

Bestemmingsplan | Toelichting

Fruithof fase 2, Winssen

Gemeente Beuningen

Datum: 19 december 2017

Projectnummer: 170263

ID: NL.IMRO.0209.BPFruithof-vadf



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Het plan	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Bodem	19
4.3	Geur	20
4.4	Geluid	20
4.5	Bedrijven en milieuzonering	21
4.6	Externe veiligheid	22
4.7	Luchtkwaliteit	24
4.8	Flora en fauna	26
4.9	Water	27
4.10	Archeologie	29
4.11	Cultuurhistorie	30
4.12	Verkeer en parkeren	31
5	Wijze van bestemmen	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Algemene toelichting op de verbeelding	33
5.3	Algemene toelichting op de regels	33
5.4	Toelichting regels onderhavig bestemmingsplan	33
6	Uitvoerbaarheid	36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

Bijlagen

- Bijlage 1: SAB (2017), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Fruithof Winssen. Projectnummer 170263, 8 juli 2017
- Bijlage 2: Besluit hogere grenswaarden
- Bijlage 3: SAB (2017), Quick scan natuur Fruithof fase 2, Winssen. Projectnummer 170263. 29 juni 2017
- Bijlage 4: Nota zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de woningbouwlocatie Fruithof (voorheen De Bongerd-Zuid) in Winssen is in 2008 een verkavelingsschets opgesteld welke is vertaald in een bestemmingsplan. Het plan wordt in twee fasen tot uitvoering gebracht, waarvan fase 1 inmiddels in aanbouw is. Inmiddels kan gestart worden met de ontwikkeling van fase 2. Gezien het feit dat de plannen voor fase 2 van Fruithof inmiddels zo'n 10 jaar oud zijn, past het voorplan niet geheel meer in de huidige wensen en behoeften van een dergelijke ontwikkeling. In het licht van de huidige tijd is er behoefte aan meer flexibiliteit en andere woningtypen, passend binnen de stedenbouwkundige opzet van Fruithof, dan dat het nu geldende bestemmingsplan toestaat. Het voornemen is dan ook om met een bestemmingsplanherziening voor fase 2 een nieuw, globaler bestemmingsplan vast te laten stellen dat past bij de huidige (woon)wensen. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Winssen. Winssen maakt onderdeel uit van de gemeente Beuningen in de provincie Gelderland. Het dorp ligt grofweg tussen rivier de Waal in het noorden en de Van Heemstraweg in het zuiden. De kernen Ewijk en Beuningen liggen ten oosten van Winssen met daar tussen de rijksweg A50. Het plangebied ligt aan de rand van de dorpskern en wordt grotendeels omringd door woningen in het noorden, oosten en westen. Ten zuiden van het plangebied ligt de Van Heemstraweg. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied (gele punaise) (Bron: Google Earth).



Het plangebied bij benadering geel begrensd (Bron: Google Earth).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ten behoeve van de ontwikkeling van de Bongerd-Zuid (nu: Fruithof) is in 2008 het bestemmingsplan 'De Bongerd-Zuid te Winssen' vastgesteld. Dit plan voorzag in de ontwikkeling van 69 nieuwe woningen. Als gevolg van een aanwezige spuitzone nabij het plangebied is het plan deels vernietigd door de Raad van State. Het plan voorziet in de enkelbestemmingen 'Verkeer en groen', 'Wadi', 'Water' en 'Woongebied'.

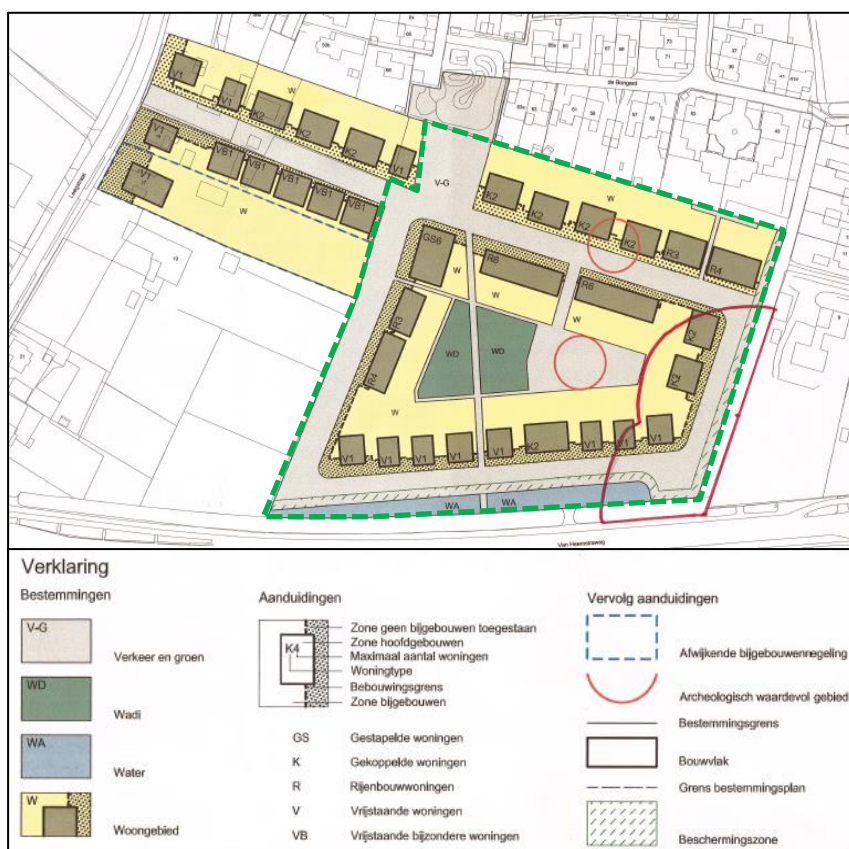
Binnen de bestemming 'Verkeer en groen' geldt dat de gronden zijn bestemd voor verkeers- en groenvoorzieningen. Hierbij kan gedacht worden aan fiets- en voetpaden, berm, parkeerplaatsen, speeltoestellen, hondenuitlaatplaatsen, waterbeheer en voorzieningen van openbaar nut. Ten aanzien van bebouwing en voorzieningen geldt dat enkel gebouwen, andere bouwwerken en voorzieningen mogen worden opgericht. Hiervoor gelden enkele bebouwingseisen. Verkooppunten van motorbrandstoffen zijn niet toegestaan op deze gronden en ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone' geldt dat er zonder ontheffing van het Waterschap niet gebouwd, gepland, gegraven, geboord en dergelijke mag worden.

De gronden met de bestemming 'Wadi' zijn bestemd voor voorzieningen voor waterzuivering en infiltratie, zoals wadi's en infiltratiegebieden. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Tevens geldt een aanlegvergunningstelsel voor werken, geen bouwwerken zijnde.

De bestemming 'Water' is bedoeld voor water, waterafvoer en waterbeheer. Hier geldt dat ter plaatse enkel andere bouwwerken en voorzieningen, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht, mits hierbij wordt voldaan aan enkele bebouwingseisen.

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit de bestemming 'Woongebied'. Hier geldt dat de gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen. De situering van hoofdgebouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken is beperkt tot bepaalde zones die zijn aangeduid met 'zone hoofdgebouwen', 'zone bijgebouwen' en 'zone geen gebouwen toegestaan'. Woningen mogen enkel binnen de zone voor hoofdgebouwen worden gerealiseerd waarbij het op de verbeelding aangegeven maximum niet mag worden overschreden. Daarnaast is voor ieder bouwvlak aangeduid welk woningtype (gestapeld, gekoppeld, rij, vrijstaand of bijzonder vrijstaand) gebouwd mag worden. Voor ieder type bouwwerk zijn in de regels van het bestemmingsplan bebouwingsregels vastgelegd, onder andere op het gebied van het aantal bouwlagen, de goothoogte en de dakhelling.

Tenslotte is sprake van de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Hieruit volgt dat het niet is toegestaan ter plaatse te bouwen, tenzij de grondwerkzaamheden worden uitgevoerd tot een diepte van 1 meter ten opzichte van het maaiveld. Het college van burgemeester en wethouders kan hiervoor vrijstelling verlenen indien archeologisch onderzoek aantoonde dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad of dat de waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of archeologische opgraving.



Verbeelding bestemmingsplan 'De Bongerd-Zuid te Winssen' met daarop het plangebied globaal groen omlijnd (Bron: Gemeente Beuningen).

Op grond van het geldende bestemmingsplan gelden strakke (bebouwings)regels op het gebied van wonen. Deze regels sluiten echter niet meer aan op de huidige wensen voor het plangebied. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan wenselijk, waarin de bouwmogelijkheden ruimer zijn. Het betreft het vrijlaten van het soort woningen dat gerealiseerd dient te worden, zodat binnen het plangebied vrijstaande, twee-onder-één-kap- of rijwoningen mogen worden gerealiseerd al naar gelang daar vraag naar is. Met voorliggend plan wordt deze gewenste flexibiliteit voor fase 2 van Fruithof mogelijk gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Winssen is de kleinste kern binnen de gemeente Beuningen en ligt ten westen van de rijksweg A50. Het dorp ligt grofweg tussen rivier de Waal in het noorden en de Van Heemstraweg in het zuiden. Winssen is gegroeid langs enkele (voormalige) agrarische wegen en in de stedenbouwkundige structuur van het dorp is de oorspronkelijke lintbebouwing nog goed herkenbaar. De woonfunctie overheerst over het algemeen binnen de kern van Winssen. Aan de randen van de kern zijn enkele bedrijfsfuncties aanwezig en rondom de kerk zijn enkele functies zoals horeca, detailhandel en andere kleinschalige bedrijvigheid te vinden.

Ten zuiden van de buurt 'De Bongerd' en ten noorden van de Van Heemstraweg is de woningbouwlocatie 'Fruithof' in ontwikkeling. De ontwikkeling gebeurt in twee fasen, waarvan de eerste fase momenteel in aanbouw is. Deze fase bevindt zich ter hoogte van de Leegstraat. Voor fase 2 geldt dat de gronden momenteel nog in gebruik zijn als agrarische gronden. Aan de zuid- en oostzijde van het plangebied bevindt zich een watergang. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie van het plangebied van fase 2 van Fruithof, gezien vanaf de Van Heemstraweg.



Huidige situatie plangebied, gezien vanaf de Van Heemstraweg (Bron: Google Maps).

Voor de complete ontwikkeling van Fruithof is in 2007 een verkavelingsschets opgesteld welke als basis heeft gediend voor het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'De Bongerd-Zuid te Winssen'. Als uitgangspunt van de verkaveling van Fruithof is de ontwikkeling van 69 woningen in verschillende woningtypen met de daarbij behorende parkeerplaatsen, ontsluiting en groenvoorzieningen gehanteerd. De woningtypen variëren van appartementen tot aan rij-, twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen. De nieuwe woonbuurt is hierbij enkel vanaf de Leegstraat voor gemotoriseerd verkeer toegankelijk. Voor langzaam verkeer en in geval van calamiteit is het plangebied ook te bereiken via de noord- en zuidzijde.

Ten aanzien van beeldkwaliteit geldt dat er twee sfeergebieden in het plan zijn opgenomen: het Binnengebied en het Lint. Het Lint wordt gevormd door de naar buiten toe gerichte woningen die onderdeel gaan uitmaken van de bestaande lintstructuren van Winssen. Het gaat om de woningen langs de Leegstraat en de Van Heemstraweg. Deze woningen bepalen mede het beeld van de entree naar de kern. De overige wo-

ningen vormen het Binnengebied en zijn naar binnen toe gericht. Daarmee wordt een op zichzelf staande woonbuurt met eigen sfeer beoogd. Voor de woningen geldt dat extra eisen zijn gesteld ten aanzien van de kapvorm, -richting, gevelgeleding, detaillering en materiaal- en kleurgebruik om zodoende de gewenste sferbeelden te kunnen bereiken. De lintwoningen hebben vanwege hun entreefunctie daarbij te maken met meer eisen. Navolgende afbeelding bevat de beoogde situatie van Fruithof, zoals in 2007 is uitgedacht.



Situatietekening Fruithof 2007 (Bron: hjo. architecten).

2.2 Toekomstige situatie

Als gevolg van de economische crisis is gekozen om de ontwikkeling van fase 2 van Fruithof op een laag pitje te zetten. Inmiddels is fase 1 in aanbouw en kan gestart worden met de ontwikkeling van fase 2. Gezien het feit dat de oude plannen voor fase 2 van Fruithof inmiddels zo'n 10 jaar oud zijn, past het voornemen niet geheel meer in de huidige wensen en behoeften van een dergelijke ontwikkeling. Om die reden is de stedenbouwkundige verkaveling aangepast. In deze nieuwe verkaveling zijn de hoofdstructuren grotendeels overeind gebleven. Het binnenterrein zoals beoogd in de eerste plannen, is komen te vervallen. Daarmee is ruimte ontstaan om woningen te realiseren met een groter woon- en leefcomfort, bijvoorbeeld in vorm van grotere tuinen.

Woongebied

In eerste instantie bestond de complete ontwikkeling van Fruithof uit 69 woningen: 15 woningen voor fase 1 en 54 woningen voor fase 2. De nieuwe verkavelingsschets gaat uit van 58 woningen voor fase 2. Het beoogde programma bestaat uit 26 rij-, 10 levensloopbestendige, 18 twee-onder-één-kap- en 4 vrijstaande woningen. In het nieuwe plan is gekozen om de eerder beoogde gestapelde woningen te laten vervallen en te vervangen door grondgebonden senioren- en starterswoningen. De vraag naar dergelijke woningtypen is gezien de huidige demografische omstandigheden en de dynamiek op de woningmarkt immers groot. Naast starters en senioren voorziet het plan ook in de behoefte van (jonge) gezinnen met de realisatie van twee-onder-één-

kap- en vrijstaande woningen. Daarmee voorziet het plan in een divers woningaanbod waarbij verschillende doelgroepen kunnen worden bediend.

De levensloopbestendige woningen worden voorzien van 1 bouwlaag met een kap. De overige woningen krijgen 2 bouwlagen met een kapconstructie. Ten aanzien van materialisering en kleurgebruik zal zo veel mogelijk aangesloten worden bij de woningen uit fase 1.

De verschillende typen woningen zijn verspreid over het plangebied gesitueerd om daarmee het dorps en gevarieerde karakter te benadrukken.

De economische crisis heeft geleerd dat flexibiliteit in woningbouwplannen van belang is, zodat ingespeeld kan worden op veranderingen in de woonvraag. Daarom is in de regels van dit bestemmingsplan een de uitwisseling van woningtypen binnen het plangebied geregeld. Dit betekent dat ruime bouwvlakken zijn opgenomen waarbinnen de uitwisseling van rij-, twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen mogelijk is. uitsluitend voor de strook gesitueerd aan de Van Heemstraweg geldt dat het niet is toegestaan om daar rijwoningen te realiseren om zo het karakter, het straatbeeld en de stedenbouwkundige structuur van de Van Heemstraweg te kunnen waarborgen.

Openbare ruimte

Bij de ontwikkeling van Fruithof blijft daarnaast veel ruimte en aandacht over voor de openbare ruimte. Langs de aan te leggen wegen zullen diverse bomen worden geplant zodat een laanstructuur wordt gerealiseerd. Hiertussen kan ook geparkeerd worden. De groenvoorziening tussen fase 1 en fase 2 blijft in de huidige plannen gehandhaafd. Met deze groene zone en het aanleggen van een voetpad wordt de verbinding tussen Fruithof en de buurt De Bongerd gemaakt. In het oosten wordt een nieuwe groenstrook beoogd die mede gebruikt kan worden ten behoeve van waterinfiltratie. Voor deze groenzone geldt dat ruimte is voor een natuurlijke uitstraling, waarmee de verbinding wordt gelegd met het landelijk gebied. De reeds bestaande watergang ten zuiden van het plangebied zal worden verbreed en krijgt een fietsverbindingsbrug met de Van Heemstraweg. De combinatie van de grote diversiteit aan woningbouwtypen en de te realiseren openbare ruimte maakt dat Fruithof een kleinschalig en dorps karakter krijgt, passend bij de kern Winssen. Navolgende afbeelding geeft een overzicht van de nieuwe mogelijke verkavelingssituatie van Fruithof.



Indicatie stedenbouwkundige verkaveling Fruithof fase 2

Bron: Van Ede Architecten

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstruktuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstruktuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

In de SVIR is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a) het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland;
- b) het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c) het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Onderhavig plan raakt geen van de nationale belangen en is daarom niet in strijd met de SVIR en het Barro.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden

afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied geldt planologisch gezien dat het nu geldende bestemmingsplan 'De Bongerd-Zuid te Winssen' de ontwikkeling van 69 woningen met de daarbij behorende voorzieningen mogelijk maakt. Daarmee is reeds een fysiek stedelijk ruimtebeslag voor de woningbouwontwikkeling vastgelegd. Voorliggend plan voorziet voor fase 2 van Fruithof in een viertal extra woningen ten opzichte van het bestemmingsplan 'De Bongerd-Zuid te Winssen'. De omvang van het plangebied waarbinnen de woningen worden gerealiseerd wijzigt echter niet. Daarmee wordt gesteld dat er geen toename is van fysiek stedelijk ruimtebeslag. Bovendien blijft de ontwikkeling functioneel gezien ongewijzigd. Er is daarom geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Daarom kan een uitgebreide toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.

Conclusie

Onderhavig plan is niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 11 november 2015 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken:

- Een duurzame economische structuurversterking. Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau;
- mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling;
- divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. 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.

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

Toetsing

Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie en -verordening wijst uit dat de gronden van het plangebied zijn aangewezen als 'intrekgebied'. De provincie streeft ernaar het grondwater als bron voor de drinkwatervoorziening te beschermen. Voor een effectieve en duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening maakt de provincie daardoor onder andere gebruik van regelgeving en vergunningverlening. De provincie wil niet dat fossiele energie (aardgas, aardolie, schaliegas of steenkoolgas) gewonnen wordt in de intrekgebieden voor de drinkwatervoorziening. De Omgevingsverordening regelt dan ook dat een bestemmingsplan ter plaatse van een intrekgebied niet mag voorzien in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. Aangezien voorliggend plan enkel de realisatie van een woningbouwlocatie mogelijk maakt, is er geen sprake van de winning van fossiele energie en vormt dit verder geen problemen ten aanzien van de drinkwatervoorziening. Het plan is dan ook niet in strijd met de doelstellingen van de Omgevingsvisie en -verordening.

3.2.2 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimte-

gebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwingen van nieuwe bebouwing. Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied:

- Past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja:
- Hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied?

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Elke ruimtelijke ontwikkeling dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen de locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. De Gelderse ladder is daarentegen wel opgenomen in de Omgevingsvisie en biedt op enkele aspecten een aanvulling op de rijksladder.

Toetsing

Voorliggend plan is in paragraaf 3.1.2 reeds getoetst aan de rijksladder. Ten aanzien van de rijksladder geeft de provincie Gelderland met haar Gelderse ladder extra richting op het gebied van duurzaam ruimtegebruik. Daarbij vraagt de provincie om extra aandacht voor het toevoegen van kwaliteit aan de leefomgeving. De provincie acht het van belang dat er een goede match ontstaat tussen de kwaliteiten van het ruimtelijk initiatief en de kwaliteiten van de locatie en het omliggende gebied.

Voorliggend plan wordt gerealiseerd aan de rand van de kern Winssen. Zoals eerder gesteld is voor het plangebied een stedenbouwkundige inrichtingsschets gemaakt waarin de beoogde woningen zijn ingepast in de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuren van Winssen. Bovendien past het plan binnen het dorps karakter van Winssen door de grote diversiteit aan woningtypen en de aandacht voor de openbare ruimte. Daartoe wordt gesteld dat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.2.3 *Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)*

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 12 januari 2010 het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningbouw en bestaande woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat op regionaal niveau meer huurwoningen en meer

betaalbare woningen in het woningbouwprogramma moeten worden opgenomen, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten een stad of dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan huurwoningen en woningen in het betaalbare segment. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen. Verder zijn afspraken gemaakt over de verhouding koop-huur.

Toetsing

Nieuwe woningen zijn op grond van de Omgevingsverordening alleen toegestaan wanneer deze passen binnen het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. In de gemeentelijke woningbouwprogrammering van de gemeente Beuningen, welke regionaal is afgestemd, is reeds rekening gehouden met de ontwikkeling van Fruithof. Daarmee past het plan binnen het KWP3.

Conclusie

Onderhavig plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

Voor het grondgebied van de gemeente Beuningen is op 8 mei 2012 een structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en biedt een kader voor toekomstige initiatieven. In de visie staan het behoud van de bestaande kwaliteit en vitaliteit van de kernen, het zuinig omgaan met het buitengebied en de verbondenheid met de regio centraal.

De gemeente Beuningen wil een groene en dynamische gemeente zijn. Het ruimtelijk beleid van de gemeente is erop gericht om ruimte te geven aan dynamiek, waarbij de groene kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd en waar dat kan worden versterkt. Dynamiek gaat onder meer over woningbouw, de realisatie van nieuwe zandwinplassen, recreatieve impulsen, het herontwikkelen van locaties en voorzieningen en veranderende verkeersstromen. De groene kwaliteiten die de gemeente wil behouden en accentueren zijn de natuurlijke uiterwaarden, het karakteristieke oeverwal-landschap, de groene 'ademruimten' tussen de kernen en de weidsheid van het Beuningse Veld. Dit is verder uitgewerkt in een zestal kernambities:

- 1 Beuningen: groene flank van de stadsregio.
- 2 Beuningen woongemeente: gedoseerde groei, oog voor kwaliteit.
- 3 Versterken en verbinden van landschappen.
- 4 Ruimte voor water en recreatie.
- 5 Toekomstgerichte basisvoorzieningen in elke kern.
- 6 Doorstroming én oversteekbaarheid Van Heemstraweg.

Ten aanzien van het thema 'wonen' geeft de structuurvisie aan dat dit verder is uitgewerkt in de gemeentelijke woonvisie. De structuurvisie omschrijft dat de focus voor wonen in de toekomst meer ligt op de versterking van kwaliteit en identiteit van de be-

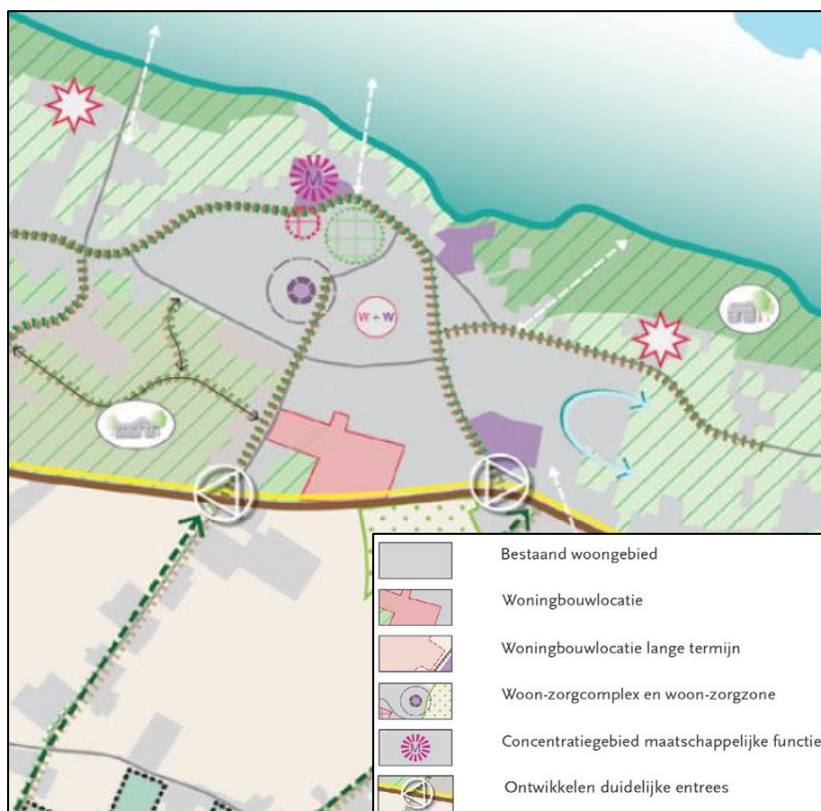
staande woongebieden binnen de gemeente Beuningen. Als gevolg van vergrijzing en ontgroening neemt de vraag naar seniorenwoningen, goedkope koopwoningen en woonzorgvormen toe. In het kwalitatief aanbod moet de gemeente rekening houden met: senioren en zorgvragers, starters, lage en middeninkomens en bijzondere doelgroepen. Een integrale opgave is om tot vitale kernen en wijken te komen. Hierbij gaat het om een goede mix van wonen, woonomgeving, welzijn en zorg. Het aanbod moet zodanig zijn dat iedereen (jong en oud) die in de eigen wijk of kern wil (blijven) wonen een passend huis kan vinden. Nieuwe woningen moeten zo veel mogelijk klaar voor de toekomst zijn. Ze moeten energiezuinig en flexibel gebouwd worden.

Toetsing

In de structuurvisie zijn een aantal gebiedsuitwerkingen opgenomen, zo ook voor de kern Winssen. Daarbinnen zijn twee hoofdopgaven voor Winssen opgesomd:

- 7 Organisch doorontwikkelen. Winssen onderscheidt zich van de omliggende kernen van de gemeente Beuningen doordat het landschap sterk verweven is met de totale kern. Vanuit bijna elke hoek van de kern kan dit worden beleefd door het zicht op boomgaarden, weilanden, bos of de dijk. Binnen dit kleinschalige patroon liggen ontwikkelingsmogelijkheden voor de organische groei van het dorp waarbij de opgave is de bestaande karakteristiek te behouden.
- 8 Behouden van voorzieningen rondom het Groene dorpshart. Voor Winssen is de opgave de maatschappelijke en commerciële functies duurzaam te behouden. Daarbij is het groene dorpshart een belangrijke verbindende kwaliteit.

Navolgend is een uitsnede van de structuurvisiekaart opgenomen met daarop de kern Winssen.



Uitsnede structuurvisiekaart met daarop de kern Winssen (Bron: Gemeente Beuningen).

Het plangebied is op de structuurvisiekaart aangewezen als 'woningbouwlocatie'. Voor het organisch doorontwikkelen (hoofdpogave 1) van Winssen geldt als uitgangspunt voor het gehele gebied van Winssen dat de huidige structuren en het open karakter moeten worden behouden. Daarbij wordt ingezet op versterking van de lintstructuren, onder andere door het toevoegen van laanbeplanting. Verder moeten de karakteristieke zichtlijnen vanaf de linten naar het landschap worden gewaarborgd. Meer specifiek is voor het plangebied aangegeven dat het wenselijk is om in het ontwerp van de wijk groene en dorpse elementen aan te brengen.

In paragraaf 2.2 is het actuele (indicatieve) verkavelingsplan voor fase 2 van Fruithof reeds toegelicht. Daarin is naar voren gekomen dat in het ontwerp rekening is gehouden met groene en dorpse elementen, onder andere door de laanbeplanting, de groene zones en de grote diversiteit aan woningtypen, alsmede de spreiding van deze woningtypen binnen de planlocatie. Ook is in de stedenbouwkundige opzet rekening gehouden met de karakteristieken van de omgeving. Zo zijn er gevarieerde dorpsranden in het ontwerp opgenomen. Daarmee past voorliggende ontwikkeling binnen de doelstellingen van de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie

De gemeente Beuningen heeft haar woonbeleid vastgelegd in een gemeentelijke woonvisie met als titel: 'Kwaliteit en ruimte voor wonen en leven' (d.d. 23 augustus 2011). De woonvisie geeft weer hoe de gemeente Beuningen denkt in te spelen op de huidige en toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt. Centraal staat de bewoner en hoe die kan wonen en leven in de vier kernen van Beuningen. De woonvisie bevat de volgende actiepunten:

- We bouwen jaarlijks gemiddeld 80 woningen.
- We bieden kansen aan doelgroepen.
- We werken aan vitale gemeenschappen.

Beuningen is een echte woongemeente, omringd door de groene uiterwaarden ten noorden, het landelijke gebied ten zuiden en ten westen en de stad Nijmegen met voorzieningen en industrie ten oosten. De bewoners waarderen onder andere de rustige omgeving, het groene karakter en het wonen aan het water. Ook het wonen in een dorp, in de nabijheid van de stad met haar vele voorzieningen en werkplekken wordt als een positief aspect gezien.

De kern Winssen is de kleinste kern binnen de gemeente. Het is een kleinschalig en vitaal dorp met een actieve, goed georganiseerde gemeenschap met veel vrijwilligers en een bloeiend verenigingsleven. Onder de inwoners is de traditionele en moderne burgerij in grote getalen aanwezig. De opwaartse mobiele burgers zijn in opkomst. In de woonvisie wordt omschreven dat de inwoners van Winssen het meest tevreden zijn over het wonen en de contacten met dorpsgenoten.

Toetsing

In Winssen is behoefte aan nultredewoningen, maar ook (koop) starters willen graag een woning om in de kern te blijven wonen. In de woonvisie is opgenomen dat de locatie Bongerd-Zuid (nu: Fruithof) kansen biedt voor die laatste groep. Daarnaast voorziet de locatie in eengezinswoningen voor doorstromende gezinnen. In het nieuwe

programma van fase 2 van Fruithof is er gekozen om de gestapelde woningen in te wisselen voor levensloopbestendige en starterswoningen. Niet alleen sluit dit meer aan op de doelstellingen van de woonvisie, het sluit ook beter aan op de woonvraag en de (ruimtelijke) identiteit van Winssen.

De ontwikkeling van fase 2 van Fruithof is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Hierbij is de ontwikkeling gefaseerd over meerdere jaren gefaseerd. Dit betekent dat stapsgewijs de woningen worden gerealiseerd en opgeleverd. Op deze wijze komt Fruithof op een organische wijze tot stand. Bovendien is in paragraaf 2.2 de beoogde situatie met het (indicatieve) stedenbouwkundig plan toegelicht. Daaruit is naar voren gekomen dat de ontwikkeling aansluit op het dorpse karakter van Winssen en er veel aandacht is voor de openbare ruimte, onder andere door de realisatie van laanbeplanting en groene zones. Zo worden ook de verbindingen gemaakt tussen de bestaande woongebieden van Winssen en het landelijk gebied. De ontwikkeling van fase 2 van Fruithof past aldus binnen de doelstellingen van de gemeentelijke woonvisie.

Conclusie

Voorliggend plan past binnen het beleid van de gemeente Beuningen.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r, namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 58 woningen. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (deze bedraagt 2.000 woningen), en de ligging van het plan worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen.

Conclusie

Een nadere beoordeling in de vorm van een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik.

Toetsing

In het kader de bestemmingsplanprocedure voor 'De Bongerd-Zuid te Winssen' is destijds de bodemkwaliteit onderzocht met een drietal bodemonderzoeken. Voor de gehele ontwikkeling (nu Fruithof fase 1 en 2) is in deze onderzoeken gekeken of de kwaliteit van de bodem fysiek, dan wel kwalitatief geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Voorliggend plangebied heeft enkel betrekking op de gronden van fase 2 van Fruithof. Voor deze gronden heeft het onderzoek uit november 2005 uitgewezen dat er in de bovengrond geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Geconcludeerd werd dat er vanuit milieu-hygiënisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkelingen. In de periode tussen 2005 en heden is het plangebied in gebruik geweest als agrarische grond en hebben er in het plangebied geen bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Daarmee kan worden gesteld dat de conclusies uit het onderzoek van 2005 nog steeds gelden en er vanuit milieu-hygiënisch oogpunt geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

In het buitengebied ten zuiden van Winssen zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig. Voor de agrarische bedrijven geldt dat deze op voldoende afstand zijn gelegen tot het plangebied. Bovendien geldt dat tussen de bedrijven en het plangebied reeds meerdere woningen aanwezig zijn die maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Door SAB is in juli 2017 een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd. Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden door de van Heemstraweg. Onderzoek naar maatregelen wijst uit dat dit niet voldoende soelaas biedt, als niet doelmatig kan worden bestempeld en op basis van stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt als niet gewenst kan worden beschouwd. Maatregelen aan de gevel zijn eenvoudig realiseerbaar zodat de binnenwaarde van

¹ SAB (2017), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Fruithof Winssen. Projectnummer 170263. 8 juli 2017.

33 dB kan worden gewaarborgd. Derhalve wordt aanbevolen om hogere grenswaarden aan te vragen voor het plan Fruithof te Winssen.

Het gaat dan om de volgende aan te vragen hogere grenswaarden:

- 54 dB voor maximaal 1 woning;
- 52 dB voor maximaal 3 woningen;
- 51 dB voor maximaal 6 woningen;
- 50 dB voor maximaal 2 woningen;
- 49 dB voor maximaal 4 woningen.

Voor het volledige akoestisch rapport wordt verwezen naar de bijlage.

Het besluit hogere grenswaarden is opgenomen in de bijlage.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu kan worden bereikt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'² als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de omgevings- en gebiedstypen 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van nieuwe gevoelige functies. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich de volgende bedrijvigheid.

- Boomgaard (oostzijde plangebied): Bij de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt e.d.) geldt dat rekening moet worden gehouden met spuitzones. Dit is een zone die

² VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

moet worden aangehouden ten opzichte van de gronden waarop gewassen worden gehouden en waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Deze zone is bedoeld om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen voor gevoelige functies en om de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf niet te beperken. De grootte van deze spuitzone is niet wettelijk verankerd, maar uit jurisprudentie is een vuistregel gegroeid dat een afstand van 50 meter moet worden aangehouden tussen de agrarische gronden met open teelten en de gevoelige functie. Met voorliggend bestemmingsplan is deze (indicatieve) afstand zoveel mogelijk gerespecteerd, echter de meest noordoostelijk gelegen woning in het plangebied bevindt zich binnen de zone van 50 m.

Van de afstand van 50 m kan echter gemotiveerd worden afgeweken.

In onderhavige situatie wordt een kleinere afstand gerechtvaardigd geacht, omdat uit jurisprudentie blijkt dat rekening mag worden gehouden met driftreducerende technieken als het perceel waarop wordt gespoten aan een watergang ligt. Daarvan is in onderhavige situatie sprake. Direct ten oosten van het plangebied, tussen de woningbouwlocatie en de boomgaard, bevindt zich een A-watergang.

Het Activiteitenbesluit milieubeheer regelt dat er tussen een oppervlaktewaterlichaam en een open teelt een teeltvrije zone moet worden aangehouden waar geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt. Dit tezamen maakt dat de nabijgelegen boomgaard geen belemmering vormt voor het plan en de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf ook niet worden belemmerd als gevolg van dit plan.

Voorts kan worden gesteld dat bij eventuele blootstelling aan drift ook de heersende windrichting een rol speelt. Gebleken is dat de overheersende windrichting van de meest nabijgelegen meetstations in de omgeving van het plangebied zuid-zuidwestelijk is. Aannemelijk is dat deze overheersende windrichting ook geldt voor het plangebied en omgeving. Hierdoor zal de drift van de ten oosten van het plangebied liggende boomgaard doorgaans niet in de richting van het plangebied zijn.

- Sportveldencomplex (met verlichting): Ten zuidoosten van het plangebied, aan de Van Heemstraweg, bevindt zich een sportveldencomplex. De Van Heemstraweg kan gezien worden als een lint waarlangs een grote verscheidenheid aan functies aanwezig is, waaronder woningen en (agrarische) bedrijvigheid. In de zin van 'bedrijven en milieuzonering' kan deze omgeving dan ook getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat voor de bepaling van de richtafstanden uit de VNG-publicatie één stap terug kan worden gedaan. Voor een 'veldsportcomplex (met verlichting)' geldt dat voor het aspect 'geluid' een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand wordt in voorliggend plan ruimschoots gerespecteerd.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen

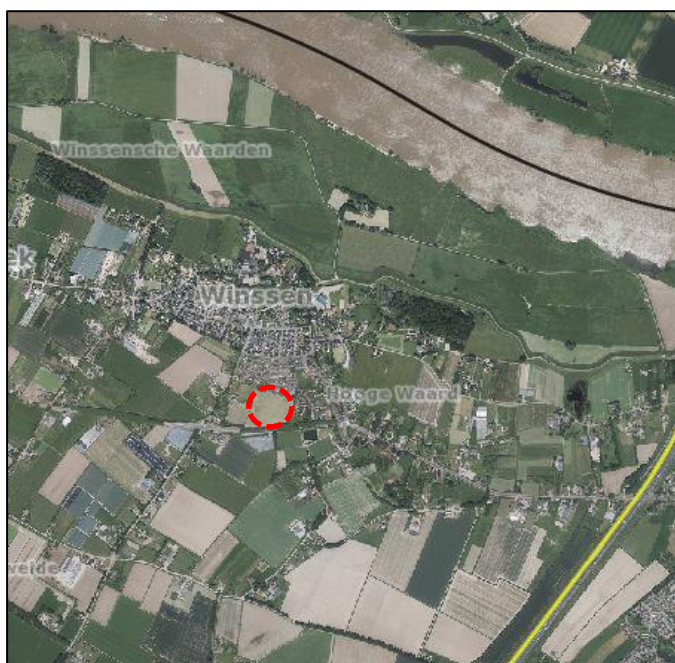
(transport gevaarlijke stoffen over bijvoorbeeld de weg en door buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

Toetsing

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid is gebruik gemaakt van de provinciale risicokaart. Navolgende afbeelding is een uitsnede van deze kaart met daarop het plangebied globaal rood omlijnd



Uitsnede provinciale risicokaart met daarop het plangebied globaal rood omlijnd (Bron: nederland.risicokaart.nl).

Hieruit volgt dat het plangebied op zo'n 1.500 meter vanaf de A50 ligt. Het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van deze transportroute met gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat het plangebied in de zone ligt waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones). Op grond van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) geldt dat in onderhavige situatie moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- De bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op de transportroute.
- De zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Onderhavig plan draagt met de ontwikkeling van 58 woningen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien heeft raadpleging van de NSL-monitoringstool uitgewezen dat er ter hoogte van de A50, A73 en N322 geen sprake is van grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.8 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing worden verkregen.

Toetsing

In juni 2017 is door SAB een quick scan natuur³ uitgevoerd. In deze quick scan is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die gepland is mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk, een weidevogelgebied of een rustgebied voor winterganzen. De voorgenomen ingreep zal daarom geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het GNN hebben. De bescherming van het Gelders Natuurnetwerk staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

Soortenbescherming

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen de beschermde soorten als kamsalamander, knoflookpad, poelkikker, rivierrombout, verschillende vleermuizen en enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het plangebied voor. Uit het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat essentiële elementen (zoals verblijf- of nestplaatsen) niet aanwezig zijn. Door de afwezigheid van geschikte locaties en/of habitatkenmerken kunnen deze beschermde soorten worden uitgesloten in het plangebied. Nader onderzoek naar de aan- of afwezigheid van deze soorten is daarom niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de zorgplicht en broedende vogels.

Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

³ SAB (2017). Quick scan natuur. Fruithof fase 2, Winssen. Projectnummer: 170263. 29 juni 2017.

4.9 Water

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-201

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie Gelderland

Op 11 november 2015 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland gewijzigd vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afwegen wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

Toetsing

Als gevolg van uitvoering van dit plan wordt het aantal m² verhard oppervlak in het plangebied vergroot. De compensatie die voor fase 1 is gerealiseerd wordt aangepast in de plannen voor fase 2. Om deze reden wordt de watertoets voor het verhard oppervlak van fase 1 en fase 2 integraal beschouwd. Het verhard oppervlak voor de toets bestaat uit de volgende onderdelen:

- Hoofdweg 2.880 m²;
- Trottoir 1.190 m²;
- Achterpaden 215 m²;
- Parkeervakken 940 m²
- Woningen (inclusief garages, bergingen en een percentage van de tuinen) 10.593 m²

Uitgangspunt is de realisatie van voldoende waterberging om de toename aan verhard oppervlak te compenseren. De benodigde ruimte voor deze compensatie wordt aan de noordzijde in de centraal gelegen groenzone, de zuidzijde van het plan in de enkelbestemming water gevonden en voor een deel in de zuidoostzijde in de enkelbestemming groen, in de vorm van openwater en een verbreding van de A-watergang. Het verhard oppervlak binnen het plan zal toenemen met circa 1,58 ha. Hiervoor dient een watercompensatie van circa 2.300 m² te worden gecreëerd. In de aangewezen gebieden is hier voldoende ruimte voor.

Het plan wordt aan de oost- en aan de zuidzijde begrensd door een watergang van het waterschap Rivierenland. Deze watergang heeft een A-status. Watergangen met een A-status worden door het waterschap zelf onderhouden en dienen daartoe een onderhoudsstrook te hebben. Deze onderhoudsstrook is in het plan opgenomen in de dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen. Hiermee is het functioneren van de A-watergang gewaarborgd binnen dit plan.

Om de drooglegging van het plangebied te waarborgen dient het plan opgehoogd te worden. Het huidige maaiveld varieert tussen circa +7,65 à +8,00 m NAP. De aangrenzende A-watergang ligt in twee peilvakken. Deze peilvakken worden gestuurd door de aan het plan grenzende stuw van het waterschap. In de watergang aan de zuidzijde is het zomerpeil +7,00 m NAP. Aan de oostzijde van het plan dient het maaiveld tenminste op +8,00 m NAP te liggen. Voor het overige plan is een hoogte van +7,65 m NAP voldoende. Voor de woningen geldt dat deze tenminste 0,20 m boven het straatpeil dienen te staan.

Conclusie

In het plan is voldoende ruimte aanwezig om het verhard oppervlak te compenseren. Voor een doelmatige werking van het watersysteem van het Waterschap Rivierenland is ruimte gereserveerd in de vorm van een onderhoudsstrook. Door het ophogen van het maaiveld wordt voldaan aan de drooglegging. Hiermee is het aspect water voldoende geborgd en vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

In het kader van het bestemmingsplan 'De Bongerd-Zuid te Winssen' is voor de gehele ontwikkeling van Fruithof een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat in het grootste deel van het plangebied sprake is van oeverafzettingen van de Waal op komafzettingen. In het oostelijk deel van het plangebied werden aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een stroomrug. Volgens de Geologische kaart gaat het om een tot in de rivierafzettingen van de Formatie van Kreftenheye ingesneden stroomrug.

Voor dit onderzoek zijn ook boringen uitgevoerd. In een aantal van deze boringen zijn relevante archeologische indicatoren aangetroffen. Om meer inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van een archeologische vindplaats heeft aanvullend booronderzoek plaatsgevonden. Dit aanvullende onderzoek heeft uitgewezen dat sprake is van

2 vondstzones in het oostelijk deel van het plangebied. In deze zones bevinden zich archeologische sporen uit de IJzertijd/Romeinse Tijd op een diepte tussen 1,10 meter beneden het maaiveld en minimaal 2 meter beneden maaiveld. Daarnaast zijn in het westelijk deel van het plangebied archeologische resten uit de Nieuwe Tijd aangetroffen.

In het bestemmingsplan 'De Bongerd-Zuid te Winssen' is destijds gekozen om voor de vondstzones van de IJzertijd/Romeinse Tijd een bescherming op te nemen. Dit beschermingsregime wordt in voorliggend overgenomen. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal nader archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden alvorens gestart kan worden met het bouwrijp maken van de gronden ter plaatse van deze dubbelbestemming.

Conclusie

In het kader van de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen geldt als voorwaarde dat archeologisch onderzoek ter plaatse van de vondstzones dient plaats te vinden. Daarmee is het aspect archeologie voldoende geborgd en vormt het geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

In het plangebied is geen bebouwing aanwezig met een monumentale status en/of cultuurhistorische waarde. Ook in de directe nabijheid zijn deze niet terug te vinden. Wel toont de cultuurhistorische atlas van de provincie Gelderland dat het plangebied (evenals geheel Winssen) wordt doorsneden door een 'vermoedelijk Romeins wegtracé'. Het is niet reëel gebleken om in het stedenbouwkundig ontwerp hieraan te refereren, omdat hiermee niet aangesloten kan worden op bestaande infrastructuur.

In het stedenbouwkundig plan dat is opgesteld voor het plangebied is desondanks wel rekening gehouden met de karakteristieken van Winssen en de ruimtelijke uitstraling richting de Van Heemstraweg. Daarmee kan worden gesteld dat voorliggend plan niet zorgt voor eventuele aantasting van aanwezige cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁴ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Gelet op het feit dat het plangebied aan de rand van de kern ligt worden de kencijfers voor 'rest bebouwde kom' aangehouden. De gemeente Beuningen wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'weinig stedelijk' gebied.

De ontwikkeling van fase 2 van Fruithof bestaat uit de realisatie van 58 woningen. Het programma bestaat uit 26 rij-, 10 levensloopbestendige, 18 twee-onder-één-kap- en 4 vrijstaande woningen. Voor de levensloopbestendige en rijwoningen zijn de kencijfers van 'koop, tussen/hoek' gehanteerd. Dit levert de volgende verkeersgeneratie op:

Rij (26)	Verkeersgeneratie
Minimaal 7,0 per woning x 26	182
Maximaal 7,8 per woning x 26	202,8
	<i>per etmaal</i>
Levensloopbestendig (10)	Verkeersgeneratie
Minimaal 7,0 per woning x 10	70
Maximaal 7,8 per woning x 10	78
	<i>per etmaal</i>
Twee-onder-één-kap (18)	Verkeersgeneratie
Minimaal 7,4 per woning x 18	133,2
Maximaal 8,2 per woning x 18	147,6
	<i>per etmaal</i>
Vrijstaand (4)	Verkeersgeneratie
Minimaal 7,8 per woning x 4	31,2
Maximaal 8,6 per woning x 4	34,4
	<i>per etmaal</i>
Totaal (58)	Verkeersgeneratie (naar boven afgerond)
Minimaal	417
Maximaal	463
	<i>per etmaal</i>

Voor het totale plan geldt dan dat er met voorliggend programma gemiddeld 440 verkeersbewegingen per etmaal teweeg wordt gebracht. Ontsluiting vindt plaats via de Leegstraat. Uit de gemeentelijke verkeersgegevens blijkt dat over de Leegstraat tussen de 1.600 en 2.200 verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden, verdeeld over drie wegvlakken. Gezien deze verkeersintensiteiten en het huidige verkeersbeeld op

⁴ CROW, publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.

de Leegstraat is de verwachting dat het extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld en er zich geen belemmeringen voordoen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Parkeren

De gemeente Beuningen kent geen gemeentelijke parkeernormen. Daarom zijn voor het bepalen van de parkeerbehoefte van voorliggende ontwikkeling ook de kencijfers van het CROW gehanteerd. Hierbij is uitgegaan van de minimale norm en is voor de parkeerbehoefte van de levensloopbestendige en rijwoningen de kencijfers van 'koop, tussen/hoek' gehanteerd.

Woningtype	Minimale norm	Aantallen	Parkeerbehoefte
Rij	1,6	26	41,6
Levensloopbestendig	1,6	10	16
Twee-onder-één-kap	1,8	18	32,4
Vrijstaand	1,9	4	7,6
Totaal	-	58	97,6

Uit de kencijfers volgt dat in het plangebied 98 parkeerplaatsen (naar boven afgerond) moeten worden gerealiseerd. In het (indicatieve) stedenbouwkundig plan is vooralsnog ruimte voor 103 parkeerplaatsen, waarmee ruim wordt voldaan aan minimale norm. Het parkeren wordt deels op eigen terrein geregeld en vindt deels plaats in openbaar gebied. Hiervoor is ook voldoende ruimte in het plangebied.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Algemene toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Daarnaast is ten behoeve van de leesbaarheid enige informatie, bijvoorbeeld topografische gegevens, op de verbeelding opgenomen. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Deze informatie is weergegeven bij de verklaring.

5.3 Algemene toelichting op de regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel en algemene bouwregels, algemene wijzigingsregels en overige regels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

5.4 Toelichting regels onderhavig bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan komen vier hoofdbestemmingen voor, namelijk 'Groen', 'Verkeer', 'Water' en 'Wonen' en twee dubbelbestemmingen, te weten 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied' en 'Waterstaat - Waterlopen'. In deze paragraaf worden deze bestemmingen nader toegelicht.

Groen

De bestemming 'Groen' is toegekend aan de grotere, structurerende groengebieden in het plangebied. Deze bestemming is naast groenvoorzieningen, parken, plantsoenen en speelvoorzieningen onder andere bedoeld voor paden, langzaamverkeersroutes, in- en uitritten en bruggen. Ook een gebruik voor water en voorzieningen voor de waterhuishouding is mogelijk binnen deze bestemming.

De realisatie van gebouwen is alleen mogelijk wanneer er een bouwvlak is opgenomen. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, kunnen worden gebouwd waarbij per functie een specifieke maximale bouwhoogte geldt.

Voor de realisatie van jongerenontmoetingsplaatsen is een afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen.

Verkeer

Deze bestemming heeft betrekking op de hoofdverkeersstructuur. Naast wegen, straten, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen maakt deze bestemming ook groen- en watergerelateerde functies mogelijk.

De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, varieert – afhankelijk van de functie – tussen de 3,5 (overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde) en 9 m (bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer). Voor speelvoorzieningen en kunstwerken geldt een maximale bouwhoogte van 5 m.

Conform de regels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om met behulp van een omgevingsvergunning af te wijken van de regels, om een jongerenontmoetingsplek toe te staan. In dit kader mag een gebouw, of een bouwwerk geen gebouw zijnde, worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 15 m².

Water

De in het plangebied gelegen A-watgangen zijn bestemd als “water”. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan, zoals bruggen en steigers.

Wonen

De bestemming ‘Wonen’ is bedoeld voor maximaal 58 grondgebonden woningen, verdeeld over de woningtypen ‘aaneengebouwd’, ‘twee-aaneen’ en ‘vrijstaand’. Per bouwvlak is aangegeven welk woningtype is toegestaan. Wanneer een bouwvlak meerdere aanduidingen kent, zijn meerdere woningtypen mogelijk.

De maximale bouw- en goothoogte binnen het plangebied is aangegeven op de verbeelding en bedraagt respectievelijk 11 m en 6 m.

Bijgebouwen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’ en ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’.

De maximale bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ is maximaal 3,5 m. Voor aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ geldt een maximale bouwhoogte van 0,3 m boven de begane grondbouwlaag, tot een maximum van 4 m.

Waarde - Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

Voor gebieden met een archeologische waarde is de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologisch waardevol gebied’ opgenomen. Op deze gronden is het niet toegestaan nieuwe gebouwen te bouwen, met uitzondering van bouwwerken, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 1 m ten opzichte van het maaiveld.

De regels kennen een afwijkmogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders om, onder voorwaarden, het bouwen van bouwwerken toe te staan. Hier- van is onder meer sprake als door middel van een archeologisch onderzoek vast is komen te staan dat archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, is een omgevingsvergun- ningstelsel opgenomen.

Ten slotte is binnen deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming te verwijderen, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat in het aangewezen gebied geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

Waterstaat - Waterlopen (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de A-watgangen binnen het plangebied is de dubbelbestem- ming 'Waterstaat - Waterlopen' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan ten behoeve van de waterhuishoudkundige en water- staatkundige functie. Overige bouwwerken zijn alleen mogelijk na afwijking van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders. Uit hoofde van de bescherming van de waterhuishoud- kundige en waterstaatkundige functies mag hiertegen geen bezwaar bestaan.

Overgangsregels en slotregel

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregel aan de orde, zoals het overgangsrecht (bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke or- dening, artikel 3.2.1 Bro). De slotregel bevat de benaming van het voorliggende be- stemmingsplan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten die gepaard gaan met het plan en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het plangebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Beuningen en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Fruithof fase 2, Winssen' heeft met ingang van 27 juli 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota in de bijlage.

Naar aanleiding van de zienswijzen en het overleg met het Waterschap Rivierenland is de waterparagraaf ingevuld. Ook is de verbeelding afgestemd op het overeengekomen watersysteem.

Voorts is naar aanleiding van de zienswijzen paragraaf 4.5 gewijzigd, waarbij de motivering ten aanzien van de afstand tot de naastgelegen boomgaard is aangevuld.

Voor het overige hebben de ingediende zienswijzen niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.