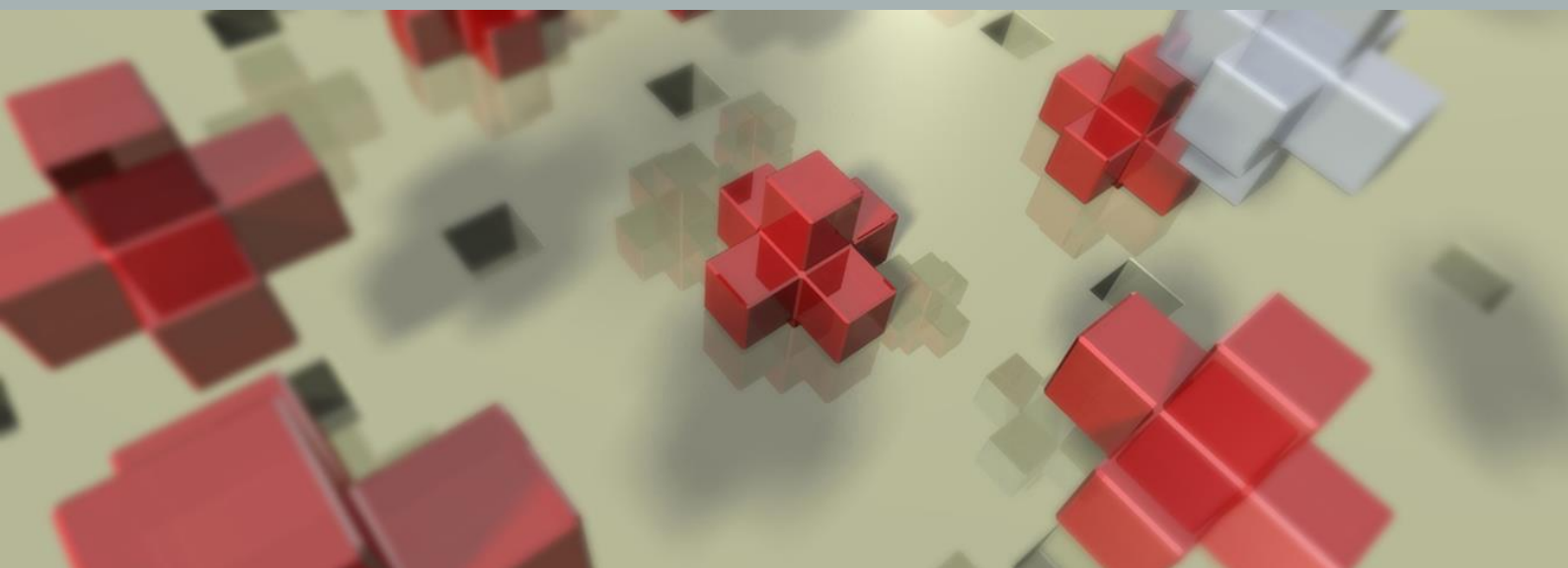


Bestemmingsplan “Beusichem, Markt 20 - 20a”

Gemeente Buren

Ontwerp



Bestemmingsplan “Beusichem, Markt 20 - 20a”
Gemeente Buren
Ontwerp

Rapportnummer:	211x08746_1
IMRO-IDN-nr:	NL.IMRO.0214.BURBP2018003-on01
Datum:	26 augustus 2020
Opdrachtgever:	COOP Vastgoed BV
Projectteam BRO:	JR, TS
Concept:	mei 2017
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	augustus 2020
Vaststelling:	
Bron foto kaft:	BRO, abstract 1
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Ligging en begrenzing	3
1.3 Geldende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	5
2. BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1 Beschrijving omgeving	6
2.2 Beschrijving plangebied	6
2.3 Planbeschrijving	8
3. BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1 Besluit milieueffectrapportage	20
4.2 Archeologie en erfgoed	21
4.3 Bodem	23
4.4 Externe veiligheid	24
4.5 Ecologie	26
4.6 Geluid	29
4.7 Luchtkwaliteit	30
4.8 Verkeer en parkeren	31
4.9 Water	33
4.10 Milieuzonering	38
5. JURIDISCHE PLANOPZET	46
5.1 Juridisch-planologische opzet	46
5.2 Systematiek	46
5.3 Bestemmingen	49
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51

6.1 Kostenverhaal	51
6.2 Financiële haalbaarheid	51
7. PROCEDURE	52
7.1 Inspraak	52
7.2 Informele inspraak en informatievoorziening	52
7.3 Overleg	52
7.4 Vaststellingsprocedure	53
7.5 Beroep	53
SEPARATE BIJLAGEN	54
Bijlage 1: Archeologisch onderzoek	54
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek	54
Bijlage 3: Quickscan Flora en Fauna	54
Bijlage 4: Nader onderzoek vleermuizen en huismus	54
Bijlage 5: Standaard wateradvies	54
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek	54
Bijlage 7: Adviezen Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)	54
Bijlage 8: Aanmeldingsnotitie MER	54
Bijlage 9: Inrichtingsplan Bijlage 10: Stikstofdepositieonderzoek	54

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Markt 20 te Beusichem was de EMTÉ supermarkt gevestigd. De supermarkt heeft momenteel een te klein winkelloppervlak om het gewenste assortiment te kunnen voeren. Zo is bijvoorbeeld de presentatie van de versafdeling in de huidige situatie niet optimaal en voldoet deze niet aan de formule van EMTÉ supermarkten. Om het gewenste assortiment te kunnen voeren en om de presentatie van onder meer de versafdeling te kunnen verbeteren is een uitbreiding van het winkelloppervlak noodzakelijk. De EMTÉ supermarkt is daarom omgezet naar een COOP.

De uitbreiding van het winkelloppervlak vindt plaats door een deel van de bestaande bebouwing te slopen en te herbouwen. Deze te slopen bebouwing is al in gebruik bij de supermarkt. Daarnaast wordt het bebouwd oppervlak van de supermarkt uitgebreid met 154 m². Met de voorgenomen nieuwbouw kan de supermarktplattegrond heringericht worden. Deze herinrichting bestaat onder andere uit het realiseren van bredere winkelgangen, een betere en uitgebreidere presentatie van de versafdeling en het voeren van een breder assortiment.

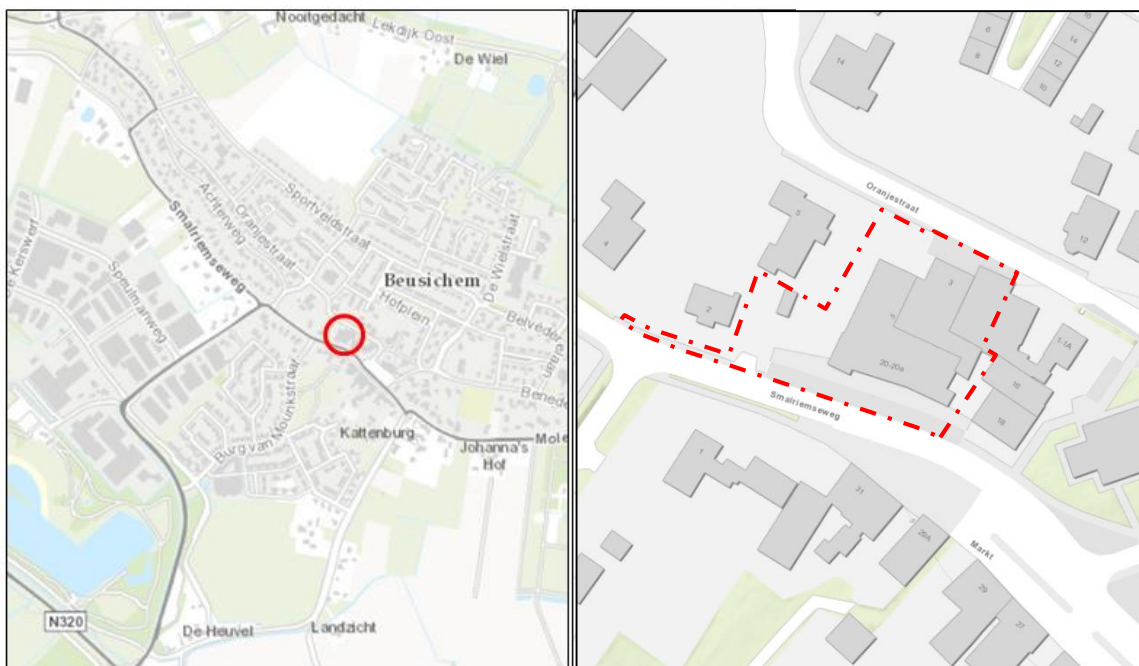
De beoogde nieuwbouwplannen passen niet helemaal binnen de kaders van het geldend bestemmingsplan. De sloop en herbouw van de bebouwing kan worden gerealiseerd op basis van het geldend bestemmingsplan “Kernen Buren”. De uitbreiding van het bebouwd oppervlak van de supermarkt met 154 m² kan middels een ‘binnenplanse afwijking’ eveneens worden gerealiseerd op basis van het geldend bestemmingsplan. De gewenste herinrichting en de realisatie van extra parkeerplaatsen ten behoeve van de supermarkt vindt echter deels plaats binnen de bestemming ‘Wonen’, herinrichting en aanleg van extra parkeerplaatsen ten behoeve van de supermarkt is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Om verschillende procedures te voorkomen is ervoor gekozen om alle ontwikkelingen, ook al zijn deze deels mogelijk te maken binnen de kaders van het geldend bestemmingsplan, mee te nemen in het voorliggende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Markt 20 te Beusichem. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Buren, sectie E, nummers 328, 1956, 1957, 1967, 1782 en 2237 (ged.). Een deel van de terreininrichting vindt plaats op gronden die niet in eigendom zijn bij initiatiefnemer.

Over de herinrichting van deze gronden worden sluitende afspraken gemaakt met de eigenaar van de gronden, in dit geval de gemeente. In afbeelding 1.1 wordt de ligging en globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied (Bron: ArcGIS)

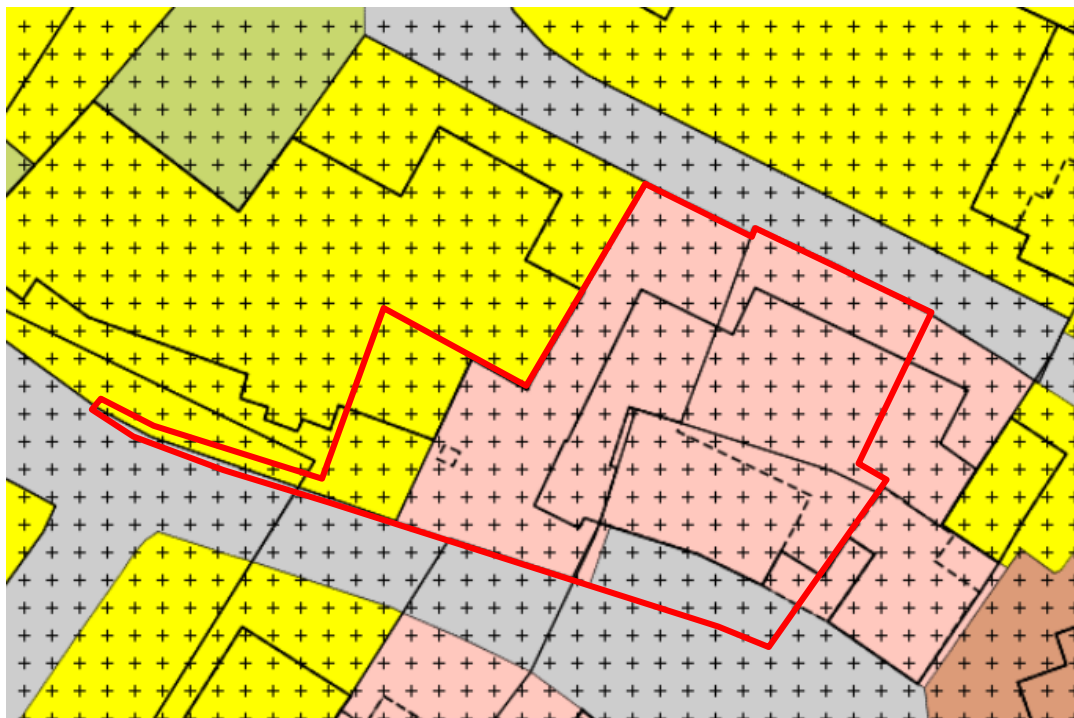
1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kernen Buren”¹. Op basis van dit bestemmingsplan is het plangebied overwegend bestemd als ‘Centrum’. Het westelijk deel van het plangebied is bestemd als ‘Wonen’ en een deel is bestemd als ‘Verkeer – Historisch’. Verder zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Cultuurhistorisch’, ‘Waarde – Archeologie 3’, ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Beschermd stads en dorpsgezicht’ van toepassing. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan opgenomen.

Het voert te ver om alle in het plangebied voorkomende bestemmingen uitgebreid toe te lichten. De beoogde uitbreiding van de supermarkt vindt plaats binnen de bestemming ‘Centrum’. Binnen deze bestemming wordt de uitoefening van een al supermarkt toegestaan. In de regels van het bestemmingsplan is echter bepaald dat de bebouwing opgericht dient te worden binnen het bouwvlak. De beoogde uitbreiding van de bebouwing met 154 m² vindt echter plaats buiten dit bouwvlak waardoor het plan op dit onderdeel bij recht niet is toegestaan. In het geldend bestemmingsplan is echter wel een ‘binnenplanse’ afwijkmogelijkheid opgenomen op basis waarvan gebouwd zou kunnen worden buiten het bouwvlak. De beoogde herinrichting en realisatie van enkele extra parkeerplaatsen vindt echter zowel plaats binnen de bestemming ‘Verkeer – Historisch’ als binnen de bestemming ‘Wonen’. In tegenstelling tot de bestemming ‘Verkeer – Historisch’ wordt de gewenste herinrichting en de realisatie van extra parkeerplaatsen ten behoeve van een supermarkt binnen de bestemming ‘Wonen’ niet

¹ Vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013

toegestaan. Om dit mogelijk te kunnen maken wordt derhalve het bestemmingsplan herzien. In dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van de supermarkt en de herinrichting en realisatie van enkele parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Verkeer – Historisch' tevens meegenomen zodat sprake is van een de ontwikkeling omvattend bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (Bron: Gemeente Buren)

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), de regels en een toelichting. Alleen de regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. De toelichting geeft een onderbouwing en uitleg.

Het volgende hoofdstuk omvat de beschrijving van de huidige en toekomstige situatie, waarna het derde hoofdstuk een korte omschrijving geeft van het geldende beleid van de diverse betrokken overheden en de conclusies van en toetsing aan dit beleid. In het vierde hoofdstuk vindt toetsing plaats van de milieu- en omgevingsaspecten. Het vijfde hoofdstuk bevat de juridische toelichting, met een beschrijving en onderbouwing van de opbouw van de regels en verbeelding. Een ontwikkeling dient ook economisch uitvoerbaar te zijn, dat is het onderwerp van hoofdstuk zes. Hoofdstuk zeven omvat een beschrijving van de procedure.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Beschrijving omgeving

De huidige supermarkt is gelegen in het centrumgebied van Beusichem, aan de Markt 20. De Markt is een historische route waarlangs nog veel historische bebouwing aanwezig is. De Markt en omgeving wordt gezien als één van de waardevolste dorpspleinen in de Betuwe en heeft om deze reden de status van beschermd dorpsgezicht gekregen.

De omgeving ten noorden en ten westen van het plangebied, de Oranjestraat en de Smalriemseweg, wordt gekenmerkt door de woonfunctie. Langs de Oranjestraat is ter hoogte van het plangebied ook sprake van historische bebouwing. Hoewel langs de Smalriemseweg her en der sprake is van een karakteristieke of historische gebouwen, wordt het beeld overwegend bepaald door woningen uit de jaren '70 tot '90.

Het plangebied vormt als het ware één van de laatste onderdelen van het historisch centrumgebied van Beusichem. Ten oosten en zuiden van het plangebied is dan ook sprake van een diversiteit aan functies. Zo bevinden zich aan de overzijde van de Markt enkele horecagelegenheden in historische panden, wordt naast de supermarkt gewoond en bevindt zich naast deze woningen de historische kerk waarvan de tufstenen toren dateert uit circa 1200.

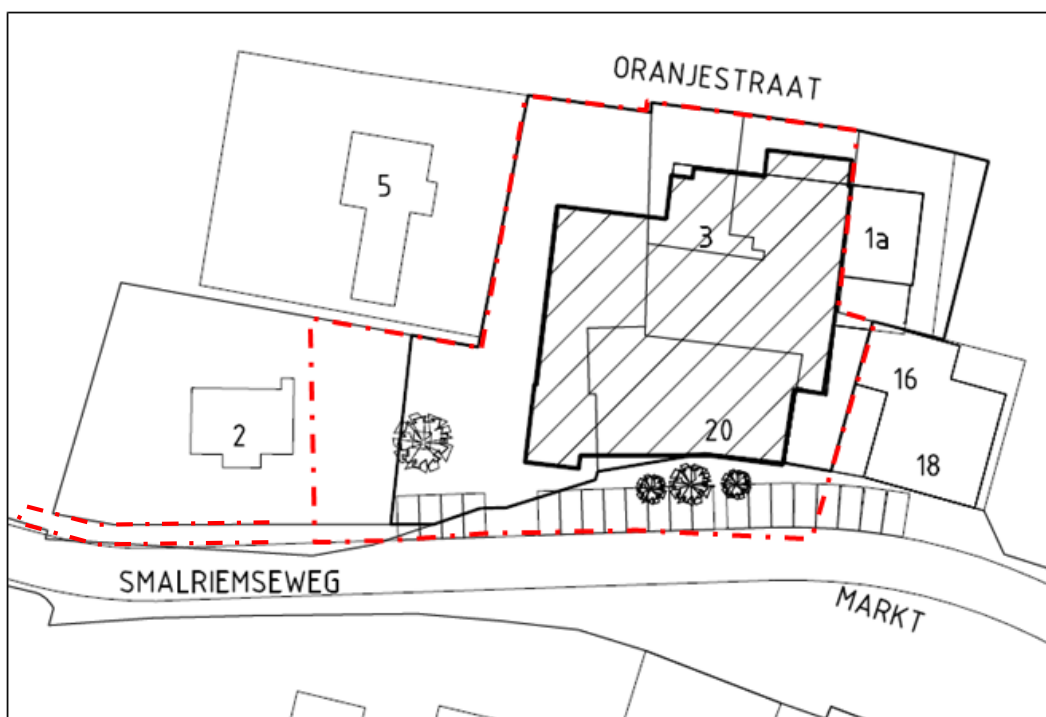
2.2 Beschrijving plangebied

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit het gebouw waar momenteel de supermarkt in is gevestigd en het bijbehorende terrein dat hoofdzakelijk in gebruik is ten behoeve van de supermarkt. In de huidige situatie vindt het laden en lossen ten behoeve van de supermarkt plaats aan de achterzijde van het pand, aan de Oranjestraat. Aan de voorzijde van de supermarkt, aan de Markt, bevindt zich het parkeerterrein. Op dit parkeerterrein zijn circa 20 parkeerplaatsen aanwezig.

In een tegen de supermarkt aangebouwd gebouw bevindt zich een woning. Daarnaast maakt een deel van de tuin van de woning aan de Smalriemseweg 2 tevens onderdeel uit van het plangebied.

De huidige bebouwing in het plangebied bestaat uit variërende bouwhoogtes. De bebouwing heeft een brutovloeroppervlak van 978 m² op de begane grond en 136 m² op de verdieping.

Afbeelding 2.1 geeft een beeld van de huidige situatie in het plangebied. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn foto's opgenomen van de huidige voorgevel van de supermarkt.



Afbeelding 2.1: Situatietekening huidige situatie plangebied (Bron: Marc Coenen)



Afbeelding 2.2: Foto's huidige voorgevel supermarkt (Bron: Marc Coenen)



Afbeelding 2.3: Foto's huidige voorgevel supermarkt (Bron: Marc Coenen)

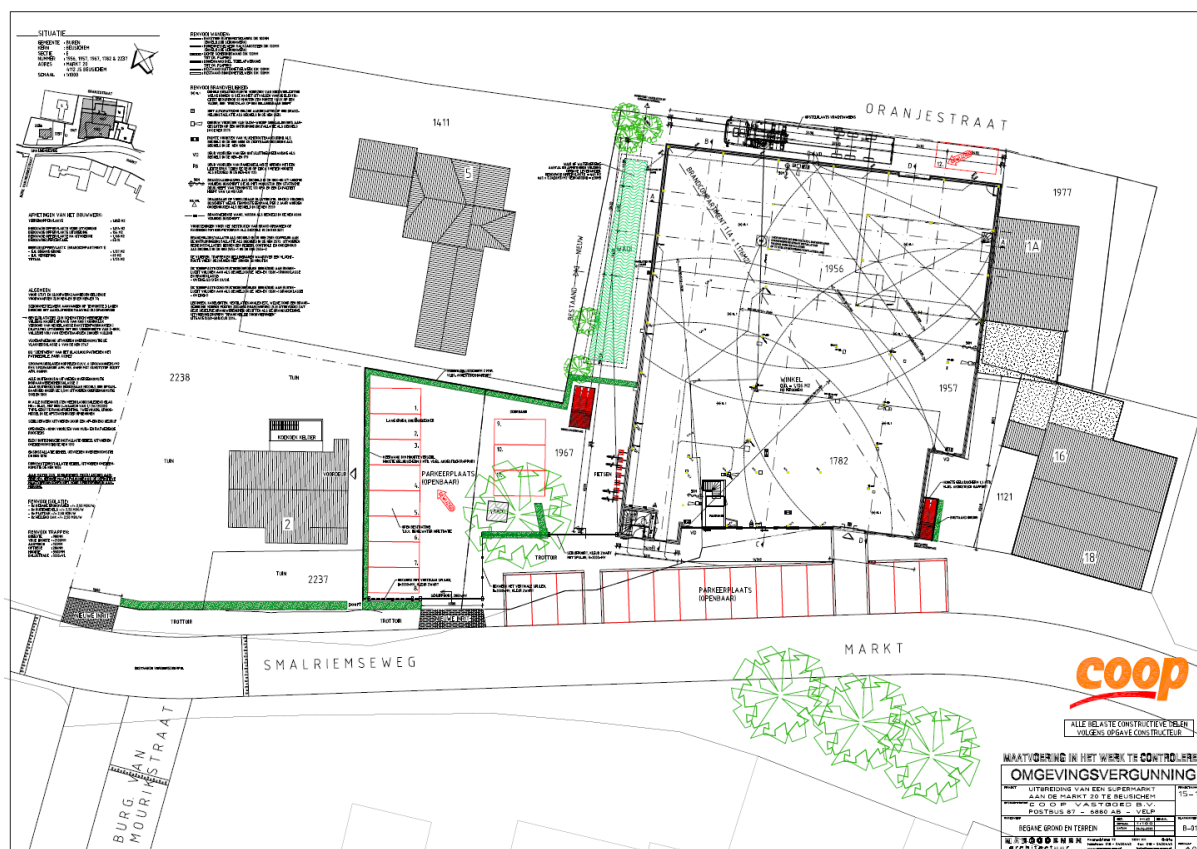
2.3 Planbeschrijving

EMTÉ heeft in 2015 haar vernieuwde formule geïntroduceerd. Deze formule staat in het teken van inspiratie en beleving rondom goed en lekker eten. In het bij deze formule behorende assortiment ligt de focus op verse producten. Het huidige winkelloppervlak is te beperkt om het gewenste assortiment, en dus de formule van EMTÉ, te kunnen voeren. Zo is in de huidige situatie bijvoorbeeld de versafdeling niet optimaal en voldoet deze niet aan de formule van EMTÉ supermarkten. Om het gewenste assortiment te kunnen voeren en om de presentatie van onder meer de versafdeling te kunnen verbeteren is een uitbreiding van het winkelloppervlak noodzakelijk. De EMTÉ supermarkt is daarom omgezet naar een COOP.

Om de uitbreiding te kunnen realiseren wordt het huidige magazijn aan de achterzijde van de winkel gesloopt evenals een deel van de nu al bij de supermarkt in gebruik zijnde bebouwing aan de achterzijde van het perceel aan de zijde van de Oranjestraat. De totale te slopen oppervlakte omhelst een oppervlakte van 286 m². Deze te slopen oppervlakte wordt teruggebouwd ten behoeve van de supermarkt waarbij het bebouwd oppervlak wordt uitgebreid met 154 m². Met deze uitbreiding kan de toekomstige COOP aan de Markt 20 te Beusichem haar supermarktplattegrond herinrichten. Deze herinrichting bestaat onder andere uit het realiseren van bredere winkelgangen, een betere en uitgebreidere presentatie van de versafdeling en het voeren van een breder assortiment.

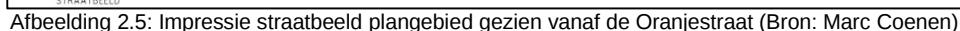
Een voornaam onderdeel van de beoogde uitbreiding is de realisatie van meer parkeergelegenheid. Om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid wordt een deel van de tuin van de woning aan de Smalriemseweg 2 omgevormd tot parkeerterrein. Tevens wordt de bestaande parkeerplaats heringericht. Zoals uit paragraaf 4.8 blijkt wordt met de herinrichting voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

In afbeelding 2.4 is de situatietekening van de nieuwe situatie weergegeven.



Afbeelding 2.4: Situatietekening nieuwe situatie plangebied (Bron: Marc Coenen)

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht in Beusichem. In het uitgevoerde ontwerp is hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden. Zoals in het voorgaande al aangegeven vindt de voornaamste bouwkundige ingreep plaats aan de achterzijde van het pand. Hier wordt bestaande bebouwing gesloopt en wordt nieuwbouw verricht ten behoeve van de supermarkt. Aan deze zijde, de zijde van de Oranjestraat, gaat een gemetselde muur het nieuwe front van de winkel vormen. Door deze muur te laten begroeien met klimhortensia krijgt het geheel een groenere uitstraling. Tussen de COOP en het pand aan de Oranjestraat nummer 5 vormt een groep van 3 mispels een extra groenaccent. Voor de tuinmuur is ruimte voor laden en lossen. Een impressie van het nieuwe straatbeeld van de nieuwe bebouwing langs de Oranjestraat wordt hierna weergegeven.

[illegible]

Afbeelding 2.6: Impressie nieuwe voorgevel supermarkt (Bron: Marc Coenen)

Met de ontwikkeling is tevens sprake van een gewijzigde inrichting van de gronden rondom de supermarkt. Met deze gewijzigde inrichting is aangesloten op de voor het historisch centrum van Beusichem kenmerkende rode klinkerverharding die, van gevel tot gevel, vrijwel de gehele openbare ruimte beslaat. Verder staan rond de Markt lindebomen in bolgestraatte stroken en rond de kerk leilindes, eveneens in klinkerverharding. Het inrichtingsvoorstel voor de COOP aan de Markt 20 te Beusichem sluit hier bewust op aan. Zo worden zowel de loopstrook als de parkeerplaatsen uitgevoerd in rood gebakken klinkers en zorgen stroken hardstenen keitjes voor de geleiding tussen de parkeerplaatsen en de loopstrook. Voor de COOP worden in aansluiting op de bestaande leilinde zes nieuwe leilindes geplant. De strook keitjes waarin de lindes staan wordt een beetje bolgestraat zodat deze als buffer dient tussen parkeerplaats en loopstrook. Hetzelfde principe wordt nu al toegepast rond de Markt.

De fraaie grote walnoot ten westen van de supermarkt blijft gehandhaafd. Het transformatorhuis onder de walnoot is begroeid met klimop om het te camoufleren. Tussen de supermarkt en het pand aan de Smalriemseweg 2 wordt haaks op de weg een parkeerplein gemaakt. Dit parkeerpleintje wordt eveneens uitgevoerd in rood gebakken klinkers, omgeven met beukenhagen en biedt ruimte aan 11 auto's. Tussen de grote walnoot en de winkel blijft voldoende ruimte beschikbaar om winkelwagens en fietsen te stallen. Zo blijft de loopstrook aan de voorzijde van de winkel zo leeg en rustig mogelijk. Wegens

sociale aspecten is gekozen om aan de voorzijde van dit parkeerpleintje een afsluitbaar hek te plaatsen ter afscheiding. Het hek wordt geopend een halfuur voor aanvang van de supermarkt en wordt gesloten een halfuur na sluitingstijd van de supermarkt. Dit hek zal een positief effect hebben op eventuele geluidsoverlast ('s avonds) en het inschijnen koplampen van auto's.

Naast de 11 parkeerplaatsen op het pleintje zijn langs de straat 15 parkeerplaatsen aanwezig. Deze parkeerplaatsen blijven behouden. Er vinden geen wijzigingen in de openbare ruimte binnen het plangebied plaats.

Het woonhuis aan de Smalriemseweg 2, waarvan een deel van de tuin wordt omgevormd tot parkeerterrein, ligt aanzienlijk hoger dan de omgeving. Om dit hoogteverschil te overbruggen worden keermuren toegepast gecombineerd met hoge beukenhagen. De keermuren staan op het terrein van het woonhuis en de hagen staan op het terrein van de COOP. De tekening in bijlage 9 geeft de toekomstige inrichting in kaart weer.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
- Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);

- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Doorwerking plangebied

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de nationale hoofdstructuur. Teven wordt geen ontwikkeling mogelijk gemaakt waarmee rijksbelangen gemoeid zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wettelijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Met de in het bestemmingsplan beschreven ontwikkelingen zijn geen nationale belangen gemoeid die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit project.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling

wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: “De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “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.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Is sprake van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’?

Er is in onderhavig geval sprake van een binnenstedelijke herstructurerings-/ herontwikkelingsopgave waarbij een bestaande supermarkt wordt uitgebreid ter plaatse van een verouderd winkelpand. De te slopen oppervlakte van 286 m² kan op basis van het geldend bestemmingsplan worden teruggebouwd. Het gebruik van deze bebouwing ten behoeve van de supermarkt wordt al toegestaan op basis van het geldend bestemmingsplan. Voor de bouw van 154 m² extra bebouwing kan gebruik worden gemaakt van een ‘binnenplanse afwijkingsbevoegdheid’ (artikel 54.5). Zoals eerder aangegeven is het gebruik van deze bebouwing ten behoeve van een supermarkt al toegestaan. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing ‘binnenplanse afwijkingsbevoegdheden’.

Zoals ook in paragraaf 1.3 aangegeven is enkel de herinrichting en de realisatie van parkeerplaatsen ten behoeve van de supermarkt binnen de bestemming ‘Wonen’ niet toegestaan (of mogelijk te maken) op basis van het geldend bestemmingsplan. Hiervoor zal dan ook een separate procedure voor gevolgd moeten worden. Om een veelvoud aan procedures te voorkomen is ervoor gekozen om alle ontwikkelingen, ook al zijn deze deels mogelijk te maken binnen de kaders van het geldend bestemmingsplan, mee te nemen in het voorliggende bestemmingsplan.

Aanvullend op het vorenstaande wordt ook opgemerkt dat een dergelijke beperkte uitbreiding, mocht deze uitbreiding niet gerealiseerd kunnen worden binnen de kaders van het geldend bestemmingsplan, niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat het 1) om het herstructureren/herontwikkelen/transformeren van bestaande stedelijke functies gaat en 2) het om een beperkte uitbreiding van een bestaande functie (in dit geval detailhandel/een supermarkt gaat).² In een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State³ is aangegeven dat indien sprake is van functieverandering en nieuwbouw van zekere omvang, dit als een nieuwe stedelijke ontwikkeling gezien dient te worden. Een uitbreiding met een omvang als de beoogde uitbreiding van de supermarkt wordt niet aangemerkt als een functieverandering en nieuwbouw van een zekere omvang. Gelet

² ABRS, 3 december 2014, 201402314/1/R1 (Meerssen)

³ ABRS 5 maart 2014, 201303469/1/R3 (Ekkersrijt, Son en Breugel)

hierop, en gelet op hetgeen hiervoor al uiteengezet, is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een kans op onacceptabele leegstandseffecten en ontwrichting van de structuur. Met de uitbreiding wordt de continuïteit voor de komende jaren gegarandeerd en de lokale consumentenverzorging verbeterd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Algemeen

De Omgevingsvisie bestaat uit een visie en verdiepingsdeel en bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid over onderwerpen als ruimte, water, mobiliteit, economie, natuur en landbouw. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking;
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

Detailhandel

Winkelgebieden dragen voor een belangrijk deel bij aan de vitaliteit en aantrekkelijkheid van steden en dorpen. Met name de winkels in de centra van steden, dorpen en wijken zijn zeer bepalend voor de leefbaarheid en aantrekkelijk van deze gebieden.

Bij het beleid is er echter een spanningsveld. Aan de ene kant is er de wens om de bestaande fijnmazige detailhandelsstructuur te behouden en om leegstand en verpaupering te voorkomen. Aan de andere kant wil de provincie de dynamiek van de markt de ruimte geven om nieuwe impulsen te stimuleren. Vernieuwing is nodig om winkelgebieden vitaal en aantrekkelijk te houden en om in te kunnen spelen op veranderende wensen en gedrag van consumenten. In de provinciale visie gaat het om de juiste balans tussen het accommoderen van vernieuwingsimpulsen en nieuwe ontwikkelingen (marktdynamiek) aan de ene kant, en het behouden van dat wat al sterk is met name de centrumgebieden. Er is een toekomstbestendige detailhandelsstructuur gewenst. Dit vraagt om heldere ruimtelijke keuzen gericht op het versterken van kansrijke locaties en het omvormen van zwakke locaties.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen, staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. De juridische basis hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Met behulp van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is het zaak dat er een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming plaatsvindt. Eerst kijken naar mogelijkheden bij bestaande winkels en winkelgebieden, voordat nieuwe ontwikkelingen in het binnenstedelijk gebied of aan de randen van de steden plaatsvinden. Er dient in beeld te worden gebracht wat de gevolgen zijn van nieuwe detailhandelsontwikkelingen voor bestaande winkelgebieden en binnensteden.

Doorwerking plangebied

Met de uitbreiding van de supermarkt kan de COOP in Beusichem haar supermarktplattegrond herinrichten en de gewenste formule beter presenteren. De uitbreiding, en daarmee gepaard gaande modernisatie, garandeert de continuïteit voor de komende jaren te garanderen. Dit draagt bij aan de vitaliteit en leefbaarheid van het dorp Beusichem. Van effecten of een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur is, zoals in paragraaf 3.1.3 verwoordt, geen sprake. Wat betreft de ladder voor duurzaam ruimtegebruik wordt tevens verwezen naar paragraaf 3.1.3. Hier wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening Gelderland is er één van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Ten aanzien van het aspect detailhandel is het volgende voorschrift (artikel 2.3.3.1) opgenomen:

- 1. Voor zover er voor het betreffende gebied een regionale afspraak is gemaakt over de programmering van detailhandel, is de bestemming detailhandel in een bestemmingsplan alleen mogelijk als deze ontwikkeling niet in strijd is met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraak.*
- 2. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven hoe een nieuwe detailhandelontwikkeling zich verhoudt tot een eventuele intergemeentelijke samenwerking op het gebied van detailhandel als bedoeld in het eerste lid.*

Doorwerking plangebied

1. Verwezen wordt naar paragraaf 3.3.1. Hieruit volgt dat de uitbreiding van de supermarkt passend is binnen de regionale detailhandelsstructuurvisie;
2. Er is in dit geval geen sprake van een nieuwe detailhandelsontwikkeling maar van een uitbreiding van een bestaande supermarkt. Van een intergemeentelijke samenwerking op het gebied van detailhandel is geen sprake. Zie ook het bepaalde in lid 1.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de Omgevingsverordening Gelderland geen bemerking vormt voor de ontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale detailhandelsstructuurvisie Rivierenland

Algemeen

De gemeenten in regio Rivierenland, waartoe ook de gemeente Buren wordt gerekend, worden geconfronteerd met belangrijke ontwikkelingen op het gebied van de detailhandel die invloed hebben op het functioneren van winkelgebieden. Het aantal webwinkels neemt toe, terwijl de omzet van de fysieke winkels daalt en de leegstand mede als gevolg daarvan toeneemt. Het winkelvoorzieningsniveau komt hierdoor onder druk te staan, vooral in de kleine kernen. Met de regionale detailhandelsstructuurvisie biedt de regio een eenduidige gezamenlijke visie op de detailhandelsstructuur om een toekomstbestendig aantrekkelijk regionaal winkelvoorzieningsniveau in Rivierenland te waarborgen. De regionale visie moet leiden tot versterking van de koopkrachtbinding binnen Rivierenland en een omgeving waarin marktpartijen en overheid durven en kunnen investeren.

Visie op toekomstige winkelstructuur – dagelijkse winkelvoorzieningen

De dagelijkse winkelvoorzieningsstructuur in met name de kleine kernen staat onder druk. Het aanbod supermarkten in kernen kleiner dan 2.500 inwoners neemt al jaren af. Er dient rekening te worden gehouden met de verschillen tussen de kleine en grote(re) kernen. Binnen de regio streeft men naar het in stand houden van deze fijnmazige voorzieningsstructuur. Dit betekent dat er beperkte mogelijkheden zijn om substantiële toevoegingen in het dagelijks winkelaanbod te realiseren, mede gelet op de bestaande winkelplannen in de dagelijkse sector. Omdat de dagelijkse winkelvoorzieningen vooral een lokale verzorgingsfunctie hebben, ligt de verantwoordelijkheid hiervoor primair bij de individuele gemeenten. Het regionale beleid op de dagelijkse winkelvoorzieningen (in kernen groter dan 2.500 inwoners) is als volgt:

- Supermarkten zijn bij voorkeur in de kern als onderdeel van een winkelgebied gevestigd. Het uitplaatsen van supermarkten die in een winkelgebied zijn gelegen, naar een locatie buiten de winkelstructuur los van de bestaande overige voorzieningen is niet toegestaan, tenzij wordt voldaan aan alle volgende punten:
 - schaalvergroting niet mogelijk is binnen het winkelgebied;
 - aantakking op een ander winkelgebied plaats vindt of de achter blijvende winkeliers de (reële) mogelijkheid hebben om zich te verplaatsen naar de supermarktlocatie;
 - er geen negatieve gemeente overstijgende effecten ontstaan;
- Binnen Rivierenland is het niet mogelijk een XL-supermarkt (> 2.500 m² wvo) te realiseren, omdat dit negatieve ruimtelijke effecten heeft op de fijnmazige structuur in Rivierenland. Er wordt wel rekening gehouden met een toekomstige situatie waarin er minder maar grotere supermarkten gevestigd zijn in de regio;

- Nieuwe vestigers in de dagelijkse sector huisvesten binnen de bestaande winkelstructuur. Het initiatief voldoet aan het besluit ruimtelijke ordening. Ten behoeve van de gemeentelijke besluitvormingen zijn de ruimtelijke effecten inzichtelijk gemaakt en is de Ladder voor duurzame verstedelijking (opgenomen in het Bro) doorlopen.
- Bij elke initiatief voor uitplaatsing, vergroting en vestiging van een (nieuwe) supermarkt dient een ruimtelijke effectstudie te worden uitgevoerd.

Doorwerking plangebied

Zoals in paragraaf 3.1.3 al verwoordt zal de beperkte uitbreiding van de supermarkt te Beusichem niet leiden tot een duurzame ontwrichting van de winkelstructuur in Beusichem, dit ook gelet op het feit dat deze supermarkt de enige supermarkt betreft in Beusichem. Door de uitbreiding van de supermarkt en de daarmee gemoeide uitbreiding van het assortiment worden de keuzemogelijkheden voor de consument vergroot. Hiermee kan beter worden voorzien in de lokale behoefte. In kwalitatieve zin wordt door vergroting van de supermarkt de lokale consumentenverzorging verbeterd. Dit draagt bij aan de vitaliteit en leefbaarheid van het dorp Beusichem. Gelet op het bepaalde in paragraaf 3.1.3 en het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de beoogde uitbreiding van de supermarkt in overeenstemming is met het regionaal detailhandelsbeleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buren 2009 – 2018

Algemeen

De structuurvisie Buren is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2009 en gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Buren tot 2019. De structuurvisie is het strategische document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling en vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

Visie stedelijk gebied en cultuurhistorie

Cultuurhistorie speelt een grote rol binnen de gehele gemeente Buren. Het gehele gebied is aangewezen als Nationaal Landschap en dat is onder andere vanwege de nog grote hoeveelheid aanwezige cultuurhistorische waarden. Deze cultuurhistorische waarden zijn niet enkel zichtbaar in het omliggende landschap, maar ook binnen de kernen zelf zijn deze aanwezig. Deze binnenstedelijke cultuurhistorische waarden maken deel uit van een prettige leefomgeving en het voor recreatie en toerisme aantrekkelijk gebied.

Karakteristiek zijn de voor- en achterstraten, welke onder andere nog duidelijk herkenbaar zijn in Beusichem. Behoud van deze kenmerkende stedenbouwkundige structuur dient voorop te staan.

Visie voorzieningen

Behoud van de (winkel)voorzieningen in de kleine kernen is niet alleen van belang voor de leefbaarheid, maar draagt ook bij aan de vitaliteit en werkgelegenheid in de kernen. Een nadere uitwerking van de visie op voorzieningen is noodzakelijk. Hiervoor is niet enkel het ruimtelijk aspect van belang, zijn spelen bijvoorbeeld ook economische belangen een rol.

Doorwerking plangebied

Met de uitbreiding van de supermarkt is de continuïteit de komende jaren geborgd. Dit is in lijn met de gemeentelijke structuurvisie ten aanzien van het behoud van (winkel)voorzieningen in de kleine kernen. Met de uitbreiding wordt de lokale consumentenverzorging verbeterd, dit draagt bij aan de vitaliteit en leefbaarheid van de kern. Geconcludeerd wordt dat de uitbreiding van de supermarkt in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie Buren 2009-2018.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Besluit milieueffectrapportage

4.1.1 Toetsingskader en onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een uitbreiding van een supermarkt mogelijk. Een bestemmingsplan voor een supermarkt kan op twee wijzen m.e.r.-plichtig zijn.

Wet milieubeheer

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor.

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport⁴ gemaakt moet worden. De ontwikkeling van een supermarkt is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen.” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Deze is in de bijlage toegevoegd. Uit deze beoordeling kan geconcludeerd worden dat geen milieueffectrapportage is vereist.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit de paragraaf ‘Ecologie’ blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.1.2 Conclusie

Het bestemmingsplan is zowel op grond van de Wet milieubeheer als de Wet natuurbescherming niet m.e.r.-plichtig.

⁴ In Nederland kennen we de plan-m.e.r.-procedure en de besluit-m.e.r.(beoordeling)-procedure. Welke procedure gevolgd moet worden is afhankelijk van het besluit (bijvoorbeeld een bestemmingsplan, Wet milieubeheervergunning etc.) waarbij de procedure gevoerd moet worden.

4.2 Archeologie en erfgoed

4.2.1 Algemeen

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

4.2.2 Beoordeling

Archeologie

Op de archeologische Verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Buren ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting.

Er is daarom een archeologisch karterend booronderzoek⁵ uitgevoerd aan de Markt 20 te Beusichem. Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde specifieke verwachting te toetsen. Uit het onderzoek volgt dat de bodem in het plangebied uit een grotendeels intacte bodem bestaat met een zeer hoge archeologische verwachting voor sporen van bewoning en landgebruik vanaf in ieder geval de Vroege Middeleeuwen C. Op basis van het uitgevoerde karterende booronderzoek kan worden gesteld dat het plangebied een zeer hoge archeologische verwachting heeft voor de periode uit de Vroege Middeleeuwen, de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Resten worden verwacht op een diepte vanaf 0,4 à 0,6 meter –mv (circa 4,5 à 4,7 meter +NAP). Er wordt op basis van de onderzoeksresultaten een archeologische begeleiding conform het protocol voorgesteld.

Gezien de geringe grootte van de locatie en gelet op de kleine afmeting van de planlocatie en de beperkte feitelijke bodemverstorende werkzaamheden gezien het in ontwikkeling zijnde concrete bouwplan voor de uitbreiding stelt Aeres de vraag of hier de kenniswinst opweegt tegen de financiële aspecten. In een advies van Crevasse⁶ (zie bijlage) is onderbouwd dat bij dergelijke zeer kleine verstoring (in oppervlakte, diepte en vorm) archeologische waarnemingen nauwelijks kunnen worden gedaan en onderzoek daarmee niet zinvol en niet proportioneel is: de kosten in de vorm van het opstellen van het Programma van Eisen en de uitvoering (veldwerk, uitwerking en rapportage) staan niet in verhouding tot de kenniswinst. Immers, wet- en regelgeving schrijven voor alleen te onderzoeken wat daadwerkelijk verstoord wordt, in dit geval maximaal 1 meter – mv. De dieperliggende archeologie blijft *in situ* behouden.

⁵ Archeologisch bureau- en karterend veldonderzoek, door middel van boringen Markt 20 te Beusichem, Aeres Milieu, Roermond, d.d. 29 mei 2017 (nummer: AM16421)

⁶ Zienswijze archeologie Markt 20, Beusichem, Crevasse Advies, Kockengen, d.d. 21 april 2017

In ieder geval is er in het bestemmingsplan voor gekozen om onevenredige verstoringen in het bodemarchief middels een archeologische dubbelbestemming in planologisch opzicht te koppelen aan een omgevingsvergunning. In het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden zal ten finale de afweging gemaakt worden of en in hoeverre de feitelijke werkzaamheden tot een onevenredige verstoring leiden en of nader onderzoek verricht moet worden.

Erfgoed

Per besluit van 18 april 1967 is een deel van Beusichem aangemerkt als beschermd dorpsgezicht. Onderdelen uit de toelichting bij het aanwijzingsbesluit worden hierna weergegeven:

Onder de door hun gedaante karakteristieke langgerekte rivier-kleidorpen, die op de stroomruggronden in het Betuwse rivierengebied zijn ontstaan, neemt Beusichem, gelegen langs de zuidelijke Lekoever een bijzondere plaats in. Op analoge wijze zoals in soortgelijke plaatsen waar de vorm van de stroomruggen tot een gestrekte dorpsaanleg heeft geleid, wordt de structuur bepaald door twee evenwijdige wegen, die vorksgewijs op elkander aansluiten. Bijzonder is evenwel, dat, in tegenstelling tot andere nederzettingen van gelijke aard, hier een ruim dorpsplein is ontstaan door verbreding van een der parallelle wegen. De Markt te Beusichem, is een van de belangrijkste dorpspleinen in de Betuwe. Dit plein is niet alleen vanwege de karakteristieke aanleg, maar ook door de beplanting en de waardevolle oude bebouwing van een niet te onderschatten historische en schoonheidswaarde.

Aan het marktplein, waarop reeds in de 15^e eeuw jaarlijks een grote paardenmarkt werd gehouden, is de uit de middeleeuwen daterende Nederlands Hervormde kerk gelegen, waarvan de 12^e eeuwse tufstenen toren aan de zijde van de Markt een dominerende plaats inneemt. Aan de zuidzijde wordt de Markt begrensd door een rij vrijwel aaneengesloten woningen, die met hun langsgevels aan het plein liggen. De huizen, die naar hun uitwendige kenmerken dateren uit de 17^e, 18^e en 19^e eeuw, hebben hun oudheidkundig karakter vrijwel ongeschonden weten te behouden. In dit verband wordt gewezen op de panden Markt 3, 5, 7, 11, 13, 17, 19, 21, 27-29-29a en 31. Met de kerk en de beplanting bepalen zij in belangrijke mate het aspect van het plein. Voorts zijn aan de noordzijde van de Markt ook de panden nrs. 6 en 10 van oudheidkundige waarde. De overige niet met name genoemde gebouwen voegen zich door hun goede schaal en eenvoudige architectuur uitstekend in het kader.

Met de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht wordt een volledige conservering van de huidige toestand beoogd. Deze aanwijzing heeft tot strekking, het treffen van zodanige stedenbouwkundige maatregelen als noodzakelijk om het behoud en het voortbestaan van het historisch aspect van de Markt en naaste omgeving te waarborgen

In het kader van het vooroverleg is het planontwerp voorgelegd aan de Commissie ruimtelijke kwaliteit van het Gelders Genootschap⁷. Over het planontwerp, waarvan enkele aanzichten zijn weergegeven in paragraaf 2.3, is positief geadviseerd. Bij het advies is de aanwijzing van Beusichem als beschermd dorpsgezicht betrokken. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat het aspect erfgoed geen belemmering vormt.

⁷ Dit advies is in bijlage 7 opgenomen. Hierbij was nog sprake van de oorspronkelijke supermarkt EMTÉ. In de toekomstige situatie zal een COOP gevestigd zijn in dit filiaal.

4.2.3 Conclusie

Afhankelijk van het genomen selectiebesluit zullen in de te verlenen omgevingsvergunning eventueel nadere voorwaarden worden opgenomen voor onevenredige verstoringen in het archeologische bodemarchief. Er is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' overgenomen in dit plan. Op deze wijze is de bescherming van archeologische waarden voldoende verzekerd.

Het aspect 'erfgoed' vormt gelet op het positieve advies van de Commissie ruimtelijke kwaliteit geen belemmering.

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

4.3.2 Beoordeling

Algemeen

In dit geval is een bodemonderzoek⁸ uitgevoerd in het plangebied. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. De gehele rapportage is opgenomen als bijlage.

Chemisch-analytisch zijn in zowel de onderzochte boven- als ondergrond licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen en/of PAK aangetoond. De verhoogde gehalten zijn vermoedelijk te relateren aan de waargenomen bodemvreemde bijmengingen met puin en/of het historisch gebruik van de locatie door de jaren heen. De gemeten gehalten overschrijden de achtergrondwaarden in geringe mate en vormen geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en herinrichting van de locatie. Het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de onderzochte bodemlagen. De milieuhygiënische kwaliteit van de onderzochte bodemlagen vormt geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en herinrichting van de locatie.

4.3.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling en herinrichting van de locatie.

⁸ Lycens B.V., Verkennend bodemonderzoek Markt 20 te Beusichem, d.d. 8 december 2016

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, buisleiding etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi, de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁹.

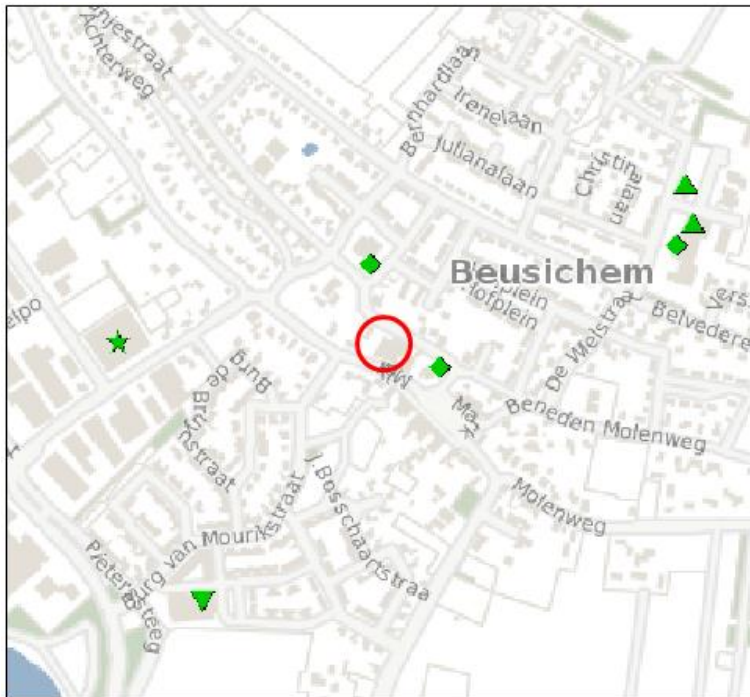
Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of erin of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

⁹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

4.4.2 Beoordeling

Middels de Risicokaart is beoordeeld of er risicobronnen in en rond het plangebied aanwezig zijn. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart met daarin weergegeven het plangebied (Bron: Risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied gebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Buisleidingen

Buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd komen niet voor in het plangebied of in de omgeving van het plangebied.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Er liggen geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen in het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied.

4.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt voor de uitbreiding van de supermarkt binnen het plangebied geen belemmering.

4.5 Ecologie

4.5.1 Algemeen

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is onder de Wnb vrijwel hetzelfde gebleven. Wel zijn de Beschermde Natuurmonumenten komen te vervallen. Voor Natura 2000-gebieden geldt dat als naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld moeten worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) en is ruimtelijk vastgelegd in de omgevingsverordening Gelderland (juni 2017). Het GNN bestaat enerzijds uit alle gebieden met een natuurbestemming binnen de voormalige Gelderse Ecologisch Hoofdstructuur (EHS) en anderzijds uit gebieden voor nieuw aan te leggen natuur. Daarnaast maken de reeds gerealiseerde delen van verbindingzones deel uit van het GNN. Het GNN is dus een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. De Groene Ontwikkelingszone bestaat uit gebieden met andere bestemmingen dan natuur binnen de begrenzing van de EHS uit 2009 alsmede weidevogelgebieden en rustgebieden voor winterganzen. De Groene Ontwikkelingszone is ruimtelijk verweven met het GNN en hangt daar functioneel mee samen. In de Groene Ontwikkelingszone wordt ingezet op versterking van de samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet Natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming, de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en met alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

4.5.2 Beoordeling

Algemeen

In verband met de sloop van de bebouwing en de uitbreiding van de supermarkt is een quickscan Flora en Fauna¹⁰ uitgevoerd. De conclusies uit deze quickscan worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke als bijlage is opgenomen.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken ligt op 3,7 kilometer afstand. Gezien de aard van de ontwikkeling, het tussenliggende (bufferende) gebied en de afstand tot het Natura 2000-gebieden zijn negatieve effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming zal hier verder dan ook geen rekening mee gehouden hoeven te worden. Voor het onderdeel 'stikstof' wordt verwezen naar het kopje 'stikstofdepositie'.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

Het plangebied ligt geheel buiten en grenst ook niet aan het Gelders Natuurnetwerk. Gezien de ligging geheel buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming zijn negatieve effecten op planologisch beschermde gebieden uitgesloten. In de planvorming hoeft om die reden verder geen rekening gehouden te worden met planologisch beschermde gebieden.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

- Het plangebied vormt mogelijk geschikt leefgebied voor een enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdiersoort zoals egel, verschillende muizensoorten, en algemeen beschermde amfibieën zoals gewone pad en middelste groene kikker (Wnb-andere soorten, provinciale vrijstelling). Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet Natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Binnen het plangebied is het voorkomen van verblijfplaatsen voor vleermuizen niet op voorhand uitgesloten. Met het voornemen wordt bebouwing gesloopt en/of vervangen. Hier kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen zich in bevinden. Negatieve effecten voor vleermuizen zijn hierdoor niet uitgesloten en nader onderzoek naar de aanwezigheid en het functionele gebruik van de bebouwing door vleermuizen is noodzakelijk.
- Binnen het plangebied is de aanwezigheid van huismus, vogelsoort waarvan nesten alsook de functionele leefomgeving jaarrond beschermd zijn, niet geheel op voorhand uitgesloten. Met het voornemen wordt bebouwing gesloopt en/of vervangen waardoor nestlocaties en functionele elementen (schuilgelegenheid) van de leefomgeving voor huismus aangetast kunnen worden. Negatieve effecten voor huismus zijn hierdoor niet uitgesloten en nader onderzoek naar de aanwezigheid van nestlocaties en het functionele gebruik van het plangebied door huismus is noodzakelijk.
- Binnen het plangebied kunnen enkele algemene soorten vogels tot broeden komen in de vegetatie (struiken en bomen) en bebouwing. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van in gebruik zijnde nesten in de broedperiode (hier globaal lopend van half maart tot half augustus). Door het verwijderen van vegetatie en kappen van

¹⁰ BRO, Quickscan Flora en Fauna Markt 20 te Beusichem, d.d. 24 oktober 2016

en bomen buiten het broedseizoen uit te voeren, kan verstoring van broedsels voorkomen worden.

- De broedperiode voor vogels verschilt per soort en soms ook per jaar en in het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op aanwezige legsels of nestjongen en indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, worden negatieve effecten voor vogels uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten vaatplanten, vissen, reptielen en overige ongewervelden te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn hier echter geen specifieke maatregelen nodig.

Nader onderzoek huismussen en vleermuizen

Op basis van de quickscan flora en fauna is geconstateerd dat de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van de huismus en van verblijfplaatsen van vleermuizen niet kunnen worden uitgesloten. Naar de aanwezigheid van deze soorten in het plangebied is nader onderzoek¹¹ uitgevoerd. De conclusies uit dit nadere onderzoek worden hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke als bijlage is opgenomen.

Uit het nadere onderzoek volgt dat er binnen het plangebied geen vaste rust- of verblijfplaatsen, essentiële foerageergebieden of vliegroutes van vleermuizen aanwezig zijn. Met de ontwikkeling gaan geen vaste rust- of verblijfplaatsen, foerageergebieden of vliegroutes verloren van vleermuizen. Negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen zijn uitgesloten.

Verder zijn er binnen het plangebied tijdens de inventarisaties geen broedende en/of territorium houdende huismussen aangetroffen in de te slopen bebouwing binnen het plangebied. Het plangebied maakt tevens geen essentieel onderdeel uit van het leefgebied van huismus. Negatieve effecten voor huismus zijn uitgesloten. De ingreep leidt hierdoor niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming.

Stikstofdepositie

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op circa 3,8 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot

¹¹ BRO, Nader Ecologisch onderzoek gewone dwergvleermuis en huismus Markt 20-20a Beusichem, d.d. 5 oktober 2017

het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de uitbreiding van een supermarkt betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. In de berekening zijn alle werkzaamheden zoals beschreven in paragraaf 2.3 berekend. Dus:

1. (Gedeeltelijke) sloop huidige bebouwing
2. Uitbreiding van de supermarkt in de vorm van nieuwbouw
3. Herinrichting parkeerterrein

Het gebruik van de uitbreiding is beperkt tot slechts de supermarkt. Dit is meegenomen in de berekening voor de gebruiksfase.

Uit deze berekeningen blijkt dat zowel bij de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen zijn de door AERIUS gegenereerde rapportages voor de aanlegfase en gebruiksfase opgenomen.

4.6 Geluid

4.6.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een weg, spoorweg of industrieterrein of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.6.2 Beoordeling en conclusie

Een supermarkt wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object of nieuwe geluidsbron als bedoeld in de Wgh. De aspecten wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai als bedoeld in de Wgh zijn dan ook niet van toepassing.

Akoestiek met betrekking tot het geluid van de inrichting/ het parkeerterrein wordt behandeld in paragraaf 4.10 'Milieuzonering'.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Algemeen

Op 15 november 2010 is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) in werking getreden. De overheid wil een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen voor plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Op grond van artikel 5.16 Wm moeten bestuursorganen nagaan of besluiten op grond van de Wro gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

Besluit NIBM

In de Algemene maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele projecten zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Naast het besluit en regeling NIBM dient er getoetst te worden aan het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

4.7.2 Beoordeling

Het project voorziet in de uitbreiding van een supermarkt. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet genoemd in de lijst met categorieën van gevallen in de Regeling NIBM.

NIBM-tool

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in samenwerking met het Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld voor ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit als gevolg van een toename in het aantal verkeersbewegingen. Met deze rekentool kan worden berekend of een plan (niet) in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van

een stof in de buitenlucht. Als basis voor de rekentool zijn de berekeningen in paragraaf 4.8 inzake de verkeersgeneratie gehanteerd. Uit deze berekeningen blijkt dat de met de ontwikkeling sprake is van een theoretische toename van 80 verkeersbewegingen. Van extra vrachtverkeer zal naar verwachting geen sprake zijn. In tabel 4.1 is de rekentool weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	2018
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	80
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,07
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 4.1: NIBM-tool (Bron: Kenniscentrum InfoMIL/ Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Zoals blijkt uit tabel 4.1 is ook met een theoretische toename van 80 verkeersbewegingen sprake van een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.7.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.8 Verkeer en parkeren

4.8.1 Verkeer

Verkeersgeneratie

Om te bepalen hoeveel extra verkeer in theorie aangetrokken kan worden als gevolg van de uitbreiding wordt gebruik gemaakt van de CROW-uitgave 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317, oktober 2012). Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie (en het benodigde aantal parkeerplaatsen).

Qua uitgangspunten wordt wat betreft de gemeente Buren uitgegaan van een stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'¹². Wat betreft de stedelijke zone wordt uitgegaan van 'centrum'. In de CROW-uitgave worden

¹² Bron: CBS Statline

diverse soorten supermarkten genoemd. Een COOP kan gezien worden als een 'fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)'. Qua verkeersgeneratie wordt, mede vanwege het feit dat de supermarkt met de herinrichting ruimer wordt opgezet en het aantrekken van extra klanten geen doel op zich is, uitgegaan van het minimale kencijfer. Daarnaast wordt uitsluitend de uitbreiding van het bebouwd oppervlak van 154 m² meegenomen in de berekening.

Tabel 4.2: Extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling

<i>Functie</i>	<i>Verkeersgeneratie per eenheid</i>	<i>Aantal eenheden</i>	<i>Verkeersgeneratie</i>
Supermarkt	51,7 per 100 m ² bvo	1,54 (154 m ² bvo)	± 80 verkeersbewegingen

Zoals blijkt uit de tabel 4.2 is afgerond sprake van afgerond 80 extra verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van het project. Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat dit een theoretische aanname betreft. De verwachting is niet zozeer dat de uitbreiding van de supermarkt veel extra klanten zal aantrekken, de uitbreiding heeft met name tot doel om de huidige klanten beter van dienst te kunnen zijn en om de formule van de COOP beter te kunnen presenteren.

De theoretisch berekende toename van 80 verkeersbewegingen zal verdeeld over de dag plaatsvinden. Uitgaande van de huidige openingstijden (08:00 – 19:00 en op vrijdag 08:00 - 20:30) betekent dit gemiddeld circa 7 extra verkeersbewegingen per uur. Een dergelijke beperkte toename qua verkeersbewegingen valt niet of nauwelijks op in het heersende verkeersbeeld en leidt zeker niet tot doorstromingsproblemen op de Markt of omliggende wegen.

Ontsluiting

Er worden geen aanpassingen aan het openbare terrein binnen het plangebied verricht. Het haakspareren langs de Markt wijzigt niet. Het nieuwe parkeerterrein ter plaatse van de tuin bij de woning aan de Smalriemseweg 2 wordt tevens ontsloten op de Markt en het uitgangspunt is dat dit terrein een openbaar karakter krijgt. Omdat er op de Markt in enkele gevallen sprake is van relatief hoge rijsnelheden wordt bekeken of het gewenst/ mogelijk is om in verband met de verkeersveiligheid een plateau aan te leggen ter hoogte van de aansluiting van het parkeerterrein van de supermarkt op de doorgaande weg. De aanleg van dit plateau is echter niet noodzakelijk om het project te kunnen realiseren. Verder worden er 4 langsparkerplaatsen langs de Oranjestraat gerealiseerd die tevens worden ontsloten op deze straat.

Laden en lossen

Het laden en lossen blijft net als in de huidige situatie plaatsvinden aan de achterzijde, aan de zijde van de Oranjestraat. Van een toename van vrachtbewegingen als gevolg van de beperkte uitbreiding zal geen sprake zijn, de huidige vrachtwagens beschikken over voldoende laadvermogen om de benodigde extra vracht te kunnen leveren. De vrachtwagens van de supermarkt rijden doorgaans via de Markt, rondom de kerk, om dan met de neus naar het westen te lossen aan de achterzijde. De groenteleverantie vindt plaats op de Markt. In de nieuwe situatie is er waarschijnlijk geen gelegenheid tot lossen meer aan de voorzijde. De omgeving wordt derhalve voor wat betreft het laden en lossen niet

extra belast waardoor van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat geen sprake zal zijn.

4.8.2 Parkeren

Voor het berekenen van het benodigd aantal extra parkeerplaatsen kan ook gebruik worden gemaakt van de CROW-uitgave. Op basis van deze uitgave geldt een kencijfer van 3,2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Ook bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de concrete uitbreiding van het bebouwd oppervlak, te weten 154 m². Uitgaande van een toename van het bebouwd oppervlak van 154 m² betekent dat sprake is van een toename qua parkeerbehoefte van afgerond 5 parkeerplaatsen.

In de nieuwe situatie wordt voorzien in 7 extra parkeerplaatsen ten behoeve van de supermarkt, 2 parkeerplaatsen meer dan de berekende parkeerbehoefte. De bestaande parkeerplaatsen in het openbare gebied van het plangebied blijven behouden.

Overigens wordt, zoals eerder aangegeven, de supermarktplattegrond door de herinrichting ruimer opgezet. De uitbreiding heeft niet zozeer tot doel om extra klanten te kunnen aantrekken (en daarmee extra parkeerbehoefte).

4.9 Water

4.9.1 Beleidskader

Waterschap Rivierenland

Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel Koers houden, kansen benutten. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe het waterschap dat wil doen. Het Waterbeheerprogramma is op 22 december 2015 ingegaan en heeft een looptijd van zes jaar. Met het Waterbeheerprogramma wordt de lijn van het vorige waterbeheerplan doorgezet.

In het Waterbeheerprogramma heeft het waterschap zich de volgende doelen gesteld:

- Waterveiligheid: In 2021 zijn de meest urgente dijken en boezemkades verbeterd;
- Watersysteem: In 2021 is er voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie;
- Waterketen: In 2021 werken zuiveringen efficiënter. Het gezuiverde afvalwater is schoner. Energie, grondstoffen en water worden hergebruikt.

In het Waterbeheersprogramma wordt de uitvoeringsstrategie om deze doelen te bereiken beschreven. Naast het Waterbeheersprogramma beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gemeentelijk beleid

In 2008 heeft de gemeente Buren samen met het Waterschap Rivierenland het Waterplan Buren 2008-2017 opgesteld. Doel van het waterplan is het ontwikkelen en vastleggen van een overkoepelend waterbeleid voor een gezond en veerkrachtig watersysteem in Buren waarmee:

- wateraspecten in bestaand beleid en plannen in samenhang worden gebracht;
- geanticipeerd wordt op toekomstige ontwikkelingen zoals verwoord in nationale en Europese beleidsstandpunten (NBW en KRW);
- voor water heldere richtlijnen beschikbaar komen die voor in het gemeentelijk RO-instrumentarium.

Het waterbeleid is uitgewerkt in een uitvoeringprogramma met concrete afspraken over ambities, maatregelen, kosten(verdeling) en doorwerking in de ruimtelijke ordening. Het uitvoeringsprogramma speelt in op kansen, knelpunten en ontwikkelingen. Het waterplan dient als praktische leidraad bij de uitvoering van water- en ruimtelijke projecten. De planvorming vindt plaats in samenwerking met de belangrijkste 'waterpartner', het waterschap. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim vast.

4.9.2 Watertoets

Belangrijk instrument om water belangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.9.3 Beoordeling

Door Aeres Milieu is een waterparagraaf opgesteld (zie bijlage 5). Hierin is een beschrijving van het waterhuishoudkundige systeem van het plangebied en omgeving gegeven. Vervolgens is de invloed van onderhavige ontwikkeling op het watersysteem onderzocht. Het volgende is hier beschreven.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
<i>Dak oppervlakte, circa</i>	1.014 40 garage woning en trafo	1.168
<i>Overig verhard oppervlak (wegen, parkeren), circa</i>	660 parkeren en oprit tuin	844
<i>Onverhard</i>	448	150
Totaal verhard oppervlak	1.714	2.012
		+298

Ter plaatse van de uitbreiding van het winkelpand is reeds verharding aanwezig. Het verhard oppervlak neemt voornamelijk toe door de bijkomende parkeerplaatsen. Opgemerkt wordt dat deze gegevens geschat zijn op basis van een planontwerp. Bij wijzigingen aan het definitief stedenbouwkundig ontwerp dient de noodzakelijke voorziening hierop aangepast en herberekend te worden.

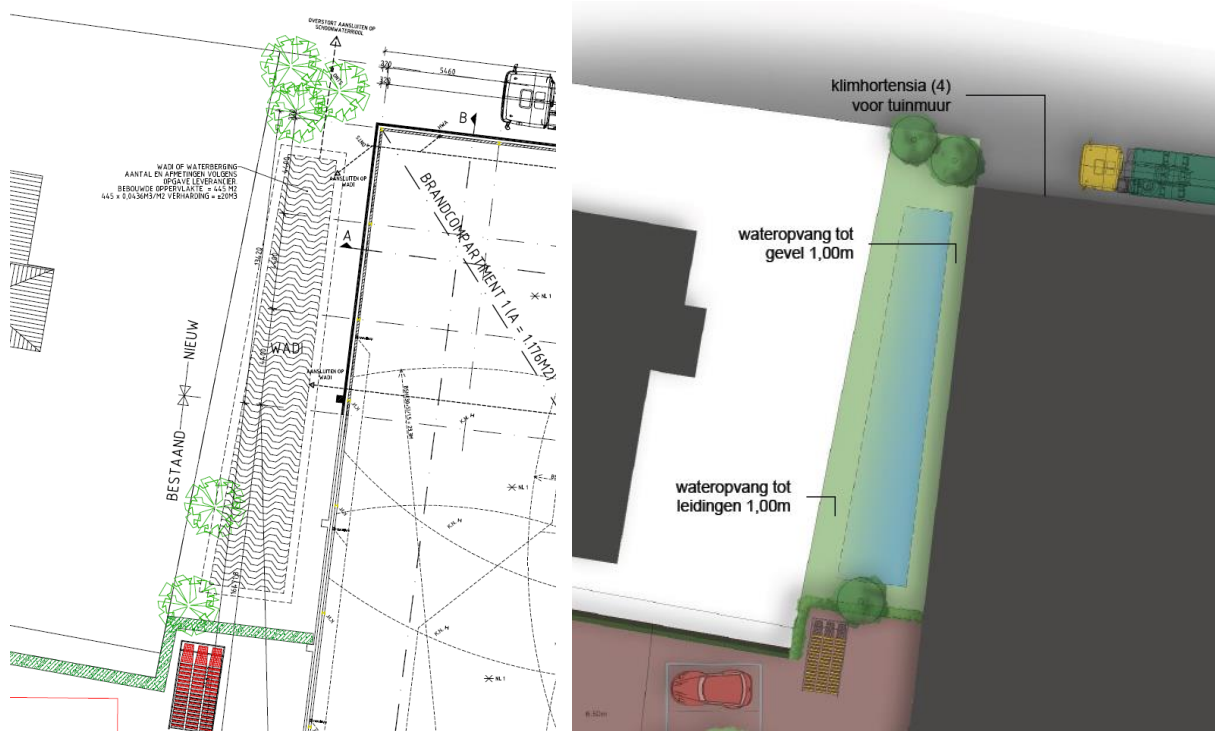
Afkoppeling van de neerslag is toepasbaar bij de nieuwbouw. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan worden voldaan (zie ook hoofdstuk 4 van de opgestelde waterparagraaf). Door aan de milieuhygiënische voorwaarden te voldoen, zal door de aanvoer van het hemelwater de kwaliteit van het ontvangend oppervlaktewater niet verslechteren. De dakafvoeren dienen voorzien te zijn van blad- en zandvangsers. Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering kan wateroverlast ontstaan. In **geen** geval mag de **afvalwaterriolering** op een hemelwaterstelsel worden aangesloten.

Voor het hemelwater mag in stedelijk gebied eenmalig een vrijstelling van 500 m² op de compensatieplicht in mindering gerekend worden. Derhalve is ter plaatse geen voorziening verplicht voor het bijkomend verhard oppervlak. Bij nieuwbouw dient het hemelwater 100% afgekoppeld te worden. Omdat in de huidige situatie geen oppervlaktewater aanwezig is, kan het hemelwater hier niet op aangesloten worden. Het afval- en afvalwater dient separaat aangesloten te worden op het gemeentelijk rioolstelsel.

Hergebruik van hemelwater is niet echt toepasbaar bij een winkelpand. Aanvullend kan onderzocht worden of de aanleg van een groen dak of daktuin nabij het dakterras haalbaar en wenselijk is. Bij gebruik als vermindering op het verhard oppervlak moet de effectiviteit van het vegetatiedak worden aangetoond door middel van een (berekennings-)rapport en een onderhoudsplan. Nadelen hiervan zijn de kostprijs, het onderhoud en het bijkomende gewicht op de constructie. Op het perceel zijn optioneel andere, beter toepasbare mogelijkheden aanwezig.

De hoeveelheid bijkomend verhard oppervlak kan aanvullend verminderd worden door het gebruik van een halfverharding of grasdallen ter plaatse van de parkeerplaatsen. Bij berging met infiltratie dient een bui van $T=100+10\%$ geborgen te worden. Voor het plangebied zijn onderstaande voorzieningen mogelijk afhankelijk van de eigen voorkeur. De mogelijkheden zijn:

- de aanleg van wadi/berging in het groen langs het pand;
- de aanleg van een HWA-buis westelijk (ondergrondse waterberging met stuwput/overloop op het gemeentelijk stelsel);
- het gebruik van ondergrondse kratten;
- het gebruik van waterpasserende bestrating met waterberging in het ondergelegen funderingspakket;
- In het stedelijk gebied kan een uitbreiding tussen 500 m² en 1.500 m² worden gecompenseerd door participatie in een waterbergingsbank. De aanvrager moet dan door middel van een verklaring van de gemeente welke een watervergunning heeft voor een waterbergingsbank, kunnen aantonen dat op deze manier wordt voldaan aan de compensatieplicht.



Figuur 4.2: Impressie gewenste wadi

Het voornemen bestaat om ter compensatie van de toename aan verharding een wadi aan te leggen in het noordwesten van het plangebied. Het hemelwater wordt zoveel mogelijk hierop afgekoppeld en kan hier infiltreren in de bodem. Een impressie van deze wadi is weergegeven in figuur 4.2. Ook de parkeerplaats wordt voorzien van halfverharding waardoor ook hier infiltratie mogelijk is.

Het grondwater ligt voldoende diep om ondergronds te kunnen bergen. Bij de bouw dient eenzelfde peil als bestaand (minimaal 10 cm boven de weg) aangehouden te worden om instroom te vermijden. Tevens dient de buitenverharding zo aangelegd te worden dat deze naar de straat afvoert. Bij de aanleg dient rekening gehouden te worden met andere aspecten zoals archeologie en bestaande kabels en leidingen.

Bij de bouwvergunningsaanvraag dient een nadere uitwerking van een eventuele voorziening in overleg met de gemeente opgesteld te worden. Op de boven- of ondergrondse voorziening dient een leeg- en overloopvoorziening aangelegd te worden. Tevens is een bovengrondse noodoverlaat geadviseerd zodat bij zeer excessieve buien het water naar de lageregelegen weg kan stromen zodat geen overlast bij het pand of omgeving optreedt.

Door de planontwikkeling met een kleine verhardingstoename en de hoge ligging van het plangebied is ter plaatse geen (grond)wateroverlast te verwachten. In het kader van de watertoets dient dit plan

samen met het planvoornemen voorgelegd te worden aan de gemeente Buren. Voorafgaand aan deze rapportage is reeds de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20171108-9-16368). Enkele aanvullingen zijn reeds opgenomen in de waterparagraaf.

Aandachtspunten bij realisatie

Een goede combinatie van meerdere soorten voorzieningen om de locatie hydrologisch neutraal te ontwikkelen is altijd mogelijk. Aan de hand van de aan te leggen afvoerstelsels én lokale wensen of voorkeuren én uit een kostenberekening etc. kan een beslissing hierover worden genomen. Ook de landschappelijke invulling en veiligheid vervullen een belangrijke rol. Preventieve maatregelen, zoals waterkerende muren en/of waterdichte folie tegen vochtdoorslag e.d. kunnen noodzakelijk zijn.

De gemeente ontmoedigt het gebruik van uitlogende materialen. Ook in de Kaderrichtlijn Water en de bouwverordening zijn aanvullende richtlijnen opgenomen om het gebruik van uitlogende bouwmaterialen terug te dringen. Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van niet-uitloogbare materialen zoals keramische of betonproducten.

In het afwateringssysteem van de afgekoppelde daken en overige verhardingen moeten voorzieningen worden aangebracht om vaste bestanddelen als bladeren, zand, andere sedimenten en dergelijke achter te houden, zodat het systeem niet verstopt raakt of dichtslibt in de tijd. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven om ze regelmatig te reinigen en te onderhouden (minimaal 2x per jaar).

Voorts dienen voldoende ont- en beluchtingspunten aanwezig te zijn zodat bij vulling van een stelsel de lucht weg kan. Om eventuele verontreiniging tegen te houden, kan een bodemfilter of andere bodempassage gebruikt om afstromende zware metalen en/of minerale olie vast te houden.

Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering, kan wateroverlast ontstaan. Het moet ten alle tijden worden voorkomen dat wateroverlast bij de woningen en bij derden ontstaat. Het gebruik en het overlopen van de infiltratievoorziening mag niet leiden tot schade aan in de nabijheid liggende percelen, gewassen en opstallen. Schade, direct en/ of indirect, die eventueel ontstaat is en blijft voor rekening van de ontwikkelaar/eigenaar van het plangebied. In geen geval mag de afvalwaterriolering op een infiltratie- en/of bergingsvoorziening worden aangesloten.

Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat b.v. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodembeschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijko-

mende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfiltreerd of op oppervlaktewater worden geloosd.

Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Verder dienen bestrijdingen tegen gladheid of sneeuwval door middel van zout en dergelijke gladheidbestrijdingsmiddelen op de bestrating(en) e.d. beperkt of zo effectief mogelijk gebruikt te worden.

De eigenaar van het perceel is verantwoordelijk voor eventuele voorzieningen en eventuele schade die ontstaat door wateroverlast vanuit zijn terrein.

4.9.4 Conclusie

Uit het onderzoek/de waterparagraaf kan geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve gevolgen zal hebben voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de omgeving. De toevoeging van het verhard oppervlak blijft onder de norm van 500 m². Hierdoor is er geen verplichting tot het realiseren van waterberging (compensatie). Wel dienen de dakafvoeren voorzien te zijn van blad- en zandvangers en mag de afvalwaterriolering in geen geval op een hemelwaterstelsel worden aangesloten. Het hemelwater moet 100% afgekoppeld te worden. Het hemelwater (of een deel van het hemelwater) wordt afgekoppeld op de gewenste wadi in het noordwesten van het plangebied (zie figuur 4.2). Het afval- en afvalwater dient separaat aangesloten te worden op het gemeentelijk rioolstelsel.

Bij de bouwvergunningaanvraag dient een nadere uitwerking van een eventuele voorziening in overleg met de gemeente opgesteld te worden. Hierbij kan rekening worden gehouden met de overige maatregelen/aandachtspunten die zijn benoemd in de waterparagraaf. Om geheel hydrologisch neutraal te bouwen zou bijvoorbeeld een infiltratiebak of wadi worden aangelegd om waterberging te creëren.

4.10 Milieuzonering

4.10.1 Algemeen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.¹³

¹³ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen nadere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

De richtafstanden kunnen verkleind worden bij het omgevingstype gemengd gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

4.10.2 Beoordeling

Omgevingstype

Gelet op grote diversiteit aan functies in de directe omgeving van het plangebied is in dit geval geen sprake van een 'rustige woonwijk' maar van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstanden uit lijst 1 van de VNG-publicatie met één afstandstap verkleind kunnen worden.

Invloed omgeving op de nieuwe functie

Een supermarkt wordt niet gezien als een milieugevoelig object. Van enige vorm van hinder als gevolg van in de omgeving aanwezige milieuhinderlijke functies is dan ook geen sprake.

Invloed nieuwe functie op de omgeving

Het project voorziet voor wat betreft de supermarkt in principe niet in een nieuwe functie, wel wordt de supermarkt uitgebreid waardoor getoetst moet worden of milieugevoelige functies in de omgeving hier hinder van kunnen gaan ondervinden. Voor een supermarkt geldt, op basis van het omgevingstype 'rustige woonwijk', een aan te houden richtafstand van 10 meter tussen de grens van het terrein (inclusief parkeerterrein) van de supermarkt (SBI 471) en de gevels van woningen. Omdat in dit geval sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand van 10 meter met één afstandsstap verlaagd worden tot 0 meter. Aan deze richtafstand van 0 meter ten opzichte van omliggende woningen wordt voldaan.

Het feit dat wordt voldaan aan de in de VNG-publicatie opgenomen richtafstanden wil nog niet zeggen dat ook sprake is van een goed woon- en leefklimaat of dat wordt voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit. In verband hiermee en in het kader van een zorgvuldige belangenafweging is derhalve een akoestisch onderzoek¹⁴ uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek wordt hierna weergegeven, voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke als bijlage is opgenomen.

Akoestisch onderzoek

Er is door Windmill een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsuitstralende werking van de inrichting/parkeerterrein/winkelwagens. Het gehele onderzoek is toegevoegd in de bijlage. In deze paragraaf worden de belangrijkste resultaten beschreven.

Goede ruimtelijke ordening nieuwe parkeerplaats

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbronnen die deel uitmaken van de nieuwe parkeerplaats, inclusief de geluidbronnen die deel uitmaken van de reeds bestaande inrichting binnen de bestemming “centrum”, getoetst aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie: “Bedrijven en milieuzonering”.

Voor de woningen gelegen langs de Smalriemsestraat is uitgegaan van een gemengd gebied. In de huidige situatie wordt dit gebied gekenmerkt door verschillende bedrijvigheid. Het betreft hier onder andere de woningen Smalriemsestraat 2, Markt 18, Markt 20A. Ook de achterzijde (zuidzijde) van de Oranjestraat 5 is gelegen met zicht op de Smalriemsestraat. Voor de zuidzijde van de woning (rekenpunt TP-06 en TP07) is tevens uitgegaan een gemengd gebied. Aan de achterzijde van de winkel (langs de Oranjestraat) bevindt zich naast de supermarkt, minimale bedrijvigheid. Voor de woningen langs de Oranjestraat is uitgegaan van een rustige woonwijk. Voor de Oranjestraat 5 betreft het hier alleen de noordzijde (rekenpunt TP-08 en TP-09).

In navolgende tabel is een overzicht weergegeven van de meest relevante berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,r,LT}$) in de representatieve bedrijfssituatie ten gevolge van alle activiteiten. De relevante bronnen zijn de parkeerbewegingen van de auto's van de klanten van de supermarkt en de winkelwagenbewegingen over de parkeerplaats. In bijlage III van het akoestisch onderzoek zijn de berekende geluidbelastingen van alle toetspunten weergegeven.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) ter plaatse van woningen in de directe omgeving van de nieuwe parkeerplaats bedraagt ten hoogste 53 dB(A) in de dag- en 51 dB(A) in de avondperiode (56 dB(A) etmaalwaarde). Gedurende de nachtperiode is enkel de koelcondensor op het dak van de inrichting in bedrijf en worden geen relevante geluidniveaus berekend (In de toekomstige situatie vindt in de nachtperiode geen lossing van vrachtwagens meer plaats). Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) in de nieuwe situatie voldoet ter plaatse van de direct naast de parkeerplaats gelegen woning Oranjestraat 5, Smalriemseweg 2, Markt 18 en Markt 20a niet aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor “gemengd gebied” uit stap 2 van de VNG-publicatie: “Bedrijven en mili-

¹⁴ Windmill, Akoestisch onderzoek ten behoeve van de verbouwing/uitbreiding van de EMTÉ supermarkt gelegen aan de Markt 20 te Beusichem in de gemeente Buren, d.d. 27 februari 2017

euzonering". Ter plaatse van de Oranjestraat 5 (noord en oostzijde) wordt ten aanzien van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$) in de nieuwe situatie niet voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde voor "rustige woonwijk" uit stap 2 van de VNG-publicatie.

Adres	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$) [dB(A)]		
	Dagperiode 07.00-19.00 uur (ontw/huid)	Avondperiode 19.00-23.00 uur (ontw/huid)	Nachtperiode 23.00-07.00 uur (ontw/huid)
Woningen gelegen in gebiedstype 'gemengd gebied'			
Oranjestraat 5 achterzijde (zuid)	50,8/43,9	47,8/41,5	< 25/36,0
Smalriemseweg 2	51,6/43,3	48,7/40,4	< 25/31,1
Smalriemseweg 1	44,9/41,2	43,6/39,0	< 25/29,4
Markt 18	48,7/48,4	45,9/44,3	< 25/37,8
Markt 31	45,6/44,9	45,4/43,1	< 25/37,9
Markt 20a	53,3/53,4	50,6/49,6	< 25/25,5
Woningen gelegen in gebiedstype 'rustige woonwijk'			
Oranjestraat 12	42,6/35,4	30,6/30,9	<25/36,5
Oranjestraat 5 Voorzijde (noord) en zijkant (oost)	46,5/41,5	44,4/39,6	<25/34,0

* Blauw vetgedrukt: overschrijding richtwaarden uit stap 2 uit de VNG-publicatie

In de huidige situatie is alleen ter plaatse van de Markt 20a in de dagperiode sprake van een overschrijding van de richtwaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie ten aanzien van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$). Ter plaatse van de overige woningen is sprake van een toename van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$).

In de navolgende tabel is een overzicht weergegeven van de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) in de representatieve bedrijfssituatie ten gevolge van alle activiteiten. De relevante bronnen zijn de parkeerbewegingen van de auto's van klanten van de supermarkt en de winkelwagenbewegingen over de parkeerplaats. In de bijlage bij het akoestisch onderzoek zijn de berekende geluidbelastingen van alle toetspunten weergegeven.

Adres	Maximale geluidniveaus (L_{Amax}) [dB(A)]		
	Dagperiode 07.00-19.00 uur (ontw/huid)	Avondperiode 19.00-23.00 uur (ontw/huid)	Nachtperiode 23.00-07.00 uur (ontw/huid)
Woningen gelegen in gebiedstype 'gemengd gebied'			
Oranjestraat 5 achterzijde (zuid)	72,1/68,9	70,9/68,9	<25/44,4
Smalriemseweg 2	71,3/66,5	68,1/66,7	<25/45,3
Smalriemseweg 1	60,9/58,4	63,4/60,7	<25/52,1
Markt 18	75,7/75,7	75,1/75,1	<25/58,9
Markt 31	64,4/64,4	65,4/65,4	54,5/60,1
Markt 20a	74,6/77,6	74,6/77,6	<25/46,2
Woningen gelegen in gebiedstype 'rustige woonwijk'			
Oranjestraat 12	59,3/59,3	53,1/52,7	<25/59,3
Oranjestraat 5 Voorzijde (noord) en zijkant (oost)	68,5/66,5	68,5/66,9	<25/48,9

* Blauw vetgedrukt: overschrijding richtwaarden uit stap 2 uit de VNG-publicatie

Het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) ter plaatse van woningen in de directe omgeving van de nieuwe parkeerplaats bedraagt ten hoogste 76 dB(A) in de dag- en 75 dB(A) in de avondperiode. In de nachtperiode zijn vanwege de supermarkt alleen geluidbronnen met een continue geluiduitstraling, zijnde bronnen (koelinstallaties), in werking die geen relevante (maximale) geluidniveaus veroorzaken. Het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) ten gevolge van de activiteiten voldoet niet ter plaatse van de direct naast de parkeerplaats gelegen woningen Smalriemseweg 2, Oranjestraat 5, Markt 18 en Markt 20a aan de richtwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde voor 'gemengd gebied' uit stap 2 van de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering". Het maximaal geluidniveau (L_{Amax}) ten gevolge van de activiteiten voldoet niet ter plaatse van de direct naast de parkeerplaats gelegen woningen Oranjestraat 5 (noordzijde) aan de richtwaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde voor 'rustige woonwijk' uit stap 2 van de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering". De overschrijdingen worden veroorzaakt door het rijden van de auto's over de parkeerplaats, het sluiten van de portieren van auto's en door het terugplaatsen van winkelwagens.

In de huidige situatie is ter plaatse van de Oranjestraat 5, Smalriemseweg 2, Markt 18 en Markt 20a sprake van een overschrijding van de richtwaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie ten aanzien van het maximaal geluidniveau (L_{Amax}). Ter plaatse van de overige woningen is sprake van een toename van het maximaal geluidniveau (L_{Amax}).

Activiteitenbesluit

In alle gevallen dienen de berekende geluidniveaus te voldoen aan de vigerende wetten en regelgeving. Hierom zijn de geluidbelastingen getoetst aan de richtwaarden uit de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Ten aanzien van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau zijn er geen bronnen die, op basis van het Activiteitenbesluit kunnen worden uitgesloten. De te beoordelen geluidbelastingen conform het Activiteitenbesluit zijn opgenomen in de tabel op pagina 40. Geconcludeerd wordt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) voldoet ter plaatse van de direct naast de parkeerplaats gelegen woning Oranjestraat 5, Smalriemseweg 2 en Markt 20a niet aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit.

Conform de voorwaarden uit het Activiteitenbesluit (zie paragraaf 3.2 van akoestisch onderzoek) blijven maximale geluidniveaus vanwege laad- en losactiviteiten in de dagperiode en geluidniveaus als gevolg van het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, en recreatieactiviteiten plaatsvinden buiten beschouwing.

In navolgende tabel is een overzicht weergegeven van de berekende maximale geluidniveaus (L_{Amax}) in de representatieve bedrijfssituatie ten gevolge van alle bronnen die beschouwd dienen te worden. In bijlage IV van het akoestisch onderzoek zijn de berekende geluidbelastingen van alle toetspunten weergegeven.

Adres	Maximale geluidniveaus (L_{Amax}) [dB(A)]		
	Dagperiode 07.00-19.00 uur	Avondperiode 19.00-23.00 uur	Nachtperiode 23.00-07.00 uur
Oranjestraat 5	72,1	70,9	n.r.
Smalriemseweg 2	71,3	68,1	n.r.
Smalriemseweg 1	60,9	63,4	n.r.
Markt 18	75,7	75,1	n.r.
Markt 31	64,4	65,4	n.r.
Markt 20a	74,6	74,6	n.r.
Oranjestraat 12	45,6	53,1	n.r.

* Blauw vetgedrukt: overschrijding norm

Het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) ter plaatse van woningen in de directe omgeving van de inrichting bedraagt ten hoogste 76 dB(A) in de dag- en 75 dB(A) in de avondperiode. In de nachtperiode zijn alleen geluidbronnen met een continue geluiduitstraling, zijnde bronnen (koelinstallaties), in werking die geen relevante (maximale) geluidniveaus veroorzaken.

Het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) ten gevolge van de activiteiten voldoet niet ter plaatse van de direct naast de parkeerplaats gelegen woningen Smalriemseweg 2, Oranjestraat 5, Markt 18 en Markt 20a aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

De overschrijdingen worden gedurende de dagperiode veroorzaakt door het terug plaatsen van de winkelwagens in de winkelwagenstallingen links en rechts gelegen van de supermarkt. Gedurende de avondperiode worden de overschrijdingen veroorzaakt door het terug plaatsen van de winkelwagens in de winkelwagenstallingen links en rechts gelegen van de supermarkt, het rijden van de auto's over de parkeerplaats en het sluiten van de portieren van auto's op de parkeerplaats.

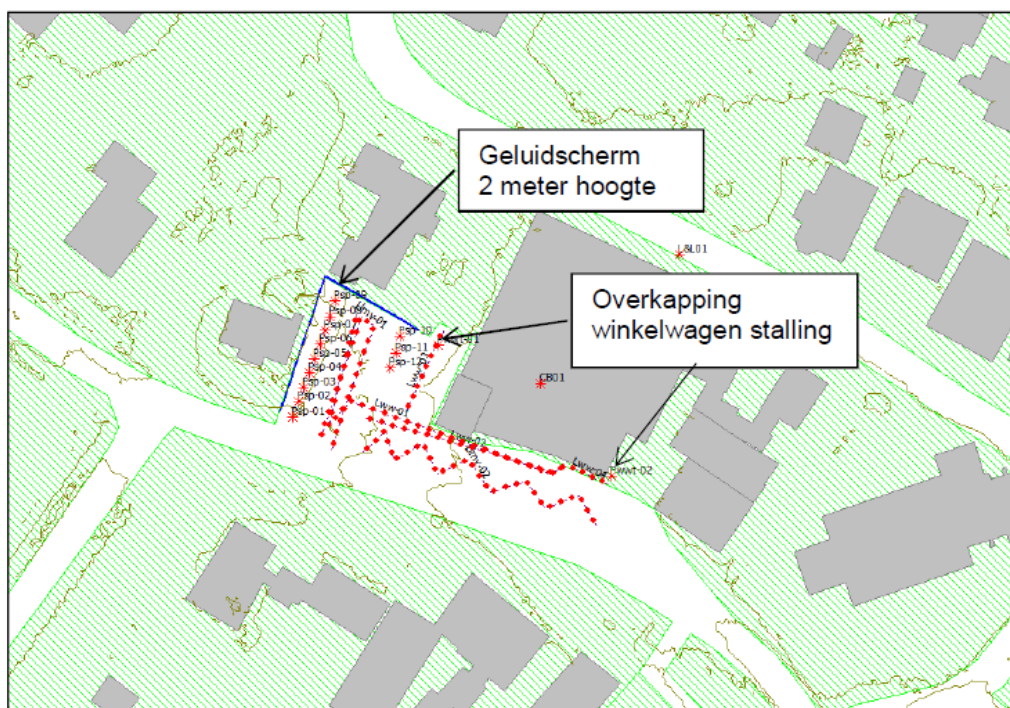
Maatregelen

Ter plaatse van de parkeerplaats dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een geluidscherm conform figuur 4.3 te worden gerealiseerd met een hoogte van 2 meter hoogte. Schermen met een grotere hoogte zijn onwenselijk en stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige aard. De winkelwagenstallingen dienen beiden voorzien te worden van een gesloten overkapping met gesloten zijwanden en achterwand waardoor de hoge piekgeluiden van het stallen van winkelwagens worden gereduceerd. De reductie bedraagt in dat geval ten minste 10 dB.

Na het toepassen van maatregelen is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De richtafstand uit stap 1 van de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" wordt gerespecteerd. Daarnaast wordt voldaan aan de richtwaarden uit stap 3 van de publicatie. Door het bevoegd gezag dient te worden afgewogen of deze geluidniveaus acceptabel kunnen worden geacht. Er dient dan nader te worden gemotiveerd dat hogere geluidniveaus kunnen worden toegestaan (stap 3 VNG-publicatie). Argumenten om hogere geluidniveaus toe te staan, zijn:

- de supermarkt is tot maximaal 21:00 geopend. De overschrijding vindt daardoor beperkt plaats in de avondperiode;

- verdere bron- en/of overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn niet effectief of niet wenselijk;
- In de huidige situatie vindt reeds een overschrijding van de richtwaarde plaats. Na het treffen van maatregelen in de nieuwe situatie wordt het akoestisch woon- en leefklimaat bij de betreffende woningen grotendeels verbeterd ten opzichte van de huidige situatie;
- maatregelen kunnen worden getroffen aan de gevel om een aanvaardbaar binnenniveau te realiseren.



Afbeelding 4.3: Maatregelen voor geluidsuitstraling

De normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt niet gerespecteerd. Voor het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximaal geluidniveau kan het bevoegd gezag een maatwerkvoorschrift vaststellen. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt ten hoogste 48 dB(A) in de avondperiode en het maximaal geluidniveau bedraagt ten hoogste 69 dB(A) in de avondperiode.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting (indirecte hinder) bedraagt ten hoogste 49 dB(A) etmaalwaarde. De richtwaarde van 50 dB(A) wordt gerespecteerd.

4.10.3 Conclusie

De maatregelen die getroffen moeten worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Daarmee is voldoende

verzekerd dat deze maatregelen ook daadwerkelijk getroffen worden. Daarnaast kan een maatwerkvoorschrift worden vastgesteld in verband met de overschrijding van de normstelling in de avondperiode. Het onderdeel 'geluid' is daarmee geen belemmering voor de uitbreiding van de supermarkt.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Juridisch-planologische opzet

De in deze toelichting beschreven planuitgangspunten zijn juridisch-planologisch vertaald in het bestemmingsplan, dat bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing en verantwoording van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en aanwezige en/of op te richten bouwwerken, alsmede de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

5.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit (niet alle hierna genoemde onderdelen komen binnen elke bestemming voor):

Bestemmingsomschrijving

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle (hoofd)gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hierin vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding.

Nadere eisen

Deze regel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij vergunningverlening nadere eisen te stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.

Afwijken van de bouwregels

In de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is een mogelijkheid opgenomen om onder bepaalde voorwaarden af te wijken van de bouwregels. De voorwaarden waaronder afgeweken kan worden, worden opgesomd in dit artikel.

Specifieke gebruiksregel:

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling of nadere specificering op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Afwijken van de gebruiksregels

In dit onderdeel wordt een opsomming gegeven van de gebruiksregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Deze omgevingsvergunningregeling is opgenomen voor gronden gelegen binnen een beschermingszone van bepaalde waarden. Hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden enkele nadere voorwaarden.

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

In enkele dubbelbestemmingen is bepaald dat het verboden is om zonder een omgevingsvergunning een bouwwerk te slopen. Dit artikel heeft tot doel om bepaalde waarden, bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden, extra bescherming te bieden.

5.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn enkele aanvullende regels opgenomen in verband met de aanwezigheid van, in dit geval, als karakteristiek aangewezen bebouwing. Ook zijn in dit artikel regels opgenomen voor de situering van gebouwen en hoe wordt omgegaan met toegelaten bouwwerken met afwijkende maten.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel beschrijft de algemene gebruiksregels. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In dit artikel is benoemd welk gebruik in ieder geval als met het plan strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De voorwaarden, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overige regels

Dit artikel bevat een bepaling omtrent parkeren. In dit geval is het bepalen van voldoende parkeer ruimte zowel gekoppeld aan het bouwen als aan het gebruik. In het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. In dit geval is hiervan gebruik gemaakt door te verwijzen naar de CROW-publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (publicatie 312, oktober 2012)

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er kan dus in beginsel nog gewoon gehandhaafd worden.

Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze regel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Bestemmingen

Centrum (Artikel 3)

Net als in het geldend bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Centrum'. Ook de gronden die op basis van het geldend bestemmingsplan bestemd zijn als 'Wonen' zijn bestemd als 'Centrum'. Wel is geregeld dat ter plaatse van dit deel van de bestemming 'Centrum' uitsluitend een parkeerterrein is toegestaan. Deze aanduiding is gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting in verband met de te treffen maatregelen als beschreven in paragraaf 4.10. De maatregelen zijn weergegeven op het als bijlage bij de regels opgenomen inrichtingsplan. Eén beukenhaag wordt gedeeltelijk buiten het plangebied voorzien, maar op de gronden van de initiatiefnemer en in overeenstemming met de ter plaatse geldende bestemming 'Wonen'. De te treffen maatregelen zijn daarmee juridisch en feitelijk gewaarborgd.

De binnen de bestemming 'Centrum' toegestane functies en bouwmogelijkheden zijn tevens overgenomen in dit plan, dit met uitzondering van de regels die niet van toepassing zijn op het plan(gebied). Gronden met de bestemming 'Centrum' zijn onder meer bedoeld voor detailhandels- en bedrijven, zakelijke- en maatschappelijke dienstverlening, openbare- en bijzondere doeleinden, ateliers voor kunstenaars en doeleinden van handel en bedrijf die behoren tot maximaal categorie 2. De maximaal toegestane oppervlakte die benut mag worden voor detailhandelsdoeleinden is niet specifiek vastgelegd in de bouwregels, het bouwvlak beperkt deze oppervlakte immers al en dit bouwvlak is afgestemd op het concrete bouwplan.

Ook zijn binnen deze bestemming regels opgenomen in verband met de te treffen akoestische maatregelen zoals beschreven in paragraaf 4.10.

Verkeer (Artikel 4)

Een beperkt deel van het nieuw te realiseren parkeerterrein is gelegen op gronden die op basis van het geldend bestemmingsplan zijn bestemd als 'Verkeer'. In dit plan is deze bestemming, en de binnen deze bestemming geboden mogelijkheden (voor zover relevant), gehandhaafd. Wel is voor deel van het parkeerterrein de aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen. Deze aanduiding is gekoppeld aan

een voorwaardelijke verplichting in verband met de te treffen maatregelen als beschreven in paragraaf 4.10.

Verkeer - Historisch (Artikel 5)

De gronden aan de voorzijde van de supermarkt zijn, ook net als in het geldend bestemmingsplan, bestemd als 'Verkeer – Historisch'. Deze specifieke bestemming is opgenomen omdat de inrichting en het materiaalgebruik van onder meer deze weg binnen de kern Beusichem een wezenlijk onderdeel uitmaakt van de aanwezige beeldkwaliteit.

Wonen (Artikel 6)

De strook ten westen van de supermarkt is, ook net als in het geldend bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Deze bestemming is opgenomen omdat de inrichting van de erfafscheiding aan de voorzijde van dit perceel een wezenlijk onderdeel uitmaakt van de benodigde geluidswering in de vorm van een haag. Dit is ook weergegeven in bijlage 3 en 4 van de regels. Binnen de bestemming wordt deze geluidswering mogelijk gemaakt. Verder zijn de huidige planologische mogelijkheden voor het voorerf bij de woning overgenomen.

Waarde - Archeologie 3 (Artikel 7)

In verband met de te verwachten archeologische waarden zijn de gronden in het geldend bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Deze dubbelbestemming is, zoals in paragraaf 4.2.2 toegelicht, in dit bestemmingsplan overgenomen.

Waarde – Archeologie 4 (Artikel 8)

In verband met de te verwachten archeologische waarden zijn de gronden in het geldend bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Deze dubbelbestemming is, zoals in paragraaf 4.2.2 toegelicht, in dit bestemmingsplan overgenomen.

Waarde - Beschermd stads en dorpsgezicht (Artikel 9)

Zoals in paragraaf 4.2.2 aangegeven is het deel van Beusichem waartoe ook het plangebied behoort aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Ten behoeve van het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld van de binnen het beschermd stadsgezicht voorkomende, dan wel daaraan eigen cultuurhistorische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd stads en dorpsgezicht' overeenkomstig het geldend bestemmingsplan overgenomen in dit plan.

Waarde - Cultuurhistorie (Artikel 10)

Ook de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is overeenkomstig het geldend bestemmingsplan overgenomen. Deze bestemming is opgenomen in verband met het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de overheid budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Als sprake is van een bouwplan en kostenverhaal dus verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. De overheid is echter niet in alle gevallen verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de overheid besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c Wro is voldaan.

Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Het vaststellen van een exploitatieplan, of het nemen van een besluit dat vaststelling van een exploitatieplan niet noodzakelijk is omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd zijn, is derhalve niet nodig. De gemeentelijke kosten worden in dit geval verhaald op de initiatiefnemer middels de le-
gesverordening. Het risico op planschade wordt middels het sluiten van een planschadeovereenkomst afgewenteld op initiatiefnemer.

6.2 Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd, is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. De haalbaarheid van de gehele grondexploitatie is kostendekkend.

7. PROCEDURE

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter inzage gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. In het voorliggende geval wordt er gelet op de relatief beperkte planologische ingreep geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.2 Informele inspraak en informatievoorziening

De omwonenden uit de directe omgeving van de supermarkt zijn uitgenodigd voor een informatieavond. Deze avond heeft plaatsgevonden op 1 juni 2016. Tijdens de informatieavond zijn de uitbreidingsplannen van de supermarkt gepresenteerd en was er gelegenheid om vragen te stellen. Na deze avond zijn alle aanwezigen die hun mailadres hebben achtergelaten drie keer per e-mail geïnformeerd over de voortgang van de uitbreidingsplannen. Vervolgens is op 6 februari 2018 een informatieavond georganiseerd om direct omwonenden nader te informeren en eventuele aandachtspunten te bespreken. Twee aandachtspunten die volgden uit deze informatieavond zijn het weren van hangjongeren en het beperken van inschijnende koplampen van auto's bij de in- en uitrit van de parkeerplaats. De initiatiefnemer heeft naar aanleiding hiervan besloten om een afsluitbaar hekwerk te plaatsen aan de voorzijde van de parkeerplaats. Dit hek wordt geopend een halfuur voor aanvang van de supermarkt en wordt gesloten een halfuur na sluitingstijd van de supermarkt.

7.3 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De

instanties worden in kennis gesteld en krijgen de gelegenheid tot het geven van een reactie. Het resultaat van het vooroverleg zal als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan worden gevoegd.

7.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan eenieder een zienswijze tegen het ontwerpplan indienen.

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

7.5 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

