

**Bestemmingsplan Geerstraat 16 en  
Begijnenstraat**

GEMEENTE  BEUNINGEN

V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



# Bestemmingsplan Geerstraat 16 en Begijnenstraat

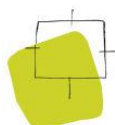
V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

Toelichting en bijlagen  
Regels en bijlagen  
Verbeelding

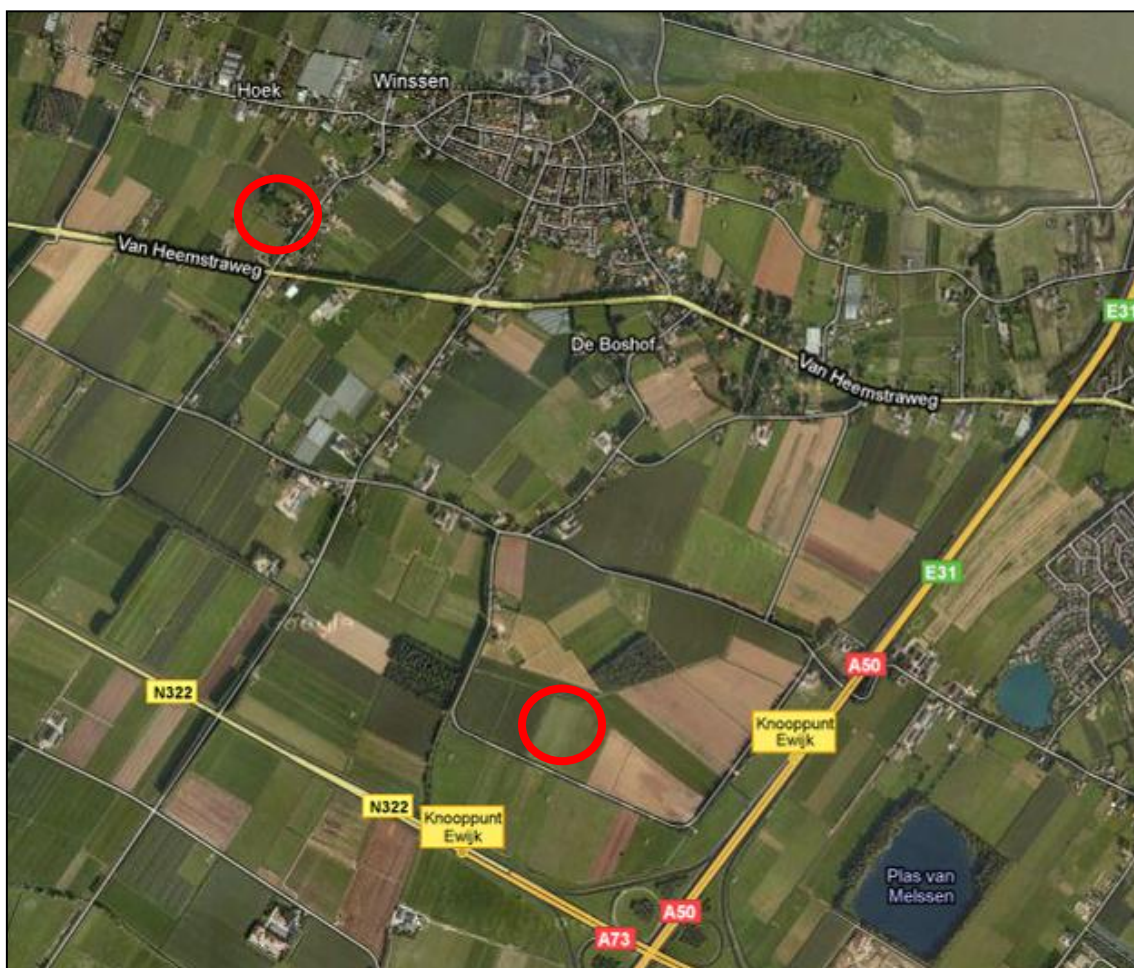
25 maart 2014  
Projectnummer 043.00.02.40.00



Ideeën voor een plek



# Overzichtskaart





# Toelichting





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>11</b>
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Geldende planologische situatie	13
2.3	Toekomstige situatie	13
2.3.1	Geerstraat 16	13
2.3.2	Perceel 718 Begijnenstraat	16
2.3.3	Overige ontwikkelingen in de omgeving	20
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>23</b>
3.1	Rijksbeleid	23
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	24
3.3	Gemeentelijk beleid	26
<b>4</b>	<b>Uitvoerings-aspecten</b>	<b>29</b>
4.1	MER	29
4.2	Onderzoeksaspecten	32
4.2.1	Archeologie	32
4.2.2	Water	34
4.2.3	Externe veiligheid	40
4.2.4	Milieuzonering	40
4.2.5	Leidingen en kabels	41
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>43</b>
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>45</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

## Bijlagen

- Bijlage 1- Advies Natuurwaarden Bestemmingsplan Geerstraat en Begijnenstraat, BügelHajema Adviseurs
- Bijlage 2 - Inventariserend archeologisch veldonderzoek, Steekproef
- Bijlage 3 - Verkennend bodemonderzoek Locatie Geerstraat 16 te Winssen, CSO Adviesbureau
- Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 Begijnenstraat perceel 718 Winssen, Ecopart

Bijlage 5 - MER bedrijfsverplaatsing Hendriks Winssen, BügelHajema Adviseurs/gemeente Beuningen

Bijlage 6 - Reactienota, beantwoording reacties vooroverlegvoor-overleg, Gemeente Beuningen/BügelHajema Adviseurs

Bijlage 7 - Zienswijzennota, Gemeente Beuningen/ BügelHajema Adviseurs

# Inleiding



Bij de gemeente Beuningen is een aanvraag ingediend om medewerking te verlenen aan de verplaatsing van het agrarische varkensbedrijf van de familie Hendriks aan de Geerstraat 16 naar het kadastraal perceel 718 aan de Begijnenstraat te Winssen. Tevens voorziet het verzoek in de sloop van de agrarische opstallen op de locatie van de Geerstraat 16. Daarvoor in de plaats worden twee nieuwe woongebouwen gerealiseerd, met ieder twee wooneenheden. De huidige bedrijfswoning blijft als burgerwoning gehandhaafd. Hiermee wordt geld gegenereerd voor de gewenste verplaatsing van het agrarische bedrijf. Momenteel zijn er enkele burgerwoningen in de nabijheid van het agrarische veehouderijbedrijf, die de mogelijkheden van het bedrijf beperken.

Binnen het huidige bestemmingsplan is het niet mogelijk om het agrarische bedrijf te verplaatsen en op de plek van de agrarische opstallen aan de Geerstraat de nieuwe woningen te realiseren.

Dit bestemmingsplan bevat de juridisch planologische regeling voor het mogelijk maken van de agrarische bestemming inclusief bouwvlak aan het perceel 718 Begijnenstraat en de woonbestemming op de Geerstraat 16 te Winssen.

Het proces om te komen tot verplaatsing van de intensieve veehouderij is in 2005 gestart. In de periode 2005 tot 2007 zijn twee locaties in beeld geweest, namelijk een locatie aan de Deijnschestraat die beschikbaar was, en onderhavige locatie aan de Begijnenstraat. Dit betroffen beiden geen bestaande bouwpercelen. Er waren op dat moment geen vrijkomende bouwpercelen bekend, ook de Zellerstraat was op dat moment niet bekend. De locatie aan de Deijnschestraat is onderzocht op haalbaarheid. De locatie ligt ten noorden van de Van Heemstraweg, dicht bij de kern Winssen. Ook is de afstand tot nabijgelegen (bedrijfs)woningen kleiner, namelijk 150 m. Bovendien is deze locatie nabij lintbebouwing gelegen. Landschappelijk gezien ligt deze locatie in het stroomruggengebied, en niet in het primair agrarische gebied, zoals de Begijnenstraat. Aangezien de locatie aan de Begijnenstraat op een grotere afstand van (burger)woningen, lintbebouwing en het dorp Winssen ligt, is door de gemeente voor deze locatie gekozen. In 2007 is een ruimtelijke en milieuhygiënische verkenning uitgevoerd naar de locatie aan de Begijnenstraat. In 2010 heeft het college besloten om aan het besluit uit 2007 een vervolg te geven en is een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten om onderhavige locatie een ruimtelijke procedure te starten. In 2010 is, begonnen met het opstellen van onderhavig bestemmingsplan en het planMER. Het bedrijf aan de Geerstraat zou gemoderniseerd moeten worden. Gezien de ligging nabij (burger)woningen is dit echter niet mogelijk. De noodzaak om het bedrijf naar een andere locatie te verplaatsen is hoog, de levensvatbaarheid

dient te worden verbeterd. Aangezien aangetoond is dat op deze locatie de vestiging van de veehouderij mogelijk is, is het niet noodzakelijk om nu alsnog nieuwe alternatieve locaties in overweging te nemen.

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van twee rapporten:

- Locatieonderzoek Geerstraat 16 te Winssen, 18 september 2007;
- Locatieonderzoek Agrarisch bedrijf Hendriks, perceel 718 Begijnenstraat te Winssen, 11 mei 2007.

### **Opbouw van het rapport**

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

# Planbeschrijving

# 2

## 2.1

### Huidige situatie

Het initiatief heeft betrekking op twee percelen namelijk de Geerstraat 16 en het perceel 718 aan de Begijnenstraat te Winssen.

#### Geerstraat 16

Het perceel 630 aan de Geerstraat 16 te Winssen ligt in het buitengebied van de gemeente, ten zuidwesten van de kern Winssen. Het erf is gelegen aan de rand van het Waaloevergebied. Het perceel is gelegen op de stroomrug van de rivier de Waal. Het landschap wordt gekenmerkt door een kleinschalig en groen karakter. Dit gebied wordt gekenmerkt door haar kleinschaligheid, diversiteit en groene uitstraling door een samenspel van wegbeplanting en erfbeplanting. De wegen in de omgeving kennen een laanbeplanting. De Geerstraat zelf wordt begeleid door een bomenrij aan de westzijde.

Het gebied bestaat uit voornamelijk blokvormige kavels in een onregelmatig patroon. In de directe omgeving komen enkele kleine bospercelen voor. Verder kennen de meeste erven een stevige erfbeplanting, waarmee het groene karakter van het gebied versterkt wordt.

De Geerstraat vormt één van de bebouwingslinten die vanuit het dorp Winssen de waalkom in lopen. Alle hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de Geerstraat. De meeste erven grenzen direct aan de Geerstraat, terwijl op een aantal plaatsen de erven op enige afstand van de Geerstraat liggen. Waar aan de oostzijde van de Geerstraat de lintbebouwing vanaf de dorpskern doorloopt tot aan de Van Heemstraweg, ligt dit aan de westzijde genuanceerder. Hier stopt de lintbebouwing ten noorden van het bebouwingscluster, waar het perceel Geerstraat 16 onderdeel van uitmaakt. Hiermee heeft dit bebouwingscluster een vrije ligging met aan beide zijden een weide.

Het perceel Geerstraat 16 betreft een agrarisch complex, wat onderdeel uitmaakt van een klein bebouwingscluster van drie kavels. Met name de twee naastgelegen percelen kennen een stevige erfbeplanting. Deze vormen dan ook een landschappelijke eenheid. Het perceel Geerstraat 16 kent echter een beperkte erfbeplanting, waarmee de overgang naar het landschap op dit moment vrij hard is.

Momenteel is het agrarische varkensbedrijf van de familie Hendriks gevestigd aan de Geerstraat 16 te Winssen. Het bedrijf biedt plaats aan 200 productieve zeugen en circa 660 gespeende biggen in de bestaande situatie.



Luchtfoto met ligging van het perceel Geerstraat 16

### **Perceel 718 aan de Begijnenstraat**

Dit perceel ligt ten zuidoosten van de kern Winssen, ten noordwesten van het knooppunt Ewijk en ten noorden van de A73/N322 en ten westen van de A50. Het plangebied is omgeven door het open komgebied. Deze openheid kent een geleiding door boscomplexen en overwegend noord-zuid georiënteerde wegbeplantingen. Op korte afstand liggen twee percelen met hoogopgaande beplanting. Bebouwing is ter plekke niet aanwezig. Op enige afstand ligt de bebouwing langs de Begijnenstraat, de Plakstraat en de Koningsstraat. Momenteel bevindt zich op het perceel 718 aan de Begijnenstraat geen bebouwing.



Luchtfoto met ligging van het perceel 718 Begijnenstraat

## 2.2

### **Geldende planologische situatie**

Ter plaatse van de percelen geldt het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Beuningen, vastgesteld op 14 juni 2011.

Voor het perceel aan de Geerstraat 16 is een bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen. Er geldt een functieaanduiding intensieve veehouderij.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is ook van toepassing evenals de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop.

Het perceel 718 aan de Begijnenstraat ligt in de bestemming 'Agrarisch'. Ook geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Intensieve veehouderij is apart aangeduid. De huidige locatie aan de Geerstraat 16 is voorzien van die aanduiding.

INTENSIEVE VEEHOUDERIJ  
IN HET BESTEMMINGSPAN

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omschakeling van grondgebonden agrarische bedrijven naar intensieve veehouderij, binnen agrarisch gebied.

De maatvoering dient te voldoen aan de eisen zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

In het Landschapsontwikkelingsplan is aangegeven, dat intensieve veehouderij past in de grootschalige komgebieden, waar de Begijnenstraat in ligt.

VERPLAATSING

## 2.3

### **Toekomstige situatie**

In de toekomstige situatie zal het agrarische bedrijf van de Geerstraat 16 worden verplaatst naar het perceel 718 aan de Begijnenstraat te Winssen.

#### 2.3.1

##### **Geerstraat 16**

De huidige agrarische opstallen aan de Geerstraat 16 zullen worden gesloopt en daarvoor in de plaats zullen twee nieuwe woongebouwen worden gebouwd voor in totaal vier woningen. De huidige bedrijfswoning wordt burgerwoning. Voor de nieuwe woningen is een beeldkwaliteitsplan (Beeldkwaliteitsplan Geerstraat 16 en Begijnenstraat) opgesteld, waarin de erfinrichting wordt beschreven.

##### **Landschappelijke inpassing**

Het perceel Geerstraat 16 kent echter een beperkte erfbeplanting, waarmee de overgang naar het landschap op dit moment vrij hard is. Door aan de randen van de kavel Geerstraat 16, enkele monumentale bomen aan te planten, wordt de bestaande landschappelijke eenheid van de twee naastgelegen erven uitge-

breid. Geerstraat 16 wordt opgedeeld in drie eenheden. Tussen deze eenheden komt een struweelhaag. Hiermee wordt de landschappelijke (zuidwest) zijde van het totale perceel verder genuanceerd. De kavels kennen een slootje/greppel met eventueel een open hekwerk (max. 1 m) of een gebiedseigen haag (max. 1 m) als begrenzing naar het naastgelegen weideperceel.

Ook de noordoostgrens wordt aangeplant met een struweelhaag. Het toegangspad wordt verplaatst en komt direct langs de struweelhaag te liggen. In de westhoek worden verschillende bomen geplant, zodat er naar het open landschap een stevige groene buffer wordt gecreëerd.

### Stedenbouwkundige inpassing

De twee nieuwe gebouwen, waarin in totaal 4 woningen gesitueerd zijn, liggen in het verlengde van de bestaande woning en sluiten hiermee aan op de perceelsrichting.

De twee nieuwe gebouwen liggen terug t.o.v. de perceelsgrens en kennen onderling een subtiele verspringing. Samen met de verspringing van de bomen aan de zuidwestgrens wordt deze zijde hiermee verzacht.

De woningen zijn georiënteerd op het landschap. Dit wordt dan ook opgevat als een voorzijde, wat betekent dat bijgebouwen niet aan deze zijde mogen komen. De nieuwe woongebouwen worden vormgegeven als een archetype 'Schuur' en kennen een opbouw van 1 laag met kap.





## Randvoorwaarden

### Uitstraling erf

- kavel, beplanting en bebouwing worden in samenhang ontworpen;
- het erf kent een rationele opbouw, met aan de wegzijde de bestaande woning en in het verlengde daarvan de nieuwe wooneenheden (als archetype 'Schoor' );
- een boscomplex aan de westzijde vormt de buffer naar het open landschap;
- op de grenzen tussen de drie hoofdgebouwen komen struweelhagen;
- op de grenzen tussen de drie hoofdgebouwen worden minimaal 2 monumentale bomen geplant, die onderling een verspringing kennen ten opzichte van de zuidgrens;
- de noordzijde van de kavel wordt beplant met een struweelhaag;
- er wordt gebruik gemaakt van inheemse beplanting;
- de inritten dienen de groenstructuur en het wegprofiel in tact te laten;
- de inritten naar erven en achterterreinen zijn beperkt van afmeting en worden uitgevoerd in grind of klinkermateriaal.

### Situering

- de twee nieuwe woongebouwen liggen minimaal 6, respectievelijk 10 m van de zuidelijke perceelgrens;
- de twee woongebouwen liggen haaks op de Geerstraat;
- de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt minimaal 10 m, waarmee een brede zijtuin gecreëerd kan worden en er voldoende ruimte is voor een struweelhaag;
- eventuele bijgebouwen worden gesitueerd aan de zijde van het toegangspad en niet aan de zijde van het landschap. Eventuele bijgebouwen liggen minimaal 5 m achter de voorgevelrooilijn.

### Massa en vorm

- de vier woningen worden gesitueerd in twee woongebouwen;
- elk woongebouw oogt als een archetype 'Schoor' en niet als twee separate woningen;
- bij voorkeur worden alle functies onder 1 dak geplaatst, waardoor er geen losse bijgebouwen nodig zijn;
- de woongebouwen bestaan uit 1 laag met een langskap;
- de bouwhoogte van de woonbebouwing is maximaal 10 m;
- de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- bij voorkeur geen dakkapellen aan de landschappelijke zijde;
- eventuele aan- en uitbouwen worden evenals dakkapellen mee ontworpen met de architectuur van de woningen;
- de kopgevels worden genuanceerd door een wolfseind, overstekende daken en/of terugliggende geveldelen, waarmee het karakter van het archetype 'Schoor' wordt versterkt;
- architectuur van de eventuele bijgebouwen is afgestemd op het hoofdgebouw;

- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvolumes in massa, afmeting en architectuur;

#### Materiaalgebruik

- de twee hoofdgebouwen hebben onderling subtiele verschillen in architectuur;
- er dient eenheid in architectuur te zijn in de gehele gevel;
- gevels kennen zowel een horizontale als verticale geleiding;
- gevels worden uitgevoerd in baksteen, hout en glas;
- daken worden uitgevoerd in pannen (grijs, niet glimmend), zink of riet;
- geen witte dakranden of -lijsten;
- indien er sprake is van een hekwerk (evt. toegangshek): open en donker geschilderd;
- gebouwde erfafscheidingen worden vormgegeven in samenhang met de architectuur en de hoofdmateriaalkeuze van het pand.

#### Kleurgebruik

- voor de hoofdmaterialen worden aardkleuren toegepast, in combinatie met donkere pannen, zink of riet;
- contrasterende en felle hoofdkleuren zijn niet toegestaan;
- eventuele kleur mag niet contrasteren met de kleuren van het landschap;
- specifieke detaillering van gevelopeningen, deurluifels en dergelijke met aandacht ontwerpen.

#### 2.3.2

#### **Perceel 718 Begijnenstraat**

Op het perceel aan de Begijnenstraat komt één bedrijfswoning en één stal, tevens ruimte voor mestopslag en is er ruimte voor overige bouwwerken/functies. De dichtstbijzijnde bebouwing ligt op circa 300 m. In de omgeving van het plangebied zijn geen kassen, boomgaarden en dergelijke aanwezig. De Wgh wordt overigens in acht genomen.

Op basis van het controle rapport agrarische inrichtingen kan worden geconcludeerd dat het de bedoeling is om de volgende dieraantallen te houden:  
Op de nieuwe locatie aan de Begijnenstraat zal een nieuw agrarisch bedrijf worden opgericht dat plaats biedt aan 802 zeugen in productie:

Diercategorie	RAV-nr.	Aantal dieren
dragende en gust zeugen	D 1.3.12.3	646
kraamhokken	D1.2.17.3	156
opfokzeugen	D 3.2.15.3.2	77
Vleesvarkens	D 3.2.15.3.2	240
gespeende biggen	D 1.1.15.3.2	3.360

Ook dit perceel is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan voor de Geerstraat en de Begijnenstraat:

### **Landschappelijke inpassing**

Het erf is gelegen in een open komgebied. Deze openheid kent een geleiding door boscomplexen en overwegend noord-zuid georiënteerde wegbeplantingen (zie foto's 1 tot en met 3). Het erf kent een landschappelijke inpassing door realisatie van een boscomplex en lineaire landschapselementen met een minimale breedte van 15 m. Het boscomplex (noordzijde van het perceel) vormt een schakel tussen het nieuwe erf en het al aanwezige boscomplex in het open komgebied. De vormgeving van het boscomplex reageert op de oriëntatie van het huidige boscomplex en de aanwezige perceelsrichtingen. Aan weerszijden van de bouwkevel vormen lineaire landschapselementen een dichte, besloten rand. Door het samenspel van de dichte randen en de achtergrond van een boscomplex heeft de bouwkevel een stevige, robuuste groene uitstraling. De uitstraling sluit hierbij aan op de visie van 'groene erven als eilanden in de openheid'.

De erftoegangsweg wordt begeleid door een bomenrij. Deze bomenrij dient als schakel tussen de woonzone en de bedrijfskevel. De bedrijfskevel heeft een besloten uitstraling, waardoor deze tegenwicht biedt aan het volume van het bedrijfsgebouw. De woonzone, met daarop de bedrijfswoning, heeft een diffuser, open karakter. Het open karakter van de woonzone maakt het erf zichtbaar, zonder dat de bebouwing beeldbepalend is. Door de bedrijfsbebouwing zichtbaar te maken, wordt het agrarische karakter van het gebied aangegeven. De bedrijfswoning heeft ruimte en zicht, door het open karakter van de woonzone. Een haag dient als subtiele scheiding van de woonzone en de bedrijfskevel. Op de positie tussen de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw, zorgen enkele bomen voor een rustigere uitstraling. Twee monumentale bomen in de woonzone (tuin) versterken het groene karakter.

### **Stedenbouwkundige inpassing**

De bouwrichting van het bedrijfsgebouw sluit aan op de perceelsrichting. Doordat de bouwkevel een besloten erfbeplanting kent, kan de positie van de voersilo's variëren. Deze is ten westen van het bedrijfsgebouw gelegen. De bedrijfswoning is met de zijgevel (lange zijde) georiënteerd op de ontginningsas. Doordat het bedrijfsgebouw een aanzienlijke omvang heeft, is het belangrijk dat deze geen overheersende invloed heeft op de uitstraling van de woonzone. Door de bedrijfswoning met de zijgevel te oriënteren op de ontginningsas, wordt deze beeldbepalender, hetgeen de uitstraling van de woonzone ten goede komt. De ontginningsas behoudt zijn groene karakter doordat de bedrijfswoning op een afstand van 20 m is gelegen. Het erf kent twee toegangswegen, één voor het bedrijf en één voor de bedrijfswoning. De uitritten hebben een breedte van 5 m, waarbij de ontsluiting van de bedrijfswoning versmalt naar 3 m.

Foto's 1 t/m 3. Zicht richting de Begijnenstraat / Karakteristiek landschap



1. Zicht vanaf de Maas-en Waalweg/N322



2. Zicht vanaf de Betenlaan



3. Zicht vanaf de A50



Situatieschets. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

### Randvoorwaarden

#### Uitstraling erf

- het erf kent een rationele opbouw, met aan de voorzijde een woonzone en daarachter de bedrijfskavel;
- een boscomplex en landschapselementen met een minimale breedte van 15 m geven de bouwkavel een besloten karakter en versterken de gebiedskarakteristiek van stevige beplantingen in een open landschap;
- de woonzone heeft een open karakter, met (twee) monumentale bomen;
- hagen begrenzen de tuin, waarbij enkele (middelgrote) bomen de overgang van de woonzone richting de bedrijfskavel verzachten;
- erftoegangsweg wordt begeleid door een bomenrij;
- gebruik van inheemse beplanting, op de monumentale bomen in de woonzone na.

### Situering

- de bedrijfswoning is op 20 m afstand van de ontginningsas gelegen;
- de bedrijfswoning is met de zijgevel georiënteerd op de ontginningsas;
- het bedrijfsgebouw is in de diepte gelegen, de perceelsrichting volgend;
- het bedrijfsgebouw is achter de bedrijfswoning gelegen op een minimale afstand van 25 m.

### Massa en vorm

- bebouwing op percelen clusteren/compact houden;
- toepassen van een kapvorm van de woonbebouwing en bedrijfsbebouwing;
- de bouwhoogte van de woonbebouwing bestaat uit één of twee bouwlagen met kap;
- dakhelling van bedrijfsbebouwing minimaal 15 graden.

### Materiaalgebruik

- bedrijfsbebouwing als schuren voor opslag bestaat uit een onderbouw op een herkenbare en in verhouding uitgevoerde plint in baksteen of beton, die wordt afgedekt met een zadeldak of schilddak zonder wolfseinden;
- er dient eenheid in architectuur te zijn in de gehele gevel;
- gevels van bedrijfsbebouwing bij voorkeur uitgevoerd in donkerkleurig darmwandprofiel met eventueel gemetselde plint;
- witte windveren mogen de daklijnen van de topgevels markeren;
- glas, spiegellende oppervlakken en kunststof worden niet toegepast bij beplating van gevels en als gevelbekledingsmateriaal bij woon- en bedrijfsbebouwing;
- indien er sprake is van een hekwerk (evt. toegangshek): open en donker geschilderd;
- gebouwde erfafscheidingen vormgeven in samenhang met de architectuur en hoofdmateriaalkeuze van het pand.

### Kleurgebruik

- voor de hoofdmaterialen worden aardkleuren toegepast, in combinatie met donkere of rode dakpannen;
- in lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk worden toegestaan indien deze ook in de omgeving voorkomen;
- contrasterende en felle hoofdkleuren zijn niet toegestaan;
- eventuele kleur mag niet contrasteren met de kleuren van het landschap;
- specifieke detaillering van gevelopeningen, deurluifels en dergelijke met aandacht ontwerpen.

### 2.3.3

#### **Overige ontwikkelingen in de omgeving**

Ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied

In het MER wordt ingegaan op de ontwikkelingen aan de Geerstraat 16 en de Begijnenstraat ongenummerd. In de omgeving van het plangebied wordt gewerkt aan de verbreding van de A50 en de aanleg van grootschalige zandwinning.

#### Zandwinning

Het bestemmingsplan Geertjesgolf en Voorhaven is vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt een grootschalige zandwinning mogelijk.

De percelen direct aangrenzend (oostelijk) aan de beoogde bedrijfslocatie Begijnenstraat hebben op basis van het bestemmingsplan Geertjesgolf en Voorhaven een agrarische bestemming met de mogelijkheid van een gronddepot. Het is de bedoeling om het gebied op te leveren als natte graslanden/moeras, als het gronddepot niet meer in gebruik is. Westelijk van het plangebied aan de Begijnenstraat (maar niet direct aangrenzend) is eveneens een agrarische bestemming opgenomen met de mogelijkheid van een gronddepot. Het is de bedoeling om na verwijdering van de gronddepots dit gebied weer op te leveren als agrarische grond (weide/akker).

In het kader van het bestemmingsplan Geertjesgolf en Voorhaven zijn de geluids- en verkeersaspecten onderzocht. In 2020 is een groei van 15 tot 20% te verwachten ten opzichte van basisjaar 2009 (verkeersmodel). Dit komt overeen met de autonome verkeersgroei. De extra verkeerstoename door de zandwinning is qua intensiteiten verwaarloosbaar, omdat zandafvoer middels transportband plaatsvindt. Wel moet rekening worden gehouden met een geringe toename van het aandeel vrachtverkeer. Met betrekking tot de akoestische inpasbaarheid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie is dat bij niet meer dan 250 vrachtwagenbewegingen aan de geluidnormen kan worden voldaan.

Ook worden de normen wat betreft luchtkwaliteit ten gevolge van de zandwinning niet overschreden.

#### A50

De A50 tussen de knooppunten Ewijk en Valburg is één van de belangrijkste fileknelpunten in Nederland. Rijkswaterstaat realiseert voor dit traject een verbreding van de weg in beide richtingen van 2x2 naar 2x4 rijstroken. Ook komt er een extra brug over de Waal (ten westen van de bestaande brug) en worden de knooppunten Ewijk en Valburg aangepast.

Ter hoogte van Begijnenstraat is er geen sprake van een te hoge uitstoot van stikstofdioxide of fijnstof na de realisatie van de verbreding (in 2015).

In het Tracébesluit zijn enkele geluidreducerende maatregelen opgenomen ter reductie van de geluidniveaus in de gemeente Beuningen na de verbreding van de A50. Deze maatregelen zijn gebaseerd op de rekenresultaten van geluidmodellen. Er zal een geluidreducerend wegdek worden aangebracht met minimaal de akoestische kwaliteit van tweelaags ZOAB. In het kader van de verbreding

van de A50 zullen eveneens geluidafschermdende maatregelen worden gerealiseerd. Ter hoogte van de Begijnenstraat is er geen sprake van geluidshinder na realisatie van de verbreding. Er worden hier dan ook geen geluidafschermdende maatregelen gerealiseerd.





**3.1****Rijksbeleid**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak vervangen. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte. Centraal staan onder meer behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

In het SVIR is ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen als nationaal belang aangewezen. In de ontwerp-Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035 van het Ministerie I&M ligt het plangebied in een zone waar ruimte wordt gereserveerd voor de nieuwe tracés van transportbuisleidingen voor aardgas, olie(producten) en chemicaliën. De leidingstroken hebben in principe een breedte van 70 m, maar kunnen waar nodig smaller zijn. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening zal de verplichting worden opgenomen voor gemeenten om bij de opstelling of aanpassing van bestemmingsplannen de voor buisleidingtransport vrij te houden stroken in acht te nemen. Het gaat hierbij om vrijwaren en niet om bestemmen. Dat betekent wel dat in het bestemmingsplan voor deze vrij te houden stroken nadere voorschriften gaan gelden. Hierbij gaat het vooral om het bouwen of aanleggen van bouwwerken die een ongestoorde doorgang van nieuwe buisleidingen kunnen belemmeren. Gemeenten krijgen de gelegenheid in een periode van vijf jaar binnen een zoekgebied van max. 250 m rondom de door het Rijk aangegeven leidingstrook voor een ander tracé te kiezen, indien dat beter zou aansluiten op bestaande of toekomstige ruimtelijke situaties. Inzet daarbij is dat de stroken zodanig worden gekozen dat het risico van optreden

van planschade vrijwel afwezig is. De gemeente opteert voor verlegging van de buisleidingenstrook.

### **Conclusie**

Het voorgenomen initiatief is in overeenstemming met het rijksbeleid, met uitzondering van de ligging in een buisleidingenstrook op basis van de ontwerp-structuurvisie Buisleidingen. De gemeente opteert voor verlegging van de buisleidingenstrook, waardoor deze niet meer over het plangebied ligt.

## **3.2**

### **Provinciaal en regionaal beleid**

#### **Ruimtelijke Verordening Gelderland**

Op 5 juli 2012 is de eerste herziening van de ruimtelijke Verordening Gelderland in werking getreden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het mogelijk een verordening als instrument in te zetten, waarmee Provinciale Staten regels stellen aan de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's.

Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de regels in de verordening. De regels zijn gebaseerd op de provinciale structuurvisie, zoals formeel het Streekplan Gelderland 2005 thans heet.

#### **Streekplan Gelderland 2005**

Het Streekplan Gelderland 2005 (nu structuurvisie ex. Artikel 2.2. Wro) is door Provinciale Staten op 29 juni 2005 vastgesteld. Dit verwoordt het provinciaal ruimtelijk beleid en richt zich op de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, die wordt gevormd door het 'groenblauwe raamwerk' en het 'rode raamwerk'.

#### **Functieverandering en hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing**

Het streekplan biedt kaders om hergebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied vorm te geven. Tevens biedt de provincie de regio's in dit streekplan de mogelijkheid dit beleid op regionaal niveau nader uit te werken, waarbij van het streekplanbeleid kan worden afgeweken, mits beargumenteerd en gedragen door de samenwerkende gemeenten in de regio.

#### **Functieverandering naar wonen**

Bij functieverandering naar wonen wordt geen onderscheid gemaakt in de verschillende gebiedstypen zoals landbouwontwikkelingsgebieden en multifunctionele gebieden. Wel moet ook bij functieverandering naar wonen een bijdrage worden geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit die tegemoetkomt aan de gebiedsprioriteit.

Hergebruik/functieverandering voor wonen kent vier verschillende scenario's voor het realiseren van woningen in het buitengebied:

- boerderijsplitsing. Wanneer splitsing plaatsvindt, waarbij een extra woning ontstaat met een oppervlakte niet groter dan 350 m<sup>2</sup>, is verevening niet van toepassing;
- hergebruik van bestaande gebouwen;
- hergebruik van bestaande gebouwen in combinatie met sloop en nieuwbouw;
- volledige sloop van alle gebouwen (exclusief de bestaande (bedrijfs) woning) en nieuwbouw.

Uitgangspunt bij functieverandering naar wonen is dat de bebouwingsoppervlakte door middel van sloop wordt gereduceerd met 50%. Om maatwerk te kunnen leveren, kunnen naast of in de plaats van sloop, verkleining van het bouwvlak, behoud van karakteristieke/ monumentale bebouwing, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing, verbetering infrastructuur, aanleg recreatieve voorzieningen en een financiële bijdrage, vormen van verevening zijn die kunnen worden gebruikt afhankelijk van de specifieke situatie. Van dit uitgangspunt kan gemotiveerd worden afgeweken, indien het initiatief leidt tot een substantiële verbetering van de ruimtelijke, milieu- en/of de sociale kwaliteit.

#### Intensieve veehouderij

De provincie hanteert het principe van concentratie voor alle intensieve vormen van land- en tuinbouw, zoals de intensieve veehouderij en glastuinbouw. Deze maken onderdeel uit van het rode raamwerk. In de reconstructieplannen zijn zones aangegeven waarmee de mogelijkheden voor nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven worden bepaald. Buiten de reconstructiegebieden is nieuwvestiging niet toegestaan; hervestiging en uitbreiding wel. Het plangebied ligt niet in een reconstructiegebied, nieuwvestiging is daardoor niet toegelaten. Er is echter geen sprake van nieuwvestiging, maar van verplaatsing namelijk van de Geerstraat 16 naar het perceel aan de Begijnenstraat.

#### **Notitie functieverandering buitengebied van de stadsregio Arnhem-Nijmegen**

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

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

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen;

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

Het initiatief past binnen het provinciale beleid. Het betreft verplaatsing van een bestaande intensieve veehouderij. Daarnaast wordt functieverandering toegepast, door de achterblijvende agrarische bestemming aan de Geerstraat 16 om te zetten naar een woonbestemming. Hierdoor kan de verplaatsing worden bekostigd.

### **Conclusie**

Op basis van het provinciale en regionale beleid is hervestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij, zoals het agrarisch bedrijf Hendriks, mogelijk in dit gebied. Nieuwvestiging is niet mogelijk.

## **3.3**

### **Gemeentelijk beleid**

#### **Landschapsontwikkelingsplan**

Een uitgangspunt bij functieverandering op basis van het Landschapsontwikkelingsplan is, dat er een verbetering van de omgevingskwaliteit plaats moet vinden. De verandering in gebruik van gebouwen biedt, door middel van het vereveningsbeginsel, kansen voor de ontwikkeling van het landschap, zoals het in het plan omschreven is. Verevening bestaat bijvoorbeeld uit een combinatie van het aanbrengen van passende erfbeplanting, het verwijderen van hekwerken en onnodige verharding of verlichting, de aanleg van een deel van een fiets- of wandelpad en/of realisering van een stapsteen in de ecologische verbindingszone of mitigerende voorziening. Het doel van de verevening in het kader van landschapsversterking is het verhogen van de beeldkwaliteit op het erf enerzijds en het verbeteren van het versterken van de landschappelijke functies zoals waterdoelen, recreatie en natuur op het terrein en/of in de directe omgeving anderzijds.

Het plangebied Geerstraat 16 valt in het gebied 'Waaloeverwal' wat wordt omschreven als een groen en kleinschalig patchwork. Een, voor dit onderzoek, relevante doelstelling voor dit gebied is het behouden en versterken van het kleinschalige karakter en het toestaan van kleinschalige bebouwing. De karakteristieken van de Waaloeverwal en de voorgestelde veranderingen zijn leidend bij het vaststellen van de vereveningsbijdrage. Deze zal op basis van maatwerk worden vastgesteld, met het Landschapsontwikkelingsplan als kader.

Het Landschapsontwikkelingsplan geeft aan, dat voor uitbreidingen op de oeverwal kleinschaligheid een belangrijk uitgangspunt is, zowel voor nieuwe individuele bebouwing als voor nieuwe buurten. Ook is de aansluiting van belang bij de verschillende kavelrichtingen en -vormen en door middel van verschillende beplantingen, zoals kleine bosjes, houtsingels, solitaire of fruitbomen, het groene karakter van de oeverwallen voort te zetten en de verbinding met het landschap te leggen.

Het plangebied aan het perceel 718 Begijnenstraat ligt in een komgebied. In het Landschapsontwikkelingsplan is aangegeven, dat intensieve veehouderij past in de grootschalige komgebieden. Aan ontwikkelingen op het erf, zoals de bouw van grote schuren, worden randvoorwaarden gesteld die passen bij het landschapstype. Een van de kwaliteiten van de waalkom is de grote erven als groene eilanden in het open gebied. Een van de doelstellingen is het behouden en verbeteren van het open landschap, het behouden van de agrarische functie door het bieden van toekomstmogelijkheden. Ter plaatse wordt ingezet op het versterken van de grootschalige kamerstructuur door wegbeplantingen.



Ten aanzien van de erven zijn aparte richtlijnen voor de beeldkwaliteit gegeven. Bijvoorbeeld het streven naar een erf met een landelijk karakter, inspiratie putten uit de streekeigen opbouw van erven, creëren van samenhang tussen bebouwing en beplanting op het erf en gebruikmaken van streekeigen, inheemse beplantingen, met royale afmetingen en voldoende ruimte om te groeien, die passen bij de maat en schaal van de bebouwing en het betreffende landschapstype. De streekeigen soorten zijn populieren en bosplantsoen van rode kornoelje, hondsroos, hazelaar, veldesdoorn, es en els. Er wordt nog een aantal andere richtlijnen genoemd.

De gemeente voert terughoudend beleid ten aanzien van nieuwvestiging van intensieve veehouderijen.

- Het betreft echter een bestaand bedrijf waarmee de gemeente afspraken heeft gemaakt over eventuele verplaatsing. Het betreft dus geen nieuwvestiging.

In het Landschapsontwikkelingsplan is aangegeven, dat het plangebied in een open komgebied ligt zonder bebouwing in de omgeving.

- De te behouden openheid uit het Landschapsontwikkelingsplan wordt door de aanleg van een nieuw bouwperceel wel aangetast. Aan de andere kant wordt in de komgebieden expliciet intensieve veehouderij toegestaan en zijn de grote erven als groene eilanden in het open gebied als een kwaliteit gewaardeerd.
- De herontwikkeling van de locatie aan de Geerstraat dient te voldoen aan de genoemde voorwaarden in het Landschapsontwikkelingsplan zoals kleinschaligheid en aansluiting bij de kavelinrichting en -vorm.

Ingezet wordt op functieverandering aan de Geerstraat, om de verplaatsing van het bedrijf naar de Begijnenstraat te kunnen bekostigen. In de omgeving aan de Geerstraat zijn meerdere woningen aanwezig. Verplaatsing van het bedrijf is wenselijk om de milieu-hygiënische situatie te kunnen verbeteren aan de Geerstraat. Aan de Geerstraat zijn voor het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden. Hierdoor is het voor de voortgang van het bedrijf noodzakelijk te verplaatsen.

### **Conclusie**

De voorgestane ontwikkeling van het verplaatsen van het agrarische bedrijf aan de Geerstraat 16 naar de Begijnenstraat past binnen het gemeentelijke beleid.

# Uitvoerings- aspecten

# 4

## 4.1

### **MER**

Het bestemmingsplan maakt een nieuw bouwblok voor een intensief agrarisch bedrijf mogelijk. Daarbinnen is maximaal 5060 m<sup>2</sup> beschikbaar voor stallen ten behoeve van intensieve veehouderij. Hiermee worden de drempels uit bijlage C van het besluit MER mogelijk overschreden. In dat kader is een milieueffectrapport<sup>1</sup> opgesteld. Het MER is separaat bij het bestemmingsplan gevoegd.

Om een goed beeld te krijgen van de effecten van het 'nieuwe' agrarisch bedrijf wordt er een onderscheid gemaakt tussen de gewenste omvang van het bedrijf en de maximale omvang van het bedrijf op basis van een volledig benut bouwvlak.

In het planMER is gekeken naar de effecten van verschillende ontwikkelingen die de veehouderij in het plangebied zal hebben op verschillende omgevingsaspecten.

Wanneer alle thema's gezamenlijk worden afgewogen ontstaat onderstaande tabel.

---

<sup>1</sup> MER Bedrijfsverplaatsing Hendriks Winssen, BügelHajema, december 2011

Aspect	Beoordelingscriterium	Verplaatsing en herontwikkeling (Gewenst)	Verplaatsing en herontwikkeling (worst-case)
Landschap, Cultuurhistorie en archeologie	• Aantasting archeologische waarden	0	0
	• Effecten op kernkwaliteiten landschap incl. cultuurhistorische waarden	0/-	-
Natuur	• Effect op natuurwaarden in en om plangebied	0	0
	• Invloed op Natura 2000-gebied	+	0/+
Geur	• Toename/afname aantal geurgehinderden	++	+
Ammoniak	• Toename/afname ammoniakuitstoot	+	0/-
Verkeer	• Verandering in verkeersintensiteiten	-	-
Luchtkwaliteit	• Toename/afname knelpunten fijnstof	0	-
Geluid	• Toe-/afname geluidhinder	0	-/0
Water	• Grondwaterkwantiteit	0	-
	• Grondwaterkwaliteit	0	-
	• Oppervlaktewaterkwantiteit	0	0
	• Oppervlaktewaterkwaliteit	0	0
Gezondheid	• Verschillen in gezondheidseffecten op hoofdlijnen	0	0/-

Uit de tabel kan worden geconcludeerd dat per thema het alternatief wisselend een neutrale, negatieve of positieve invloed zal hebben. Met name daar waar het gaat om negatieve effecten is de maximale omvang van het bedrijf (9.000 m<sup>2</sup> stallen) verantwoordelijk voor het negatieve effect. In dit worst-case scenario is uitgegaan van het volledig bebouwen van dat oppervlak ten behoeve van stallen. Hierbij is geen rekening gehouden met de mogelijk belemmeringen vanuit ander wet- en regelgeving waardoor een bedrijf van die omvang waarschijnlijk niet te realiseren zal zijn.

Wanneer uit gegaan wordt van de gewenste bedrijfsomvang veranderen deze negatieve effecten in neutrale of zelfs positieve effecten. Het is dan ook van belang om in het op te bestemmingsplan een regeling op te nemen, waarbij een maximum wordt opgenomen voor het toegestane staloppervlak. Dit is nader uitgewerkt in artikel 3.

Omdat ammoniak de meest bepalende factor is, is beoordeeld wat het effect is van maatregelen ter beperking van het oppervlak stallen voor veehouderij. Uit de berekening van de depositie in het dichtstbij gelegen punt in het Natura 2000-gebied blijkt dat de depositie in het 'worst case scenario' is afgenomen van 14.7676 mol per ha tot 2,27 mol per ha. Dit ligt onder de drempelwaarde van 12,5 mol/ha/jaar.



Berekend is wat het gevolg is van beperking van het oppervlak van de stallen. Het oppervlak van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal binnen de contour van 10-25 ha/mol/jaar valt nu buiten het Natura 2000-gebied. In de worst case neemt het oppervlak van 0 - 5 mol/ha/jr toe. In het bestemmingsplan is de maatvoering van de stallen van de bestaande situatie vastgelegd, namelijk 5060 m<sup>2</sup>.

varianten	mol/ha/jr			opp in km <sup>2</sup> totaal van Natura 2000
Geerstraat huidige situatie	2,0	-	5,0	1,6
	5,0	-	10,0	1,2
Begijnenstraat 1 ha	2,5	-	5,0	0,3
	5,0	-	10,0	0,0
Begijnenstraat worst case	2,5	-	5,0	2,8
	5,0	-	10,0	0,03

Op basis van het MER zijn de regels van het bestemmingsplan aangepast, in die zin dat 5.060 m<sup>2</sup> gebruikt mag worden ten behoeve van de stallen voor intensieve veehouderij. Er is een afwijkingbevoegdheid opgenomen om het staloppervlak te kunnen uitbreiden, uitsluitend ten behoeve van dierenwelzijn. Tevens zijn de regels op basis van het MER aangepast ten behoeve van landschappelijke inpassing en voorkomen van (trillings)hinder. Er is een aanduiding "groen" opgenomen. Tevens is een voorwaardelijke bepaling opgenomen dat de vergunningverlening voor het agrarische bedrijf pas mag plaatsvinden nadat de werkzaamheden ter verbetering van de weg zijn uitgevoerd. Deze werkzaamheden betreffen het aanbrengen van een wapeningsconstructie, een asfalt-laag geconserveerd met een slijtlaag. In de bochten dienen bermblokken in de binnen- en buitenbocht te worden aangebracht. Er wordt deels eenrichtingsverkeer ingesteld en de snelheid wordt teruggebracht naar 30 km/u. Hierdoor wordt hinder voor aanwonenden voorkomen.

### Proces

De zogenaamde notitie Reikwijdte en detailniveau van het planMER is tegelijk met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het uitgewerkte planMER heeft samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Door de Commissie MER is op 28 januari 2013 een advies uitgebracht over het ten behoeve van dit bestemmingsplan opgestelde planMER. Op grond van dit advies zijn onder meer de berekeningen voor lucht, geur en ammoniak aangepast wat betreft de maximale mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan en cumulatieve berekeningen. Ook is in de berekeningen de ingevoerde luchtsnelheid aangepast. Aan de hand van de nieuwe berekeningen is opnieuw

beoordeeld of sprake is van significante effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Tevens is de regeling in het bestemmingsplan vereenvoudigd wat betreft de bouwregels voor veestallen. In het MER zijn verder de invoergegevens van de berekeningen toegelicht. Ten behoeve van co-vergisting is in dit bestemmingsplan opgenomen wat is toegelaten. Bovendien is in het MER aangegeven wat de effecten zijn van de toegelaten co-vergisting.

## **4.2**

### **Onderzoeksaspecten**

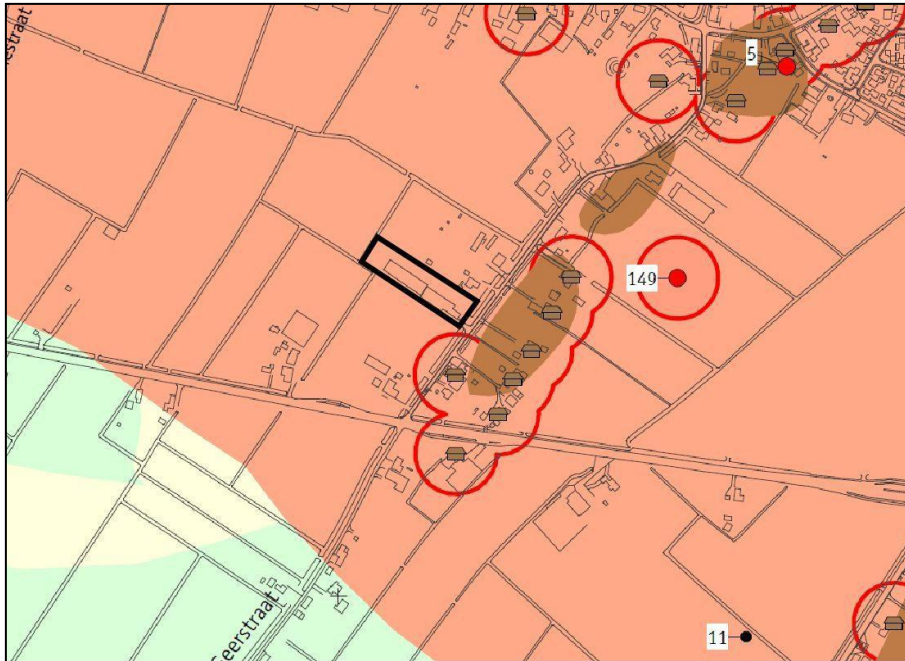
In het MER zijn de onderzoeksaspecten beschreven. In deze paragraaf wordt alleen ingegaan op onderwerpen die niet in het MER zijn opgenomen, dan wel ten behoeve van het bestemmingsplan nadere toelichting verdienen ten opzichte van wat in het MER is opgenomen.

#### **4.2.1**

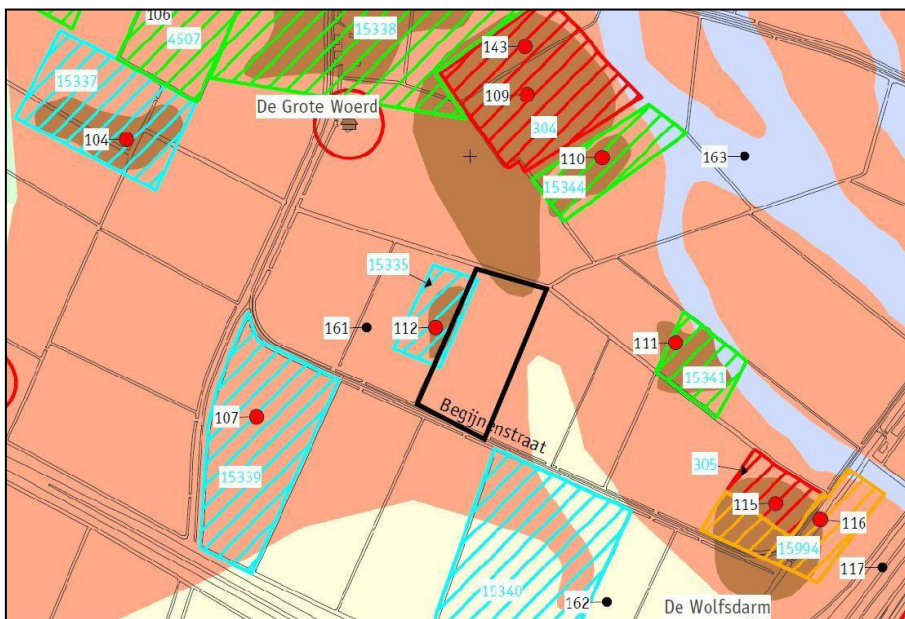
##### **Archeologie**

De Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Dit is in lijn met het Europese Verdrag van Malta. Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Voor de onbekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld. Voor de bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld.

Voor zowel Geerstraat 16 als voor het perceel 718 Begijnenstraat geldt volgens de IKAW kaarten een hoge archeologische verwachtingswaarde. De gemeente Beuningen heeft een archeologische beleidskaart (RAAP rapport 1603) opgesteld. Ook hier vallen beide plangebieden binnen een terrein van hoge archeologische waarde.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Beuningen, plangebied Geerstraat



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Beuningen, plangebied Begijnenstraat

Omdat de plangebieden een hoge verwachtingswaarde kennen, is een archeologisch onderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd.

<sup>2</sup> Een inventariserend archeologisch veldonderzoek, steekproefrapport 2010-09/01

### **Geerstraat 16**

Het plangebied Geerstraat te Winssen ligt op de overgang van de oeverwal van de Waal naar de Komgronden. Binnen een halve kilometer rondom de Geerstraat dateren archeologische waarden uit de perioden Romeinse tijd en middeleeuwen. Het archeologisch meest kansrijke niveau lijkt er de bovengrond in verband met de oeverwalafzettingen van de Waal. Hierin en ook in andere lagen zijn echter geen archeologisch indicatoren gevonden.

Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

### **Perceel 718 Begijnenstraat**

Plangebied Begijnenstraat te Ewijk ligt in de komgronden. Noordoostelijk van dit terrein heeft omstreeks het vroeg-neolithicum de stroomgordel van een rivier gelegen. Ter plaatse van het plangebied vormden zich afzettingen van de oeverwal en crevasses. Bij eerder booronderzoek door RAAP in 1997 en 1998 zijn zestien boringen verricht in het plangebied. Deze vormden voor RAAP geen aanleiding voor nader onderzoek. Tijdens het veldonderzoek is bij een boring houtskool aangetroffen. Mogelijk is de houtskool afkomstig van een reeds bekende vindplaats in de omgeving of van een vindplaats op het niet onderzochte terrein aan de zuidzijde van de Begijnenstraat. Binnen het plangebied zelf zijn geen eenduidige aanwijzingen gevonden. Andere indicatoren zoals bewerkt vuursteen, scherven aardewerk, bot of spikkels verbrande klei zijn namelijk niet gevonden. Evenmin is een bewoningslaag / vuile laag vastgesteld.

### **Conclusie**

Het archeologisch verwachtingsmodel dat er mogelijk (pre)historische bewoning is geweest in plangebieden Winssen, Geerstraat en Ewijk, Begijnenstraat wordt voor geen van beide gebieden bevestigd. Op basis van de resultaten adviseren wij geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen. Indien bij toekomstige bodemingrepen toch archeologische grondsporen en / of archeologische vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gedaan bij de gemeente Beuningen volgens de Monumentenwet 1988, artikelen 53 & 54.

### **4 . 2 . 2**

#### **Water**

##### **Beleid**

Het Rijk heeft met het Waterbeleid 21e eeuw twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms in een stroomgebied wordt vastgehouden. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Schoon en vuil water worden zoveel mogelijk gescheiden en

als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aanbod.

Op basis van beleid dat voortkomt uit de nota Waterbeleid 21e eeuw is een 'watertoets' verplicht gesteld bij de ruimtelijke planvorming. De watertoets is een overlegverplichting tussen initiatiefnemer en waterbeheerder(s) en geldt voor een structuurplan, bestemmingsplan, vrijstelling bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 19, lid 1) en regionaal structuurplan. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. In het Nationaal Bestuursakkoord Water is afgesproken dat de partijen de watertoets uitvoeren zoals beschreven in de Bestuurlijke Notitie Watertoets. In dat kader is deze waterparagraaf mede in overleg met het Waterschap Rivierenland vormgegeven.

Op basis van de Wateratlas op de website van de provincie Gelderland kan het volgende worden geconcludeerd:

- het betreft geen waterbergingsgebied;
- er is geen grondwateroverlast;
- op de waterkansenkaart is het gebied, zoals ook de rest van de komen, aangegeven als 'neutraal' of als gebied dat 'kans op problemen' kan geven bij verstedelijking. Indien gemeenten vanuit een brede maatschappelijke afweging besluiten om een nieuwbouwlocatie in te richten op een plek die vanuit het waterbeheer ongunstig is en dit brengt inrichtings- en beheerskosten voor het waterbeheer met zich mee die uitstijgen boven het normale kostenniveau, dan zullen de waterschappen zich daartegen verzetten. De bovennormale kosten dienen voor rekening van de initiatiefnemers te komen<sup>3</sup>.

### **Beschrijving huidige watersysteem Geerstraat 16**

Het plangebied aan de Geerstraat 16 is gelegen in een peilgebied met zomerpeil NAP + 6.15 m en winterpeil NAP + 6.00 m.

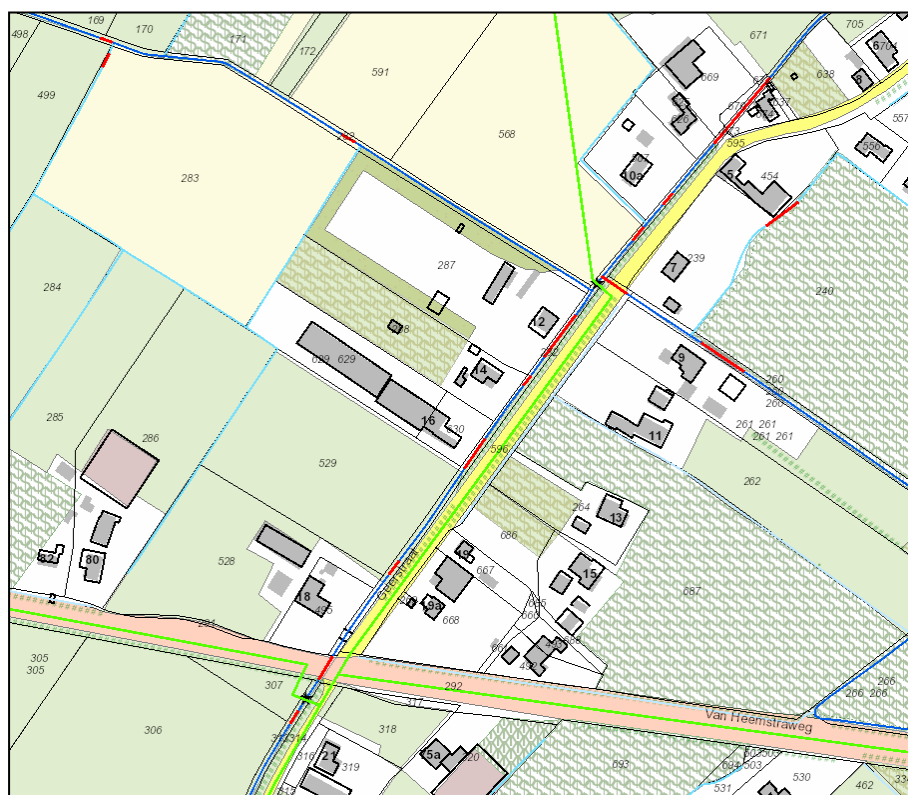
Het plangebied grenst aan de oostzijde aan een A-watergang. Daarnaast bevindt zich een aantal B-watergangen aan de noordwestelijke perceelsgrens en aan de zuidwestelijke perceelsgrens.

---

<sup>3</sup> Bron: Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2002 - 2006, Waterschap Rivierenland, peilgebied QvU15, A-watergang nr. 212333, en respectievelijk B-watergang 92291 en B-watergang 92289

#### Overige aandachtsgebieden:

Er is geen sprake van waterkeringen, rioolwatertransportleidingen of natuurdoelstellingen in het plangebied.



Watersysteem Geerstraat 16 Winssen

#### Beschrijving huidig watersysteem perceel 718 aan de Begijnenstraat

Het plangebied aan de Begijnenstraat is gelegen in hetzelfde peilgebied als deelgebied Geerstraat 16, met zomerpeil NAP + 6.15 m en winterpeil NAP + 6.00 m.

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan A-watergang<sup>4</sup>. Daarnaast bevindt zich langs de westelijke perceelsgrens een B-watergang en langs de zuidelijke perceelsgrens een C-watergang. Voor het maken van een ontsluiting is hier een duiker nodig.

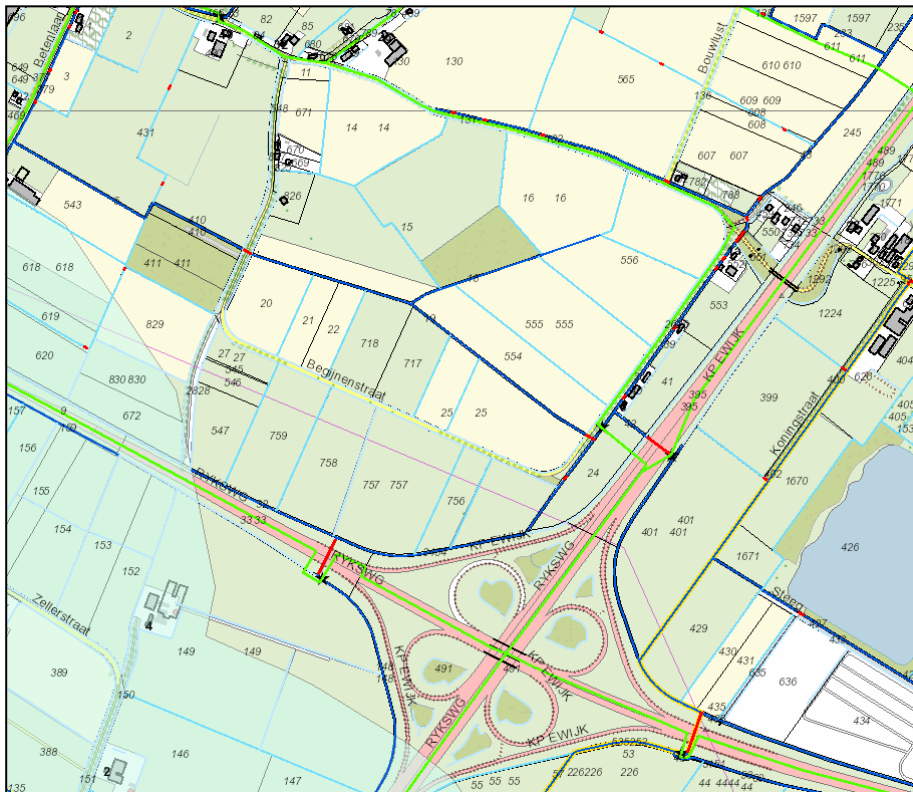
#### Ligging

De ligging ligt buiten de bebouwde kom. Dit houdt in dat het waterschap deze locatie als zijnde "buitengebied" ziet. Dit is relevant voor de compensatienorm voor de Begijnenstraat.

#### Overige aandachtsgebieden:

Er is geen sprake van waterkeringen, rioolwatertransportleidingen of natuurdoelstellingen in het plangebied.

<sup>4</sup> A-watergang nr. 93689, B-watergang nr. 92340, C-watergang nr. 93484



Watersysteem plangebied Begijnenstraat

### Beleid ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen

Het waterschap streeft naar 100% niet aankoppelen van nieuw verhard oppervlak. Hierbij dient de nota Rioleringsbeleid 2005 aangehouden te worden. Bij lozing naar oppervlaktewater geldt hierbij een kwalitatieve beslisboom met de volgende kwaliteitseisen:

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

Afwatering in het plangebied vindt bij voorkeur bovengronds plaats.

### Berging

Bij nieuw verhard oppervlak mag de hoeveelheid water, die ten gevolge van de versnelde afvoer van het verhard oppervlak, wordt geloosd, niet groter zijn dan de afvoernorm voor landelijk gebied (1,5 l/s/ha). Hiervoor dient binnen het plangebied voldoende berging te worden aangelegd. Dimensionering van de bergingsvoorziening dient in overleg met het waterschap plaats te vinden.

Voor het plangebied aan de Geerstraat 16 geldt dat sprake zal zijn van afname van verhard oppervlak en is geen compenserende waterberging nodig. Voor het plangebied aan de Begijnenstraat geldt dat momenteel geen verhard oppervlak aanwezig is, en alle verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden.

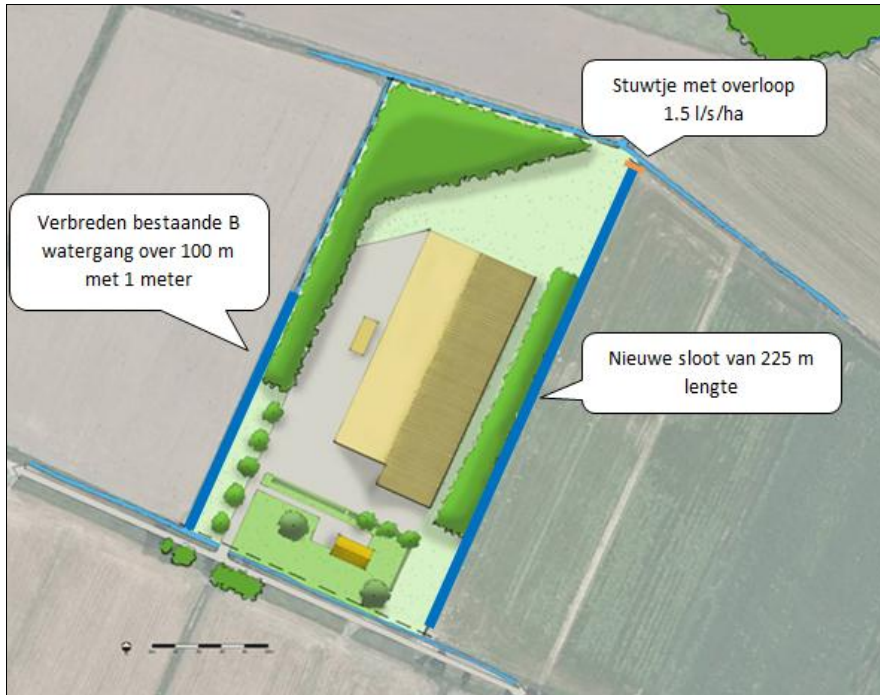
Bij het ontwerp van de bergingsvoorziening dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken.

Om bij het ontwerp een indicatie te geven voor het benodigde ruimtebeslag kan gebruik worden gemaakt van vuistregels.

- Bij berging in open water (watergangen/retentievijvers) dient voldoende waterberging te worden aangelegd om bij een maatgevende bui ( $T=10 + 10\%$ ) de landelijke afvoernorm van 1,5 l/s.ha niet te overschrijden. Bij plannen tussen de 500 m<sup>2</sup> en de 5 ha kan hiervoor als vuistregel worden gehanteerd dat per hectare verhard oppervlak 436 m<sup>3</sup> waterberging moet worden aangelegd. Hierbij mag een peilstijging van 30 cm optreden. Het Waterschap adviseert om bij deze peilstijging een drooglegging (verschil tussen zomerpeil en putdekselhoogte) van 70 cm gehandhaafd te worden.
- Berging vindt bij voorkeur plaats door verbreding van een bestaande B-watergang of aanleg van een nieuwe B-watergang.
- Indien dat niet mogelijk is, kan eventueel ook de bestaande A-watergang worden verbreed met bijvoorbeeld een flauwe oever. Wel moet het ontwerp worden afgestemd met het waterschap in verband met de onderhoudsmogelijkheden. De huidige A-watergang kan eenzijdig onderhouden worden, bij verbreding is tweezijdig onderhoud nodig. Dit is niet wenselijk over een dergelijk kort tracé. Daarnaast geldt dat A-watergangen in eigendom zijn bij het waterschap, bij aanpassing van de watergang is tevens een aanpassing van de eigendomssituatie nodig. Het waterschap draagt in dit geval niet bij in de kosten van notaris en kadaster.

Met het waterschap zijn afspraken gemaakt over verbreding van de sloot en aanleg van de nieuwe sloot ter compensatie van de bebouwde oppervlakte. Deze afspraken worden uitgevoerd. Bij een agrarisch bouwblok met mogelijke verharding van ca. 1,5 ha, zal  $1.5 \cdot 436 = 654$  m<sup>3</sup> waterberging in een schijf van 30 cm ten opzichte van het zomerpeil moeten worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een oppervlak van 2.180 m<sup>2</sup> op het niveau zomerpeil. Er is geen sprake van wateronttrekking.





### Beschermingszones

Rond de watergangen gelden beschermingszones welke obstakelvrij en bereikbaar dienen te blijven. Voor A-watergangen geldt een zone van 4 m naast de insteek van de watergang, voor B-watergangen een zone van 1 m naast de insteek van de watergang.

### Infiltratie

In het gebied is geen infiltratie mogelijk. Eventueel aan te leggen voorzieningen mogen voor 100% meedoen bij het bepalen van de benodigde compensatie, maar de infiltrerende werking naar de bodem mag daarbij niet worden verrekend.

### Kwel

Als basisuitgangspunt geldt dat grondwaterneutraal gebouwd dient te worden. In de praktijk betekent dit dat verlagingen en verhogingen van de grondwaterstand niet zijn toegestaan en dat aantrekking van extra kwel voorkomen dient te worden.

### Conclusie

Als de bovenstaande vuistregels in acht worden genomen is het plan uitvoerbaar. Voor het plan dient vervolgens een watervergunning te worden aangevraagd bij de afdeling Vergunningen van het waterschap.

Voor het verplaatsen van de varkenshouderij dient tevens melding te worden gemaakt in het kader van het Lozingenbesluit Open teelt en Veehouderij bij de afdeling Handhaving van het waterschap.

#### 4.2.3

#### **Externe veiligheid**

##### **Geerstraat 16 en perceel 718 Begijnenstraat**

De provincie Gelderland heeft op haar website de risicokaart gepubliceerd. Uit deze kaart blijkt dat zich in de omgeving geen inrichtingen bevinden die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van het bouwplan.

Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen blijkt, dat er ter plaatse geen problemen zijn. Er hoeft geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

#### 4.2.4

#### **Milieuozonering**

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

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

##### **Geerstraat 16**

HINDER VAN BEDRIJVIG-  
HEID

Op grond van de wet zijn milieuvergunningplichtige bedrijven verplicht om een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening wordt gehouden met de omliggende bebouwing. Om enig inzicht te krijgen in de mogelijke overlast die de omgeving op de locatie Geerstraat 16 kan geven, is bekeken welke bedrijven in de omgeving aanwezig zijn.

In de omgeving zijn langs de Geerstraat, Molenstraat en Van Heemstraweg diverse bedrijven aanwezig, zoals akkerbouwbedrijven, fruittelers, rundveebedrijven, hoveniersbedrijven, transportbedrijven en een garagebedrijf. Deze liggen echter op dusdanige afstand dat de realisatie van woningen aan de Geerstraat 16 niet van invloed is op deze bedrijven en vice versa. Het meest nabij gelegen is het akkerbouwbedrijf aan de Geerstraat 15, dit erf ligt op een afstand van 75 m.

##### **Perceel 718 Begijnenstraat**

##### **Hinder van bedrijvigheid**

Op grond van de wet zijn milieuvergunningplichtige bedrijven verplicht om een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening wordt gehouden met de omliggende bebouwing. Om enig inzicht te krijgen in de mogelijke overlast die het bedrijf op de omgeving kan geven, is in de onderstaande tabel de gewenste afstand tussen het bedrijf en de gevoelige bestemmingen weergegeven, zoals die is opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuozonering' (2009). Het betreft overigens richtafstanden, hiervan kan worden afgeweken.

Tabel Bedrijven en voorzieningen in directe omgeving plangebied

Omschrijving	Grootste afstand
Fokken en houden van varkens	300 m (geur)

In het MER wordt nader op het aspect geur ingegaan. Daaruit blijkt dat de geurnorm in de gewenste situatie niet wordt overschreden.

De dichtstbijzijnde bebouwing ligt circa 300 m. Bij de ontwikkeling van het bedrijf wordt hiermee rekening gehouden.

#### 4.2.5

##### **Leidingen en kabels**

###### **Geerstraat 16 en perceel 718 Begijnenstraat**

Binnen het plangebied liggen geen belangrijke kabels of leidingen die beperkingen opleggen ten aanzien van de mogelijke ontwikkelingen.

In de ontwerp-Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035 van het Ministerie I&M ligt het plangebied in een zone waar ruimte wordt gereserveerd voor een buisleidingstrook. De gemeente opteert voor verlegging van de buisleidingstrook en heeft een zienswijze ingediend op de Structuurvisie. Overigens biedt de structuurvisie de mogelijkheid voor gemeenten om in een periode van vijf jaar binnen een zoekgebied van max. 250 m rondom de door het Rijk aangegeven leidingstrook voor een ander tracé te kiezen, indien dat beter aansluit op bestaande of toekomstige ruimtelijke situaties.



# Juridische toelichting

# 5

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

De regels zijn gebaseerd op het bestemmingsplan buitengebied, vastgesteld op 14 juni 2011. Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels. In dit hoofdstuk zijn in artikel 1 de begrippen opgesomd en omschreven. In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. In samenhang met deze artikelen moeten de overige artikelen worden gelezen:

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Artikel 3 bevat een omschrijving van de bestemming 'Agrarisch'.

Binnen het bouwvlak mogen bouwwerken gebouwd worden, bedrijfsgebouwen hebben een maximale goot- en bouwhoogte van 6 m, respectievelijk 12 m. Bedrijfswoningen hebben een maximale goot- en bouwhoogte van 6 m, respectievelijk 10 m, en een maximale inhoud van 1000 m<sup>3</sup>. Op basis van het MER is het oppervlak stallen ten behoeve van intensieve veehouderij gemaximeerd tot 5.060 m<sup>2</sup>. Hiervan is een afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.3.1 opgenomen ter vergroting van stallen voor veehouderij. Dit is alleen mogelijk indien het noodzakelijk is vanuit oogpunt van dierenwelzijn. Dit betreft daarom geen toename van het aantal dieren ten opzichte van de vergunde situatie. Verder is een aanduiding 'groen' opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het perceel. De panden mogen niet in gebruik worden genomen voor realisatie van het groen. Deze aanduiding is gebaseerd op het beeldkwaliteitsplan. Tevens is in de regels aangegeven, dat de bedrijfsbebouwing achter de achtergevel van de woning dient te worden geplaatst.

Verder is binnen de agrarische bestemming kleinschalige mestbewerking en mestverwerking op bedrijfsniveau ten behoeve van het eigen bedrijf mogelijk. Dit valt onder de bestemmingsomschrijving van het begrip agrarisch bedrijf. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt. Hierdoor is er geen sprake van toename van verkeersbewegingen. Mits dergelijke initiatieven voldoen aan de (regulier) gestelde maatvoeringen voor een agrarisch bedrijf, worden hier, planologisch gezien, verder geen beperkingen aan gesteld, en wordt dit dus toegestaan. Bij afwijkende maatvoeringen zal een afzonderlijke planprocedure noodzakelijk zijn. De gemeente heeft er nadrukkelijk voor gekozen alle grootschalige ontwikkelingen met betrekking tot

mestbewerking, mestverwerking en biomassavergisting buitenplans te willen beoordelen, gelet op de grote diversiteit aan installaties en technieken en mogelijke milieueffecten. In een afzonderlijke planologische procedure kunnen alle mogelijk in het geding zijnde belangen en waarden op de voorgenomen locatie tegen elkaar afgewogen worden.

Ter beperking van hinder wordt de weg verbeterd. Er wordt een wapeningsconstructie aangebracht en een asfalt-laag, geconserveerd met een slijtlaag. In de bochten dienen bermblokken in de binnen- en buitenbocht aangebracht te worden. Er wordt deels eenrichtingsverkeer ingesteld en de snelheid wordt teruggebracht naar 30 km/u. In artikel 3 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, de vergunningverlening voor de realisatie van het agrarische bedrijf mag pas plaatsvinden nadat de wegwerkzaamheden zijn uitgevoerd.

In artikel 4 is de bestemming 'Wonen' beschreven. Binnen een bestemmingsvlak zijn woningen toegestaan met een goot- en bouwhoogte van 6 m, respectievelijk 10 m, en een maximale inhoud van 1000 m<sup>3</sup>, alsmede bij de woningen behorende bijgebouwen. De bijgebouwen mogen een maximale oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> beslaan. Het aantal woningen is weergegeven door middel van het aantal wooneenheden. De nieuwe woningen zijn uitsluitend in twee nieuwe woongebouwen toegestaan, vormgegeven als twee-onder-een-kapwoningen.

In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan zijn algemene regels opgesteld. In dit hoofdstuk is onder meer de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze is verplicht gesteld in het Bro. In dit hoofdstuk staan ook de algemene afwijkingsregels die van toepassing zijn op het plan. Met de afwijkingsregels kan worden afgeweken van de planregels. Op grond van het Bro is het verplicht om overgangs- en slotregels op te nemen. Deze bepalingen zijn opgenomen in het laatste hoofdstuk.

# Uitvoerbaarheid

# 6

## 6.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure zijn voor rekening van de gemeente en zijn opgenomen in de begroting.

De initiatiefnemer en de gemeente zijn een anterieure overeenkomst aangegaan waarin de voornoemde economische uitvoerbaarheid is vastgelegd. De gemeenteraad zal derhalve bij vaststelling van het bestemmingsplan tevens besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

### **Planschade**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de risico's op planschade voorafgaand ingeschat door het opstellen van een planschade risicoanalyse. Als een belanghebbende door het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij bij de gemeente een aanvraag indienen voor tegemoetkoming in planschade. Voor dit bestemmingsplan geldt dat ten gevolge van de realisatie van het agrarische bedrijf aan de Begijnenstraat een beperkt planologisch nadeligere positie ontstaat, met name als gevolg van de aan- en afvoer van vrachtverkeer ter plaatse van Begijnenstraat. Het maatschappelijke risico, zoals verwoord in artikel 6.2 Wro, zal niet te boven worden gegaan. Door de wijziging naar een gebruik ten behoeve van overwegend woondoeleinden en ondanks een afname van de bouwmassa in het bestemmingsplan is er per saldo een grotere inbreuk op het woongenot ontstaan, gezien het 24 uurs-karakter van wonen. Voor Geerstraat 12 zullen de planologische nadelige effecten beperkt zijn en het maatschappelijke risico wordt niet te boven gegaan. Voor Geerstraat 14 is op basis van de planschaderisicoanalyse aannemelijk dat er sprake is van planschade. Dit is onderdeel van de anterieure overeenkomst. De gemeente neemt dit op zich, dit is onderdeel van de begroting.

### **Conclusie**

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

## 6.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **Voorontwerpbestemmingsplan**

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het plan is eveneens toegezonden aan verschillende organisaties en instanties, voor een reactie in het kader van het wettelijk vooroverleg. Op basis van deze reacties is het bestemmingsplan aangepast. De beantwoording van de inspraakreacties is weergegeven in de reactienota.

#### **Ontwerpbestemmingsplan**

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan met de bijbehorende inspraaknota en het planMER vanaf 22 november 2012 tot en met 2 januari 2013, gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en via RO-online. Tijdens deze termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Er zijn 9 zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is te vinden in de Zienswijzennota Geerstraat en Begijnenstraat. Deze is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting. Naar aanleiding van de zienswijzen en het planMER is het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd:

#### **Regels**

In 3.1.2.b is het maximaal te bebouwen oppervlak voor stallen ten behoeve van veehouderij aangepast. Hiervan is een afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.3.1 opgenomen ter vergroting van stallen, als dat noodzakelijk is vanuit dierenwelzijn. Verder is een aanduiding 'groen' opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het perceel, dit is opgenomen in artikel 3.1.1.h en 3.1.2.a.3. Deze aanduiding is gebaseerd op het beeldkwaliteitsplan. Tevens is in de regels aangegeven dat de bedrijfsbebouwing achter de achtergevel van de woning geplaatst dient te worden (artikel 3.1.2.a.2).

#### **Verbeelding**

Op de verbeelding is de aanduiding 'groen' opgenomen. Het bouwvlak is iets verruimd richting het noorden. Daarentegen is het beeldkwaliteitsplan beter verankerd in het bestemmingsplan door de aanduiding 'groen' en is het oppervlak bij recht toegelaten stallen bijna gehalveerd. Per saldo worden er minder bouwmogelijkheden geboden.



# B i j l a g e n



**Bijlage 1 - Advies Natuurwaarden Bestemmingsplan Geer  
straat en Begijnenstraat, BügelHajema Advi-  
seurs**



**Bijlage 2 - Inventariserend archeologisch veldonderzoek,  
Steekproef**



**Bijlage 3 - Verkennend bodemonderzoek Locatie Geer-  
straat 16 te Winssen, CSO Adviesbureau**





**Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 Begijnenstraat perceel 718 Winssen, Ecopart**



**Bijlage 5 - MER bedrijfsverplaatsing Hendriks Winssen,  
BügelHajema Adviseurs/gemeente Beuningen**



**Bijlage 6 - Reactienota, beantwoording reacties voor-  
overleg, Gemeente Beuningen/BügelHajema  
Adviseurs**



**Bijlage 7 - Zienswijzennota, Gemeente Beuningen/  
BügelHajema Adviseurs**





