Bestemmingsplan Deijnschestraat 12 en Molenstraat 40 te Winssen

GEMEENTE BEUNINGEN

VASTGESTELD

BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Deijnschestraat 12 en Molenstraat 40 te Winssen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

14 juni 2011
Projectnummer 043.00.00.01.25

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 en toekomstige situatie	11
3	**Beleidskader**	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	**Uitvoerings-aspecten**	17
4.1	Cultuurhistorie en Archeologie	17
4.2	Bodem	18
4.3	Flora en Fauna	20
4.4	Milieuzonering	21
4.5	Geluid	22
4.6	Luchtkwaliteit	22
4.7	Externe veiligheid	23
4.8	Verkeer en parkeren	24
4.9	Water	24
4.10	Kabels en leidingen	25
5	**Juridische toelichting**	27
6	**Uitvoerbaarheid**	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Seperate bijlagen

1 Inleiding

Voor de percelen aan de Deijnschestraat 12 en de Molenstraat 40 te Winssen is een aanvraag ingediend bij de gemeente om medewerking te verlenen aan de verplaatsing van het agrarische bedrijf aan de Deijnschestraat 12 naar de Molenstraat 40 te Winssen, gemeente Beuningen.

Ter plaatse van de percelen geldt het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Beuningen, vastgesteld op 22 april 1997 en op 2 december 1997 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Voor het perceel aan de Deijnschestraat 12 is een agrarische bestemming opgenomen en het perceel aan de Molenstraat 40 heeft momenteel een woonbestemming. Binnen het huidige bestemmingsplan is het niet mogelijk om het agrarische bedrijf te verplaatsen naar de Molenstraat 40.

Op basis van het functieveranderingsbeleid kan de agrarische bestemming op de Deijnschestraat 12 omgewisseld worden met de woonbestemming op de Molenstraat 40.

Dit bestemmingsplan bevat de juridisch planologische regeling voor het mogelijk maken van de agrarische bestemming op de Molenstraat 40 te Winssen en de woonbestemming op de Deijnschestraat 12 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.

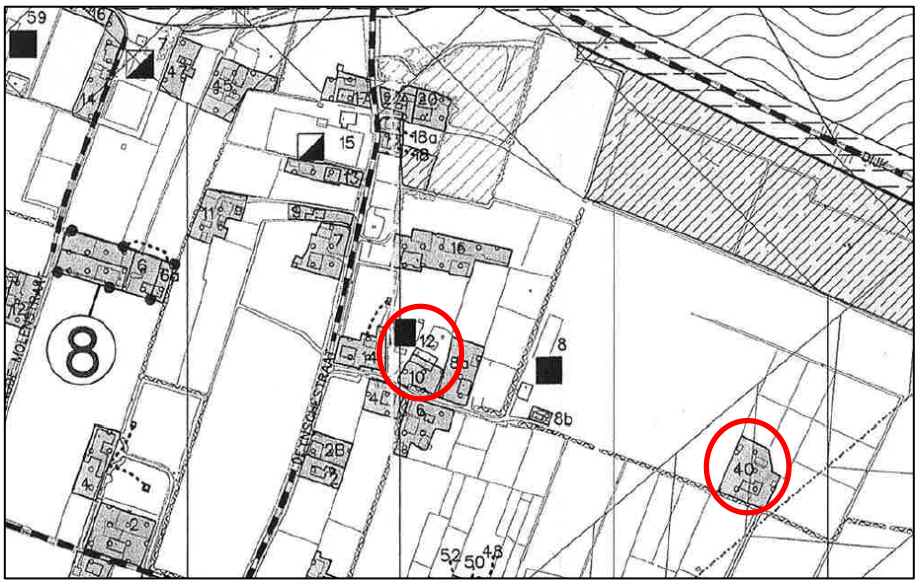
Planbeschrijving 2

2.1
Huidige en toekomstige situatie

Het initiatief heeft betrekking op twee percelen namelijk de Deijnschestraat 12 en de Molenstraat 40 te Winssen gemeente Beuningen. Beide percelen liggen ten westen van de kern Winssen. Aan de Deijnschestraat 12 bevindt zich momenteel een agrarisch fruitteelt bedrijf. Ongeveer 350 m ten oosten van de Deijnschestraat ligt het perceel dat aan de Molenstraat 40 ligt. Dit perceel heeft een woonbestemming.

Luchtfoto met ligging van de percelen Deijnschestraat 12 (links) en de Molenstraat 40 (rechts)

Geldende planologische situatie



Uitsnede geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Beuningen, vastgesteld op 22 april 1997 en op 2 december 1997 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Voor het perceel aan de Deijnschestraat 12 is een agrarische bestemming opgenomen en het perceel aan de Molenstraat 40 heeft momenteel een woonbestemming.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal het agrarische bedrijf van de Deijnschestraat 12 verplaatst worden naar het perceel aan de Molenstraat 40 te Winssen. De bestemmingen zullen omgewisseld worden. Zodat de Deijnschestraat 12 in de nieuwe situatie een woonbestemming krijgt en de Molenstraat 40 in Winssen een agrarische bedrijfsbestemming.

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

Streekplan Gelderland 2005

In het Streekplan 2005 van de provincie Gelderland is de omgeving van het plangebied aangeduid als Multifunctioneel platteland.
Verder meldt het Streekplan 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.

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 een verplaatsing van een agrarisch bouwvlak. Daarnaast zal de achterblijvende agrarische bestemming worden omgezet naar een woonbestemming, dit valt onder functieverandering.

Conclusie

Het initiatief past binnen het provinciale en regionale beleid.

3.3
Gemeentelijk beleid

Momenteel wordt een bestemmingsplan voor het buitengebied opgesteld. Het gemeentelijk beleid is vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit plan wordt derhalve ook gebruikt om verzoeken te toetsen. Het plangebied heeft een bestemming ‘Agrarisch doeleinden’ en ‘Burgerwoningen’.
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.

Uitvoerings-aspecten 4

4.1 Cultuurhistorie en 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. Het plangebied bestaat uit een terrein met een middelhoge archeologische trefkans.

Uitsnede IKAW kaart

Omdat het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde kent, is er een archeologisch onderzoek[1] uitgevoerd. Op basis van het bureauonderzoek worden in het plangebied archeologische resten verwacht uit verschillende archeologische perioden.

---

[1] Archeologisch bureauonderzoek en karterend booronderzoek Molenstraat 40 te Winssen gemeente Beuningen, Econsultancy Doetinchem, 28 december 2010

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, wordt maar deels bevestigd door het booronderzoek. Aangezien de “vlechtende” Pleistocene rivierafzettingen bedekt zijn met een relatief dikke kleilaag van de Laag van Wijchen, zal het plangebied te maken hebben gehad met periodiek hoge grondwaterstanden en zal dus geen gunstige bewoningslocatie zijn geweest. Het plangebied behield een komachtige ligging totdat de Waal stroomgordel actief werd. De top van de oeverwalafzettingen hebben een hoge verwachting voor archeologische resten daterend vanaf de Romeinse tijd. Resten daterend uit de Romeinse tijd zijn niet aangetroffen. Verder is slechts een enkel fragment middeleeuws aardewerk (Pingsdorf) aangetroffen. De overige vondsten zijn van recente datum. Er is vooralsnog geen sprake van een archeologische vindplaats, waardoor geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen nieuwbouw geen bedreiging vormt voor het archeologisch erfgoed.
Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden worden ten aanzien van het plangebied geen aanbevelingen voor behoud van archeologische waarden of vervolgonderzoek gedaan.

Conclusie

Het terrein kan vrijgegeven worden voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Indien binnen het onderzochte gebied archeologische resten voorkomen is de uitvoerder van het grondwerk verplicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde gezag, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

4.2
Bodem

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.
Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan twee uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt en;
- als er na sloop wordt herbouwd.

Resultaten bodemonderzoek

Op de locatie aan de Molenstraat 40 te Winssen is een verkennend bodemonderzoek[2] uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen of er milieutechnische bezwaren zijn voor de bouw.

De bovengrond is op een boorpunt zwak puinhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met zink, som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor) en PAK. Het PAK-gehalte en de som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor) bevinden zich boven de voor het gebied geldende achtergrondwaarde. De aangetroffen lichte verontreiniging met PAK houdt mogelijk verband met de aangetroffen bijmenging met puin. Het zinkgehalte bevindt zich beneden de voor het gebied geldende achtergrondwaarde. De ondergrond is licht verontreinigd met nikkel en plaatselijk licht verontreinigd met kobalt. Mogelijk worden de lichte nikkel -en kobaltverontreiniging in de ondergrond veroorzaakt door een natuurlijke bron. In de pleistocene rivierafzettingen komt plaatselijk van nature pyriet voor. Bij oxidatie van pyriet (bijvoorbeeld ten gevolge van verzuring) kunnen nikkel en kobalt als een van de sporenelementen vrijkomen. Dit natuurlijke proces is waarschijnlijk de oorzaak voor de aangetroffen lichte nikkel -en kobaltverontreiniging. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Conclusie

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als “onverdacht” kan worden beschouwd wordt, op basis van de licht verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderstaande onderzoekslocatie.
Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop van toepassing.

---

[2] Verkennend bodemonderzoek Molenstraat 40 te Winssen, Econsultancy Boxmeer, 26 augustus 2010

4.3
Flora en Fauna

In de Flora- en faunawet worden verschillende plant- en diersoorten beschermd welke zijn aangewezen op grond van artikel 3, eerste en tweede lid, en artikel 4, eerste, tweede en derde lid, van de Flora- en faunawet. Hierbij wordt getoetst of de werkzaamheden en activiteiten van een plan schadelijk zijn voor een plant of diersoort. De Flora- en faunawet soortenbescherming is niet gebonden aan grenzen van aanwezige gebieden en geldt dus overal.
Voor de toetsing van de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten is een natuurwaardenonderzoek[3] uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hieronder weergegeven.

Beschermde gebieden

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op korte afstand van het plangebied en maar zijn hiervan gescheiden door percelen en infrastructuur. Gezien de geringe aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met het Streekplan Gelderland 2005.

Beschermde soorten

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Wanneer bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

Uitvoerbaarheid

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Deze conclusie geldt voor de beschermde soorten en de noodzaak van ontheffingen.

---

[3] Advies Natuurwaarden Deijnschestraat 12 Molenstraat 40 te Winssen, BugelHajema Adviseurs, 10 augustus 2010

Het is aan het bevoegd gezag om de visie dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden en een noodzaak tot vergunningen te bevestigen.

Gezien de aangetroffen soorten en de in dit rapport opgenomen voorziene plannen en activiteiten behoudt dit onderzoek vijf jaar zijn geldigheid voor een wettelijke of juridische procedure. Dit betreft een ontheffing voor de Flora- en faunawet of een waarop de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is (o.a. een besluit voor de Wro). Bij aanpassing van het oorspronkelijke plan en veranderingen in de terreinomstandigheden van het plangebied, die kunnen leiden tot andere inzichten met betrekking tot natuurwaarden, zal een actualisatie van het onderzoek moeten plaatsvinden. Dit geldt ook wanneer het beleid voor beschermde gebieden in de omgeving verandert.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling vormt in het kader van het aspect flora en fauna geen belemmering.

4.4
Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies - zoals woningen mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. De ontwikkelingen worden getoetst op twee aspecten, te weten;

- Kan een goed woon-/ leefklimaat worden gegarandeerd voor de nieuwe gevoelige objecten.
- Wordt geen van de bestaande veehouderijen in zijn belangen geschaad.

In het kader van de Wet Milieubeheer is bekeken of bestaande bedrijven door de beoogde ontwikkeling niet in hun activiteiten beperkt worden of gaan worden. Gezien de afstand tot omliggende bebouwingen worden geen belemmeringen verwacht. Afhankelijk van de omvang van het bedrijf zal een melding (Besluit Landbouw of besluit Glastuinbouw) moeten worden ingediend. In uitzonderlijke gevallen, afhankelijk van voorgenomen bedrijfsactiviteiten, is een milieuvergunning noodzakelijk.

Momenteel is de melding gedaan voor de locatie aan de Deijnschestraat 12. De melding dient te zijner tijd te worden omgezet naar de nieuwe locatie aan de Molenstraat 40. Deze omzetting kan gebeuren wanneer het bouwplan ingediend wordt voor de nieuwe locatie.

4.5
Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Conclusie

Het onderhavige plan maakt niet de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object mogelijk. Op beide locaties was reeds een (bedrijfs-) woning toegestaan. De panden worden niet dichter bij de weg gerealiseerd. Een geluidonderzoek in het kader van de Wet geluidshinder (Wgh) kan derhalve achterwege blijven.

4.6
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.

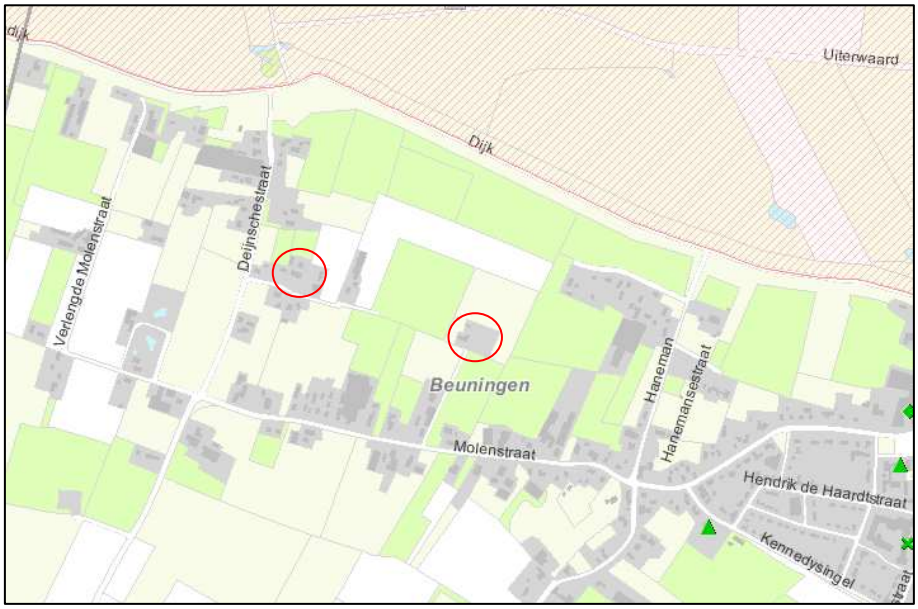
Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd 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

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

4.7
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 geconcludeerd worden 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 plangebieden

Conclusie

In het kader van externe veiligheid is er derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

4.8
Verkeer en parkeren

De locatie wordt ontsloten via de Molenstraat. De omzetting naar een agrarische bestemming met bedrijfswoning vormt geen significante toename van de verkeersdruk op deze weg. Met betrekking tot parkeren wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein. Het onderhavige perceel biedt hiervoor voldoende ruimte.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de huidige infrastructuur. Aanvullende eisen zijn daarom niet nodig.

4.9
Water

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder meer aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21^{e} eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater beter te worden vastgehouden.

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, per 1 juli 2008 verankerd in art. 3.1.6 lid 1 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets is een overlegverplichting tussen initiatiefnemer en waterbeheerder(s) en geldt onder andere voor het vaststellen van een bestemmingsplan, of een wijzigings- en uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a en b Wro. 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 even wichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Waterschap Rivierenland stelt voorwaarden aan de realisatie van nieuwe bebouwing. Zo mag het functioneren van het huidige watersysteem, (door-

stroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil), door de planuitvoering niet verslechteren. Momenteel zijn er geen concrete bouwplannen voor het onderhavige plan. Daarom gaat dit plan niet gepaard met ingrepen in het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Het onderhavige plan heeft betrekking op het wisselen van een agrarische bestemming aan de Deijnschestraat 12 met de Molenstraat 40 te Winssen. De huidige bouwrechten van de Deijnschestraat 12 worden verplaatst naar de Molenstraat 40. Op dit moment is er geen sprake van een concreet bouwinitiatief.

Conclusie waterparagraaf

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

4.10
Kabels en leidingen

Boven het plangebied aan de Molenstraat 40 te Winssen ligt in het huidige bestemmingplan een straalpad. Dit straalpad ligt op een hoogte van 39 m. De voorgenomen ontwikkeling valt buiten de invloedssfeer van dit straalpad., aangezien de maximale bouwhoogte vele malen lager ligt. Derhalve zijn er geen leidingen of beschermingszones waar in het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden.

5 Juridische toelichting

Dit bestemmingsplan is gericht op het verplaatsen van een agrarisch bedrijf. 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 voorontwerp 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 'Agrarisch met waarden'. In deze bestemming is opgenomen dat alleen bepaalde bouwwerken tot een bouwhoogte van 1,5 tot 2 m mogen worden opgericht.
Binnen het bouwvlak mogen bouwwerken gebouwd worden, bedrijfsgebouwen hebben een maximale goot- en bouwhoogte van 6 m, respectievelijk 12 m. Bedrijfswoningen hebben een maximale goot- en bouwhoogte van 6 m, respectievelijk 10 m, en een maximale inhoud van 600 m^3.

In artikel 4 is de bestemming 'Wonen' beschreven. Binnen een bestemmingsvlak zijn tweewoningen toegestaan met een goot- en bouwhoogte van 6 m, respectievelijk 10 m, en een maximale inhoud van 1000 m^3, alsmede bij de woningen behorende bijgebouwen. De bijgebouwen mogen een maximale oppervlakte van 120 m^2 beslaan. Artikel 5 beschrijft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' aangezien op het perceel een middelhoge verwachtingswaarde rust (www.kich.nl). Binnen deze bestemmingen dient bij bodemroeringen groter dan 100 m^2 archeologisch onderzoek verricht te worden.

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 afwijkingsregels die van toepassing zijn op het plan. Met de afwijkingsregels kan worden afgeweken van de planregels. 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 project wordt uitgevoerd in opdracht van de eigenaar van het perceel betrokken bij het plan. Hij is financieel verantwoordelijk voor de uitvoering. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van leges worden verrekend met de initiatiefnemer.

Planschade

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de risico's op planschade voorafgaand ingeschat door het opstellen van een planschade risicoanalyse[4]. Als een belanghebbende door het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij bij de gemeente een aanvraag indienen voor tegemoetkoming in planschade. Voor dit bestemmingsplan is planschade echter niet te verwachten.

Conclusie

Middels een anterieure overeenkomst is het wettelijke kostenverhaal verzekerd, waarbij tevens mogelijke planschadekosten zijn gedekt. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerp bestemmingsplan verzonden aan Waterschap Rivierenland, de provincie Gelderland en VROM-Inspectie.
Het Waterschap, de provincie en de VROM-Inspectie hadden geen opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan.

---

[4] Risicoanalyse planschade Deijnschestraat 12 - Molenstraat 40 te Winssen, De horsten makelaars, november 2010

Seperate Bijlagen

- Archeologisch bureauonderzoek en katerend booronderzoek Molenstraat 40 te Winssen gemeente Beuningen, Econsultancy Doetinchem, 28 december 2010

- Verkennend bodemonderzoek Molenstraat 40 te Winssen, Econsultancy Boxmeer, 26 augustus 2010

- Advies Natuurwaarden Deijnschestraat 12 Molenstraat 40 te Winssen, BugelHajema Adviseurs, 10 augustus 2010

- Risicoanalyse planschade Deijnschestraat 12 - Molenstraat 40 te Winssen, De horsten makelaars, november 2010