoek worden volstaan.

Situatie projectgebied op 1 februari 2011

4.8.1
Soortbescherming

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.
Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

INVENTARISATIE

Het projectgebied bestaat uit de monumentale schuur ten noorden van de woning aan de leegstraat 14a te Winssen in de gemeente Beuningen. Uit de informatie van Het Natuurloket (kilometerhok 176-432, d.d. 6 januari 2011) blijkt dat het betreffende kilometerhok met uitzondering van de flora niet of slecht is onderzocht. In de directe omgeving van het plangebied zijn naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde diersoorten, ook enkele (middel)zwaar beschermde plantensoorten waargenomen. Volgens de flora gegevens van de provincie Gelderland (Atlas Groen Gelderland) zijn vindplaatsen van beschermde en meer bijzondere rode lijstsoorten enkel bekend uit de uiterwaarden van de Waal. De binnen het kilometerhok waargenomen beschermde soorten zijn naar alle waarschijnlijkheid in dit gebied waargenomen. Op basis van het veldbezoek blijkt namelijk dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen (nestmateriaal, braakballen) van volgens de Flora- en faunawet jaarrond beschermde

vogelsoorten zoals kerkuil en huismus aangetroffen. De monumentale schuur is door de afwezigheid van tussenruimtes (onder andere spouw) niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.

EFFECTEN

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.
Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

4.8.2
Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.
Onder de Natuurbeschermingswet 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en het Streekplan Gelderland 2005.

INVENTARISATIE

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal, dat is gelegen op een afstand van ongeveer 750 m. Dit is tevens het meest nabij gelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur.

EFFECTEN

Deze beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het projectgebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het ‘nee, tenzij’-beleid uit de Nota

Ruimte en de uitwerking daarvan in het Streekplan Gelderland en de Ruimtelijke Verordening Gelderland (2010) voor de Ecologische Hoofdstructuur. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, wanneer er bij de planning en werkzaamheden voldoende rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur uit te voeren. Het is aan het bevoegd gezag, College van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland, om de visie ten aanzien van beschermde gebieden te bevestigen.

5 Juridische toelichting

Dit bestemmingsplan is gericht op het herbestemmen van een monumentale schuur tot woning. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De procedure uit deze wet is gevolgd. In de regels is rekening gehouden met de op 1 oktober 2010 inwerking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de op grond van de Wabo doorgevoerde wijzigingen in de Wro.

De regels zijn gebaseerd op het bestemmingsplan buitengebied. Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels. In dit hoofdstuk zijn in artikel 1 de begrippen opgesomd en omschreven. In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. In samenhang met deze artikelen moeten de overige artikelen worden gelezen.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Artikel 3 bevat een omschrijving van de bestemming 'Tuin'. Hierbinnen zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van erkers en ingangspartijen aan het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming 'Wonen'. Erf- of perceelafscheidingen mogen maximaal 1 m bedragen.

In artikel 4 is de bestemming 'Wonen' beschreven. Binnen het bestemmingsvlak is de woning toegestaan. De bestaande maatvoeringen zijn van toepassing. Herbouw van het bestaande hoofdgebouw dient grotendeels plaats te vinden op de bestaande fundamenten van het gebouw. De bijgebouwen, die binnen of buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd, mogen een maximale oppervlakte van 120 m^2 beslaan. Een bedrijf aan huis tot maximaal 80 m^2 is eveneens toegestaan. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid is Bed and Breakfast en mantelzorg toegestaan. Omdat het gebied een hoge verwachtingswaarde kent, is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend met bijbehorend vergunningstelsel ter bescherming van de archeologische waarden.
In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan zijn algemene regels opgesteld. In dit hoofdstuk is onder meer de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Deze is verplicht gesteld in het Bro. In dit hoofdstuk staan ook de algemene bouw- en gebruiksregels die van toepassing zijn op het plan, evenals de algemene wijzigingsregels. Deze gaan in op het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.
Op grond van het Bro is het verplicht om overgangs- en slotregels op te nemen. Deze bepalingen zijn opgenomen in het laatste hoofdstuk.

Uitvoerbaarheid 6

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van leges worden verrekend met de initiatiefnemer.
De initiatiefnemer en de gemeente zijn een anterieure overeenkomst aangegaan waarin de voornoemde economische uitvoerbaarheid is vastgelegd. De gemeenteraad zal derhalve bij vaststelling van het bestemmingsplan tevens besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Degene die meent schade te lijden door het vaststellen van een bestemmingsplan, kan een verzoek indienen om een tegemoetkoming van de schade (Artikel 6.1 Wro). Eventuele kosten voortkomend uit de planschade zijn in eerdergenoemde overeenkomst meegenomen.

Conclusie

De initiatiefnemer en de gemeente zijn een anterieure overeenkomst aangegaan waarmee de economische uitvoerbaarheid is vastgelegd. De gemeenteraad zal derhalve bij vaststelling van het bestemmingsplan tevens besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naar aanleiding van het overleg ex art 3.1.1 van het Bro zijn geen reacties ingediend.
Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van12 januari tot 22 februari 2012. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

B i j l a g e n

Bijlage 1 Geluid

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2006) BügelHajema ADVISEURS

gemeente:	Beuningen				datum:		15-03-11	
bestemmingsplan:	Leegstraat 14a te Winssen				bestandsnaam:		BeLeVa1.xls	
situatie:	Van Heemstraweg							
jaar basisgegevens:	model	prognosejaar:		2021				
waarneempunten		48 dB geluidcontour						
rijlijnnummer		1			2			
intensiteit basisjaar		3150			3150			mvt
groeipercentage		2,0			2,0			%
etmaal int.(prognose)	Qetm	3213			3213			mvt
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
uurintensiteit		6,7	2,9	1,0	6,7	2,9	1,0	%
	Qlv	193,7	83,9	28,9	193,7	83,9	28,9	mvt/u
gemiddelde	Qmv	15,1	6,5	2,2	15,1	6,5	2,2	mvt/u
uur -	Qzv	6,5	2,8	1,0	6,5	2,8	1,0	mvt/u
intensiteit	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
	Qtot	215,3	93,2	32,1	215,3	93,2	32,1	mvt/u
	Vlv	50			50			km/u
snelheid	Vmv	50			50			km/u
	Vzv	50			50			km/u
	Vmr	50			50			km/u
waarneemhoogte	Hw	4,5			4,5			m
wegdekhoogte	Hweg	0,0			0,0			m
objectfractie	fobj	0,0			0,0			-
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-
afstand obstakel		0,0			0,0			m
afstand-kruising	a	0,0			0,0			m
bodemfactor	b	0,77			0,63			-
afstand (schuin)	r	57,1			67,1			m
afstand (hor.)	**d**	**57,0**			**67,0**			**m**
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
emissie	Elv	69,6	66,0	61,4	69,6	66,0	61,4	dB
	Emv	65,2	61,6	57,0	65,2	61,6	57,0	dB
	Ezv	64,5	60,9	56,2	64,5	60,9	56,2	dB
	Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
	Etotaal	71,9	68,2	63,6	71,9	68,2	63,6	dB
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB
	Cobstakel	0,0			0,0			dB
	Creflectie	0,0			0,0			dB
	Ctotaal	0,0			0,0			dB
demping	Dafstand	17,6			18,3			dB
	Dlucht	0,4			0,4			dB
	Dbodem	3,4			2,8			dB
	Dmeteo	1,2			1,4			dB
	Dtotaal	22,6			22,9			dB
zichthoekcorrectie		N			N			dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
dag/avond/nachtwaarde		49,3	45,7	41,0	48,9	45,3	40,7	dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		49,3	50,7	51,0	48,9	50,3	50,7	dB
Lden		50,2			49,8			dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		**45**			**45**			**dB**

Lden afgerond (gesommeerde rijlijnen) na aftrek art. 110g WGH 2006	**48,0**	**dB**

Bijlage 2 Cultuurhistorie

BIJLAGE

Advies Gelders genootschap

Planopzet

De adviesaanvraag betreft een voorgenomen functiewijziging van een monumentale schuur tot woning aan de Leegstraat 14a te Winssen, een gemeentelijk monument. Het pand is gelegen ten zuiden van de dorpskern van Winssen op een lichte verhoging in het landschap op de overgang naar het buitengebied.

Deze in oorsprong achttiende-eeuwse veeschuur behoorde oorspronkelijk bij de nabij gelegen forse boerderij "De Gasthuishof", Leegstraat 14, een rijksmonument. De veeschuur staat ten zuiden van deze boerderij, evenwijdig aan de Leegstraat. De schuur was niet alleen bestemd voor de stalling van vee, maar herbergde ook een koetshuis. Van het oorspronkelijke gebouw is voornamelijk de gebintconstructie grotendeels intact gebleven, alsmede delen van de binnengevels van de koetsruimte. De buitengevels werden in de negentiende en twintigste eeuw opnieuw opgetrokken. In 1957 werd de schuur door verkoop gesplitst van "De Gasthuishof". In de daaropvolgende jaren werd het gebouw geschikt gemaakt als varkensschuur, waarbij de koestal werd gewijzigd en de westelijke zijgevel opnieuw opgemetseld. Thans heeft het gebouw geen agrarische functie meer.

Het gebouw kan enige zeldzaamheidswaarde worden toegekend vanwege het feit, dat het een van de weinig oude vrijstaande veeschuren is, die in het dorpsgebied van Winssen bewaard zijn gebleven.

De schuur is zeer markant gesitueerd terzijde van de Leegstraat, die kan worden beschouwd als een zeer oud onderdeel binnen de nederzettingsstructuur van Winssen. De monumentale boerderij en de schuur vormen een sterk historisch ensemble Het genoemde ensemble is thans van groot beeldbepalend belang voor de Leegstraat.

Toetsingskader

Het toetsingskader voor dit monument zijn de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. Uitgangspunt van de toetsing zijn de gevolgen van het plan voor de architectuurhistorische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van het monument. Daarbij wordt zowel gekeken naar de fysieke aspecten (de gevolgen voor het historisch materiaal), als naar de verschijningsvorm van het monument.

Beoordeling

De tegenwoordig in een matige bouwkundige staat verkerende schuur leent zich goed voor een bestemming tot woning. Op deze wijze krijgt de schuur weer een zinvolle bestemming en is de instandhouding van het gebouw gewaarborgd.

In het kader van de planvorming is het van belang dat de historische structuur van de schuur wordt gerespecteerd en dat rekening wordt gehouden met de nu nog aanwezige restanten in de noordoosthoek van het koetshuis. Om aan de noordzijde de lichttoetreding te verbeteren is het mogelijk, achter de te handhaven deeldeuren, een U-vormige glaspui aan te brengen. Tevens is het mogelijk achter de aanwezig staldeuren glaspuien aan te brengen en in de kap meerdere dakramen toe te voegen ten behoeve van slaapkamers. Eventueel extra aan brengen lichtopeningen in de gevels in de vorm uitgezaagde rechthoekige openingen zijn eveneens mogelijk.

Ten behoeve van een verdere planvorming adviseren wij door een onafhankelijke adviesinstantie, zoals de Monumentenwacht Gelderland, een bouwkundig inspectierapport te laten opstellen als basis voor een door een terzake deskundig architect op te stellen restauratie- en verbouwplan.

In het kader van de herbestemming wordt tevens aandacht gevraagd voor de toekomstige erfinrichting. Het is van belang dat het terrein op een passende wijze wordt ingericht waarbij recht wordt gedaan aan de agrarische karakteristiek en de historische relatie met Leegstraat 14. In dit kader kan gebruik worden gemaakt van de adviezen van de ervenconsulent van het Gelders Genootschap.

Op het plan zijn de Uitvoeringsvoorschriften voor Duurzame Instandhouding Cultuurhistorische Waarden 2006 van de Provincie Gelderland van toepassing.

Conclusie
Samenvattend waarderen wij de voorgenomen herbestemming voor dit monumentale pand. De nieuwe functie kan een belangrijke bijdrage leveren aan de toekomstige instandhouding van de schuur. Wij adviseren positief onder de genoemde voorwaarden