

Motivering en regels

Vastgesteld (Versie 22 juli 2025)

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c [Winssen Zuid Fase 1]

Inhoudsopgave

Motivering	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Vigerend omgevingsplan	7
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	10
2.1 Bestaande situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	10
2.3 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)	12
Hoofdstuk 3 Juridische toelichting	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Opbouw van de regels	13
3.3 Werkingsbereik/toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan	14
3.4 Functies	14
Hoofdstuk 4 Beleidskader	16
4.1 Nationaal beleid en regelgeving	16
4.2 Provinciaal & regionaal beleid en regelgeving	16
4.3 Gemeentelijk beleid	19
4.4 Conclusie	24
Hoofdstuk 5 Onderzoek	25
5.1 Verkeer en parkeren	25
5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	25
5.3 Bodem	26
5.4 Externe veiligheid	29
5.5 Bedrijven en milieuzonering	31
5.6 Geluid	33
5.7 Luchtkwaliteit	38
5.8 Geur	39
5.9 Waterhuishouding	40
5.10 Natuur en ecologie	43
5.11 Cultureel erfgoed	45
5.12 Molenbiotoop	47
5.13 Ontploffbare oorlogsresten	48
5.14 M.e.r.-beoordeling	49
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	50
6.1 Economische uitvoerbaarheid	50
6.2 Participatie	50
6.3 Consultatie	50
6.4 Zienswijzen	50

Bijlagen bij motivering	52
Bijlage 1	Beeldkwaliteitplan
Bijlage 2	Verkeersonderzoek
Bijlage 3	Verkennend bodemonderzoek (N222804)
Bijlage 4	Verkennend bodemonderzoek (N204690)
Bijlage 5	Verkennend bodemonderzoek (N230203)
Bijlage 6	Verkennend bodemonderzoek (AMO230564)
Bijlage 7	Quickscan bedrijven en milieuzonering
Bijlage 8	Externe veiligheidsonderzoek
Bijlage 9	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 10	Akoestisch onderzoek industrielawaai Willems Winssen
Bijlage 11	Akoestisch onderzoek industrielawaai scouting
Bijlage 12	Trillingsonderzoek
Bijlage 13	Geuronderzoek veehouderijen
Bijlage 14	Waterhuishoudingsplan
Bijlage 15	Waterhuishoudingsplan bijlagen 1-6
Bijlage 16	Waterhuishoudingsplan bijlagen 7-10a
Bijlage 17	Quickscan ecologie
Bijlage 18	Nader ecologisch onderzoek
Bijlage 19	Memo uitvoerbaarheid vanwege marterachtigen
Bijlage 20	Stikstofonderzoek
Bijlage 21	Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 22	Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek Leegstraat 14
Bijlage 23	Onderzoek molenbiotoop
Bijlage 24	Historisch vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten
Bijlage 25	Omgevingsdossier
Bijlage 26	Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Regels	80
Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen	81
Artikel 1 Toepassingsbereik	81
Artikel 2 Begrippen	82
Artikel 3 Meten en rekenen	86
Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies	87
Artikel 4 Groen	87
Artikel 5 Water	88
Artikel 6 Wonen	89
Artikel 7 Woongebied - 1	94
Artikel 8 Woongebied - 2	99
Artikel 9 Woongebied - 3	102
Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies	106
Artikel 10 Toepassingsbereik	106
Artikel 11 Aanvraagvereisten	106
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	106
Artikel 13 Bestaande maatvoering	106
Artikel 14 Parkeren	106
Artikel 15 Verkeersgeneratie	107
Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten	108
Artikel 16 Overige zone - attentiegebied archeologisch onderzoek	108
Artikel 17 Vrijwaringszone molenbiotoop	109
Artikel 18 Waarde - Archeologie 2	110
Artikel 19 Waarde - Archeologie 4	113
Artikel 20 Waterstaat - Waterlopen	116
Hoofdstuk 5 Overgangsregels	117
Artikel 21 Overangsrecht	117

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende plan heeft betrekking op de uitbreiding van Winssen met een nieuw woongebied 'Winss'n Park in Winssen Zuid. In het Panorama 2040 en de nadere uitwerking van het Panorama in het Structuurmodel Winssen is Winssen Zuid al aangeduid als ontwikkellocatie voor woningbouw. In 2022 heeft de gemeente in samenwerking met twee projectontwikkelaars gewerkt aan een stedenbouwkundig plan voor Winssen Zuid. De beoogde woningen zijn voorzien rondom een centrale groen/blauwe loper, waaraan groene leefstraatjes, water leefstraatjes en bijzondere woonsferen worden gerealiseerd. Het betreft een nieuw woongebied van 400 woningen. Daarnaast worden in het lint aan de leegstraat 7 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Het plangebied wordt in verschillende fases gerealiseerd.

De eerste fase betreft het realiseren van 252 woningen in het noordelijke gedeelte aan de Kennedysingel en de aan de oostzijde van de watergang gelegen percelen, alsmede de 7 woningen aan de Leegstraat. De overige 150 woningen zullen op een later moment middels een ander ruimtelijk plan worden gerealiseerd.

Het plangebied van de beoogde 259 woningen heeft op dit moment grotendeels een agrarische functie en deels een woonfunctie. Het initiatief past niet binnen de regels van het omgevingsplan. Derhalve is gekozen om via een TAM-omgevingsplan het plan te realiseren.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Winssen en bevindt zich globaal tussen de Kennedysingel (noordzijde), de Leegstraat (oostzijde), de Van Heemstraweg (zuidzijde) en de A-watergang (westzijde). Navolgende afbeelding toont de globale ligging en begrenzing van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van het TAM-omgevingsplan.



Globale ligging plangebied (rode omkadering)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

1.3 Vigerend omgevingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het tijdelijk omgevingsplan gemeente Beuningen, in werking getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen en de rijksregels over activiteiten, aangeduid als de bruidsschat. In de bruidsschat zijn onder andere de bouwvergunningplicht en vergunningvrij bouwen geregeld.

Het tijdelijke omgevingsplan omvat binnen het plangebied het voormalig bestemmingsplan Kern Winssen, zoals de gemeenteraad van de gemeente Beuningen dat heeft vastgesteld op 3 juni 2013. Ter plaatse van het plangebied gelden op basis van dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch', 'Wonen - 1', 'Water', 'Groen' en 'Verkeer'.

Daarnaast geldt ter plaatse van de watergang en de gronden direct grenzend aan de watergang de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen'. Bovendien is vanwege de molen aan de Molenstraat 37a een deel van het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400m'.

Ook geldt op basis van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Beuningen, ter plekke van het plangebied, het Parapluplan Archeologie, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juli 2023. Waarin het plangebied grotendeels is aangeduid als 'Waarde - Archeologie 4' en deels als 'Waarde - Archeologie 2'. Daarnaast is het plangebied deels voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - attentiegebied archeologisch onderzoeksgebied'.

Verder geldt op basis van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Beuningen, ter plaatse van het planvoornemen, het Parapluplan Parkeren, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 mei 2018. Waarin het plangebied is aangeduid als 'overige zone - rest bebouwde kom'.



Uitsnede tijdelijk omgevingsplan Kern Winssen met globale begrenzing plangebied (rode omkadering)



Weergave tijdelijk omgevingsplan Geerstraat 3a Winssen met globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

Omdat de beoogde ontwikkeling van 259 woningen met bijbehorende voorzieningen niet past binnen de geldende bestemmingen, zal van het tijdelijke omgevingsplan moeten worden afgeweken om de woningbouw mogelijk te maken.

Vandaar dat in de onderhavige ruimtelijke motivering wordt onderbouwd dat, ondanks dat het woningbouwplan niet passend is binnen de regeling van het tijdelijke omgevingsplan, sprake is van een ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare situatie waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal).

1.4 Leeswijzer

Inleiding en gebiedsvisie

In hoofdstuk 1 zijn de aanleiding en het kader voor de planafwijking beschreven en is het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en zijn de strijdigheden in beeld gebracht. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied, waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen.

Juridische toelichting

In hoofdstuk 3 wordt de juridische regeling toegelicht.

Verantwoording

In de hoofdstukken 4 en 5 worden onder meer het (beleids)kader en de milieu- en omgevingsaspecten uiteengezet.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel, hoofdstuk 6, gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. Daarbij wordt onder meer ingegaan op de resultaten van het vooroverleg en het participatietraject.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Op dit moment bestaat het plangebied voornamelijk uit agrarische gronden. Uitzonderingen hierop zijn de woonpercelen gelegen aan de Leegstraat. Het plangebied wordt omsloten door en doorkruist met diverse watergangen. Ten zuiden van de Kennedysingel zijn waterbergingsvoorzieningen voor het dorp aangelegd en bevindt zich een bergbezinkbassin voor het riool. Bovenop dit bassin ligt een trapveldje.



Impressie bestaande situatie plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Kennedysingel, de Leegstraat, de Van Heemstraweg en een A-watergang. In de nabijheid van het plangebied is aan de westzijde de Geerstraat gelegen. Langs de linten aan de Kennedysingel, Leegstraat en de Geerstraat zijn voornamelijk woonpercelen gelegen, soms in combinatie met een kleinschalige nevenfunctie, zoals een B&B. De directe omgeving wordt zodoende gekarakteriseerd door relatief verdichte bebouwingslinten.

2.2 Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van Winssen met het nieuwe woongebied: 'Winssen Zuid'. Deze beoogde ontwikkeling omvat in totaal 400 woningen, die in fases worden gerealiseerd, waarbij dit TAM-omgevingsplan ziet op de eerste fase van 252 woningen in het nieuwe woongebied alsmede 7 woningen langs de oostzijde. Het betreft een mix van woningen voor verschillende doelgroepen.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan uitgewerkt. De woningen zijn hierin voorzien rondom een centrale groen/blauwe looper, waaraan groene leefstraatjes, water leefstraatjes en bijzondere woonsferen worden gerealiseerd. De centraal in het volledige woongebied gelegen watergang is van oudsher aanwezig en komt in de nieuwe opzet terug. Per woning wordt minimaal 100 m² openbaar groen gerealiseerd. Langs de rijbanen staan/komen bomen uit de 2e en 3e orde. Langs rijbanen met een watergang staan/komen kleinere bomen van de 2e orde in de vorm van bijvoorbeeld wilgen. Bomen uit de 1e orde komen op markante plekken. Langs kruisingen of op een prominente plek in de dorps route. Behalve speeltuinen worden ook ruimtes ingericht voor informele speelplekken en speelstraten. De voorziening voor de waterberging en het bergbezinkbassin ten zuiden van de Kennedysingel blijven gehandhaafd.

In het onderhavige TAM-omgevingsplan worden tevens enkele percelen aan de Leegstraat meegenomen waarlangs conform het vastgestelde structuurmodel Winssen de toevoeging van enkele lintwoningen mogelijk wordt gemaakt.



Stedenbouwkundig raamwerk, 19 april 2024

Beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitsplan uitgewerkt voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage 1 toegevoegd aan deze motivering.

Dit beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de 'Nota Ruimtelijke kwaliteit' van de gemeente Beuningen en gemaakt op basis van de programmatische verdeling uit het stedenbouwkundig plan.

De verdeling van de typen woningen over de verschillende woonvelden staat nog niet vast, maar geeft wel een indicatie van de vertaalslag van de uitgangspunten en eisen uit het beeldkwaliteitsplan naar een gewenste invulling van de woonvelden. Het beeldkwaliteitsplan biedt de kwalitatieve kaders waaraan de invulling van de woonvelden wordt getoetst. In aanvulling op het Beeldkwaliteitsplan is het 'Programma van eisen Openbare ruimte Winssen-Zuid' leidend voor de inrichting van de openbare ruimte. De openbare ruimte en de architectuur worden in samenhang met elkaar ontworpen. Het beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld als aanvulling op de Nota Ruimtelijke kwaliteit en vormt samen met het omgevingsplan het kader waar de verder uitgewerkte plannen bij de vergunningverlening aan worden getoetst.

2.3 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit staat in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet. Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Hoofdstuk 3 Juridische toelichting

3.1 Inleiding

Het TAM-omgevingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het plan biedt het gemeentebestuur een basis voor handhaving, indien op een bepaalde locatie activiteiten plaatsvinden die strijdig zijn met het omgevingsplan en zodoende uit ruimtelijk oogpunt onwenselijk worden geacht.

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan gemeente Beuningen. Woningbouw op deze locatie past niet in het tijdelijk omgevingsplan onderdeel uitmakende bestemmingsplan 'Kern Winssen', waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden.

Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het Omgevingsplan gemeente Beuningen wordt het als hoofdstuk 22c toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan moet dus ook als onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Beuningen gelezen worden.

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de juridische regeling. Het juridisch bindende gedeelte van dit omgevingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De verbeelding en de regels dienen in samenhang met elkaar te worden begrepen.

3.2 Opbouw van de regels

In deze paragraaf wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze uiteindelijk zijn vormgegeven. De regels zijn onderverdeeld in 5 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het Omgevingsplan gemeente Beuningen. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling in Winssen-Zuid. Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling in het plangebied.

Hoofdstuk 2: Specifieke regels over functies

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor onderhavig TAM-omgevingsplan voor Winssen-Zuid is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het bestemmingsplan 'Kern Winssen'. Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 3: Algemene regels over functies

Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functieregels in die gelden voor het gehele grondgebied van de ontwikkellocatie.

Hoofdstuk 4: Regels ter bescherming van waarden en objecten

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van waarden en objecten. In dit geval liggen ter plaatse twee archeologische waarden ('Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4') en is er sprake van 'Waterstaat - Waterlopen'. Ook zijn in dit hoofdstuk de gebiedsaanduidingen opgenomen.

Hoofdstuk 5: Overgangsregels

In dit hoofdstuk is onder meer aangegeven dat de bestaande bouwwerken dan wel vergunde rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze af van het onderhavige TAM-omgevingsplan. Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is dus niet toegestaan om een bouwwerk af te breken en geheel te vernieuwen. Evenmin is het toegestaan om het bouwwerk geleidelijk aan helemaal te vernieuwen. In geval het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mag wel tot gehele nieuwbouw worden overgegaan, mits de omgevingsvergunning voor het bouwen binnen een termijn van twee jaren na de calamiteit is aangevraagd. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en bepalen dat bestaande afwijkingen mogen worden vergroot voor een uitbreiding van de bebouwing met maximaal 10%. Illegale bouwwerken zijn expliciet uitgesloten van het overgangsrecht.

Voor gebruik van gronden en opstallen is eveneens bepaald dat het gebruik dat strijdig is met het onderhavige plan, mag worden gecontinueerd. Verandering van het gebruik is niet toegestaan, tenzij de afwijking naar haar aard en omvang wordt verkleind. Indien gebruik voor een periode van langer dan 1 jaar wordt onderbroken, mag dit gebruik niet meer worden hervat. Een uitzondering wordt gemaakt voor het gebruik dat reeds strijdig was met het voor het onderhavige omgevingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Het overgangsrecht is op deze situaties niet van toepassing.

Verbeelding

De verbeelding die is opgesteld voor het voorbeeld TAM-omgevingsplan moet worden opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies als zijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet door de validator van ruimtelijke plannen komt. Voor meer info, zie: <https://docs.geostandaarden.nl/ro/HRTAMomplan/>.

3.3 Werkingsbereik/toepassingsbereik TAM-Omgevingsplan

Dit TAM-omgevingsplan (hierna: plan) wijzigt het omgevingsplan in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan een hoofdstuk 22c wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in de regels moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22c van het omgevingsplan Beuningen.

3.4 Functies

Op de verbeelding is de grens van het plangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende functies met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Groen

Deze gronden zijn aangewezen voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, parken en plantsoenen, langzaamverkeersroutes, in- en uitritten, voorzieningen voor de verkeersgeleiding, watergangen, (beeldende) kunstwerken, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor telecommunicatie, water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen, hondenuitlaatplaatsen en geluidwerende voorzieningen.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

Water

Deze gronden zijn aangewezen voor water, taluds en natuurvriendelijke oevers met de bijbehorende voorzieningen, zoals kunstwerken en andere waterstaatswerken, ten behoeve van de waterafvoer en waterberging.

Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

Wonen

Deze gronden zijn aangewezen voor wonen, niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, een trouwlocatie en water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Op de verbeelding zijn de typologie, het maximum aantal wooneenheden, de maximum goot- en bouwhoogte en de maximum volume opgenomen.

Woongebied

Op basis van verschillen tussen stedenbouwkundige opzet is een onderscheid gemaakt in Woongebied - 1, Woongebied - 2 en Woongebied -3.

Deze gronden zijn aangewezen voor wonen, niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, verkeers- en parkeervoorzieningen, parken, plantsoenen, groen- en speelvoorzieningen, een groene speelroute, (beeldende) kunstwerken, nutsvoorzieningen en voorzieningen voor telecommunicatie, water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen en geluidwerende voorzieningen;

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Op de verbeelding zijn de het maximum aantal wooneenheden en de maximum goot- en bouwhoogte opgenomen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor het plangebied. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 5 Onderzoek aan bod.

4.1 Nationaal beleid en regelgeving

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een lange termijn visie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de prioriteiten uit de NOVI. De NOVI vormt geen belemmering voor dit plan.

4.1.2 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

4.2 Provinciaal & regionaal beleid en regelgeving

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten van Gelderland de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid.

De wereld verandert ingrijpend en er komt veel op de inwoners van Gelderland af. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Er zal in onderling overleg gezocht moeten worden naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden voor deze vraagstukken. Daarom zet de provincie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen worden uitgebreid.

De dynamiek op de woningmarkt is groot. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken.

Planspecifiek

Aangezien in paragraaf 5.2 is aangetoond dat voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking en de beoogde woningtoevoeging regionaal is afgestemd, is het plan passend binnen de omgevingsvisie.

De woningen worden duurzaam- en bijna energieneutraal (BENG) gebouwd, waarbij er aandacht is voor onder andere klimaatadaptief bouwen. De daken van de woningen wordt afgekoppeld en al het hemelwater kan op eigen terrein infiltreren.

Uiteraard worden de woningen gasloos uitgevoerd en zal er daarnaast sprake zijn van goede isolatie, lage temperatuur verwarming, een warmtepomp en worden zonnepanelen op het dak geplaatst om de nodige energie op te wekken.

De omgevingsvisie doet verder geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor de voorliggende ontwikkeling. De omgevingsvisie vormt daarom geen belemmering voor de nieuwe burgerwoningen.

4.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. 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.

Planspecifiek

In artikel 5.64 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een omgevingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als de ontwikkeling past binnen de, door de gemeenten besturen en Gedeputeerde Staten, vastgestelde regionale woonagenda. Aangezien het toevoegen van maximaal 259 woningen passend is binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma (dat op zijn beurt past binnen de subregionale woonagenda), is de voorgenomen ontwikkeling op dit onderdeel passend binnen de Omgevingsverordening.

Op basis van de omgevingsverordening is het plangebied gelegen binnen de 'Gelderse streek Land van Maas en Waal'. In artikel 5.39 van de omgevingsverordening is opgenomen dat bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling rekening moet worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. De kernkwaliteiten ter plaats van de beoogde woningbouwontwikkeling zien voornamelijk op de karakteristieke, kleinschalige oeverwallen met rijke afwisseling van boomgaarden, gras- en bouwlanden, buurtschappen, dorpen, verspreide bebouwing. De ontwikkeling van dit type gebied ziet op de doorontwikkeling van de kleinschalige mix van wonen, werken, energietransitie en recreëren, passend verbonden met de dijken als lange doorgaande lijnen in het landschap. Aanleg, herstel en beheer van groene landschapselementen. Aansluitend bij de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen wordt het plangebied landschappelijk ingepast doormiddel van de realisatie van een centrale groen/blauwe loper.

Tevens is het plangebied onderdeel van een 'kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied'. De omgevingsverordening regelt in paragraaf 4.3.7 dat het verboden is de volgende grondwaterbedreigende activiteiten te verrichten in een kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied:

- het aanleggen of exploiteren van een mijnbouwwerk; of
- het aanleggen of gebruiken van een bodemenergiesysteem.

Daarnaast zijn de volgende grondwaterbedreigende activiteiten in kwetsbare drinkwaterreserveringsgebieden als vergunningplichtige activiteiten aangewezen:

- een activiteit genoemd in lijst B van de bijlage Grondwaterbedreigende activiteiten in kwetsbare drinkwaterreserveringsgebieden;
- het uitbreiden van een begraafplaats of terrein voor het verstrooien van as;
- het toepassen van grond of baggerspecie in oppervlaktewater of in een omvang van meer dan 5.000 m³;
- het gebruiken van meststoffen;
- het roeren van de bodem dieper dan 10 m onder het maaiveld;
- het buiten gebruik stellen van een boorgat dieper dan 10 m onder het maaiveld;
- het op of in de bodem brengen van afstromend water; of
- het aanleggen van een systeem voor individuele behandeling van afvalwater.

Van deze activiteiten is binnen het planvoornemen geen sprake. Ook niet van hetgeen aangemerkt wordt als het op of in de bodem brengen van afstromend water. In de artikelsgewijze toelichting wordt namelijk gesteld dat binnen de kwetsbare drinkwaterreserveringsgebieden deze regel alleen geldt voor afstromend water van zonneparken groter dan 1 ha, rijks- of provinciale wegen, parkeerplaatsen voor meer dan 100 motorvoertuigen en bedrijventerreinen met milieubelastende activiteiten die op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving vergunningplichtig of meldingplichtig zijn. Hiervan is geen sprake.

Verder moet op grond van artikel 5,85, ingeval van een nieuwe activiteit of ontwikkeling, worden toegelicht welke maatregelen of voorzieningen worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In het onderhavige woongebied zal het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak niet worden gekoppeld aan het rioolstelsel, waardoor overbelasting van het riool wordt voorkomen. Daarnaast worden diverse groenstructuren gerealiseerd, waardoor hittestress wordt beperkt. Ook zal door het beperken van terreinverharding en het toepassen van halfverharding het grondwater aangevuld blijven worden met regenwater, zodat droogteschade wordt voorkomen.

Daarnaast is een beperkt deel van het plangebied gelegen binnen een straal van 400 m van de Beatrixmolen, binnen een zogenaamde molenbiotop. Volgens artikel 2.64 'bescherming windvang molen', van de omgevingsverordening, is nieuwe bebouwing danwel beplanting op deze gronden niet toegestaan, als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt. Dit is niet het geval, zie paragraaf 5.12.

Voor het onderhavige plangebied zijn geen andere specifieke doelstellingen geformuleerd in de Omgevingsverordening. Vandaar dat de Omgevingsverordening geen belemmering vormt.

4.2.3 Woondeal 2.0

Woonagenda Nijmegen e.o. 2020-2030

Voor de gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen is sinds 15 december 2020 de gezamenlijk regionale 'Woonagenda Nijmegen e.o. 2020-2030' van kracht. Op basis van een analyse van de regionale behoefte, kunnen in de regio gedurende de looptijd van de agenda circa 20.500 woningen worden gebouwd. Voor Beuningen komt dit neer op circa 1.325 woningen.

Woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen

In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, provincie Gelderland en Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Het partnerschap is vastgelegd in de Woondeal uit 2020. Marktpartijen en woningcorporaties hebben hun ondersteuning hierbij uitgesproken. Met de geactualiseerde Woondeal 2.0, vastgesteld op 8 maart 2023, onderkennen partijen de bovengemiddeld grote woonopgave, continueren de samenwerking uit 2020 en geven het partnerschap verder vorm. De Woondeal 2.0 zet in op zeven werkafspraken:

- Woningbouwopgave en versnelling;
- Betaalbare woningen voor lage en middeninkomens;
- Huisvesting aandachtsgroepen;
- Klimaatadaptief, conceptueel en circulair bouwen;
- Leefbaarheid en stadsvernieuwing;
- Verstedelijking en gebiedsontwikkeling;
- Overige thema's als vakantieparken, stikstof en elektriciteitsnetwerken.

Partijen streven naar de bouw van 33.000 woningen tot en met 2030 in de Groene Metropoolregio en richting 2040 zo'n 55.000 woningen. In lijn met de nationale doelstelling om toe te groeien naar twee derde betaalbare nieuwbouwwoningen, wordt ingezet op een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters. Iedere gemeente zorgt vanaf 2025 binnen de gemeentebrede nieuwbouwopgave voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en/of betaalbare koop.

Planspecifiek

Op basis van de woningbehoefte, heeft Beuningen de opgave om 1.240 woningen te bouwen, waarbij er planologische capaciteit voor 1.610 woningen mag worden gecreëerd (= circa 130 % in verband met planuitval). Van deze opgave wordt 70%, in het kader van de versnellingsopgave, gerealiseerd in de periode tot 2025: 70% van 1.610 woningen komt neer op circa 1.127 woningen waarvoor tot 2025 planologische capaciteit mag worden gecreëerd en waarvan Winssen Zuid onderdeel uitmaakt. Het planvoornemen voor Winssen Zuid draagt bij aan de versnellingsopgave uit Woondeal 2.0 en wordt conform de afspraken van Woondeal 2.0 gerealiseerd. Dit betekent dat rekening wordt gehouden met minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en/of betaalbare koop.

4.2.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen provinciale en regionale belangen in het geding.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Beuningen

De gemeentebrede Omgevingsvisie is op 21 december 2021 vastgesteld. De Omgevingsvisie is een integrale en lange termijn visie tot 2040 over de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de gemeente Beuningen. Het motto van de Omgevingsvisie bestaat uit de kernwaarden van de gemeente: verbinding, betrokkenheid en mooi plekje.

De Omgevingsvisie richt zich op 5 ambities. Deze ambities zijn gebaseerd op de analyse van de trends en ontwikkelingen en de beleidsanalyse, zoals die zijn opgenomen in de Notitie van Uitgangspunten Omgevingsvisie Beuningen. De ambities laten zien welke onderwerpen de gemeente belangrijk vindt en waaraan de gemeente de komende jaren, in gezamenlijkheid met inwoners, organisaties, de regio en overige partners, wil werken. Bij het werken aan de toekomst van Beuningen worden de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden beschermd. Deze waarden zijn het uitgangspunt bij ontwikkelingen, samen met de kernwaarden uit het motto.

De vijf ambities voor de fysieke leefomgeving in de komende jaren zijn:

- Beuningen heeft voldoende woningen en voldoende bereikbare voorzieningen op de juiste plek, waardoor we leefbare kernen hebben;
- Beuningen is gezond, inclusief en veilig;
- Beuningen is energieneutraal en klimaatbestendig;
- Beuningen heeft een schone leefomgeving met een waterkwaliteit, bodemkwaliteit en luchtkwaliteit die voldoen aan de normen. Ook heeft Beuningen zo min mogelijk hinder van geluid, geur, licht en omgevingsrisico's. Beuningen streeft naar vergroting van de biodiversiteit;
- Beuningen is ondernemend en uitnodigend.

Voldoende woningen

Beuningen is een echte woongemeente. Er is een uiteenlopend aanbod van woonmilieus, van landelijk tot dorpscentrum. Dat is een aanvulling op de meer grootstedelijke milieus in de regio. De gemeente wil dit aanbod blijven bieden, versterken en uitbouwen. Hierbij wordt rekening gehouden met de demografische ontwikkeling en dynamiek op de regionale woningmarkt. Bij de groei staat het

behoud van de woonkwaliteiten (groen, blauw, rust en ruimte) voorop. Daarvoor moeten een andere aanpak worden gekozen dan ongebreideld uitbreiden. In samenhang met thema's als duurzaamheid en klimaatverandering is een uitgekiende ontwikkeling nodig. Dit resulteert in de volgende opgaven:

- Voldoende woningen voor de eigen behoefte én de regionale groei;
- Betaalbare woningen voor diverse doelgroepen, verschillende soorten woningen binnen de wijken, levensloopbestendige woningen en bevordering van doorstroming;
- Behoud van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en geschikte woningen voor toekomstige doelgroepen;
- Nieuwe woningen moet zoveel mogelijk duurzaam, klimaatbestendig en circulair worden gebouwd, maar ook de bestaande voorraad moet verduurzamen.

Uitbreidingsgebieden

Om te voorzien in de woningbouwbehoefte zijn nieuwe uitbreidingsgebieden noodzakelijk. De nieuwbouw sluit aan bij de identiteit van de dorpen. Zo zijn dichterbij naar Nijmegen meer stedelijke woonvormen passend. De gemeente hanteert daarbij een andere benadering dan grootschalige uitbreidingen om ruimte en lucht te houden tussen de kernen. Dit geldt vooral voor Weurt, Beuningen en Ewijk. Deze kernen worden uit elkaar gehouden door landschapszones met recreatie, water en groen.

Winssen heeft een eigen positie binnen de gemeente. Deze kern is nog zelfstandig gelegen in het agrarisch landschap, bijna net als vroeger. Hier wil de gemeente het dorpse, landelijke woonmilieu behouden door alleen kleine uitbreiding binnen de bestaande dorpsstructuur toe te passen en een beperkte dorpse verdichting binnen de historische linten.

Winssen

Winssen is een zelfstandig gelegen dorp in het agrarische landschap. In Winssen staat behoud van het dorpse karakter centraal. Nieuwe woningbouwontwikkelingen moeten daarbij passen. Er is behoefte aan betaalbare woningen voor starters en ouderen.

Planspecifiek

De ontwikkeling van het plangebied sluit aan bij de gemeentelijke omgevingsvisie. Met Winssen Zuid wordt een groen, landelijk woonmilieu toegevoegd, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het streven naar voldoende en diverse woningen, passend binnen de structuur en het landschap.

4.3.2 Omgevingsprogramma Woningbouw

Woningbouw is één van de onderdelen die in de omgevingsvisie is opgenomen, met als belangrijke taak om meer woningen te bouwen voor nu en de toekomst. Het Omgevingsprogramma Woningbouw geeft antwoord op de vraag hoe de gemeente dat wil doen.

In het Omgevingsprogramma woningbouw is op kaart weergegeven hoe Beuningen tot 2040 wil groeien. Dit wordt het Panorama 2040 genoemd. Het Panorama wordt per kern uitgewerkt in een structuurmodel.

Panorama 2040

In het concept Panorama 2040, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2021, is gekeken waar tot 2040 woningbouw in gemeente Beuningen mogelijk is. De potentiële ontwikkelgebieden zijn op kaart weergegeven. Op navolgende afbeelding is het Panorama woningbouw voor Winssen weergegeven:



Panorama woningbouw Winssen

In het Panorama wordt de zuidwestzijde van Winssen als logische plek voor nieuwe woningen aangewezen. De uitbreiding sluit aan op de uitbreiding aan de zuidoostzijde, waardoor het dorp weer in balans komt.

Structuurmodel Winssen

In het Structuurmodel Winssen zijn de ontwikkellocaties uit het Panorama verder uitgewerkt. In het structuurmodel wordt Winssen Zuid benoemt als uitbreidingslocatie met ongeveer 300 tot 350 woningen. Waaraan onder andere de volgende randvoorwaarden worden verbonden:

Woonkwaliteit

Het is wenselijk om zowel sociale huur als goedkope koop toe te voegen om de kansen voor starters te vergroten. Dit kan in de vorm van kleinere woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Het aandeel betaalbaar voorziet verder in kleinere eengezinswoningen en appartementen voor starters. Vanwege de vergrijzing is er een toenemende behoefte aan levensloopbestendige woningen en wonen met zorg. Dat kan in de vorm van grondgebonden woningen of appartementen. Dit zowel in het goedkopere als duurdere segment. Het doel daarvan is te voorzien in de vraag van Winssense senioren en doorstroming te stimuleren. Het toevoegen van woningen zorgt voor een groei aan inwoners. Dit is positief voor de voorzieningen binnen de kern Winssen.

Ruimtelijke kwaliteit

Winssen Zuid moet het typische dorpse gevoel oproepen, zoals ook aanwezig in de bestaande dorpskern, doormiddel van het toepassen van dorpse ontwerpprincipes.

Omgevingskwaliteit

Er moet sprake zijn van een prettige en gezonde leefomgeving. In het kader van het onderhavige TAM-omgevingsplan zijn hiertoe de wettelijk benodigde onderzoeken uitgevoerd.

Bereikbaarheid

Er moet rekening gehouden worden met zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer. Voor het langzaam verkeer zijn ontsluitingen in de richting van het centrum van Winssen (Kennedysingel – Alex Willemstraat) en in de richting van de Van Heemstraweg (via de Leegstraat) wenselijk.

Navolgende afbeelding toont het vlekkenplan voor Winssen Zuid.



Vlekkenplan Winssen Zuid, zoals opgenomen in het structuurmodel

Planspecifiek

Het plangebied voor Winssen Zuid is in het Panorama voor Winssen aangeduid als ontwikkellocatie voor woningbouw en in het structuurmodel nader uitgewerkt en is zodoende onderdeel van de gebieden waar woningbouw gewenst is. Aansluitend op het panorama krijgt het woongebied een ruime, groene opzet en komt langs de Van Heemstraweg een groenzone om het dorp los van deze weg te houden. Ook zijn in het stedenbouwkundig plan de ontwerpprincipes uit het structuurmodel gehanteerd.

4.3.3 Kwaliteitskader woningbouw Beuningen 2023

Recentelijk zijn in regionaal verband nieuwe afspraken gemaakt omtrent woningbouw (*Woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen*). Om inzichtelijk te maken wat dit inhoudt op gemeentelijk niveau, is het 'Kwaliteitskader woningbouw Beuningen 2023' opgesteld. Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningbouwplannen aansluiten op de vraag, geeft de gemeente voorwaarden mee voor het kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogramma. Deze zijn vastgelegd in het 'Kwaliteitskader woningbouw Beuningen 2023'.

Programma

In het programma is een (kwantitatieve) verdeling opgenomen van de verschillende woningtypen in huur/koop en prijscategorie. Deze verdeling volgt uit de Woondeal 2.0 en sluit aan op de woningbehoeften in Beuningen.

Prijs en kwaliteit van de woningen

Dit zijn randvoorwaarden waarbij een relatie gelegd is tussen het aantal vierkante meters gebruiksovervlakte en de huur- of koopprijs.

Kenmerken woningen

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen grondgebonden (eengezins)woningen en gestapelde bouw (appartementen) en wat in welke prijscategorie beoogd wordt.

Woningtypen in relatie tot doelgroepen

Bij de betaalbare woningen zijn doelgroepen gedefinieerd naar inkomensklasse. Dit om ervoor te zorgen dat betaalbare huur- en koopwoningen ook terecht komen bij de mensen voor wie deze bedoeld zijn.

Planspecifiek

Het planvoornemen voor Winssen Zuid draagt bij aan de versnellingsopgave uit Woondeal 2.0 en wordt conform de afspraken van Woondeal 2.0 gerealiseerd. Dit betekent dat rekening wordt gehouden met minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en/of betaalbare koop.

4.3.4 10 punten plan wonen

Op 17 november 2020 heeft de gemeenteraad de motie '10 punten plan wonen' aangenomen. Oorspronkelijk bedoeld om het college kaders mee te geven bij de ontwikkeling van het woningbouwprogramma (Panorama 2040 en de daaruit volgende structuurmodellen), maar inmiddels wordt ook per individueel plan gevraagd om in te gaan op de gestelde 10 punten.

Planspecifiek

1. Prijsklassen

Uitgangspunt is minimaal 30% betaalbare woningbouw, aangevuld met (duurdere) woningen waar behoefte aan is. Binnen fase 1 van Winssen Zuid wordt aan de eis van minimaal 30% betaalbare woningen voldaan.

2. Woningtypen

Dit plan betreft de realisatie van gestapelde en diverse typen grondgebonden woningen en er is speciale aandacht voor levensloopbestendigheid.

3. Groepen

Vanwege de realisatie van diverse woningtypes, variërend in prijs, zal fase 1 van Winssen Zuid een brede doelgroep aanspreken, waardoor een mix van groepen ontstaat.

4. Ruimte en lucht

Door de ontwikkeling van Winssen Zuid langs een centrale groen/blauwe loper met groene leefstraatjes en water leefstraatjes is sprake van dorps wonen.

5. Spreading

Voor Winssen wordt uitgegaan van een groei van 20% van de woningbouwopgave voor de gemeente. Winssen Zuid is aangewezen als uitbreidingslocatie om voor Winssen in de woningbouwopgave te voorzien.

6. Dorpsvriendelijk

Winssen-Zuid vormt een logische afronding en de nieuwe woningen geven een extra impuls aan de voorzieningen en dragen ze bij aan het behoud van de dorpsgemeenschap op lange termijn. Er komen verschillende verbindingen die Winssen Zuid verbindt met de kern van het dorp. Door de groen/blauwe inpassing van het woongebied ontstaat ook voor de omwonden een aantrekkelijk gebied om te recreëren, vanwege de realisatie van onder andere diverse speelaanleidingen.

7. Landschapsvriendelijk

Het toekomstige woongebied wordt landschappelijke ingepast met een groen/blauwe omkadering door zowel het handhaven van bestaande groenelementen en watergangen, als het toevoegen van nieuwe landschappelijke elementen.

8. Duurzaam

Het gebied wordt klimaatadaptief en natuurinclusief ingericht en het streven is om energieneutrale woningen te realiseren.

9. Groen

Het plan voorziet in een landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting, waarbij verstening in de openbare ruimte wordt geminimaliseerd.

10. Veilig

Bij de opzet van het woongebied wordt in het kader van verkeersveiligheid het langzaam verkeer middels de centrale hoofdstructuur en een dorps (speel)route deels gescheiden van het snellere gemotoriseerde verkeer.

4.3.5 Conclusie

In het plangebied zijn geen gemeentelijke belangen in het geding.

4.4 Conclusie

Het beleid van de verschillende overheidslagen vormt geen belemmering voor de beoogde woningbouwontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Onderzoek

Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van technische onderzoeken met conclusies. Alleen de voor het plangebied relevante milieuaspecten wordt het beschreven. Aan het eind van elke paragraaf volgt een conclusie met betrekking tot het aspect.

5.1 Verkeer en parkeren

5.1.1 Verkeer

Om inzicht te bieden in de extra voertuigbewegingen als gevolg van de ontwikkeling, die met onderhavig ruimtelijke plan mogelijk wordt gemaakt, moet de voertuigaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als **bijlage 2** bij de motivering gevoegd.

Conclusie

De verwachte maximale ritgeneratie van fase 1 ligt worst case rond de **2.030 motorvoertuigen** op een werkdag. Deze toename van verkeer leidt over het algemeen niet tot onacceptabel hoge intensiteiten op de wegen rondom het plangebied. Met ongeveer **4.300 voertuigen** per etmaal wordt de zuidelijkste 30 meter van de Leegstraat, tussen het plangebied en de Van Heemstraweg wel duidelijk drukker. Om te zorgen dat ook fietsers hier een goede plek krijgen kan gedacht worden aan het toevoegen van fiets (suggestie) stroken. Hierbij tekenen wij aan dat de benadering van het toekomstig verkeer 'worst case' is. Het is goed denkbaar dat het drukste deel van de Leegstraat de nu berekende intensiteit 4.300 motorvoertuigen per etmaal in de praktijk niet bereikt.

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1.2 Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is conform het 'Parapluplan Parkeren' gebruik gemaakt van CROW-kencijfers uit de CROW-publicatie 744 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering'. De parkeerkencijfers uit de publicaties van CROW worden weergegeven in de vorm van een bandbreedte. De gemeente Beuningen gaat bij het bepalen van de parkeerbehoefte uit van de gemiddelde parkeernorm en het plangebied is gelegen in de 'rest bebouwde kom'.

Binnen het plangebied zal aan de parkeernormering worden voldaan. Het daadwerkelijk moeten voldoen aan de parkeernormen is geborgd in de algemene regels van dit plan.

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

5.2.1 Regelgeving

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen en leegstand van vastgoed te voorkomen is de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) onder de Omgevingswet gecontinueerd en als instructieregel opgenomen in artikel 5.129g Bkl. Deze regel bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. De behoefte aan die nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarmee worden aangetoond. Alleen wanneer het gaat om een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling moet de Laddertoets worden uitgevoerd.

Voor ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied moet ook worden gemotiveerd waarom deze niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan komen. In artikel 5.129g Bkl staat dat het stedelijk gebied ook het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied bevat. Door deze formulering is dat stedelijk gebied hetzelfde gebied als onder het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

5.2.2 Doorvertaling planvoornemen

Met dit plan wordt de realisatie van maximaal 259 woningen mogelijk gemaakt. Daarmee is sprake van een stedelijke ontwikkeling, welke getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het voorliggende plan voorziet in een regionale woningbehoefte en past binnen de regionale woningbouwafspraken. Daarnaast wordt met de realisatie van onder andere levensloopgeschikte woningen en betaalbare woningen een bijdrage geleverd aan de actuele woningbehoefte, in aanvulling op de bestaande woningvoorraad in Winssen en binnen de gemeente Beuningen.

Bovendien kan de onderhavige woningbouwontwikkeling niet met de beoogde kwaliteit binnen het huidige stedelijk gebied worden gerealiseerd. Het gebied is duidelijk afgebakend door de omliggende wegen en de uitbreiding vindt plaats tussen bestaande bebouwingslinten en de Van Heemstraweg. Bovendien is de ontwikkeling van Winssen Zuid al jaren voorzien. In de Structuurvisie "Groen en Dynamisch" waren in het plangebied al woningbouwontwikkelingen voorzien en dit is in het daaropvolgende Panorama 2040 Omgevingsprogramma Woningbouw en het Structuurmodel Winssen nader uitgewerkt. Het plan voldoet daarmee aan de eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

5.2.3 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

5.3 Bodem

5.3.1 Regelgeving

Uit artikel 1.2 lid 2 Ow volgt expliciet dat bodem onderdeel uitmaakt van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in dat een omgevingsplan regels kan bevatten die gericht zijn op het beschermen van de bodem (zoals aangegeven in artikel 4.1 Ow). Daarnaast gelden er instructieregels vanuit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) die gemeenten in het omgevingsplan moeten verwerken. Het Bkl bepaalt voor bodem dat in het omgevingsplan:

- regels en waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem worden opgenomen voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie (artikel 5.89i t/m 5.89m Bkl);
- moet worden gewaarborgd dat sanerende en beschermende maatregelen in stand worden gehouden, worden onderhouden of worden vervangen (artikel 5.89n Bkl);
- bodembeheergebieden kunnen worden aangewezen voor het met een maatwerkregel of maatwerkvoorschrift afwijken van kwaliteitseisen (artikel 5.89o Bkl); en
- de landbodem van het gemeentelijk grondgebied wordt ingedeeld in bodemfunctieklassen (landbouw en natuur/wonen/industrie) (artikel 5.89p Bkl).

Bodemgevoelige gebouwen

Een bodemgevoelig gebouw wordt in het Bkl omschreven als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Onder een gebouw wordt verstaan een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Onder een bodemgevoelig gebouw vallen ook een woonschip of een woonwagen. Een uitbreiding of wijziging van een bestaand gebouw of een bijbehorend bouwwerk tot 50 m² valt niet onder het begrip bodemgevoelig gebouw.

Bodemgevoelige locaties

Een bodemgevoelige locatie is op basis van het Bkl in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

De gemeente kan in het omgevingsplan aanvullende locaties aanwijzen als bodemgevoelige locatie, zoals kinderspeelplaatsen of moestuinen. In de gemeente Beuningen zijn dergelijke locaties voorsnog niet aangewezen.

Omgevingsplan

Een omgevingsplan bevat dus waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, die per gebied of per gebruiksfunctie kunnen verschillen. Het uitgangspunt voor deze waarden zijn de interventiewaarden bodemkwaliteit, uit bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Deze waarden zijn wetenschappelijk onderbouwd en behoeven geen verdere motivering. Het omgevingsplan kan ook een hogere waarde bevatten dan de interventiewaarden, mits gemotiveerd en de waarden niet hoger zijn dan het humane Maximaal Toelaatbare Risiconiveau (MTR humaan, bijlage Vb Bkl). Ook mag niet leiden tot overschrijding van de toelaatbare concentraties in lucht (TCL) en geurdrempels (bijlage XIIIb Bkl).

Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. Om te kunnen beoordelen of de toelaatbare kwaliteit van de bodem uit het omgevingsplan is overschreden, is voorafgaand onderzoek naar de gesteldheid van de bodem nodig. Ingeval van een overschrijding van de waarden, is in het omgevingsplan opgenomen welke sanerende of beschermende maatregelen nodig zijn.

5.3.2 Doorvertaling planvoornemen

Er zijn diverse verkennend bodemonderzoeken uitgevoerd op individuele kavels binnen het plangebied. De betreffende onderzoeken zijn als bijlage 3, 4, 5 en 6 bij de motivering gevoegd.

Verkend bodemonderzoek (rapportage N222804)

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de toplaag van de vaste bodem plaatselijk maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen (met name koper), PCB, DDE en DDT gemeten. De aangetoonde gehalten hangen waarschijnlijk samen met het voormalig gebruik van de locatie als boomgaard. In de ondergrond en in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. Deze gehalten hebben waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong.

Op basis van deze resultaten kan de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4 van het onderzoek, in principe worden aanvaard.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is volgens het onderzoeksbureau niet zinvol. Tegen voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Verkend bodemonderzoek (rapportage N204690)

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat als gevolg van het voormalig gebruik van spuitmiddelen de toplaag niet geheel vrij is van bestrijdingsmiddelen. Verder zijn in de bovengrond geen noemenswaardige verontreinigingen aangetoond. De ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn. In het grondwater zijn van nature verhoogde gehalten aan barium en molybdeen aangetoond.

Ter plaatse van de puinpaden, de voormalige duiker en de twee toegangsdammen is geen asbest in de bodem aangetoond. Ter plaatse van het puinpad is een monster van puinhoudende bodem geanalyseerd dat matig met PAK en licht met minerale olie, DDE, DDD en PCB verontreinigd blijkt te zijn.

Ter plaatse van de oostelijke toegangsdam zijn brokken asfalt in de bodem aangetroffen. Indien dit materiaal bij de herinrichting vrij zal komen, dient het als teerhoudend te worden afgevoerd.

Op basis van deze resultaten kan de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4 van het onderzoek, in principe worden aanvaard omdat de verwachte verontreinigingen daadwerkelijk zijn aangetoond. Op basis van de resultaten bestaan er geen milieuhygiënische bezwaren tegen de voorgenomen planwijziging.

Verkennd bodemonderzoek (rapportage N230203)

Uit de resultaten van het verkennd bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met diverse zware metalen en minerale olie en PAK. Opgemerkt wordt dat het slechts marginale overschrijdingen ten opzichte van de achtergrondwaarde betreffen. De ondergrond en het grondwater blijkt niet verontreinigd te zijn. Er zijn geen verontreinigingen aangetoond die samenhangen met de voormalige fruitteelt.

Op basis van deze resultaten dient de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4 van het onderzoek, in principe deels verworpen te worden. De gevolgde strategie is echter als voldoende te beschouwen.

De aangetoonde gehalten in de bovengrond zijn dermate laag dat de uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Verkennd bodemonderzoek (rapportage AMO230564)

Bovengrond

Uit de analyseresultaten van de bovengrond blijkt dat er plaatselijk licht verhoogde gehalten aan koper, zink, cadmium, kwik, lood en PAK zijn gemeten. In geen van de bovengrond(meng)monsters zijn OCB gemeten.

Ondergrond

De ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Grondwater

In het grondwater zijn lichte overschrijdingen met barium aangetroffen. Licht verhoogde gehalten aan barium kunnen van nature in het grondwater voorkomen en duiden niet op een noemenswaardige verontreiniging.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond.

Toetsing hypothesen Grond en grondwater

De hypothese 'diffuus-verdacht met verdachte deellocaties' wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.

Asbest

Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek kan de hypothese 'onverdacht' met betrekking tot asbest worden bevestigd.

De bovengrond van de locatie is licht verontreinigd met koper, zink, cadmium, kwik, lood en PAK. Gezien de mate van verontreiniging is de uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek niet zinvol. Tegen voorgenomen planontwikkeling op de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

5.3.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt na sanering van de aangetoonde verontreinigingen, geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De benodigde saneringen worden uitgevoerd tijdens het bouwrijp maken van het plangebied.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Regelgeving

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De gevoelige objecten zijn opgesplitst in:

- zeer kwetsbare gebouwen
- kwetsbare gebouwen en locaties
- beperkt kwetsbare gebouwen en locaties.

Plaatsgebonden risico

Bij het toelaten van milieubelastende activiteiten en bij het toedelen van locaties moet voor zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties het plaatsgebonden risico (PR-10-6-contour) in acht worden genomen. Bij beperkt kwetsbare gebouwen en locaties moet er rekening worden gehouden met het plaatsgebonden risico. Dit betekent dat binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicobron geen zeer kwetsbare gebouwen of kwetsbare gebouwen en locaties mogen worden toegestaan en dat beperkt kwetsbare gebouwen of locaties pas na een beoordeling mogen worden toegestaan. Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden.

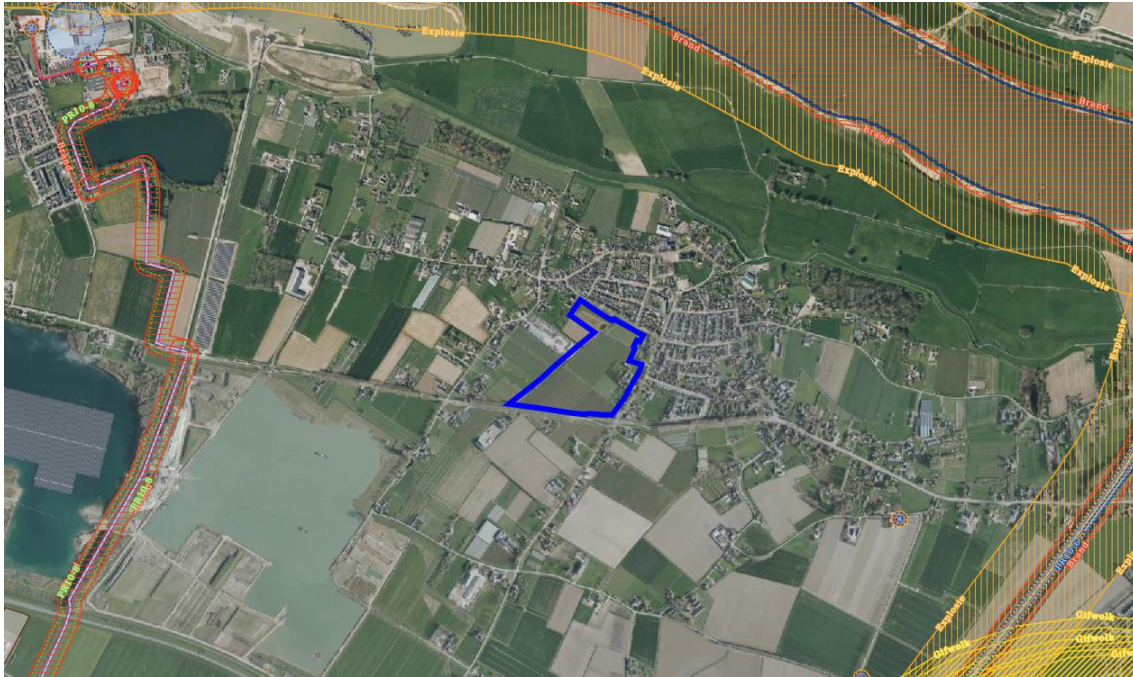
Groepsrisico: aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden voor branden, explosies en gifwolken.

Uitgangspunt is dat personen in gebouwen buiten een aandachtsgebied (brand, explosie of gifwolk) voldoende zijn beschermd. Binnen aandachtsgebieden, of voor personen die verblijven op een locatie in de buitenlucht, zal bij nieuwe initiatieven moeten worden gekeken of en welke aanvullende beschermende maatregelen nodig en te treffen zijn. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor aandachtsgebieden in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen.

5.4.2 Doorvertaling planvoornemen

Op navolgende afbeeldingen is een uitsnede weergegeven van de risicokaart. Hierop zijn de PR contouren en de aandachtsgebieden weergegeven ten aanzien van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes over weg, water en spoor en buisleidingen. Dit blijkt ook uit het externe veiligheidsonderzoek dat is uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 8 bij de motivering gevoegd. Hoewel dit onderzoek nog is opgesteld op basis van de oude wetgeving (voordat de Omgevingswet in werking is getreden), verandert de conclusie niet uitgaande van Omgevingswet en het Bkl.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe omkadering)

Kwetsbaarheid

De beoogde woningen betreffen kwetsbare gebouwen.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Groepsrisico: aandachtsgebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen een brand, explosie of gifwolk aandachtsgebied.

In relatie tot het plan is alleen het vrijkomen van toxische wolken relevant. Deze kunnen vrijkomen bij calamiteiten op de A50 of N322. In het geval dat de wolk zich richting plangebied beweegt moeten aanwezigen direct worden gewaarschuwd, bijvoorbeeld met behulp van sirenes en NL-Alert. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten in pandig schuilen tot het gevaar is geweken. Bij voorkeur worden de woningen uitgerust met ventilatievoorzieningen die eenvoudig centraal uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden.

Gelet op de afstanden tot risicobronnen en mogelijke calamiteiten zal de nadruk van beheersing en bestrijding bij de bron liggen, ook wat betreft zorgverlening.

Advies Veiligheidsregio Gelderland-Zuid

Op basis van het advies van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid van 25 maart 2024 wordt het onderdeel externe veiligheid voor dit plan niet relevant geacht, omdat er in de directe nabijheid van het plangebied geen relevante risicobronnen aanwezig zijn. Voor het onderdeel bluswatervoorziening en bereikbaarheid zijn uitgangspunten meegegeven.

5.4.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

5.5.1 Regelgeving

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Bij milieuzonering gaat het specifiek om de milieuthema's die afstandsgerelateerd zijn. Afstandsgerelateerd wil zeggen dat de milieubelasting afneemt bij grotere afstand, zoals bij geluid en geur.

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van bedrijfsmatige activiteiten worden gerealiseerd, moet worden gemotiveerd in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige bedrijfsmatige activiteiten. Maar ook andersom moet aandacht worden besteed aan de rechten van de aanwezige bedrijfsmatige activiteiten. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat bedrijfsmatige activiteiten zich vestigen/wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

In de loop van 2024 wordt de VNG-uitgave 'Activiteiten en milieuzonering' verwacht. Er wordt in deze handreiking geen gebruik gemaakt van milieucategorieën, maar van gebruiksräume. Onder gebruiksräume wordt verstaan de ruimte die een bedrijf mag benutten.

5.5.2 Doorvertaling planvoornemen

Totdat de nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' is verschenen, wordt nog uitgegaan van de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor het vaststellen van de minimum richtafstanden tussen bedrijven en milieugevoelige functies worden de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd als sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Voorgaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Als de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Wanneer niet aan de richtafstanden wordt voldaan, is een nadere beschouwing danwel onderzoek nodig.

Er is een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd voor de totale ontwikkeling in Winssen Zuid. Het onderzoek is als bijlage 7 bij de motivering gevoegd. Omdat fase 1 een kleiner gebied beslaat dan de totale ontwikkeling, zijn de resultaten van deze quickscan vertaald naar dit kleinere gebied.

Rondom het plangebied zijn 3 bestemmingen waarvoor nader akoestisch onderzoek gewenst is, wanneer binnen de richtafstand tot die bestemmingen woningen worden geprojecteerd. In tegenstelling tot wat in de quickscan is aangegeven blijft het bedrijf Willems Winssen in werking tijdens de realisatie van fase 1. Daarom is ook dit bedrijf nader beschouwd, hierbij is ervan uitgegaan dat sprake is van een gemengd gebied. Voor het bepalen van het gebiedstype van de omgeving van het plangebied Winssen Zuid Fase 1 sluit DGMR aan bij het akoestisch onderzoek van De Roever (kenmerk: 20140752/D01/SB, datum: 30-12-2014) dat in opdracht van Willems Winssen is opgesteld naar het geluid van het bedrijf voor de toenmalig gewenste uitbreiding. In dit onderzoek is op basis van de volgende overwegingen uitgegaan van het gebiedstype gemengd gebied:

- De in de structuurvisie aangeduide locaties voor mogelijke woningbouw zijn gelegen in een omgeving waarbij meerdere bedrijven zijn gevestigd (metaalbedrijf, loonbedrijf, agrarische bedrijven, transportbedrijf) en diverse maatschappelijke voorzieningen.
- De Geerstraat en de Leegstraat vormen de verbindende routes tussen het dorp en de Van Heemstraweg.

Vanwege de bedrijfsactiviteiten die in de omgeving zijn toegestaan en het aantal wegen met een hoge verkeersintensiteit die op korte afstand aanwezig zijn, bestaat er geen twijfel dat het plangebied Winssen Zuid Fase 1 moet worden beoordeeld als het gebiedstype gemengd gebied.

Functie	Adres	Milieucategorie	Richtafstand (m)	Afstand tot het plangebied (m)
Willems Winssen - Grond-, weg en waterbouwbedrijf - Loon- en sloopwerkbedrijf - Transportbedrijf - Bedrijf gericht op de verhuur van kraan- en grondverzetmachines	Geerstraat 3a	3.1	50	12
Transportbedrijf	Van Heemstraweg 75	3.1	50	25
Scouting	Kennedysingel 8a	1	10	0

Op basis van voorgaande tabel kan worden geconcludeerd dat het plangebied gelegen is in de geluidshindercontour van Willems Winssen, het transportbedrijf en de scouting.

Ten aanzien van het transportbedrijf wordt desondanks wel aan de betreffende richtafstand voldaan omdat het woongebied op 50 m van de bedrijfsfunctie is voorzien. In geval van Willems Winssen en de scouting kan niet aan de richtafstand worden voldaan. Zodoende is voor zowel het bedrijf als voor de scouting een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd, zie voor de resultaten hiervan subparagraaf 5.6.2.

Trillingen

Het bedrijf Willems Winssen beschikt over een puinbreker die voor de duur van maximaal 6 dagen per jaar mag worden gebruikt. In het kader van deze activiteit is onderzoek uitgevoerd om te bepalen of voldaan wordt aan de normen voor continu trillingen, zie bijlage 12. In art 7.18 van het Besluit Bouwwerken leefomgeving zijn trillingsnormen voor bouw- en sloopwerkzaamheden opgenomen, omdat deze een beperkt aantal dagen mogen voorkomen. Uit artikel 7.38 van het Bbl volgt dat deze normen ook van toepassing zijn op het tijdelijk inzetten van een puinbreker.

Het in bedrijf hebben van een puinbreker op het terrein van grondverzetbedrijf Willems in Winssen veroorzaakt trillingen die van invloed kunnen zijn op het nieuwbouwplan Winssen-Zuid. Niet zozeer de activiteiten van de roterende puinbreker zelf als wel de voorbehandeling van puin en het vullen van de breker zijn activiteiten die de hoogste trillingen opwekken. De uitgevoerde prognoses op basis van referentiemeetprojecten geven aan dat:

- op een afstand van 100 meter van de breeklocatie er voldaan wordt aan de standaardwaarden uit het Bkl.
- op minimaal 150 meter afstand van de breeklocatie de te verwachten trillingen in te bouwen woningen onder de voelbaarheidsgrens zullen liggen.

Hieruit volgt dat voor de planinvulling een afstand van minimaal 100 meter tot de vergunde opstellocatie van de puinbreker is aan te houden. Het bebouwingsvlak valt buiten deze afstand.

Stof

Volgens de VNG-publicatie is de richtafstand voor stof 10 meter voor een gemengd gebied voor de hierboven beschreven bedrijfscategorieën die overeenkomen met de activiteiten van Willems Winssen. De richtafstand moet worden gemeten vanaf de grens van het bedrijfsterrein tot het bouwvlak waar woningen volgens het omgevingsplan mogen worden gerealiseerd. De grens van het bouwvlak van de nieuwe woningen die met het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt, ligt op meer dan 30 meter afstand van de grens van de bestemming bedrijf waarbinnen Willems Winssen haar bedrijfsactiviteiten mag uitvoeren.

Naast de beoordeling op basis van richtafstanden kan ook op basis van de regels uit het omgevingsplan en de voorschriften uit de geldende vergunning van Willems Winssen worden gemotiveerd dat op de beoogde locatie van de nieuwe woningen geen onaanvaardbare stofhinder vanwege Willems Winssen mag ontstaan. In artikel 22.20 van het omgevingsplan is voorgeschreven dat het bedrijf geen stofhinder voor de omgeving mag veroorzaken. Volgens voorschrift 3.3.1 uit de omgevingsvergunning dient Willems Winssen het stof dat ontstaat bij het puinbreken op de volgende manier te beperken: "De puinbreekinstallatie dient voorzien te zijn van een vaste sproei-installatie. Tijdens het breken dient het bouw- en sloopafval zodanig vochtig te zijn of te worden gehouden dat stuiven wordt voorkomen. De dosering van het sproeiwater dient te worden afgestemd op de behoefte. Er mag hierbij geen afvalwater vrijkomen."

Op basis van de richtafstand en de voorschriften uit het omgevingsplan en de geldende vergunning, wordt geconcludeerd dat vanwege het aspect 'stof' sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Daarnaast kan de woningbouw de activiteiten van het bedrijf niet belemmeren.

5.5.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Geluid

5.6.1 Regelgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels in afdeling 3.5 (o.a. normen) voor:

- het geluid van geluidveroorzakende activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en
- het toelaten van geluidgevoelige gebouwen in het geluidaandachtsgebied (van wegen, spoorwegen en industrieterreinen, artikel 3.18 lid 1 Bkl).

Geluidgevoelige gebouwen

Het Bkl bevat in artikel 3.21 een definitie van geluidgevoelige gebouwen. Hier vallen gebouwen onder met een woonfunctie, een onderwijsfunctie, een gezondheidszorgfunctie (met bedgebied) en kinderopvang (met bedgebied). Het Bkl bevat niet de mogelijkheid voor een gemeente om de definitie van geluidgevoelige gebouwen uit te breiden. Bij nieuwe ontwikkelingen moeten gemeenten in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wel rekening houden met geluid op niet door het Bkl aangewezen gebouwen en locaties.

Geluidaandachtsgebieden

In het Bkl is bepaald dat het omgevingsplan waarborgt dat het geluid veroorzaakt door een (spoor)weg of industrieterrein op een voor geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied aanvaardbaar is. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsoort op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid door alle geluidbronnen binnen een geluidbronsoort. De waarden die bij toelaten van een geluidgevoelig gebouw voor de geluidbronsoorten met een geluidproductieplafond (gpp) als omgevingswaarde gelden, staan in navolgende tabel:

Geluidbronsoort	Standaardwaarde (dB) (tabel 3.34 Bkl)	Grenswaarde (dB) (tabel 3.35 Bkl)
<i>Provinciale wegen Rijkswegen</i>	50 L _{den}	65 L _{den}
<i>Gemeentewegen Waterschapswegen</i>	53 L _{den}	70 L _{den}
<i>Hoofdspoorwegen</i>	55 L _{den}	70 L _{den}
<i>Industrieterreinen</i>	50 L _{den}	60 L _{den}
	40 L _{night}	50 L _{night}

De geluidaandachtgebieden zijn - indien gepubliceerd - opgenomen op de kaart van de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG). Dit geluidsregister is op dit moment nog vrijwel leeg. Voldoen aan de standaardwaarde is de hoofdregel (artikel 3.34 Bkl). Als het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein. Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 3.35 tot en met 3.40 Bkl en 5.78n e.v. Bkl). In het omgevingsplan kunnen dan flexibiliteitsbepalingen worden opgenomen om voor het toelaten van een geluidgevoelig gebouw af te wijken van de standaardwaarden (vergelijkbaar met het hogere grenswaardenbesluit zoals we dat voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet kenden). Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde vindt een bestuurlijke afweging plaats en gelden een aantal eisen. Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als voldaan wordt aan een van de voorwaarden onder artikel 5.78z lid 1 onder a of b, 5.78z lid 2, 5.78ab lid 2, 5.78ac en 5.78ad Bkl.

Op grond van artikel 5.78i Omgevingswet hebben alle verharde wegen met een jaargemiddelde verkeersintensiteit van 1.000 motorvoertuigen of meer - los van de snelheid - ook een geluidaandachtsgebied, met uitzondering van woonerven.

Zolang er geen basigeluidsemissies met bijbehorende aandachtsgebieden vast zijn gelegd geldt op grond van artikel 17.5 van de Omgevingsregeling een geluidaandachtgebied waarbij bij een gemeentelijke weg of waterschapsweg de breedte van het geluidaandachtsgebied wordt bepaald door vaste afstanden tot een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip:

Aantal rijstroken	Maximum snelheid weg (km/u)	Breedte zone (m)
1 of 2	30 of minder	100
1 of 2	meer dan 30	200
3 of meer		350

Geluid door activiteiten

Onder 'geluid door activiteiten' vallen nagenoeg alle activiteiten (zoals activiteiten van bedrijven). Het Bkl wijst in artikel 5.55 de activiteiten aan die er niet onder vallen. Zo bepaalt het Bkl dat de activiteit wonen geen geluidveroorzakende activiteit is. Het Bkl bevat zelf geen definitie van het begrip wonen, maar de toelichting bij het Bkl geeft aan dat een beroep of bedrijf aan huis en een 'uit de hand gelopen hobby' geen verband houden met de activiteit wonen. Dit is vergelijkbaar met de wetgeving voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet waar de milieuregels ook van toepassing zijn op activiteiten die worden verricht in een omvang alsof zij bedrijfsmatig zijn.

Het Bkl bepaalt in artikel 5.59 dat het omgevingsplan waarborgt dat het geluid veroorzaakt door een geluidveroorzakende activiteit (zoals activiteiten bij bedrijven) op een geluidgevoelig gebouw aanvaardbaar is. Er wordt voldaan aan dit aanvaardbaarheidsvereiste als het omgevingsplan de standaardwaarden van het Bkl overneemt.

Het Bkl bevat standaardwaarden voor toelaatbaar geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. Deze standaardwaarden zijn overgenomen in navolgende tabel:

Standaardwaarde toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 7.00 uur
<i>Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten</i>	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
<i>Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen</i>	-	70 dB(A)	70 dB(A)
<i>Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden</i>	-	65 dB(A)	65 dB(A)

Voldoen aan de standaardwaarde is de hoofdregel (artikel 5.64 Bkl). Als het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein.

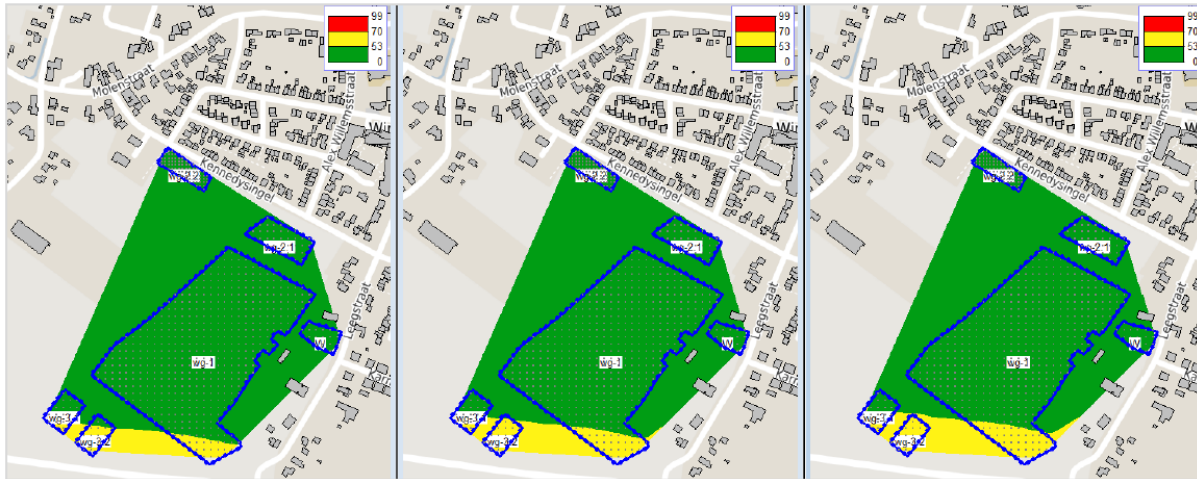
Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Het besluit moet dan voldoen aan de eisen uit de instructieregels (artikelen 5.65 en 5.66 Bkl). Indien de gemeente een soepelere norm wil opnemen in het omgevingsplan, moet door middel van onderzoek vaststaan dat de binnenwaarde (het geluid binnen de geluidgevoelige gebouwen) niet hoger is dan de normen die het Bkl daarvoor stelt. Indien de gemeente een strengere norm wil opnemen, moet aangetoond worden dat de bestaande geluidveroorzakende activiteiten niet worden beperkt ten opzichte van het huidige recht. In het omgevingsplan kunnen dan flexibiliteitsbepalingen worden opgenomen om voor één of meerdere geluidgevoelige ruimte(n) binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen af te wijken van de standaardwaarden. Deze mogen de grenswaarden niet overschrijden. De grenswaarden worden niet bepaald op de gevel, maar in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen. De grenswaarden zijn overgenomen in navolgende tabel:

Grenswaarde toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 7.00 uur
<i>Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten</i>	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
<i>Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen</i>	-	55 dB(A)	55 dB(A)
<i>Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden</i>	-	45 dB(A)	45 dB(A)

5.6.2 Doorvertaling planvoornemen

Wegverkeerslawaaï

In het kader van het planvoornemen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd om de geluidbelasting afkomstig van wegverkeer, van onder andere de Van Heemstraweg, op de te realiseren woningen te bepalen. Dit onderzoek is als **bijlage 9** bij de motivering gevoegd.



Berekend geluid als gevolg van gemeentewegen op 2 meter (links), 5 meter (midden) en 8 meter (rechts)

Het geluid op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 60 L_{den} als gevolg van de gemeentewegen, deze waarde is in de regels opgenomen voor de betreffende bouwvlakken. Er treedt een overschrijding op van de standaardwaarde binnen woonblokken 1 en 3. De grenswaarde van 70 L_{den} wordt niet overschreden. Het toepassen van een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is dan ook niet noodzakelijk. In hoofdstuk 5 van het onderzoek worden geluidbeperkende maatregelen overwogen om aan de standaardwaarde te kunnen voldoen. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is echter niet doelmatig. Voor de woningen moet het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) worden gegarandeerd. Voor de bouw van een aantal woningen is in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) geeft in artikel 4.103 de minimumeis voor de karakteristieke geluidwering. De karakteristieke geluidwering $G_{a,k}$ van de gevel van een verblijfsgebied moet ten minste gelijk zijn aan de hoogste waarde van de geluidbelasting minus 33 dB óf 20 dB. Het verschil tussen het hoogste gezamenlijk geluid en 33 dB is 27 dB. Met de uitwerking van de bouwkundig ontwerpen wordt vanuit het bepaalde in de Bbl rekening gehouden met de vereiste geluidwering.

~~karakteristieke geluidwering. Dit gebied is als zodanig aangeduid op de plankaart en geborgd in de regels.~~

Railverkeerslawaai

De woning in het plangebied is niet gelegen nabij een spoorlijn. Akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is daarom niet benodigd.

Industrielawaai (geluid door activiteiten)

De woningen binnen het plangebied zijn niet gelegen binnen de zone van een geluidgezoneerd industrieterrein. Wel is ter plaatse van plangebied een deel van de geluidshindercontour van het bedrijf Willems Winssen en van de scouting gelegen.

Willems Winssen

Om de impact van het bedrijf op de beoogde woningen te bepalen is een akoestisch onderzoek industriellawaai uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 10 bij de motivering gevoegd.

Op basis van het akoestisch onderzoek van De Roever uit 2019, is in voorliggend onderzoek inzichtelijk gemaakt binnen welk gebied het mogelijk is om woningen te ontwikkelen. Hierbij is zowel rekening gehouden met het voorkomen van het belemmeren van de bedrijfsvoering van Willems Winssen als met het realiseren van een goed woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen.

In navolgende figuur zijn alle contourlijnen samengevoegd die een beperking opleveren voor het ontwikkelen van woningen. Met een groene lijn is aangegeven binnen welk gebied het is toegestaan om woningen te realiseren. Tussen de oranje en groene lijn kunnen alleen woningen worden ontwikkeld als de vergunningvoorschriften van het bedrijf Willems Winssen worden gewijzigd. Op navolgende afbeelding zijn de contouren uit het onderzoek over de verkavelingsopzet geprojecteerd:



De contouren laten zien waarbinnen woningen ontwikkeld kunnen worden. Omdat een deel van de woningen geprojecteerd is binnen de groene contour, maar buiten de oranje contour, wordt er een aanduiding op de verbeelding opgenomen dat de betreffende woningen niet eerder gerealiseerd kunnen worden, dan nadat het bedrijf niet meer aanwezig is en er sprake is van een onherroepelijk omgevingsplan voor een activiteit die niet leidt tot hinderuitstraling op de betreffende woningen of als uit onderzoek blijkt dat er geen hinder bestaat vanuit het bedrijf op de woningen.

Verder adviseert het onderzoeksbureau om de voorzijde van de eerstelijns woningen richting de bedrijfskavel te richten, wordt een stillere achterzijde gecreëerd. Bewoners krijgen daardoor een woonkamer, hoofdslaapkamer en een tuin waar de bedrijfsactiviteiten minder geluid veroorzaken. Zoals te zien op de verkavelingsopzet is hiermee rekening gehouden bij de woningen die binnen de groene contour zijn gelegen.

Tenslotte adviseert het onderzoeksbureau om potentiële bewoners vroegtijdig te informeren over de puinbreker die Willems Winssen gebruikt. In de directe nabijheid van de puinbreker kan 6 dagen per jaar een geluidsniveau optreden dat door bewoners als bijzonder hinderlijk kan worden ervaren.

Scouting

Om de impact van de scouting op de beoogde woningen te bepalen is een akoestisch onderzoek industriëlawaaai uitgevoerd. Dit onderzoek is als **bijlage 11** bij de motivering gevoegd. Het onderzoek industriëlawaaai heeft als doel het bepalen van de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen als gevolg van de activiteiten van de scouting en deze te toetsen aan de waarde uit het vigerende Omgevingsplan.

Het hoogst berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de indirecte hinder wordt berekend op de randen van de bouwvlakken naast de scouting. Aan de grenswaarden uit de bruidsschat wordt voldaan. De realisatie van de nieuwbouwwoningen zullen niet leiden tot een beperking van de activiteiten van de scouting.

5.6.3 Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Regelgeving

Uit artikel 1.2 lid 2 Ow volgt expliciet dat lucht onderdeel uitmaakt van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in dat een omgevingsplan regels kan bevatten die gericht zijn op het beschermen van lucht (zoals aangegeven in artikel 4.1 Ow).

De rijksoverheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied.

Er wordt getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties.

De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 Bkl. Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO₂.

5.7.2 Doorvertaling planvoornemen

Het plangebied is niet gelegen in of nabij één van de aandachtsgebieden uit artikel 5.51, lid 2 Bkl. Bovendien geldt dat de ontwikkeling van een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voorliggend initiatief voor fase 1 van Winssen Zuid maakt de realisatie van maximaal 259 woningen mogelijk en draagt zodoende niet in betekende mate bij aan de verhoging van de luchtverontreiniging.

Bestaande luchtkwaliteit

Op basis van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK), zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het monitoringsjaar 2021 (monitoringsronde 2023) bepaald. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden (40 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}) ter plaatse van het dichtstbijzijnde toetspunt (27364178_20288) op de meest nabij gelegen gemonitorde weg, de A50, niet worden overschreden.

De waardes bedragen 25,2 µg/m³ voor NO₂, 18,4 µg/m³ voor PM₁₀ en 10,1 µg/m³ voor PM_{2,5}. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

5.7.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Geur

5.8.1 Regelgeving

Het Bkl bevat een instructieregel dat zorg gedragen moet worden dat geur veroorzaakt door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

Geurgevoelige gebouwen

De volgende gebouwen worden als 'geurgevoelige gebouwen' aangemerkt:

- gebouwen met een woonfunctie;
- gebouwen met een onderwijsfunctie;
- gebouwen met een gezondheidszorgfunctie (met bedgebied);
- gebouwen met een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang (met bedgebied).

Geurveroorzakende activiteiten

Voor 'geurveroorzakende activiteiten' wordt onderscheid gemaakt in:

- het houden van landbouwhuisdieren;
- andere agrarische activiteiten;
- zuiveringstechnische werken;
- overige bronnen van geurhinder (vaak betiteld als industriële geurhinder).

5.8.2 Doorvertaling planvoornemen

Vanwege veehouderijen in de omgeving van het plangebied is er een onderzoek geurhinder veehouderijen uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 13 bij de motivering gevoegd.

Het bouwvlak van de meest nabijgelegen veehouderij, aan de Leegstraat 27, ligt op 120 meter afstand van de rand van het te ontwikkelen plangebied. Hiermee wordt ruim voldaan aan de in de Wet opgenomen vaste afstanden tussen veehouderijen en geurgevoelige locaties. Met betrekking tot de vaste afstanden worden geen belemmeringen voorzien voor de doorgang van het initiatief.

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van de toekomstige woning is zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting berekend met respectievelijk V-Stacks vergunning en gebied (versie 2020). Op basis van de berekende voorgrondbelastingen wordt geconcludeerd dat de wettelijke geurnorm van $2,0 \text{ ouE/m}^3$ ter plaatse van het plangebied enkel ten gevolge van de geuremissies van de veehouderij aan de Leegstraat 27 wordt overschreden. Nader onderzoek toont echter aan dat het agrarisch bedrijf niet meer actief is en er geen dieren meer aanwezig zijn. De veehouderij zal hierdoor geen relevante geuremissies veroorzaken. De voorgrondbelasting ter plaatse van het te ontwikkelen plangebied wordt derhalve acceptabel geacht.

De maximale achtergrondbelasting bedraagt $2,3 \text{ ouE/m}^3$ voor het plangebied. Het percentage geurgehinderden blijft hiermee beperkt tot 6,9%. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit als gevolg van de veehouderijen tot goed zal zijn.

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het nieuwbouwplan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locaties wordt voldaan aan de eisen uit de Omgevingswet. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt en er wordt een acceptabel woon- en leefklimaat mogelijk gemaakt.

5.8.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Waterhuishouding

5.9.1 Regelgeving

Algemeen

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2022 - 2027, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Watervisie 2050, Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 'Versterken, verbinden, vergroenen', Nota riolering 'Samen door één buis' (2019) en de Keur voor waterkeringen en wateren;
- Gemeente: Beleidsplan Water en Riolering 2023-2027 en Verordening afvoer hemel- en grondwater 2023.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water: Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen moeten voldoen aan het principe van het 'hydrologisch neutraal' bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht moet worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen moeten worden vermeden om watervervuiling te voorkomen.

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

- a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
- b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater moeten worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100 % afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuïen ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt vooral voor droogvallende voorzieningen.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval moet de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG bevinden en mag bij een ontwerpbuï T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem moet 48 tot 96 uur bedragen.

Uitgangspunten gemeente

Beleidsplan Water en Riolering

De gemeenteraad heeft het 'Beleidsplan Water en Riolering 2023 - 2027' in november 2022 vastgesteld. In dit plan legt de gemeente haar ambities en doelen voor het watersysteem vast en wordt nadere invulling gegeven aan de gemeentelijke watertaken en zorgplichten.

Bij elke ingreep in de leefomgeving wil de gemeente afwegen hoe het water zo hoog mogelijk in de voorkeursvolgorde kan worden verwerkt. Hoe meer water wordt vastgehouden of geborgd hoe minder last is er van droogte, hoe minder is de inzet van pompen en gemalen nodig en des te hoger is het rendement van de RWZI's. Het afvoeren van regenwater is de laatste stap en de minst gewenste oplossing.

Het uitgangspunt is dat de perceelseigenaar zelf het regenwater moet verwerken. Afvalwater en hemelwater worden afzonderlijk van elkaar ingezameld, getransporteerd en verwerkt. Hierdoor komt er minder regenwater in het riool terecht, wat ten goede komt aan de werking van de zuiveringsinstallatie. Als verwerking op eigen terrein in redelijkheid niet mogelijk is, dan kan het overtollige regenwater afgevoerd worden naar het openbare terrein, al waar het afvoeren de verantwoordelijkheid van de gemeente is.

5.9.2 Doorvertaling planvoornemen

Er is een waterhuishoudkundig plan opgesteld waarin het beoogde watersysteem binnen het toekomstige woongebied is doorberekend. Dit plan is als bijlage 14 bij de motivering gevoegd. De bijlagen 1 t/m 6 behorende bij dit onderzoek zijn als bijlage 15 bij de motivering gevoegd. Bijlagen 7 t/m 10a zijn als bijlage 16 aan de motivering gevoegd. In overleg met gemeente Beuningen bestaat het proces watertoets voor dit plan uit twee waterhuishoudkundige plannen. In dit waterhuishoudkundig plan deel 1 (whh-plan 1) is een inhoudelijke verkenning gemaakt van het gebied en de waterhuishouding. De (geo-)hydrologie binnen het plan is beschreven en de beleidsuitgangspunten en richtlijnen zijn benoemd voor het plangebied (fase 1 en fase 2).

Daarnaast is het type watersysteem en zijn de gevolgen voor het plan voor fase 1 beschreven. Fase 2 is hierbij buiten beschouwing gelaten. Whh-plan 1 is bedoeld voor de omgevingsplanprocedure. In whh-plan 2 zal de waterhuishouding verder worden uitgewerkt als onderdeel van het definitief ontwerp.

De bestaande waterlopen en het landschap is onderlegger en zijn mede-orderend voor de ruimtelijke opzet van het stedenbouwkundig plan met bijbehorend watersysteem. Het hemelwater wordt verwerkt conform de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren. De (hoofd)waterstructuren worden primair voor aan- en afvoeren gebruikt. Bestaande waterlopen blijven zo veel als mogelijk gehandhaafd en worden waar mogelijk verbreed. De bestaande waterhuishouding en verloop van grondwater blijft hierdoor zo veel als mogelijk gehandhaafd. Het plan kenmerkt zich door de centrale primaire waterloop welke wordt ingericht als groen/blauwe loper met aan één zijde (zijde fase 1) een natuurvriendelijke oever (NVO) en aan de andere zijde (fase 2) een verbreding van de waterloop met een flauw talud. Naast de verbreding van de centrale waterloop wordt waterberging gevonden in retentievoorzieningen en verlaagde bermen. Deze bergingsvoorzieningen zijn centraal in de woonwijken, dicht bij waar het hemelwater valt, in 'dorpse routes' gesitueerd en zijn vooral noord/zuid gericht. Aan de zuid-/zuidwestzijde is een groot gebied met retentievoorzieningen gesitueerd. De verlaagde bermen zorgen voor berging en voorzuivering van het water alvorens dit water verder afstroomt naar de waterlopen. De verlaagde bermen staan met elkaar in verbinding door middel van open (rooster)goten of hemelwater riolering in combinatie met slokops. Op deze manier functioneren ze als één systeem. Het systeem zal langzaam leeg lopen naar de omliggende waterlopen met een maximale afvoer van 1,5 l/s/ha. Dit zal per afwateringsgebied berekend moeten worden waarbij een knijpconstructie, zoals bijvoorbeeld een inspectieput met geknepen doorlaat, deze maximale landelijke afvoer waarborgt. Vanuit de 'wadi's' wordt het water afgevoerd naar de secundaire waterlopen welke met name oost/west zijn gericht. De secundaire waterlopen stromen af naar de centrale primaire waterloop (groen/blauwe loper). In deze secundaire waterlopen wordt waterberging gevonden door deze te verbreden, binnen fase 2. Daarnaast worden binnen fase 1 aan de zuidzijde twee nieuwe secundaire waterlopen gegraven.

De minimale aanlegpeilen per functie kunnen worden bepaald op basis van de minimaal benodigde ontwateringsdiepte (t.o.v. GHG 7.00) en drooglegging (t.o.v. zomerpeil +6.65 m NAP). Voor plan Winssen Zuid zijn voor alle gebruiksfuncties de ontwateringseis maatgevend. Tabel E in paragraaf 5.1 van het Waterhuishoudingsplan presenteert deze gegevens in tabelvorm, met in de laatste kolom het minimale aanlegpeil. De uitgangspunten van ontwatering zijn afkomstig uit Leidraad Riolering. De eisen van drooglegging zijn afkomstig van het waterschap.

De bouwpeilen van enkele bestaande woning rondom het plangebied zijn gemeten. Op basis van de ontwaterings- en droogleggingseis (zie hoofdstuk 5.1), de (bouw)peilen in de omgeving en huidige terreinhoogte is het advies om minimaal de volgende aanlegpeilen te hanteren:

- Bouwpeil: minimaal +8.00 m NAP;
- Wegen: minimaal +7.70 m NAP;
- Maaiveld: minimaal +7.50 m NAP;

Bij verdere uitwerking van het plan dienen de bouw- en aanlegpeilen verder te worden uitgewerkt en vastgesteld. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de grondbalans, bestaande maaiveldhoogte plangrenzen, kwel, ontwatering, drooglegging, klimaatrobustheid en afwatering over maaiveld. Nieuwe aanlegpeilen van het maaiveld mogen niet leiden tot wateroverlast voor de percelen rondom het plangebied. Aangezien het grootste deel van de percelen binnen het plangebied particulier eigendom wordt zullen ook de toekomstige eigenaren van de percelen hier rekening mee dienen te houden.

Deze verdere uitwerking van het Waterhuishoudingsplan vindt plaats in het zogenaamde 'whh-plan 2'. Het opstellen en uitvoeren van dit onderzoek c.q. de onderzoeksresultaten is als voorwaardelijke verplichting in dit omgevingsplan opgenomen.

5.9.3 Conclusie

Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Natuur en ecologie

5.10.1 Regelgeving

Onder de Omgevingswet wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende activiteiten die de natuur betreffen. Daarbij kan bij de meest voorkomende activiteiten een tweedeling worden gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De Omgevingswet introduceert daarbij nieuwe terminologie: zo wordt een activiteit die significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied voortaan aangeduid als een 'Natura 2000-activiteit', en een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten als een 'flora- en fauna-activiteit'. Een verdere vernieuwing onder de Omgevingswet is de vormgeving van de zorgplicht voor natuur. De provincie blijft in beginsel het bevoegd gezag voor taken op het gebied van de natuur (artikel 2.18, lid 1, onder g Ow).

Zorgplicht

De zorgplicht is in de omgevingswet opgedeeld in de algemene zorgplicht (afdeling 1.3 Ow) en de specifieke zorgplicht, waarbij de specifieke zorgplicht kan worden opgedeeld in de Specifieke zorgplicht natura2000 (art. 11.6 Bal), Specifieke zorgplicht soorten (artikel 11.27 Bal) en de Specifieke zorgplicht houtopstanden (artikel 11.116 Bal). Uit de toelichting bij het Bal volgt dat deze specifieke zorgplichten voortborduren op de algemene zorgplicht in de Omgevingswet, maar concreter zijn. Omdat zij concreter zijn, kunnen zij volgens de toelichting niet uitsluitend bestuursrechtelijk, maar ook strafrechtelijk worden gehandhaafd. De zorgplicht geldt daarbij ook voor vergunningsplichtige activiteiten.

Soortenbescherming

Op grond van artikel 5.1 lid 2 Ow is het verboden een flora-en-fauna-activiteit te verrichten, voor zover het gaat om een geval dat is aangewezen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Uit bijlage 1 Omgevingswet volgt dat een flora-en-fauna-activiteit een activiteit is met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten (artikel 11.37 Bal), Habitatrichtlijnsoorten (artikel 11.46 Bal) en Andere soorten (artikel 11.54 Bal). Hierin worden rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd.

De regels over wanneer het bevoegd gezag een omgevingsvergunning of een vrijstelling mag verlenen voor flora- en fauna-activiteiten, staan in afdeling 8.6.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Gebiedsbescherming

Artikel 11.6, lid 1 van het Bal bepaalt dat degene die een activiteit verricht die verslechterende of significant verstorende gevolgen voor een Natura 2000-gebied of een bijzonder nationaal natuurgebied kan hebben, en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang van de natuurbescherming, verplicht is om:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Stikstofdepositie

Artikel 2.15a Ow geven de (resultaatsverplichtende) omgevingswaarden voor stikstofdepositie gehandhaafd. Een activiteit die voor stikstofdepositie zorgt, wordt aangemerkt als een vergunningsplichtige Natura 2000-activiteit als significante effecten op een Natura 2000-gebied niet kunnen worden uitgesloten. De beoordelingsregels kunnen er in dat geval toe strekken dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als geregistreerde stikstofdeposituimte aan de Natura 2000-activiteit wordt toegedeeld (artikel 5.29, lid 3 Ow).

5.10.2 Doorvertaling planvoornemen

Soortenbescherming

Er is een quickscan ecologie uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 17 bij de motivering gevoegd. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden onderstaande in acht wordt genomen:

- Het plangebied biedt potentieel leefgebied voor steenuil. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient uitsluitend te geven of het plangebied tot het territorium van een steenuil behoort;
- Onderzoek dient de aanwezigheid van steenmarter, wezel, hermelijn en bunzing aan te tonen dan wel uit te sluiten;
- Vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten amfibieën (rugstreeppad, poolkikker en kamsalamander) dient te worden uitgevoerd om de functies binnen het plangebied te bepalen;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen zoveel mogelijk te worden vermeden;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Hierbij is het goed op te merken dat de quickscan ook uitspraken doet over het scoutinggebouw. Aangezien deze geen onderdeel uitmaakt van dit omgevingsplan, zijn de resultaten en conclusies hieromtrent ook niet van invloed op.

Naar aanleiding van de resultaten van de quickscan is een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 18 bij de motivering gevoegd. De resultaten zijn als volgt:

- Gierzwaluw: binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen waarnemingen van de gierzwaluw gedaan. Negatieve effecten op de gierzwaluw en een overtreding is van een verbodsbepaling van de Omgevingswet is daarmee redelijkerwijs uitgesloten.
- Steenuil: binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen waarnemingen van de steenuil gedaan. Negatieve effecten op de steenuil en een overtreding is van een verbodsbepaling van de Omgevingswet is daarmee redelijkerwijs uitgesloten.
- Vleermuizen: binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen rust- en verblijfplaatsen van een vleermuissoort waargenomen. Er gaan bij werkzaamheden geen rust- en verblijfplaatsen verloren. Wel zijn er foeragerende vleermuizen waargenomen bij de bomen in het noordwesten van het plangebied en in het oosten naast het scoutingterrein. Deze bomen zullen echter behouden blijven. Overtreding van een verbodsbepaling van de Omgevingswet met betrekking tot een vleermuissoort is uitgesloten.
- **Marterachtigen: de gevonden resultaten wijzen niet op een mogelijke aanwezigheid van de wezel, bunzing, hermelijn en steenmarter binnen het plangebied. De aanwezigheid van de marterachtigen is dan ook redelijkerwijs uitgesloten. In bijlage 19 wordt onderbouwd dat het omgevingsplan uitvoerbaar is. Omdat voldoende alternatieve verblijfplaatsen voor de (eventueel toch aanwezige) marters worden gecreëerd in de vorm van permanente marterkasten, en omdat het plan valt onder de belangen van ruimtelijke ontwikkeling en algemeen belang, wordt verwacht dat de vergunning zonder problemen zal worden verleend. Dit betekent dat het ontbreken van een nog goedgekeurd activiteitenplan geen belemmering hoeft te vormen voor de vaststelling van het omgevingsplan.**
- Overige soorten: andere diersoorten als vogels, zoogdieren en amfibieën kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Hiervoor geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat men zorg moet dragen voor aanwezige individuen, ook algemene soorten. Men moet deze dieren de tijd geven om het plangebied te verlaten. Weinig mobiele soorten als egel of pad kunnen met beleid naar buiten het plangebied worden verplaatst. Daarnaast zijn broedende vogels en hun nesten tijdens het broedseizoen beschermd. Geadviseerd wordt om het opgaand groen binnen het plangebied buiten het broedseizoen te verwijderen, om verstoring van broedende vogels te voorkomen. Het broedseizoen loopt gemiddeld van half maart tot half augustus. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval.

Onderzoek stikstofdepositie

Er is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als **bijlage 20** bij de motivering gevoegd. In dit onderzoek is beoordeeld of in de gebruiks- of bouwphase van fase 1 van het plan, een significant effect optreedt op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden in de omgeving. Uit de berekening volgt dat het plan geen significant negatief effect veroorzaakt op de stikstofgevoelige

Natura 2000-gebieden in de omgeving, ten opzichte van de referentie situatie. De toename van de stikstofdepositie voldoet voor alle berekende situaties aan de grenswaarde van afgerond 0,00 mol/ha/jaar. Op basis van de resultaten kunnen daarom vanwege de ontwikkeling van de woningen die het plan mogelijk maakt, significante negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten.

Om iedere twijfel over de uitvoerbaarheid van het plan uit te sluiten is in het onderzoek naar aanleiding van de zienswijzen die door Willems Winssen zijn ingediend, een berekening uitgevoerd waarmee inzichtelijk wordt gemaakt wat het effect is van het aanpassen van een aantal uitgangspunten. Uit deze analyse volgt dat het plan in het maatgevende jaar van de bouw- en gebruiksfase geen significant negatief effect veroorzaakt op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden in de omgeving, ten opzichte van de referentiesituatie. De toename van de stikstofdepositie voldoet aan de grenswaarde van afgerond 0,00 mol/ha/jaar. Op basis van de resultaten kunnen vanwege de ontwikkeling van de woningen die het plan mogelijk maakt, ook met de alternatieve uitgangspunten significante negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten.

5.10.3 Conclusie

De aspecten 'natuur' en 'ecologie' vormen geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.11 Cultureel erfgoed

Het onderdeel cultureel erfgoed gaat over zowel archeologie als cultuurhistorie.

5.11.1 Regelgeving

Uit artikel 1.2 lid 2 van de Ow volgt dat cultureel erfgoed en werelderfgoed onderdeel uitmaken van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in dat een omgevingsplan regels kan bevatten die gericht zijn op het beschermen van erfgoederen (zoals aangegeven in artikel 4.1 Ow).

De essentie van het beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische en cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. Het doel van deze wetgeving is om archeologische resten in de bodem zoveel mogelijk te behouden en cultureel erfgoed en landschap zoveel mogelijk te beschermen.

Daarnaast zijn er ten aanzien van de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden een aantal beginselen geformuleerd (artikel 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd: archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

5.11.2 Doorvertaling planvoornemen

Archeologie

Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Deze is als bijlage 21 bij de motivering gevoegd. Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting is de kans hoog op het aantreffen van sporen en vondsten van jagers en verzamelaars uit het Paleolithicum en het Mesolithicum. De kans op het aantreffen van sporen en vondsten van landbouwers uit het Neolithicum tot en met de Midden-Bronstijd is laag vanwege natte landschappelijke omstandigheden. De kans op het aantreffen van sporen en vondsten uit de Late-Bronstijd tot en met de Nieuwe tijd is hoog.

Het plangebied is gelegen op een stroomrugglooiing ten zuiden van de Waal tussen twee crevassegeulen in. Stroomrugglooiingen en met name de crevasseafzettingen zijn in het verleden gunstige locaties voor landbouwers geweest. Daarnaast heeft vermoedelijk vlak ten noorden van het plangebied, door de huidige kern van Winssen, een Romeinse weg gelopen. Bekend is dat langs deze wegen nederzettingen en grafvelden uit de Romeinse tijd aanwezig zijn. Op historische kaarten is te zien dat er al bebouwing is langs de Geerstraat en de Leegstraat. Het is niet duidelijk tot hoe ver deze bewoning teruggaat. Mogelijk is dat al tot de Late-Middeleeuwen. Bij opgravingen in 2020 op de locatie van de waterberging in het plangebied zijn sporen uit de late prehistorie, Romeinse tijd en de Middeleeuwen aangetroffen.

Gezien de in dit bureauonderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Er wordt geadviseerd om eerst een verkennend booronderzoek uit te voeren in die delen van het plangebied die nog niet zijn onderzocht. Hiermee kan inzicht verkregen worden in de aanwezigheid, verspreiding en diepteligging van aanwezige leeflagen. Hier opvolgend kan het best een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd worden teneinde de bekende vindplaatsen te begrenzen en nieuwe op te sporen.

Tevens is er een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek voor de Leegstraat 14 uitgevoerd. Deze is als bijlage 22 bij de motivering gevoegd. Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Hieruit blijkt dat de ondergrond binnen het plangebied waarschijnlijk bestaat uit Pleistocene terrasafzettingen met daarop Holocene rivierafzettingen. Binnen de Holocene rivierafzettingen zijn mogelijk vier verschillende vegetatiehorizonten aanwezig. Deze vegetatiehorizonten zijn (waarschijnlijk) in het Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen in fases ontstaan. Er geldt daarom een hoge archeologische verwachting voor het (Late-)Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Alleen voor het Neolithicum en Vroege-Bronstijd kan een lage verwachting gelden omdat het niet zeker is of er een vegetatie horizont uit deze perioden aanwezig is binnen het plangebied.

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten moet een vervolgonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek worden uitgevoerd. Er dient mechanisch te worden geboord (Avegaar) met een diameter van 15 cm in een grid van 20x17 m. Daar waar op een dieper niveau resten uit de periode Paleolithicum, Mesolithicum en Vroeg-Neolithicum kunnen worden verwacht dient het grid verdicht te worden naar 10x8,5 m. In aanvulling daarop dient de aanleg van enkele proefsleuven ten behoeve van de duiding van de landschappelijke ondergrond te worden besproken als zinvolle optie. Voorafgaand aan het onderzoek dient overleg tussen bevoegd gezag en archeologisch uitvoerder plaats te vinden over de strategie. Aanvullend dient een plan van aanpak te worden opgesteld dat ter goedkeuring dient te worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Als het plangebied nu of in de toekomst door de gemeente Beuningen wordt vrijgegeven voor bodemroerende werkzaamheden, dan blijft er, volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016, een meldingsplicht bestaan. Eventuele archeologische resten die bij werkzaamheden worden aangetroffen moeten worden gemeld bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het is verder raadzaam om ook de gemeente Beuningen op de hoogte te stellen.

In de regels van dit omgevingsplan is geborgd dat bovengenoemde archeologische onderzoeken plaatsvinden voordat de beoogde ontwikkeling plaatsvindt.

Cultuurhistorie

In het plangebied komen geen monumenten voor die als gevolg van de planontwikkeling worden geroerd. Met de beoogde ontwikkeling wordt de historische infrastructuur, het Rijksche Straatje, teruggebracht. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling op gepaste afstand van de cultuurhistorische linten gerealiseerd, zodat deze als structurerend kenmerk in het landschap blijft bestaan.

5.11.3 Conclusie

Het aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 Molenbiotoop

Vanwege de ligging van een deel van het plangebied binnen de molenbiotoop van de Beatrixmolen aan de Molenstraat 37M is de invloed van de beoogde ontwikkeling op de windvang van de in de nabijheid gelegen molen onderzocht. Dit onderzoek is als bijlage 23 bij de motivering gevoegd.

Uit de resultaten van de CFD-simulaties is het verschil in windvang voor elke windrichting bepaald. Door het vermenigvuldigen van het windvangverschil in een bepaalde windrichting met de kans dat de wind uit die betreffende richting waait wordt het effectieve verschil voor deze windrichting bepaald.

Op basis van de berekende resultaten kan geconcludeerd worden dat:

1. Voor de richtingen tussen oostzuidoost en zuid is een afname van 2,26% van de windvang te verwachten. Deze richtingen komen voor in 19% van de totale uren van het jaar. In navolgende tabel staat het overzicht van de berekende effectieve verschillen voor de berekende windrichtingen waar een aantoonbaar verschil is berekend.

Windrichting (graden)	Windrichting (naam)	Windvang verschil (%)	Windkans (%)	Effectief verschil (%)
120	OZO	-13,9%	4,74%	-0,66%
150	ZZO	-16,8%	5,22%	-0,88%
180	Z	-7,87%	9,26%	-0,73%

2. Voor de andere onderzochte windrichtingen is geen aantoonbaar verschil in de windvang te verwachten, dit valt binnen de onzekerheidsmarge van de CFD-simulaties. Deze richtingen komen voor in bijna 38 % van de totale uren van het jaar.
3. Voor de andere 43 % van de totale uren van het jaar is ook geen afname van de windvang van de molen te verwachten.

Op basis van deze onderzoeksresultaten concludeert RHDHV dat alleen in het geval van wind uit het zuiden en het zuidoosten de nieuwbouw effect zal hebben op de windvang van de Beatrixmolen. De wind waait uit deze richtingen in minder dan 20 % van de tijd van het jaar. De totale afname van de windvang zal onder de 2,5 % zijn. De gemeente acht deze afname acceptabel, mede in het licht van de grote behoefte aan woningen in de gemeente.

Daarbij ook opgemerkt dat in het onderzoek bomen en andere beplanting niet meegenomen zijn in de modellen. Bomen hebben een afschermende werking op de windvang van de molen, waardoor het niet modeleren in het onderzoek een worst-case benadering is van het effect van de eventuele nieuwe bebouwing.

Naast het onderzoek heeft ook overleg plaatsgevonden met de provincie. Daarbij heeft de provincie aangegeven dat met navolgende berekening en daaruit volgende maximale bouwhoogte kan worden volstaan aan de molenbiotoop:

$$H_x = X/n + c \cdot z$$

Waarin:

H_x = toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil (maaiveld) ter plaatse van de molen = 7.70 meter t.o.v. NAP).

X = de afstand in meters vanaf de grens van het bouwvlak tot aan de wieken van de molen = geschat minimaal 280 meter.

n = 50 (ruwheidscoëfficiënt voor het stedelijk gebied)

c = 0,2 (windreductiecoëfficiënt, constante bij 5%)

Z = askophoogte in meters = 16.55 m (Beatrixmolen: helft gevluucht + molenberg, ofwel $27.10/2 + 3 = 16.55$ m.)

Hx op 280 meter afstand van de molen (kortste afstand van een bouwvlak tot de molen):

$$Hx = 280/50 + (0,2 \times 16.55)$$

Hx = 8,91 meter.

Daarnaast is sprake van een hoogteverschil tussen het maaiveld van de molen en het maaiveld op de locatie van het appartementsgebouw / reguliere woningen) van circa 70 centimeter. Dit betekent dat een maximale bouwhoogte is toegestaan van $8,91 + 0,70 = 9,61$ meter. Op de verbeelding is in het betreffende (noordwestelijk gelegen) bouwvlak een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 4 en 9 m.

Volgens bovenstaande berekening voldoen de woningen in het betreffende bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 9,61 meter aan de molenbiotoop. Bovenstaande formule is opgenomen in artikel 18 van de regels. De windvang van de molen wordt niet beperkt door de uitvoering van het plan. Het plan van fase 1 voldoet daarmee aan de instructieregel in de omgevingsverordening.

Het aspect 'molenbiotoop' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke ontwikkeling.

5.13 Ontplobbare oorlogsresten

5.13.1 Regelgeving

Het grondgebied van de gemeente is in de Tweede Wereldoorlog langdurig strijdtonel geweest. Daarom is in delen van de gemeente nog steeds de kans aanwezig op het aantreffen van niet gesprongen explosieven (officiële term tegenwoordig: Ontplobbare Oorlogsresten). In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de afwegingen omtrent het stellen van regels aan activiteiten, is het wenselijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van niet gesprongen explosieven in het plangebied waarop dit plan betrekking heeft.

Voorafgaand aan de uitvoering van grondroerende werkzaamheden is het noodzakelijk dat er inzicht is in de aanwezigheid van Ontplobbare Oorlogsresten in de bodem. Zolang Ontplobbare Oorlogsresten uit de 2e Wereldoorlog in de bodem liggen kan er niets gebeuren. In het kader van de openbare orde en veiligheid is er geen aanleiding om Ontplobbare Oorlogsresten preventief te ruimen. Eventueel aanwezige Ontplobbare Oorlogsresten vormen een aandachtspunt wanneer grondroerende werkzaamheden gaan plaatsvinden.

De initiatiefnemer van een project waarbij grondroerende werkzaamheden gaan plaatsvinden heeft de wettelijke taak om een veilige werkomgeving te creëren waaronder ook de risico's omtrent de eventuele aanwezigheid van Ontplobbare Oorlogsresten tot een minimum te beperken.

5.13.2 Doorvertaling planvoornemen

Er is een historisch vooronderzoek Ontplobbare Oorlogsresten uitgevoerd voor het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage 24 bij de motivering gevoegd.

Naar aanleiding van de geraadpleegde bronnen is het onderzoeksgebied 'onverdacht' verklaard op een verhoogd risico tot aantreffen van Ontplobbare Oorlogsresten (zie bijlage 1 van het onderzoek voor de OO-Bodembelastingkaart van het onderzoeksgebied). Daarom is het bepalen van een verticale en horizontale afbakening niet aan de orde. Ook het bepalen van de mogelijk aan te treffen Ontplobbare Oorlogsresten is niet van toepassing.

De geplande werkzaamheden kunnen zodoende veilig en regulier uitgevoerd worden.

Daar waar enkel graafwerkzaamheden plaatsvinden binnen de contouren van reeds naoorlogs vergraven tracés van bijvoorbeeld rioleringssleuven kan redelijkerwijs worden aangenomen dat OO destijds zijn opgemerkt en weggenomen.

5.13.3 Conclusie

Het aspect 'ontploffbare oorlogsresten' vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.14 M.e.r.-beoordeling

5.14.1 Regelgeving

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de strategische milieubeoordeling (SMB-richtlijn), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Voor het bepalen of een plan eventueel m.e.r.-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-m.e.r.-beoordeling twee mogelijke resultaten:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-m.e.r. en er moet een milieueffect-rapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-m.e.r. nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Er zijn twee situaties waarin een plan-mer-beoordeling aan de orde kan komen:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het betreft geen project dat in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staat. Het plan is derhalve niet direct plan-m.e.r.-plichtig. In dit geval moet een plan-m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit, maar komt niet boven de drempelwaarden van kolom 2 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Een plan-m.e.r.-beoordeling is aan orde indien:
 - a. Het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft.
 - b. Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

5.14.2 Doorvertaling planvoornemen

Het onderhavige TAM-omgevingsplan is kaderstellend voor een project uit bijlage V Omgevingsbesluit, te weten J11: een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit betreft ook een woningbouwontwikkeling. In de derde kolom staat dat voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een dergelijk stedelijk ontwikkelingsproject een mer-beoordelingsplicht geldt op basis van artikel 16.43, lid 1, aanhef en onder b van de Ow. Het onderhavige plan betreft een kleine wijziging van het omgevingsplan gemeente Beuningen en gaat over een klein gebied op gemeentelijk niveau. De gemeenteraad is voor onderhavig TAM-omgevingsplan het bevoegd gezag.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is daarom een zogenaamde aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. De rapportage hiervan is als bijlage 26 bij de motivering gevoegd. Op basis van de notitie kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling, gezien de kenmerken, plaats en potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieueffecten veroorzaakt. Er bestaat derhalve geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag geadviseerd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.

5.14.3 Conclusie

Het aspect 'm.e.r.-beoordeling' vormt geen belemmering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de economische haalbaarheid van de nieuwe ontwikkelingen en de uitkomsten van overleg en inspraak.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gemaakt moeten worden met het opstellen van een ruimtelijk plan zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Hiervoor is een overeenkomst afgesloten, waarin ook de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade c.q. nadeelcompensatie is geregeld. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente afdoende geregeld.

6.2 Participatie

In 2021 bracht de gemeente de krant Winssen uit over de ontwikkelingen in Winssen-Zuid. Ook organiseerden de gemeente gesprekstafels waarbij om een reactie is gevraagd op het Omgevingsprogramma 1.0 en het structuurmodel Winssen.

Op 22 februari vond er in Gasterij de Arend te Winssen een informatieavond plaats, georganiseerd door ontwikkelaars Van de Klok, Jansen Bouwontwikkeling en de gemeente Beuningen. Tijdens deze avond werden de plannen toegelicht en was het mogelijk om mee te denken. Op verschillende themapanelen konden de ruim 300 bezoekers – van geïnteresseerde woningzoekenden en inwoners van Winssen tot direct omwonenden – zien wat de globale kaders en voorlopige plannen waren. Naar aanleiding van deze avond is samen met de gemeente bekeken hoe de input binnen de gestelde kaders kan worden verwerkt, om de plannen te verbeteren waar mogelijk en nodig.

Daarnaast is de website www.winssnpark.nl gepubliceerd, waarop ontwikkelingen rond het plan kenbaar worden gemaakt voor geïnteresseerden en waar een samenvatting van de opgehaalde input te vinden is.

Daarnaast is er een omgevingsdossier waarin de initiatiefnemers laten zien hoe omwonenden en andere belanghebbenden van Winss'n Park bij de planvorming zijn betrokken en over de planvorming zijn geïnformeerd. Het omgevingsdossier is als bijlage 25 bij de motivering gevoegd.

6.3 Consultatie

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland en de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid. Het advies van de Veiligheidsregio is opgenomen in subparagraaf 5.4.2.

6.4 Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft vanaf vrijdag 3 januari 2025 tot en met donderdag 13 februari 2025 (gedurende 6 weken) ter inzage gelegen.

De zienswijzen zijn in een separate nota zienswijzen van een gemeentelijke reactie voorzien.

Bijlagen bij motivering

Bijlage 1 Beeldkwaliteitplan

Bijlage 2 Verkeersonderzoek

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek (N222804)

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek (N204690)

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek (N230203)

Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek (AMO230564)

Bijlage 7 Quickscan bedrijven en milieuzonering

Bijlage 8 Externe veiligheidsonderzoek

Bijlage 9 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 10 Winssen

Akoestisch onderzoek industrielawaai Willems

Bijlage 11 Akoestisch onderzoek industrielawaai scouting

Bijlage 12 Trillingsonderzoek

Bijlage 13 Geuronderzoek veehouderijen

Bijlage 14 Waterhuishoudingsplan

Bijlage 15

Waterhuishoudingsplan bijlagen 1-6

Bijlage 16 Waterhuishoudingsplan bijlagen 7-10a

Bijlage 17 Quickscan ecologie

Bijlage 18 Nader ecologisch onderzoek

Bijlage 19 Memo uitvoerbaarheid vanwege marterachtigen

Bijlage 20 Stikstofonderzoek

Bijlage 21 Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 22 Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek Leegstraat 14

Bijlage 23 Onderzoek molenbiotoop

Bijlage 24 Historisch vooronderzoek ontplofbare oorlogsresten

Bijlage 25 Omgevingsdossier

Bijlage 26

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Beuningen

Dit plan wijzigt het omgevingsplan gemeente Beuningen in die zin dat na hoofdstuk 22 [een hoofdstuk 22c] wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in dit plan moeten gelezen worden als afdelingen van [hoofdstuk 22c] van het omgevingsplan gemeente Beuningen. In de artikelkop van de artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer [22c.] gelezen worden. In de kop van de bijlagen moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage [22c.] gelezen worden.

1.2 Tijdelijk omgevingsplan - bestemmingsplan

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.4.

1.3 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2 met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit plan.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit plan zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c [Winssen Zuid Fase 1], waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMWinssenZuidF1-vadf.

Artikel 2 Begrippen

2.1 van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit plan.

2.2 aanvullende begrippen

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 worden voor de toepassing van de regels in dit plan de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.42 gehanteerd.

2.3 plan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c [Winssen Zuid Fase 1] met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMWinssenZuidF1-vadf van de gemeente Beuningen.

2.4 TAM-omgevingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.5 Omgevingsplan gemeente Beuningen

omgevingsplan bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet;

2.6 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

2.7 aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

2.8 archeologisch onderzoek

onder archeologisch onderzoek wordt verstaan het verrichten van een archeologisch onderzoek, in de zin van de KNA. Een archeologisch onderzoek mag enkel worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet of een certificaat ex artikel 5.1 Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

2.9 archeologische waarden

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk in de bodem bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

2.10 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

2.11 bed & breakfast

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, met een absoluut maximum van zeven overnachtingen, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

2.12 begane grondbouwlaag

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

2.13 bestaand

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden;

2.14 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

2.15 bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheid;

2.16 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

2.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

2.18 bouwlaag

een begane grond of hoger gelegen verdieping, waarbij ruimten in de kap zonder zelfstandige functie niet worden meegerekend;

2.19 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

2.20 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

2.21 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

2.22 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

2.23 bouwwijze

de wijze van bouwen van een woning, waarbij:

- a. onder aaneengebouwd wordt een woning verstaan, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
- b. onder gestapeld wordt een gebouw verstaan, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
- c. onder twee-aaneen wordt een woning verstaan, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
- d. onder vrijstaand wordt een woning verstaan, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
- e. onder rug-aan-rug wordt een woning verstaan, waarvan de achtergevel gedeeld wordt met een andere woning;

2.24 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

2.25 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

2.26 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

2.27 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

2.28 huishouden

één of meerdere personen die in vast verband samenleven (eventueel met (hun) kinderen) waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid;

2.29 kamer

een onzelfstandige woonruimte in een woning en/of vrijstaand bijbehoren bouwwerk, die geen eigen adres heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte;

2.30 kamerbewoning

bewoning van een kamer;

2.31 locatiegrens

de grens van een locatievlak;

2.32 locatievlak

een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.33 niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

2.34 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkelijk zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

2.35 seksinrichting

een gelegenheid waarin beroepsmatig of bedrijfsmatig voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk pornografische aard plaatsvinden, en/of verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van pornografische en/of erotische aard plaats heeft, en/of tegen vergoeding seksuele diensten worden verricht dan wel bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot seksuele handelingen;

2.36 trouwlocatie

een locatie waar de voltrekking van huwelijken plaatsvindt ceremonies en/of feesten zoals bruiloften en begrafenissen zijn toegestaan en waar horeca ondergeschikt is toegestaan, waarmee wordt bedoeld dat de horeca-activiteit uitsluitend toegankelijk is via de hoofdactiviteit en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;

2.37 voldoende parkeergelegenheid

van voldoende parkeergelegenheid is sprake, indien wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormering zoals opgenomen in de rij 'weinig stedelijk', aanwezigheidspercentages en berekeningsaantallen zoals opgenomen in CROW publicatie 744 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering'. Op het moment dat de CROW een opvolger van de hiervoor genoemde publicatie publiceert, wordt deze 'opvolger' gehanteerd voor het bepalen of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

2.38 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw (met uitzondering van appartementengebouwen); indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw aangemerkt als voorgevel;

2.39 watergang

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;

2.40 waterhuishoudkundige doeleinden

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

2.41 wonen

het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning, als bedoeld in 2.42;

2.42 woning/ wooneenheid

een complex van fysiek aan elkaar verbonden ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

2.43 zijerf

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen, minimaal 0,5 meter naar achter ten opzichte van de voorgevel rooilijn.

Artikel 3 Meten en rekenen

3.1 Meetbepalingen

In aanvulling op en indien van toepassing in afwijking van het bepaalde in artikel 22.24 van dit omgevingsplan, gelden de volgende meetbepalingen:

3.2 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel, bouwvlak of aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. De oppervlakte van zwembaden wordt niet meegerekend bij het bepalen van het bebouwingspercentage.

3.3 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

3.5 Inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

3.6 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

3.7 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein;

3.8 peil

de hoogte gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

3.9 toepassing van maten

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m. bedraagt.

Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies

Artikel 4 Groen

4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMWinssenZuidF1-vadf is aangewezen voor het gebruiksdoel Groen.

4.2 Gebruiksdoelomschrijving

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Groen heeft de volgende functies:

- a. groen- en speelvoorzieningen;
- b. parken en plantsoenen;
- c. langzaamverkeersroutes;
- d. in- en uitritten;
- e. voorzieningen voor de verkeersgeleiding;
- f. (beeldende) kunstwerken, nutsvoorzieningen en voorzieningen voor telecommunicatie;
- g. water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. hondenuitlaatplaatsen;
- i. geluidwerende voorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.3 Gebruiksactiviteit

4.3.1 Verboden

a Algemeen (groen)

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies van de gronden.

b Specifiek (groen)

Het is in ieder geval verboden om gronden te gebruiken ten behoeve van:

- a. een stort- en overslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud ten behoeve van de in 4.2 genoemde functies.

4.4 Bouwactiviteit

4.4.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 4.2;
- b. alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

4.4.2 Beoordelingsregels

a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (groen)

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 1,0 m;
- b. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt 9,0 m;
- c. de maximum bouwhoogte van speelvoorzieningen en kunstwerken bedraagt 5,0 m;
- d. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3,5 m.

Artikel 5 Water

5.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMWinssenZuidF1-vadf is aangewezen voor het gebruiksdoel Water.

5.2 Gebruiksdoelomschrijving

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Water heeft de volgende functies:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
 - b. taluds en natuurvriendelijke oevers;
 - c. een ontsluiting binnen de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - auto ontsluiting';
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals kunstwerken en andere waterstaatswerken, ten behoeve van de waterafvoer en waterberging.

5.3 Gebruiksactiviteit

5.3.1 Verboden

a Algemeen (water)

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 5.2 genoemde functies van de gronden.

b Specifiek (water)

Het is in ieder geval verboden om gronden te gebruiken ten behoeve van:

- a. een stort- en overslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud ten behoeve van de in 5.2 genoemde functies.

5.4 Bouwactiviteit

5.4.1 Algemeen

Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 5.2.

5.4.2 Beoordelingsregels

a Gebouwen (water)

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

b Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (water)

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte van stuwen, sluizen en bruggen bedraagt 4,0 m;
- b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2,0 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMWinssenZuidF1-vadf is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen.

6.2 Gebruiksdoelomschrijving

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen heeft de volgende functies:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met bedrijvigheid als bedoeld in sublid 6.3.1 onder a;
 - ~~b. een trouwlocatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - trouwlocatie';~~
~~uitsluitend indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - trouwlocatie' géén omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning is verleend;~~
 - c. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in sublid 6.3.1 opgenomen nadere regels.

6.3 Gebruiksactiviteit

6.3.1 Nadere regels

a Niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit (wonen)

In combinatie met wonen is uitsluitend het gebruik van ruimten binnen de woning en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 45 % van het oppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, moet tevens de bewoner van de woning zijn;
- c. de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is ondergeschikt aan de woonfunctie;
- d. er mag geen sprake zijn van het uitoefenen van een activiteit, die in Bijlage VII tot en met IX van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn aangewezen (risicobedrijven).

b Aantal woningen (wonen)

Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven.

c Trouwlocatie (wonen)

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - trouwlocatie' zijn - uitsluitend indien ter plaatse géén omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van een woning - ceremonies en/of feesten zoals bruiloften **en begrafenissen** toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende regels:

- a. de activiteiten mogen alleen plaats vinden in de maanden april tot en met september;
- b. **het is niet toegestaan meer dan één activiteit tegelijkertijd te houden;**
- c. de maximale openingstijd van de **trouwlocatie** is van 09.00 uur tot 23.00 uur;
- d. uiterlijk 23.00 uur moeten alle gasten vertrokken zijn (van het terrein en de parkeerplaatsen);
- e. fietsen en bromfietsen moeten op het eigen terrein **van de (trouw)locatie** worden geparkeerd;
- f. op eigen terrein moet voorzien worden in minimaal 8 parkeerplaatsen voor motorvoertuigen;
- g. **in afwijking van de standaard geluidswaarden zoals opgenomen in artikel 5.65 Bkl,** zijn per jaar maximaal 12 activiteiten toegestaan waarbij gebruik mag worden gemaakt van achtergrondmuziek, mits het geluid gemeten op de gevel van de omliggende **geluidgevoelige gebouwen (L_{Amax})** niet hoger is dan 65 dB(A);
- ~~h. indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - trouwlocatie' een omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van een woning, zijn uitsluitend activiteiten in het kader van ceremonies voor trouwpartijen toegestaan, met dien verstande dat het bepaalde in 6.3.1c onder g niet van toepassing is;~~
- ~~deze activiteiten niet zijn toegestaan ter plaatse van het erf van de vergunde woning;~~
- i. de activiteiten mogen maximaal door één exploitant worden uitgevoerd.

6.3.2 Verboden

a Algemeen (wonen)

- a. het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 6.2 genoemde functies van de gronden;
- b. het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in 6.3.1 opgenomen nadere regels over het gebruik van gronden en bouwwerken.

b Specifiek (wonen)

Het is in ieder geval verboden om:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning te gebruiken;

6.4 Bouwactiviteit

6.4.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. bouwwerken staan ten dienste van de functies genoemd in 6.2;
- b. er zijn hoofdgebouwen in de vorm van woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

6.4.2 Beoordelingsregels

a Hoofdgebouwen (wonen)

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met uitzondering van bestaande woningen;
- b. voor de bouwwijze van de woningen geldt het volgende:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee aangebouwde woningen toegestaan;
 3. indien meerdere aanduidingen zijn opgenomen, zijn alle aangeduide bouwwijze toegestaan;
 4. indien geen aanduidingen zijn opgenomen, is de bestaande bouwwijze toegestaan.
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' mag de inhoud van de woning (inclusief aangebouwde bijgebouwen) niet meer bedragen dan aangegeven, tenzij:
 1. de inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, waarvoor de bestaande inhoud dan als maximum geldt;
 2. het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarvoor de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa als maximum geldt;
 3. er geen aanduiding voor de inhoudsmaat is opgenomen, waarvoor de bestaande maat, exclusief bijbehorende bouwwerken, als maximum geldt.

b Bijbehorende bouwwerken (wonen)

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken bij een woning moeten worden gebouwd op het achtererfgebied en zijerf;
- b. de gezamenlijke maximum oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 50 % van het achtererfgebied met een maximum van 50 m², met dien verstande dat het oppervlak van de kas ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kas' niet meetelt bij het bepalen van de gezamenlijke maximum oppervlakte van bijbehorende bouwwerken;
- c. de maximum bouwhoogte van aan het hoofdegebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de begane grondbouwlaag van het hoofdegebouw, tot een absoluut maximum van 4,25 m;
- d. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,5 m;
- e. voor erkers, balkons en entreepartijen aan de voorgevel van het hoofdegebouw geldt het volgende:
 1. de maximum oppervlakte bedraagt 4,0 m²;
 2. de maximum bouwhoogte bedraagt 3,75 m;
 3. de maximum bouwdiepte bedraagt 1,0 m, gerekend vanuit de gevel waaraan wordt gebouwd;
 4. voor zover de afmetingen van een bestaande, legaal gebouwde, bouwwerken al meer bedragen, geldt de bestaande maatvoering als maximum.

c Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (wonen)

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn ter plaatse van het gehele locatievlak toegestaan.
- a. de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings op ten minste 1,0 m achter de voorgevel en op ten minste 1,0 m van de weg of het openbaar groen bedraagt 2,0 m;
- b. de maximum bouwhoogte van overige erf- of terreinafscheidings bedraagt 1,2 m;
- c. de maximum bouwhoogte van pergola's en carports bedraagt 3,0 m.

d Herbouw (wonen)

Aanvullend gelden voor herbouw van bestaande woningen de volgende voorwaarden:

- a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteën van de woning;
- b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
- c. de bouwwijze (dat wil zeggen vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

e Ondergrondse gebouwen (wonen)

Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gebouwen;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

6.4.3 Afwijken van beoordelingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 te verlenen in afwijking van:

- a. teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, onder de voorwaarden dat:
 1. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
 2. er dient sprake te zijn van (zekerheidstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
 3. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
 4. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
 5. er moet voldaan worden aan de regels voor geluid uit de Omgevingswet;
 6. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 7. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

6.5 Omgevingsplanactiviteit**6.5.1 Publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit**

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- a. De omgevingsvergunning bedoeld in onder a wordt alleen verleend indien:
 1. maximaal 45% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
 2. degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorend bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 3. het gebruik blijft ondergeschikt aan de woonfunctie;
 4. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd of in de directe omgeving, mits hierdoor geen overlast wordt veroorzaakt;
 5. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

6.5.2 *Bed & breakfast*

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een bed & breakfast;
- b. De omgevingsvergunning bedoeld onder a wordt alleen verleend indien:
 1. de bed & breakfastvoorziening voor maximaal 8 personen in maximaal 4 kamers is;
 2. de nevenactiviteit enkel ziet op de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bijgebouwen;
 3. de nevenactiviteit ondergeschikt van aard is;
 4. de voor bed & breakfast gebruikte oppervlakte meer bedragen dan 100 m² bedraagt;
 5. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers niet is toegestaan;
 6. er een nachtregister wordt bijgehouden;
 7. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven;
 8. de verkeersaantrekkende werking is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 9. er op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
 10. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

6.5.3 *Dubbelbewoning*

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een extra wooneenheid in een hoofdgebouw, bijgebouw, aanbouw of uitbouw te realiseren.
- b. De omgevingsvergunning bedoeld onder a wordt alleen verleend indien:
 1. het één extra wooneenheid per perceel betreft;
 2. het een tijdelijke wooneenheid is, voor een periode van maximaal 15 jaar;
 3. de extra wooneenheid wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken, met een maximum oppervlak van 80 m²;
 4. ingeval de extra wooneenheid een tijdelijke verplaatsbare wooneenheid betreft, dan:
 - bedraagt het maximum oppervlak 80 m²;
 - mag de maximale toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet worden overschreden; en
 - dient er sprake te zijn van een goede stedenbouwkundige inpassing;
 5. de extra wooneenheid door maximaal 2 personen wordt bewoond, niet zijnde (tijdelijke en/of commerciële) bewoning van recreanten of arbeidsmigranten;
 6. er geen extra inrit wordt aangelegd ten behoeve van de extra wooneenheid;
 7. de extra wooneenheid niet kadastraal wordt afgesplitst;
 8. de gebruiksmogelijkheden en het woongenot van omliggende gronden niet onevenredig worden belemmerd;
 9. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, minimaal gelijk aan dat van de hoofdwooning;
 10. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken na beëindiging van het gebruik van de extra wooneenheid;
 11. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd.

6.6 **Voorwaardelijke verplichting**

6.6.1 *Hemelwaterberging*

Het gebruik van gronden en bouwwerken voor de activiteiten op een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen is slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg en instandhouding van voldoende hemelwaterberging conform de ten tijde van de vergunningverlening geldende Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland en de van het Omgevingsplan gemeente Beuningen onderdeel uitmakende Verordening afvoer hemel- en grondwater.

Artikel 7 Woongebied - 1

7.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMWinssenZuidF1-vadf is aangewezen voor het gebruiksdoel Woongebied - 1.

7.2 Gebruiksdoelomschrijving

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Woongebied - 1 heeft de volgende functies:

- a. wonen;
- b. een aansluiting van het woongebied op het bestaande wegennet alleen op of binnen een afstand van 10 m van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - auto ontsluiting', waarbij in het totale plangebied maximaal 1 hoofdontsluiting zijn toegestaan, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op het gebruiksdoel Woongebied - 1 dat direct aan de Kennedysingel is gelegen;
- c. een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inachtneming van het bepaalde in sublid 7.3.1 a;
- d. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- e. parken, plantsoenen, groen- en speelvoorzieningen;
- f. een groene speelroute ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - groene speelroute';
- g. (beeldende) kunstwerken, nutsvoorzieningen en voorzieningen voor telecommunicatie;
- h. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. geluidwerende voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

7.3 Gebruiksactiviteit

7.3.1 Nadere regels

a Niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit (woongebied - 1)

In combinatie met wonen is uitsluitend het gebruik van ruimten binnen de woning en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 45 % van het oppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, moet tevens de bewoner van de woning zijn;
- c. de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is ondergeschikt aan de woonfunctie;
- d. er mag geen sprake zijn van het uitoefenen van een activiteit, die in Bijlage VII tot en met IX van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn aangewezen (risicobedrijven).

7.3.2 Verboden

a Algemeen (woongebied - 1)

- a. het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 7.2 genoemde functies van de gronden;
- b. het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in 7.3.1 opgenomen nadere regels over het gebruik van gronden en bouwwerken.

b Specifiek (woongebied - 1)

Het is in ieder geval verboden om gronden te gebruiken ten behoeve van:

- a. buitenopslag;
- b. detailhandel;
- c. een seksinrichting;
- d. kamerbewoning- en verhuur;
- e. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- f. meer dan 15 m² aan bijbehorende bouwwerken voor het houden van dieren.

7.4 Bouwactiviteit**7.4.1 Algemeen**

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. bouwwerken staan ten dienste van de functies genoemd in 7.2;
- b. er zijn hoofdgebouwen in de vorm van woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

7.4.2 Beoordelingsregels**a Hoofdgebouwen (woongebied - 1)**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:
 - 1. woningen mogen worden gebouwd in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen, aaneengebouwde woningen en rug-aan-rug-woningen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - industrielawaai' mogen geen woningen worden gebouwd, tenzij het bedrijf aan de Geerstraat 3a te Winssen niet meer aanwezig is en er sprake is van een onherroepelijk omgevingsplan voor een activiteit die niet leidt tot hinderuitstraling op de hier beoogde woningen (incl. mogelijke nog te realiseren aangebouwde geluidgevoelige ruimtes) of als uit onderzoek blijkt dat er geen hinder bestaat vanuit het bedrijf op de woningen (incl. mogelijke nog te realiseren aangebouwde geluidgevoelige ruimtes) en blijkt dat het bedrijf niet wordt belemmerd door de woningen (incl. mogelijke nog te realiseren aangebouwde geluidgevoelige ruimtes).
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat:
 - 1. het maximum aantal wooneenheden in het totale plangebied ter plaatse van de functies 'Woongebied - 1', 'Woongebied - 2' en 'Woongebied - 3', als bedoeld in de artikelen 7, 8 en 9, niet meer mag bedragen dan 252, waarin de woningen onder de functie 'Wonen', als bedoeld in artikel 6, niet worden meegenomen;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- d. de minimum afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 2,0 m, behalve voor:
 - 1. aaneengebouwde woningen waarbij de minimum afstand aan beide zijden 0 m mag bedragen;
 - 2. twee-aaneen gebouwde woningen waarbij de minimum afstand aan één zijde 0 m mag bedragen;
 - 3. rug-aan-rug-woningen waarbij de minimum afstand aan beide zijden 0 m mag bedragen;
- e. voor de bouwdiepte van hoofdgebouwen geldt het volgende:
 - 1. de bouwdiepte van hoofdgebouwen (exclusief bijbehorende bouwwerken) in de bouwwijze 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd' mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - 2. de bouwdiepte van hoofdgebouwen (exclusief bijbehorende bouwwerken) in de bouwwijze 'rug-aan-rug' mag niet meer bedragen dan 9 m (per woning);
 - 3. de bouwdiepte van hoofdgebouwen (exclusief bijbehorende bouwwerken) in de bouwwijze 'vrijstaand' mag niet meer bedragen dan 14 m;

- f. tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' bedraagt het maximum bebouwde oppervlak (begane grondbouwlaag) van een hoofdgebouw (exclusief bijbehorende bouwwerken), al dan niet bestaande uit meerdere bouwlagen, voor:
 1. een vrijstaande woning 175 m²
 2. een twee-aaneengebouwde woning 100 m²;
 3. een aaneengebouwde woning 80 m²;
 4. een rug-aan-rug-woning 80 m²;
- g. de minimum en maximum dakhelling bedragen 35° respectievelijk 65°, met uitzondering van een mansardedak.

~~ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – wegverkeerslawaaï' kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 worden verleend indien de grenswaarde van artikel 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet wordt overschreden, met dien verstande dat:~~

- ~~1. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen als bedoeld in 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving, zoveel mogelijk wordt beperkt;~~
- ~~2. bij 1 geluidbeperkende maatregelen zijn overwogen die financieel doelmatig zijn en waartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan;~~
- ~~3. het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel wordt betrokken.~~
- ~~4. de aanvaardbaarheid van het gecumuleerd geluid is beoordeeld;~~
- ~~5. het gezamenlijk geluid is bepaald en vastgelegd in de omgevingsvergunning.~~

- h. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag het gezamenlijk geluid op de gevel van een woning niet meer bedragen dan 60 L_{den}.

b Bijbehorende bouwwerken (woongebied - 1)

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken bij een woning moeten worden gebouwd op het achtererfgebied en zijerf;
- b. de gezamenlijke maximum oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 50 % van het achtererfgebied **en zijerfgebied** met een maximum van 50 m²;
- c. de maximum bouwhoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw, tot een absoluut maximum van 4,25 m;
- d. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,5 m;
- e. voor erkers, balkons en entreepartijen **aan de voorgevel van het hoofdgebouw** geldt het volgende:
 1. de maximum oppervlakte bedraagt 4,0 m²;
 2. de maximum bouwhoogte bedraagt 3,75 m;
 3. de maximum bouwdiepte bedraagt 1,0 m, gerekend vanuit de gevel waaraan wordt gebouwd;
 4. voor zover de afmetingen van een bestaande, legaal gebouwde, bouwwerken al meer bedragen, geldt de bestaande maatvoering als maximum.

c Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij een woning (woongebied - 1)

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij een woning moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings op ten minste 1,0 m achter de voorgevel en op ten minste 1,0 m van de weg of het openbaar groen bedraagt 2,0 m;
- b. de maximum bouwhoogte van overige erf- of terreinafscheidings bedraagt 1,2 m;
- c. de maximum bouwhoogte van pergola's en carports bedraagt 3,0 m.

d Bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet behorende bij een woning (woongebied - 1)

Bouwwerken, niet behorende bij een woning moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt 3,5 m, behalve van palen, masten en verkeerstekens, waarvan de maximum bouwhoogte 9,0 m bedraagt;
- b. de maximum oppervlakte van nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel-, regel- of transformatorruimten, telefooncentrales enabri's bedraagt 30 m² met een maximale bouwhoogte van 3 m.

7.4.3 Afwijken van beoordelingsregels

a Oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 te verlenen in afwijking van 7.4.2 b onder b, teneinde een oppervlakte van maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het betreft een bouwperceel voor een woning in de bouwwijze 'vrijstaand' of 'twee-aaneen' en een minimale perceelsoppervlakte van 500 m².
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

b Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 te verlenen in afwijking van 7.4.2 b onder c, teneinde een bijbehorend bouwwerk met een maximale bouwhoogte van 6,5 m toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

7.5 Omgevingsplanactiviteit

7.5.1 Publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- b. De omgevingsvergunning bedoeld onder a wordt alleen verleend indien:
 1. maximaal 45% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroep- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
 2. degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorend bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 3. het gebruik blijft ondergeschikt aan de woonfunctie;
 4. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd of in de directe omgeving, mits hierdoor geen overlast wordt veroorzaakt;
 5. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

7.5.2 *Dubbelbewoning*

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een extra wooneenheid in een hoofdgebouw, bijgebouw, aanbouw of uitbouw te realiseren.
- b. De omgevingsvergunning bedoeld onder a wordt alleen verleend indien:
 1. het één extra wooneenheid per perceel betreft;
 2. het een tijdelijke wooneenheid is, voor een periode van maximaal 15 jaar;
 3. de extra wooneenheid wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken, met een maximum oppervlak van 80 m²;
 4. ingeval de extra wooneenheid een tijdelijke verplaatsbare wooneenheid betreft, dan:
 - bedraagt het maximum oppervlak 80 m²;
 - mag de maximale toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet worden overschreden; en
 - dient er sprake te zijn van een goede stedenbouwkundige inpassing;
 5. de extra wooneenheid door maximaal 2 personen wordt bewoond, niet zijnde (tijdelijke en/of commerciële) bewoning van recreanten of arbeidsmigranten;
 6. er geen extra inrit wordt aangelegd ten behoeve van de extra wooneenheid;
 7. de extra wooneenheid niet kadastraal wordt afgesplitst;
 8. de gebruiksmogelijkheden en het woongenot van omliggende gronden niet onevenredig worden belemmerd;
 9. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, minimaal gelijk aan dat van de hoofdwoning;
 10. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken na beëindiging van het gebruik van de extra wooneenheid;
 11. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd.

7.6 **Voorwaardelijke verplichting**

7.6.1 *Hemelwaterberging*

Het bebouwen van de gronden is slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg van voldoende hemelwaterberging conform de ten tijde van de vergunningverlening geldende Waterschapsverordening en de van het Omgevingsplan gemeente Beuningen onderdeel uitmakende Verordening afvoer hemel- en grondwater.

Artikel 8 Woongebied - 2

8.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMWinssenZuidF1-vadf is aangewezen voor het gebruiksdoel Woongebied - 2.

8.2 Gebruiksdoelomschrijving

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Woongebied - 2 heeft de volgende functies:

- a. wonen;
- b. een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inachtneming van het bepaalde in sublid 8.3.1 a;
- c. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- d. parken, plantsoenen, groen- en speelvoorzieningen;
- e. (beeldende) kunstwerken, nutsvoorzieningen en voorzieningen voor telecommunicatie;
- f. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

8.3 Gebruiksactiviteit

8.3.1 Nadere regels

a Niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit (woongebied - 2)

In combinatie met wonen is uitsluitend het gebruik van ruimten binnen de woning en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 45 % van het oppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, moet tevens de bewoner van de woning zijn;
- c. de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is ondergeschikt aan de woonfunctie;
- d. er mag geen sprake zijn van het uitoefenen van een activiteit, die in Bijlage VII tot en met IX van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn aangewezen (risicobedrijven).

8.3.2 Verboden

a Algemeen (woongebied - 2)

- a. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 8.2 genoemde functies van de gronden;
- b. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in 8.3.1 opgenomen nadere regels over het gebruik van gronden en bouwwerken.

b Specifiek (woongebied - 2)

Het is in ieder geval verboden om gronden te gebruiken ten behoeve van:

- a. buitenopslag;
- b. detailhandel;
- c. een seksinrichting;
- d. kamerbewoning- en verhuur;
- e. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- f. meer dan 15 m² aan bijbehorende bouwwerken voor het houden van dieren.

8.4 Bouwactiviteit

8.4.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. bouwwerken staan ten dienste van de functies genoemd in 8.2;
- b. er zijn hoofdgebouwen in de vorm van woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

8.4.2 Beoordelingsregels

a Hoofdgebouwen (woongebied - 2)

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:
 1. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd in de vorm van gestapelde woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat:
 1. het maximum aantal wooneenheden in het totale plangebied ter plaatse van de functies 'Woongebied - 1', 'Woongebied - 2' en 'Woongebied - 3', als bedoeld in de artikelen 7, 8 en 9, niet meer mag bedragen dan 252, waarin de woningen onder de functie 'Wonen', als bedoeld in artikel 6, niet worden meegenomen;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.

b Bijbehorende bouwwerken (woongebied - 2)

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen inpandig binnen het hoofdgebouw te worden gerealiseerd;
- b. voor erkers, balkons en entreepartijen aan de voorgevel van het hoofdgebouw geldt het volgende:
 1. de maximum oppervlakte bedraagt 4,5 m²;
 2. de maximum bouwdiepte bedraagt 1,5 m, gerekend vanuit de gevel waaraan wordt gebouwd en mogen buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

c Bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet behorende bij een woning (woongebied - 2)

Bouwwerken, niet behorende bij een woning moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt 3,5 m, behalve van palen, masten en verkeerstekens, waarvan de maximum bouwhoogte 9,0 m bedraagt;
- b. de maximum oppervlakte van nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel-, regel- of transformatorruimten, telefooncentrales enabri's bedraagt 30 m² met een maximale bouwhoogte van 3 m.

8.4.3 Afwijken van beoordelingsregels

a Situering bijbehorende bouwwerken (woongebied - 2)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 te verlenen in afwijking van 8.4.2 b onder a, teneinde bijbehorende bouwwerken aanpandig of vrijstaand toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het ten behoeve van de afscherming van geluid is vanwege de hinderuitstraling van naastgelegen functies;
- b. de maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning bedraagt 50 m²;
- c. de maximum bouwhoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw, tot een absoluut maximum van 4,25 m;
- d. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,5 m;
- e. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- f. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

8.5 Voorwaardelijke verplichting

8.5.1 Hemelwaterberging

Het bebouwen van de gronden is slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg van voldoende hemelwaterberging conform de ten tijde van de vergunningverlening geldende Waterschapsverordening en de van het Omgevingsplan gemeente Beuningen onderdeel uitmakende Verordening afvoer hemel- en grondwater.

Artikel 9 Woongebied - 3

9.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMWinssenZuidF1-vadf is aangewezen voor het gebruiksdoel Woongebied - 3.

9.2 Gebruiksdoelomschrijving

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Woongebied - 3 heeft de volgende functies:

- a. wonen;
- b. een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inachtneming van het bepaalde in sublid 9.3.1 a;
- c. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- d. parken, plantsoenen, groen- en speelvoorzieningen;
- e. (beeldende) kunstwerken, nutsvoorzieningen en voorzieningen voor telecommunicatie;
- f. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen en bouwwerken.

9.3 Gebruiksactiviteit

9.3.1 Nadere regels

a Niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit (woongebied - 3)

In combinatie met wonen is uitsluitend het gebruik van ruimten binnen de woning en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits er voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 45 % van het oppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, moet tevens de bewoner van de woning zijn;
- c. de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is ondergeschikt aan de woonfunctie;
- d. er mag geen sprake zijn van het uitoefenen van een activiteit, die in Bijlage VII tot en met IX van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn aangewezen (risicobedrijven).

9.3.2 Verboden

a Algemeen (woongebied - 3)

- a. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 9.2 genoemde functies van de gronden;
- b. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in 9.3.1 opgenomen nadere regels over het gebruik van gronden en bouwwerken.

b Specifiek (woongebied - 3)

Het is in ieder geval verboden om gronden te gebruiken ten behoeve van:

- a. buitenopslag;
- b. een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. detailhandel;
- d. een seksinrichting;
- e. kamerbewoning- en verhuur;
- f. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- g. meer dan 15 m² aan bijbehorende bouwwerken voor het houden van dieren.

9.4 Bouwactiviteit

9.4.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. bouwwerken staan ten dienste van de functies genoemd in 9.2;
- b. er zijn hoofdgebouwen in de vorm van woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

9.4.2 Beoordelingsregels

a Hoofdgebouwen (woongebied - 3)

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:
 1. woningen mogen worden gebouwd in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen, aaneengebouwde woningen, rug-aan-rug-woningen en gestapelde woningen.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven, met dien verstande dat:
 1. het maximum aantal wooneenheden in het totale plangebied ter plaatse van de functies 'Woongebied - 1', 'Woongebied - 2' en 'Woongebied - 3', als bedoeld in de artikelen 7, 8 en 9, niet meer mag bedragen dan 252, waarin de woningen onder de functie 'Wonen', als bedoeld in artikel 6, niet worden meegenomen;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- d. de minimum afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 2,0 m, behalve voor:
 1. aaneengebouwde woningen waarbij de minimum afstand aan beide zijden 0 m mag bedragen;
 2. twee-aaneen gebouwde woningen waarbij de minimum afstand aan één zijde 0 m mag bedragen;
 3. rug-aan-rug-woningen waarbij de minimum afstand aan beide zijden 0 m mag bedragen;
- e. voor de bouwdiepte van hoofdgebouwen geldt het volgende:
 1. de bouwdiepte van hoofdgebouwen (exclusief bijbehorende bouwwerken) in de bouwwijze 'twee-aaneen' en 'aaneengebouwd' mag niet meer bedragen dan 12 m;
 2. de bouwdiepte van hoofdgebouwen (exclusief bijbehorende bouwwerken) in de bouwwijze 'rug-aan-rug' mag niet meer bedragen dan 9 m (per woning);
 3. de bouwdiepte van hoofdgebouwen (exclusief bijbehorende bouwwerken) in de bouwwijze 'vrijstaand' mag niet meer bedragen dan 14 m;
- f. tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' bedraagt het maximum bebouwde oppervlak (begane grondbouwlaag) van een hoofdgebouw (exclusief bijbehorende bouwwerken), al dan niet bestaande uit meerdere bouwlagen, voor:
 1. een vrijstaande woning 175 m²;
 2. een twee-aaneengebouwde woning 100 m²;
 3. een aaneengebouwde woning 80 m²;
 4. een rug-aan-rug-woning 80 m².
- g. de minimum en maximum dakhelling bedragen 35° respectievelijk 65°;

ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - wegverkeerslawaaï' kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 worden verleend indien de grenswaarde van artikel 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet wordt overschreden, met dien verstande dat:

1. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen als bedoeld in 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving, zoveel mogelijk wordt beperkt;
2. bij 1 geluidbeperkende maatregelen zijn overwogen die financieel doelmatig zijn en waartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan;
3. het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel wordt betrokken.

- ~~4. de aanvaardbaarheid van het gecumuleerd geluid is beoordeeld;~~
~~5. het gezamenlijk geluid is bepaald en vastgelegd in de omgevingsvergunning.~~
h. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag het gezamenlijk geluid op de gevel van een woning niet meer bedragen dan 60 L_{den}.

b Bijbehorende bouwwerken (woongebied - 3)

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken bij vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen en aaneengebouwde woningen moeten worden gebouwd op het achtererfgebied en zijerf, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke maximum oppervlakte van bijbehorende bouwwerken 50 % van het achtererfgebied en zijerfgebied met een maximum van 50 m² bedraagt;
 2. de maximum bouwhoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 0,3 m boven de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw, tot een absoluut maximum van 4,25 m;
 3. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken 3,5 m bedraagt;
- b. bijbehorende bouwwerken bij rug-aan-rug-woningen en gestapelde woningen moeten ter plaatse van het bouwvlak inpandig binnen het hoofdgebouw of in de vorm van een gemeenschappelijke bergingengebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de maximum goothoogte 3,0 m bedraagt;
 2. de maximum bouwhoogte 4,0 m bedraagt.
- c. voor erkers, balkons en entreepartijen aan de voorgevel van het hoofdgebouw geldt het volgende:
 1. de maximum oppervlakte bedraagt 4,0 m²;
 2. de maximum bouwhoogte bedraagt 3,75 m;
 3. de maximum bouwdiepte bedraagt 1,0 m, gerekend vanuit de gevel waaraan gebouwd wordt en mogen buiten het bouwvlak worden gerealiseerd;

c Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij een woning (woongebied - 3)

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij een woning moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings op ten minste 1,0 m achter de voorgevel en op ten minste 1,0 m van de weg of het openbaar groen bedraagt 2,0 m;
- b. de maximum bouwhoogte van overige erf- of terreinafscheidings bedraagt 1,2 m;
- c. de maximum bouwhoogte van pergola's en carports bedraagt 3,0 m.

d Bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet behorende bij een woning (woongebied - 3)

Bouwwerken, niet behorende bij een woning moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt 3,5 m, behalve van palen, masten en verkeerstekens, waarvan de maximum bouwhoogte 9,0 m bedraagt;
- b. de maximum oppervlakte van nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel-, regel- of transformatorruimten, telefooncentrales en abri's bedraagt 30 m² met een maximale bouwhoogte van 3 m.

9.4.3 Afwijken van beoordelingsregels

a Oppervlakte bijbehorende bouwwerken (woongebied - 3)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 te verlenen in afwijking van 9.4.2 b onder a, teneinde een oppervlakte van maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het betreft een bouwperceel voor een woning in de bouwwijze 'vrijstaand' of 'twee-aaneen' en een minimale perceelsoppervlakte van 500 m²;
- b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

b Bouwhoogte bijbehorende bouwwerken (woongebied - 3)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 te verlenen in afwijking van 9.4.2 b onder a, teneinde een bijbehorend bouwwerk met een maximale bouwhoogte van 6,5 m toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

9.5 Omgevingsplanactiviteit

9.5.1 Publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- b. De omgevingsvergunning bedoeld onder a wordt alleen verleend indien:
 1. maximaal 45% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroep- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
 2. degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorend bouwwerk zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 3. het gebruik blijft ondergeschikt aan de woonfunctie;
 4. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd of in de directe omgeving, mits hierdoor geen overlast wordt veroorzaakt;
 5. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt.

9.5.2 Dubbelbewoning

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een extra wooneenheid in een hoofdgebouw, bijgebouw, aanbouw of uitbouw te realiseren.
- b. De omgevingsvergunning bedoeld onder a wordt alleen verleend indien:
 1. het één extra wooneenheid per perceel betreft;
 2. het een tijdelijke wooneenheid is, voor een periode van maximaal 15 jaar;
 3. de extra wooneenheid wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken, met een maximum oppervlak van 80 m²;
 4. ingeval de extra wooneenheid een tijdelijke verplaatsbare wooneenheid betreft, dan:
 - bedraagt het maximum oppervlak 80 m²;
 - mag de maximale toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet worden overschreden; en
 - dient er sprake te zijn van een goede stedenbouwkundige inpassing;
 5. de extra wooneenheid door maximaal 2 personen wordt bewoond, niet zijnde (tijdelijke en/of commerciële) bewoning van recreanten of arbeidsmigranten;
 6. er geen extra inrit wordt aangelegd ten behoeve van de extra wooneenheid;
 7. de extra wooneenheid niet kadastraal wordt afgesplitst;
 8. de gebruiksmogelijkheden en het woongenot van omliggende gronden niet onevenredig worden belemmerd;
 9. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, minimaal gelijk aan dat van de hoofdwooning;
 10. de omgevingsvergunning wordt ingetrokken na beëindiging van het gebruik van de extra wooneenheid;
 11. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd.

9.6 Voorwaardelijke verplichting

9.6.1 Hemelwaterberging

Het bebouwen van de gronden is slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg van voldoende hemelwaterberging conform de ten tijde van de vergunningverlening geldende Waterschapsverordening en de van het Omgevingsplan gemeente Beuningen onderdeel uitmakende Verordening afvoer hemel- en grondwater.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 10 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk gelden in aanvulling op en indien dit nader is bepaald in afwijking van de regels in Hoofdstuk 2.

Artikel 11 Aanvraagvereisten

- a. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit plan. In het bijzonder geldt dat:
 1. het bepaalde in artikel 22.284 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden in dit plan; en
 2. het bepaalde in 22.286 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit inhoudende een gebruiksactiviteit of een bouwactiviteit in dit plan.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder 1 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de aan de omgevingsvergunning verbonden beoordelingsregels.

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Bestaande maatvoering

Het in stand houden van bouwwerken waarvan de maatvoering afwijkt van het bepaalde in dit plan is toegestaan indien de bestaande maatvoering bestond op het moment dat dit artikel in werking is getreden en het bouwwerk is gerealiseerd overeenkomstig een daartoe verleende omgevingsvergunning.

Artikel 14 Parkeren

14.1 Beoordelingsregel parkeren op eigen terrein

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt voor een bouwwerk, uit het gebruik waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid voortvloeit, alleen verleend, indien op het bijbehorende bouwperceel in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

14.2 Afwijken beoordelingsregel parkeren op eigen terrein

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 te verlenen in afwijking van 14.1 indien:

- a. er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied is, of;
- b. er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 2. de woon- en leefsituatie.

Artikel 15 Verkeersgeneratie

15.1 Beoordelingsregel verkeersgeneratie fase 1

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt voor een bouwwerk alleen verleend, indien de verkeersgeneratie van de woningen ter plaatse van de gebruiksdoelen 'Woongebied - 1', 'Woongebied - 2' en 'Woongebied 3' gezamenlijk niet hoger is dan 2.030 motorvoertuigbewegingen op een werkdag, zoals in het verkeersonderzoek in bijlage 2 bij de motivering is berekend;
- b. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van een bouwwerk dient gebruik gemaakt te worden van de kencijfers van de publicatie Parkeerkencijfers 2024 van het CROW, waarbij uitgegaan wordt van de maximale ritgeneratie.

15.2 Afwijken beoordelingsregel verkeersgeneratie fase 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 te verlenen in afwijking van 15.1 indien wordt aangetoond dat een hogere verkeersgeneratie niet leidt tot:

- a. onacceptabele hoge intensiteiten op omliggende wegen; en
- b. een toename van de stikstofdepositie boven de grenswaarde van afgerond 0,00 mol/ha/jaar (inclusief saldering).

Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 16 Overige zone - attentiegebied archeologisch onderzoek

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied archeologisch onderzoeksgebied' zijn gronden gelegen ter plaatse waarvan archeologisch onderzoek is gestart maar nog niet is afgerond.

Artikel 17 Vrijwaringszone molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m" geldt, aanvullend op de voor deze gronden aangegeven bestemmingen, dat die gronden tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de molenbiotoop.

17.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3.

17.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMWinssenZuidF1-vadf is aangeduid als 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m'.

17.3 Gebruiksdoelomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m' geldt, aanvullend op de voor deze gronden aangegeven functies, aanvullende regels voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van de waarde als landschapsbepalend element.

17.4 Bouwactiviteit

17.4.1 Aanvullende beoordelingsregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 te verlenen bij de bouw van bouwwerken op gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m' wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 400 m' mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan de hoogte welke wordt berekend op basis van de onderstaande formule:
Maximum bouwhoogte = $((X/50) + 3,3) + h$
waarin:
X = de afstand in meters vanaf het obstakel tot het middelpunt van de molen;
h = inschatting hoogteverschil tussen het maaiveld van de molen en het maaiveld ter hoogte van het obstakel;
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op het herbouwen van bestaande bouwwerken, waarbij de omvang van het te herbouwen bouwwerk niet meer bedraagt dan de bestaande omvang.

17.4.2 Afwijken van beoordelingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 te verlenen in afwijking van 17.4.1 teneinde een hogere maximum bouwhoogte toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet of niet onevenredig worden geschaad. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 2

18.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3.

18.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMWinssenZuidF1-vadf is aangewezen als Waarde - Archeologie 2.

18.3 Gebruiksdoelomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 2 heeft mede als functie de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden. Het gaat hierbij om waardevolle archeologische terreinen, historische dorpskern, oude woongronden, huisterpen en overige terreinen van archeologisch belang.

18.4 Bouwactiviteit

18.4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit lid zijn van toepassing indien geen sprake is van één van de volgende situaties:

- a. vervanging van bestaande gebouwen of bouwwerken waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder maaiveld niet wordt uitgebreid en uitsluitend de bestaande fundering wordt benut;
- b. het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
- c. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- d. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

18.4.2 Aanvullende beoordelingsregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 te verlenen mits bij de aanvraag een archeologisch rapport wordt overlegd waaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders blijkt dat:

- a. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- c. er geen archeologische waarden zijn.

18.4.3 Aanvullende vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 kunnen Burgemeester en Wethouders in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
- c. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

18.5 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

18.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, saneren, onderzoeken, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het ophogen van de bodem hoger dan 0,3 m;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van ondergrondse fundamenteën en het verwijderen en/of uittrekken van heipalen.

18.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 18.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 18.4.2 in acht is genomen;
- b. die in het kader van het normale beheer en onderhoud worden uitgevoerd;
- c. die worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
- d. die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- e. die niet dieper reiken dan 0,3 m beneden het bestaande maaiveld;
- f. die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe gecertificeerde instantie;
- g. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

18.5.3 Aanvraagvereisten

- a. voorafgaand aan de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in 18.5.1 wordt voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval vooraf archeologisch advies ingewonnen bij de door het bevoegd gezag aangewezen archeologisch deskundige;
- b. bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in 18.5.1 wordt voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval een archeologisch rapport overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat:
 1. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
 2. archeologische waarden door het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden zijn.

18.5.4 Vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in 18.5.1 kan het bevoegd gezag in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
- c. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

18.5.5 Beoordelingsregels

- a. voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 18.5.1 vraagt het bevoegd gezag advies aan een archeologisch deskundige;
- b. de omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 4

19.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3.

19.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMWinssenZuidF1-vadf is aangewezen als Waarde - Archeologie 4.

19.3 Gebruiksdoelomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 4 heeft mede als functie de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge archeologische verwachting.

19.4 Bouwactiviteit

19.4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit lid zijn van toepassing indien geen sprake is van één van de volgende situaties:

- a. vervanging van bestaande gebouwen of bouwwerken waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder maaiveld niet wordt uitgebreid en uitsluitend de bestaande fundering wordt benut;
- b. het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
- c. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
- d. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

19.4.2 Aanvullende beoordelingsregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 te verlenen mits bij de aanvraag een archeologisch rapport wordt overlegd waaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders blijkt dat:

- a. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- b. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
- c. er geen archeologische waarden zijn.

19.4.3 Aanvullende vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 kunnen Burgemeester en Wethouders in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
- c. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

19.5 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

19.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, saneren, onderzoeken, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het ophogen van de bodem hoger dan 0,3 m;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van ondergrondse fundamenteën en het verwijderen en/of uittrekken van heipalen.

19.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 19.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 19.4.2 in acht is genomen;
- b. die in het kader van het normale beheer en onderhoud worden uitgevoerd;
- c. die worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
- d. die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
- e. die niet dieper reiken dan 0,3 m beneden het bestaande maaiveld;
- f. die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe gecertificeerde instantie;
- g. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

19.5.3 Aanvraagvereisten

- a. voorafgaand aan de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in 19.5.1 wordt voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval vooraf archeologisch advies ingewonnen bij de door het bevoegd gezag aangewezen archeologisch deskundige;
- b. bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in 19.5.1 wordt voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval een archeologisch rapport overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat:
 1. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
 2. archeologische waarden door het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden zijn.

19.5.4 Vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in 19.5.1 kan het bevoegd gezag in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
- c. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

19.5.5 Beoordelingsregels

- a. voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 19.5.1 vraagt het bevoegd gezag advies aan een archeologisch deskundige;
- b. de omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 20 Waterstaat - Waterlopen

20.1 Voorrangsbepaling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3.

20.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0209.TAMWinssenZuidF1-vadf is aangewezen als Waterstaat - Waterlopen.

20.3 Gebruiksdoelomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waterstaat - Waterlopen heeft mede als functie waterhuishouding en waterstaat.

20.4 Bouwactiviteit

20.4.1 Aanvullende beoordelingsregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 te verlenen indien ter plaatse van de locatie aangewezen als Waterstaat - Waterlopen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de gebruiksdoelomschrijving in artikel 20.3, met dien verstande dat het bouwen van aanlegsteigers niet is toegestaan.

20.4.2 Afwijken van beoordelingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 te verlenen in afwijking van 20.4.1 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende functie toe te staan, onder de voorwaarden dat:

- a. uit hoofde van de bescherming van de waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie en de waterkering geen bezwaar bestaat. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de watergang.

Hoofdstuk 5 Overgangsregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

21.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

21.1.2 Maatwerkvoorschrift

Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift eenmalig afwijken van het bepaalde in 21.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 21.1.1 met maximaal 10%.

21.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 21.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling.

21.2 Overgangsrecht gebruik

21.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

21.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 21.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

21.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 21.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

21.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 21.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.