

TEVENS PER AANGETEKENDE POST

Gemeente Beuningen
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 14
6640 AA BEUNINGEN

(Alsmede) per e-mail verzonden naar: (gemeente@beuningen.nl)

Veenendaal, 12 februari 2025

Ons kenmerk : D102914
Contactpersoon : 5.1.2e [redacted]
5.1.2e [redacted]
E-mailadres : 5.1.2e@zypp.nl
5.1.2e [redacted]@jurato.nl
Bijlage(n) : 1
Betreft : Zienswijze ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c
Winssen Zuid, fase 1' d.d. 17 december 2024

Geachte leden van de gemeenteraad,

Bijgaand treft u Zienswijze ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Winssen Zuid, fase 1' d.d. 17 december 2024 met bijhorende bijlage aan. Welke ik tevens aan bovenstaand e-mailadres heb verzonden.

Uw verdere berichtgeving wacht ik af.

Met vriendelijke groet,
Jurato Bedrijfsjuristen

5.1.2e [redacted]

TEVENS PER AANGETEKENDE POST

Gemeente Beuningen
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 14
6640 AA BEUNINGEN

Alsmede per e-mail verzonden naar: gemeente@beuningen.nl

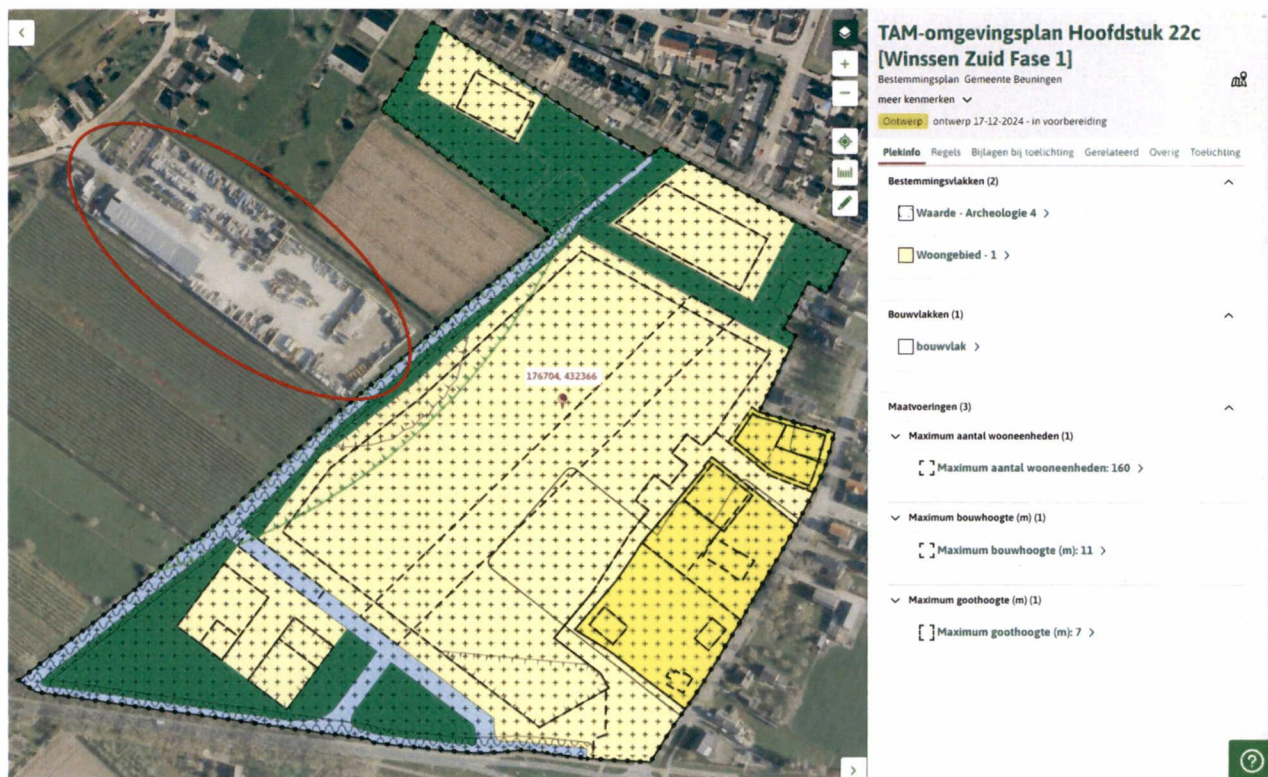
Veenendaal, 12 februari 2025

Ons kenmerk	D102914
Contactpersoon	5.1.2e
	5.1.2e
E-mailadres	e 5.1.2e @zypp.nl
	5.1.2e @jurato.nl
Bijlage(n)	1
Betreft	Zienswijze ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Winssen Zuid, fase 1' d.d. 17 december 2024

Z I E N S W I J Z E

Geachte leden van de gemeenteraad,

1. Namens cliënte, Willems Winssen B.V., gevestigd te (6645 CB) Winssen aan de Geerstraat 3A, wordt een zienswijze ingediend gericht tegen het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Winssen Zuid, fase 1'. De door cliënte verstrekte machtiging treft u bijgevoegd (*) aan (**bijlage 1**).
2. Vanaf 3 januari 2025 is het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Winssen Zuid, fase 1' (hierna: ontwerpplan) ter inzage gelegd. Dit ontwerpplan voorziet in de uitbreiding van Winssen met een nieuw woongebied in Winssen-Zuid grenzend aan het perceel alwaar cliënte haar bedrijf exploiteert. Het betreft een woongebied van uiteindelijk ruim 400 woningen waarbij in onderhavige fase (fase 1) 252 woningen worden gerealiseerd in het noordelijke gedeelte aan de Kennedysingel en de aan de oostzijde van de watergang gelegen percelen, alsmede 7 woningen aan de Leegstraat. Totaal wordt met het ontwerpplan zoals dat nu ter inzage is gelegd de bouw van 259 woningen mogelijk. De overige 150 woningen zullen op een later moment in fase 2 worden gerealiseerd. Voor fase 2 is opnieuw toestemming van uw gemeenteraad nodig. Op onderstaande **afbeelding 1** is de situatie nader weergegeven.



Afbeelding 1: uitsnede uit de verbeelding van het ontwerpplan. De rode cirkel duidt globaal het perceel van cliënte, alwaar zij haar bedrijfsvoering uitvoert. Het ontwerpplan grenst aan het perceel van cliënte.

3. Cliënte kan zich niet vinden in het ontwerpplan. De bouw- en gebruiksmogelijkheden die het ontwerpplan biedt betekenen een beperking van de gebruiksmogelijkheden die cliënte ter plaatse heeft. De belangen van cliënte zijn bij het ontwerpplan in onvoldoende mate meegewogen. Wellicht heeft daarbij de gedachte meegespeeld dat zodra fase 2 wordt ontwikkeld het bedrijf van cliënte zelf een woningbouwlocatie wordt. Een dergelijke gedachte is echter voorbarig: van een begin van planvorming voor fase 2 is geen sprake en zicht op vertrek van cliënte van de huidige locatie is er evenmin.
4. Cliënte wenst te benadrukken dat het nu onderhavig plan is dat door uw gemeenteraad moet worden vastgesteld en waarbij voldaan dient te worden aan "een evenwichtige toedeling van functies van locaties". Van een fase 2 is geen vooralsnog geen sprake. Dit plan – met fase 1 – is echter niet in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en kan dus niet worden vastgesteld.. In het onderstaande lichten wij dit toe.

0. INHOUDSOPGAVE

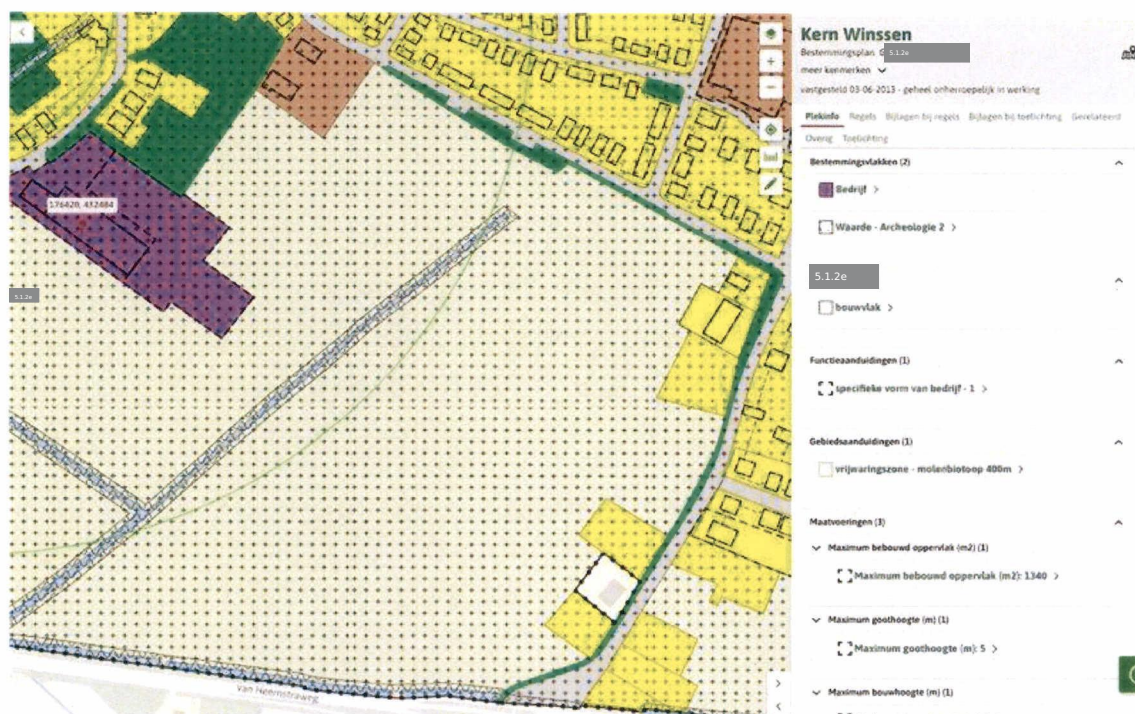
1. Feiten
 - 1.1. Huidig planologisch regime van de te bebouwen gronden
 - 1.2. Huidig planologisch regime gronden cliënte
 - 1.3. Beoogde planologische situatie
2. Systematiek ontwerp-omgevingsplan
3. Provinciale verordening
 - 3.1. Bescherming landschap
 - 3.2. Molenbiotoop
4. Verkeer
5. Parkeren
6. Geluid
7. Natura 2000
8. Soortenbescherming
9. Bodem
10. Bedrijven en milieuzonering
11. M.e.r.-beoordeling
12. Conclusie

1. Feiten

1.1. Huidig planologisch regime van de te bebouwen gronden

3 / 16

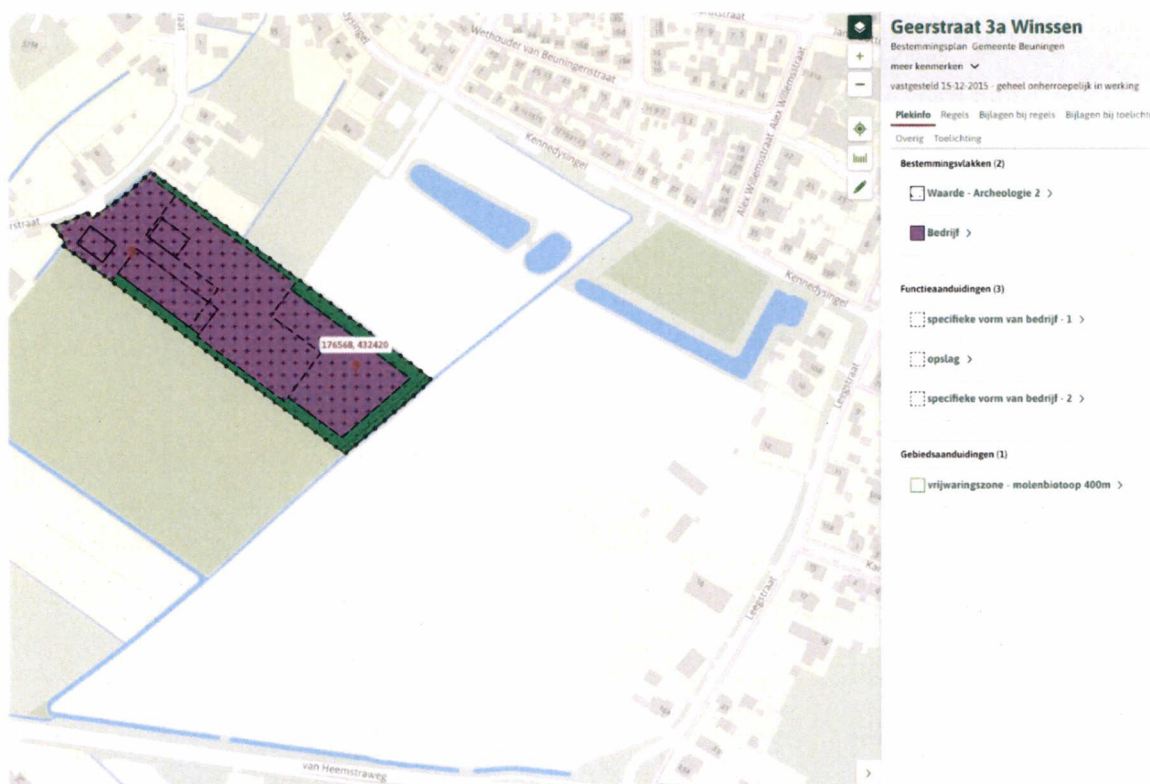
5. Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Winssen, voor welke gronden sinds 1 januari 2024 het tijdelijk omgevingsplan gemeente Beuningen geldt. Dit tijdelijke omgevingsplan bevat binnen het plangebied het voormalig bestemmingsplan 'Kern Winssen', zoals vastgesteld op 3 juni 2013. Op basis van dit bestemmingsplan rusten op de gronden binnen het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch', 'Wonen-1', 'Water', 'Groen' en 'Verkeer'.
6. Het plangebied is gelegen tussen de Kennedysingel, de Leegstraat, de Van Heemstraweg en een A-watergang. Zoals weergegeven op onderstaande **afbeelding 2** bestaat het plangebied momenteel voornamelijk uit agrarische gronden, maar zijn langs de linten van de Kennedysingel, de Leegstraat en de Geerstraat gronden met een woonbestemming gelegen. Enkele woonpercelen kennen daarnaast een nevenfunctie, waaronder een B&B. Aan de westzijde van het plangebied is de Geerstraat gelegen, alwaar cliënte is gevestigd.
7. Voorts wordt het plangebied omsloten door, en doorkruist met, diverse watergangen. Ter plaatse van de watergang(en) en de daaraan grenzende gronden geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterlopen'. Een deel van het plangebied is voorzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m' gelet op de molen aan de Molenstraat 37a.
8. Ingevolge het Parapluplan Archeologie d.d. 11 juli 2023 gelden de aanduidingen 'Waarde-Archeologie 4' en 'Waarde-Archeologie 2', alsmede 'overige zone-attentiegebied archeologisch onderzoeksgebied'. Het Parapluplan Parkeren, zoals vastgesteld op 29 mei 2018, voorziet in de aanduiding 'overige zone-rest bebouwde kom'.



Afbeelding 2: uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kern Winssen', zoals opgenomen in het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Beuningen.

1.2. Huidig planologisch regime gronden cliënte

9. Op de aan de westzijde van het plangebied gelegen aangrenzende gronden is cliënte gevestigd. Het voor die gronden geldende tijdelijke omgevingsplan is eveneens het voormalig bestemmingsplan 'Kern Winssen' en bestemmingsplan 'Geerstraat 3a Winssen'. Op de gronden rusten, zoals weergegeven op **afbeelding 3**, de enkelbestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen-Landelijk groen', alsmede de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Daarbij gelden de functieaanduidingen 'Opslag', 'specifieke vorm van bedrijf-1' en 'specifieke vorm van bedrijf-2', en gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-molenbiotoop 400 m'.
10. Opgemerkt wordt dat in het ontwerpplan niet de juiste verbeelding van de gronden van cliënte is opgenomen, hetgeen een onjuiste weerspiegeling weergeeft van het vigerende planologische regime op de gronden van cliënte.



Afbeelding 3: uitsnede uit de verbeelding van bestemmingsplan 'Geerstraat 3a Winssen', zoals opgenomen in het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Beuningen.

11. Aan cliënte is op 17 september 2021 een omgevingsvergunning verleend voor een milieuactiviteit, meer specifiek voor het oprichten en in werking hebben van een grond-, weg- en waterbouwbedrijf, een loon- en sloopwerkbedrijf, een transportbedrijf en een bedrijf gericht op de verhuur van kraan- en grondverzetmachines alsmede voor inzamelen, sorteren, op- en overslaan van bouw-, grond- en afvalstoffen (afkomstig van eigen werken of van derden) en het verwerken van puin.
12. De vergunningvoorschriften zien onder meer op de bedrijfstijden in combinatie met verkeersbewegingen en de inrichting van het bedrijfsterrein, waarbij de verlichting van de gebouwen en het terrein zodanig dient te zijn uitgevoerd dat lichtinstraling in omliggende woningen wordt voorkomen. Voorts zien de vergunningvoorschriften op het gebruik en de inrichting van de puinbreekinstallatie, het zeven van grond of zand, het zeven en 'schudden' van stenen, alsook maatregelen en voorzieningen in het kader van de bodem en de opslag van verpakte gevaarlijke stoffen in het kader van de externe veiligheid. Daarnaast schrijft de vergunning specifieke voorschriften voor met betrekking tot geluidsniveaus.
13. Concluderend kan zonder twijfel worden gesteld dat cliënte ter plaatse legaal is gevestigd en legaal activiteiten verricht, maar dat deze activiteiten zich slecht verhouden met een woonomgeving. Er is sprake van ruime bedrijfstijden, geluid, stof en licht op een bijzonder korte afstand van de geplande woningbouw.

1.3. Beoogde planologische situatie

14. Zoals reeds aangehaald in de inleiding onder 3 voorziet het ontwerpplan in de uitbreiding van het woongebied met 400 woningen, waarbij in onderhavige fase (fase 1) 259 woningen worden gerealiseerd. Fase 2, waarin 150 woningen zullen worden gerealiseerd, zal op een later moment volgen.
15. Het stedenbouwkundig plan, zoals weergegeven in het beeldkwaliteitsplan d.d. 22 oktober 2024, geeft de beoogde ontwikkeling van beide fases weer. Daarin is te zien hoe beide fases vooralsnog worden ingericht. De bedrijfshallen van cliënte zijn in dit plan verdwenen, waarvoor in de plaats woningen zijn ingetekend. De bedrijfswoning is nog wel opgenomen in het ontwerp. Fase 2 is echter nu niet aan de orde.
16. Voorts volgt uit het stedenbouwkundig plan dat er groene leefstraatjes, water en bijzondere woonsferen worden beoogd. Daarnaast voorziet het plan in minimaal 100 m² openbaar groen per woning, bomen langs de rijbanen en speelplekken. Wat betreft het type woningen wordt er een mix van woningen voor verschillende doelgroepen beoogd.

2. Systematiek ontwerp-omgevingsplan

17. De ambitie van het college is blijkens het ontwerp-omgevingsplan om uiteindelijk zo'n 400 woningen te realiseren in Winssen-Zuid. De eerste fase van de woningbouw wordt mogelijk gemaakt door het plan dat nu voorligt. Het betreft de mogelijkheid om 259 woningen te realiseren, 252 woningen aan de Kennedysingel en 7 woningen aan de Leegstraat.
18. Blijkens de toelichting wordt de woningbouwontwikkeling in fasen gerealiseerd. Uit de toelichting volgt dat in eerste instantie – fase 1 – 259 woningen worden gerealiseerd en in tweede instantie – fase 2 – nogmaals 150 woningen. Hierdoor komt het totaal aan nieuw te bouwen woningen op ruim 400. Voor de duidelijkheid; een plan dat fase 2 mogelijk maakt ligt nu niet voor.
19. Uit het stikstof-onderzoek volgt overigens een andere fasering. Cliënte gaat ervan uit dat die fasering op een omissie berust.
20. Feitelijk was het perceel overeenkomstig deze bestemming in gebruik. Aan de noordzijde ligt binnen het agrarische bestemmingsplan, een bergbezinkbassin voor het riool¹ met een voetbalveldje, aan de zuidzijde bevindt zich een ponyweide. Verder bevinden zich in het gebied een gebouw van scouting en vinden er scoutingactiviteiten plaats.

¹ Het bergbezinkbassin wordt ter plaatse gehandhaafd in het voorliggende plan.

Verdeling woningtypen/doelgroepen

21. Blijkens de toelichting – verwezen wordt naar p. 11 – staat de verdeling van de woningtypen nog niet vast. Hetzelfde geldt voor de betaalbaarheid van woningen – verdeling koop/huur/sociale huur of de kennelijk gewenste bouw voor bepaalde doelgroepen. In de toelichting wordt hier ruim aandacht aan besteed.
22. Er is echter in de planregels op geen enkele wijze geborgd wat de typologie van te bouwen woningen wordt en voor welke doelgroepen wordt gebouwd. In het omgevingsplan kan worden opgenomen om locaties te reserveren voor sociale woningbouw of percentages op te nemen voor sociale huur. Ook kan een instandhoudingstermijn worden bepaald. Hoewel blijkens de toelichting het gemeentebestuur ook sociale koop- en huurwoningen wenst, is dit niet geborgd in de regels. Ook de wens om te bouwen voor doelgroepen – starters, bewoners uit Winssen, senioren – is niet geborgd en dus niet geregeld in de planregels. Deze omissie dient in het vast te stellen omgevingsplan te worden hersteld. Immers indien dit niet gebeurt, geeft uw gemeenteraad aan de ontwikkelaars de vrije hand te bouwen en daarbij wellicht andere doelgroepen te bedienen dan uw gemeenteraad wenst.

3. Provinciale verordening

Vaststelling van het omgevingsplan kan vanzelfsprekend niet plaatsvinden indien vaststelling zou leiden tot een strijdigheid met de regels zoals deze zijn opgenomen in de provinciale verordening. Cliënte is van oordeel dat het ontwerpplan zoals dit aan de gemeenteraad ter vaststelling is aangeboden op in ieder geval twee onderdelen in strijd is met de provinciale verordening. Dit betreft de bescherming van het landschap en daarnaast de bescherming van de molenbiotoop.

7 / 16

3.1. Bescherming landschap

23. Ingevolge artikel 5.39 van de provinciale verordening dient bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling in een omgevingsplan dat van toepassing is op locaties binnen de Gelderse streek Land van Maas en Waal rekening te worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen. Deze kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen zijn nader uitgewerkt in de bijlage bij artikel 5.39. Daarin is eveneens bepaald dat de kernkwaliteiten de essenties zijn van het landschap van de Gelderse streken welke behouden dienen te blijven en de basis vormen van de ruimtelijke kwaliteit.
24. Uit de toelichting bij het ontwerpplan volgt niet, althans onvoldoende, op welke wijze de kernkwaliteiten ten aanzien van de karakteristieke, kleinschalige oeverwallen met rijke afwisseling van boomgaarden, gras- en bouwlanden, buurtschappen, dorpen en verspreide bebouwing zijn meegenomen. Ook blijkt niet voldoende uit de toelichting waarmee het plan zou voldoen aan het ontwikkeldoel dat 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, alsmede de aanleg, herstel en beheer van groene landschapselementen. De toelichting vermeldt enkel dat dat het plangebied aansluitend op de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschappelijk wordt ingepast door middel van de realisatie van een centrale groen/blauwe loper.

25. Waar uit de provinciale verordening volgt dat een behoud van de kernkwaliteiten belangrijk is, wordt door in het gebied de mogelijkheid te bieden 259 woningen te realiseren het gebied feitelijk onttrokken aan de gebiedsbescherming die de provincie voorstaat. Kort gezegd: van het blijkens het provinciale beleid beschermenswaardige landschap is na de realisatie van een woonwijk geen sprake meer. Daarmee is het ontwerp in strijd met artikel 5.39 van de provinciale verordening. Dat in het plan wordt gepoogd de gevolgen te mitigeren is vanzelfsprekend iets anders dan – zoals de verordening eist – wordt bijgedragen aan de kernkwaliteiten.

3.2. Molenbiotoop

26. In de provinciale verordening is in paragraaf 5.4.3. een instructieregel opgenomen ter bescherming van windvang bij molens in de provincie Gelderland. In artikel 5.54 van de provinciale verordening is het volgende bepaald “een omgevingsplan laat binnen een molenbiotoop geen nieuwe bebouwing of beplanting toe als daardoor de windvang van de molen wordt beperkt.”
27. Uit de toelichting bij het ontwerpplan volgt dat een deel van het plangebied is gelegen binnen de molenbiotoop. Blijkens bijlage 21 bij de toelichting is op 19 maart 2024 onderzoek verricht naar de invloed van nieuwbouw op windvang van de Beatrixmolen. De conclusie van dit onderzoek is helder: er is een afname van windvang te verwachten. Daarmee is het voorliggende plan in strijd met artikel 5.54 van de omgevingsverordening. Het college overweegt in de toelichting van het ontwerpplan – verwezen wordt naar paragraaf 5.12 van de toelichting – de afname acceptabel te vinden mede in het licht van de behoefte aan woningen in de gemeente.
28. Een dergelijke afweging komt het gemeentebestuur, college noch uw gemeenteraad, echter toe. Artikel 5.54 van de provinciale verordening geeft niet de juridische ruimte voor een afweging van belangen zoals het gemeentebestuur die maakt; de bepaling is immers dwingend geformuleerd Het voorgaande betekent dat het plan zoals nu voorgelegd aan uw gemeenteraad niet kan worden vastgesteld. Of er dient een aanpassing in het plan te worden gemaakt waardoor geen afname van windvang plaatsvindt, dan wel dient ontheffing te worden gevraagd aan het college van gedeputeerde staten van de verplichting als opgenomen in artikel 5.54 van de provinciale verordening.
29. Het spreekt daarbij voor zich dat aanpassing aan het plan, dan wel (verkrijgen van) ontheffing dient te zijn gerealiseerd/verkregen voordat uw gemeenteraad tot het oordeel kan komen dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8 / 16

4. Verkeer

30. Met de bouw van woningen in het gebied is vanzelfsprekend ook een toename van verkeersbewegingen gemoeid. Naar de effecten van de bouw – en het gebruik - van woningen is onderzoek verricht in opdracht van Klok Bouw BV. Dit onderzoek is als bijlage 20 bij de toelichting gevoegd. De onderzoekers concluderen dat er worst case sprake is van een netto toename van 1.900 ritten per werkdag, dat de wegcapaciteit van de bestaande wegen voldoende is en dat ook de aansluiting Leegstraat op de Van Heemstraweg geschikt is voor deze toename. De conclusie is dan ook dat de toename aan verkeer niet aan de vaststelling van het omgevingsplan in de weg hoeft te staan.

31. Deze conclusie deelt cliënte echter niet. In de eerste plaats is cliënte verbaasd over het gemeentelijk standpunt dat er – kort en goed – op neerkomt dat de bestaande wegenstructuur toereikend is om het extra verkeer dat deze ontwikkeling met zich brengt, te verwerken. Die verbazing is het gevolg van de diverse informatiebijeenkomsten waar cliënte en de andere aanwezigen is meegedeeld dat er aanpassingen zijn worden gedaan aan het onderliggend wegennet.
32. Cliënte ziet – nu ook voor haar bedrijfsactiviteiten gebruik wordt gemaakt van hetzelfde wegennet – de woningbouwontwikkeling met lede ogen aan. Temeer nu sprake is van een onderschatting van het aantal verkeersbewegingen. Allereerst gaan onderzoekers uit van 252 in plaats van 259 woningen. Bovendien nemen onderzoekers aan dat er sprake is van verschillende woningbouw categorieën (goedkoop/ sociaal, middensegment en vrije sector). Voor de goede orde, de verschillende categorieën zorgen voor een verschillende verkeersgeneratie. Nu echter de verschillende woningbouw categorieën niet vast staan, althans niet in de planregels of anderszins geborgd zijn, is de conclusie dat sprake is van een toename van 1.900 ritten per werkdag op – kort gezegd – drijfzand gebaseerd. Indien immers de verdeling in woning bouwcategorieën anders wordt, wordt ook de verkeersgeneratie anders.
33. Op basis van het nu voorliggende verkeersonderzoek kan uw gemeenteraad niet vaststellen dat de verkeerssituatie in de toekomstige situatie voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties nu de conclusies van het verkeersonderzoek zijn gebaseerd op aannames die niet zijn geborgd.

5. Parkeren

9 / 16

34. In algemene regels is opgenomen, artikel 14.1 van de planregels, dat op het “bijbehorende bouwperceel” in voldoende mate in parkeergelegenheid moet zijn voorzien. Daarbij heeft het college kennelijk parkeren op eigen terrein voor ogen. Deze regeling schiet om een aantal redenen tekort. Onduidelijk is wat dient te worden verstaan onder “bijbehorend bouwperceel”. Dit begrip is niet gedefinieerd in de planregels. Voorts is onduidelijk welke parkeernormering het gemeentebestuur aanhoudt. Ten slotte biedt het omgevingsplan een ruime – en in de ogen van cliënte – een te ruime mogelijkheid om binnenplans af te kunnen wijken van deze norm.
35. Daarmee is de parkeerregeling – kort en goed – onvoldoende rechtszeker en kan op deze wijze met deze regeling het omgevingsplan niet worden vastgesteld.

6. Geluid

36. Blijkens de toelichting bij het plan vormt “geluid” een probleem. Dat probleem is naar het oordeel van cliënte zodanig dat zou moeten worden afgezien van de vaststelling van het omgevingsplan. In dit verband is allereerst van belang dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer te hoog is. In een aantal woningblokken worden de waarden van 60 Lden overschreden. Blijkens de toelichting worden geen maatregelen getroffen; het treffen van “bron- en overdrachtsmaatregelen” is niet “doelmatig”. Daarmee wordt met vaststelling van het plan de bouw van woningen mogelijk gemaakt waar de bewoners in de toekomst geconfronteerd zullen worden met een hogere geluidsbelasting dan de 60 Lden die het gemeentebestuur als voorkeurswaarde hanteert.

37. Voor cliënte is echter met name van belang hoe de geluidbelasting die het gevolg is van de bedrijfsactiviteiten is opgenomen in de planregels. Cliënte kan zich in het geheel niet verenigen met de uitkomsten van het onderzoek van DGMR van 23 februari 2024. De vergunning van cliënte staat toe dat een aanzienlijke hoeveelheid geluid mag worden gemaakt. Daarbij is cliënte van oordeel DAT het gebied in het akoestisch onderzoek ten onrechte als gemengd wordt geduid, terwijl woningbouw het voornaamste gebruik in het gebied wordt. Het wijkt ook af van de duiding die Econsultancy hanteert in Quicksan bedrijven en milieuzonering waar wél wordt uitgegaan van een rustige woonwijk.
38. Wat voorts bevreemdt is dat onderzoekers bij het vaststellen van de geluidscontour in de nachtperiode berekenen op – onrealistisch – 8 meter hoogte (p. 13). Voor de duidelijkheid, een gemiddelde tussenwoning in Nederland is zo’n 8 meter hoog. De – maatgevende – slaapvertrekken liggen dus lager.
39. Ten slotte zijn de overwegingen van de toegestane incidentele bedrijfssituaties in het onderzoek veelzeggend. De onderzoekers overwegen het volgende.

"In de directe nabijheid van puinbreker kan zes dagen per jaar een geluidsniveau optreden dat door bewoners als bijzonder hinderlijk kan worden ervaren. Wij adviseren daarom potentiële bewoners vroegtijdig te informeren over deze luidruchtige activiteiten"

40. Het voorgaande betekent dat de contouren onjuist zijn vastgesteld. Zouden de contouren juist zijn vastgesteld dan is het gebied waar geen woningbouwontwikkeling mogelijk is, aanzienlijk groter. Van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is evident geen sprake.
41. Dat onderzoekers concluderen dat woningbouwontwikkeling enkel mogelijk is indien de voorschriften van de vergunning van cliënte worden gewijzigd – ten nadele van cliënte – is uiteraard voor cliënte niet aanvaardbaar. Dit leidt immers tot een meer dan aanzienlijke schade voor cliënte.

10 / 16

7. Natura 2000

42. Uit artikel 6, lid 3 van de Habitatrichtlijn vloeit de verplichting voort om voor een plan – zoals een TAM-omgevingsplan als nu aan de orde – dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied een passende beoordeling te maken. Op basis van die passende beoordeling kan slechts toestemming worden gegeven voor het plan als de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet aantast.
43. De regeling is opgenomen in artikel 16.53c, lid 1 van de Omgevingswet. Op welke wijze uitvoering dient te worden gegeven aan die verplichting volgt uit artikel 10.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

44. Uit de toelichting bij het TAM-omgevingsplan – verwezen wordt naar p. 43 – volgt dat onderzocht is of in zowel de bouw- als de gebruiksfase een significant effect optreedt op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden in de omgeving. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat ten opzichte van de referentiesituatie significante negatieve effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten. Het college concludeert dan ook in het ontwerpplan dat geen passende beoordeling noodzakelijk is.
45. Het verrichte onderzoek kent een aantal uitgangspunten. De mogelijke stikstofdepositie is enkel doorgerekend voor fase 1 van het plan. Een berekening voor fase 2 – en een doorkijk naar fase 2 – is niet gemaakt.

De bouwfase

46. Opvallend is dat in het onderzoek stikstofdepositie op p. 9 wordt uitgegaan van de bouw van 252 woningen in fase 1. Dit terwijl in de plantoelichting (en de regels) uit wordt gegaan van 259 woningen. Het spreekt voor zich dat meer woningen zowel in de bouw- als gebruiksfase meer stikstofemissie betekent.
47. Voorts is onduidelijk wat in de bouwfase is meegenomen. Zo blijkt niet uit het onderzoek dat grondsaneringswerkzaamheden die dienen plaats te vinden – verwezen wordt naar bodemonderzoek – en de sloopwerkzaamheden in het onderzoek zijn meegenomen. Ook is geen onderbouwing gegeven van de noodzakelijke hoeveelheid bouw materieel en de beschikbaarheid van het elektrisch materieel dat blijkens het onderzoek stikstofdepositie wordt gebruikt. Ten slotte zijn de verkeersbewegingen van en naar de bouwlocatie niet meegenomen.
48. In het verrichte stikstofonderzoek wordt als uitgangspunt genomen dat gedurende 5 jaar jaarlijks zo'n 50 woningen worden gerealiseerd, met een totaal van 252 (p. 9 onderzoek stikstofdepositie). In de planregels is een dergelijke fasering niet vastgelegd. Planologisch is daarmee mogelijk gemaakt dat de woningen in één jaar worden gerealiseerd. Reeds om die reden kan – nu het onderzoek uitgaat van een onjuist uitgangspunt – het onderzoek niet aan een vaststellingsbesluit ten grondslag worden gelegd.
49. Daarmee hangt samen dat als er gedurende een aantal jaren zou worden gerealiseerd, het aannemelijk is – het gebruiksovergangsrecht staat dit toe – dat op een deel van de percelen het agrarisch gebruik wordt voortgezet. De belasting als gevolg van dit gebruik is niet meegenomen. In het stikstofonderzoek is wel overwogen dat met de wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen het agrarisch gebruik (en dus het met dit gebruik samenhangende emissie) eindigt. Geborgd is dit niet en – wellicht belangrijker – op basis van het gebruiksovergangsrecht is het voortzetten van het agrarisch gebruik ook toegestaan.

De referentiesituatie

50. Voorts is van belang – uiteraard – de referentiesituatie. Kort en goed was de toegestane en feitelijke situatie voorafgaand aan de vaststelling van dat plan. Daarbij neemt stikstofonderzoek als uitgangspunt dat het bestemmingsplan agrarisch gebruik ter plaatse toestond op grond van het bestemmingsplan “Kern Winssen”. Hoewel dat op zich juist is, is daarmee niet vastgesteld dat het plangebied ook feitelijk agrarisch gebruikt werd én meer specifiek welk agrarisch gebruik ter plaatse op welke wijze plaatsvond. In dit verband is voorts relevant dat een deel van het plangebied niet agrarisch wordt gebruikt zoals nu wordt voorgesteld. Er is immers sprake van enkele woningen, in een deel van het plangebied vinden scoutingactiviteiten plaats, een deel van plangebied is in gebruik als ponyweide en in een deel van het plangebied is sprake van een waterbergingsbassin met trapveldje
51. Hoewel de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 18 december jl. betrekking heeft op projecten, is het zeer aannemelijk dat “intern salderen” bij plannen op eenzelfde wijze zal worden benaderd door de Afdeling en een theoretische bemesting toekennen aan een agrarisch bestemd perceel, de goedkeuring van de Afdeling niet langer zal kunnen wegdragen.

De gebruiksfase

52. Ook wordt uitgegaan in de rapportage van een verdeling van woningtypen – vrijstaande woningen, rijtjeswoningen, twee-onder-een-kap, appartementen – waar verkeersbewegingen aan worden gekoppeld. Die verkeersbewegingen betekenen een stikstofemissie. Daarbij is relevant dat het ene woningtype meer verkeersbewegingen genereert dan het andere woningtype. Kort en goed bij een vrijstaande grote woning wordt gerekend met meer verkeersbewegingen dan bij een sociale huurwoning. In het stikstofonderzoek wordt uitgegaan van een verdeling in het plangebied naar woningtypen. Het is echter onduidelijk waar die verdeling aan ontleend is; in ieder geval volgt het niet uit de planregels. De uitkomsten in het stikstofonderzoek naar emissies als gevolg van verkeersbewegingen zijn daarmee gebaseerd op een aanname. Daarmee is de uitkomst van de berekeningen ook een aanname. In dit verband veelzeggend is dat het verkeersonderzoek in fase 1 rekent met 1900 verkeersbewegingen op een werkdag en het stikstofonderzoek in de gebruiksfase met een aantal van 1732 verkeersbewegingen (werkdagen en in het weekend).
53. Op basis van de nu opgenomen gegevens lijkt sprake te zijn van een onderschatting van het aantal verkeersbewegingen in de gebruiksfase. Ook laat het onderzoek onduidelijkheid bestaan over het aan- en afrijdend verkeer: welke depositie wordt nog toegerekend aan het plan en op welk moment is het verkeer onderdeel geworden van het heersend verkeersbeeld. Het onderzoek zwijgt op dit punt.
54. Uit het voorgaande volgt dat het stikstof-onderzoek niet ten grondslag kan worden gelegd aan het vaststellingsbesluit. De conclusie – geen extra stikstofdepositie op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied dat op 550 meter afstand is gelegen – door de bouw van 252 woningen, is een verrassende, maar ook zeer onaannemelijke conclusie. Een conclusie die enkel kan worden getrokken indien wordt gewerkt met onrealistische invoergegevens.

8. Soortenbescherming

55. Door BRO is onderzoek verricht naar het mogelijk verrichten van vergunningplichtige flora- en fauna-activiteiten bij uitvoering van het plan. Cliënte heeft geen aanleiding te veronderstellen dat geen deugdelijk onderzoek heeft plaatsgevonden. Wél dient een vergunning te worden verkregen indien het scoutinggebouw wordt gesloopt en kunnen kapwerkzaamheden enkel buiten het broedseizoen worden verricht (p. 15 Aanvullend onderzoek BRO). Ook deze borging is ten onrechte niet terug te vinden in de planregels van het ontwerpplan.

9. Bodem

56. In paragraaf 5.3.1 is het wettelijk kader zoals dit geldt sinds 1 januari 2024 juist weergegeven. Indien op een bodemgevoelige locatie een bodemgevoelig gebouw wordt toegelaten, dan dient het omgevingsplan te bepalen welke de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van die bodem is. Uitgangspunt zijn dan de interventiewaarden uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
57. Bij de bijlagen bij de toelichting is een aantal verkennende bodemonderzoeken gevoegd. Verwezen wordt naar de rapportages N222804, N2024690, N230203 en ten slotte AMO230564. Verwacht zou mogen worden dat in de toelichting de conclusie wordt getrokken dat voldaan wordt aan de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van deze woonwijk. Die conclusie wordt echter niet getrokken; de conclusie is dat er gesaneerd moet worden voordat sprake is van een toelaatbare bodemkwaliteit.
58. Het voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het plan niet vaststaat. Eerst moet duidelijk worden dat er gesaneerd zal worden en dat er zodanig gesaneerd wordt dat de bodemkwaliteit voldoende is voor woningbouw.

13 / 16

10. Bedrijven en milieuzonering

59. In de toelichting bij het omgevingsplan is opgenomen dat de aanwezigheid van het bedrijf Willems Winssen – en ook een aantal andere bedrijven in de omgeving van het plangebied – geen reden zijn om het voorliggende plan niet vast te stellen. Het spreekt voor zich dat cliënte gelet op haar bedrijfsactiviteiten zich grote zorgen maakt over de komst van een grote woonwijk met op relatief korte afstand van haar terrein nieuwe woningen. De activiteiten van cliënte, en met name de eventuele hinder in de vorm van met name geluid, stof, trillingen en licht, maken dat ter plaatse van de bouw van de woningen niet zonder meer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Om die reden zou uw gemeenteraad het ontwerpplan niet moeten vaststellen.
60. Het is immers zonneklaar dat nieuwe bewoners – hinder is subjectief – zich zullen beklagen bij cliënte. Dat zal ook gebeuren wanneer cliënte – zoals te doen gebruikelijk – keurig met inachtneming van de geldende regels werkt. Cliënte is van oordeel dat de functie van bedrijvigheid van een categorie die is vergund én een woonwijk op zeer korte afstand zich niet met elkaar verdragen en concluderend, er geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

61. Uiteraard dient ter voorbereiding van de vaststelling onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied. Blijkens bijlage 6 (Quickscan bedrijven en milieuzonering van Ecoconsultancy van 19 april 2021) bij de toelichting is ook onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek wordt de conclusie getrokken dat de aanwezige bedrijvigheid in de omgeving van het plangebied geen belemmering vormt voor de vaststelling van het plan. Daarbij is echter geen aandacht besteed aan het bedrijf van cliënte. De onderzoekers zijn er – verwezen wordt naar p. 4 van het onderzoek – immers vanuit gegaan dat het bedrijf van cliënte zou worden verplaatst. Nu van een verplaatsing op dit moment geen sprake is, dient alsnog een onderbouwing te worden gegeven dat het bedrijf van cliënte en de voorgestelde ontwikkeling passend zijn. Dat er kennelijk in de toekomst – bij het uitvoeren van fase 2, nu niet aan de orde – de noodzaak bestaat het bedrijf van cliënte te verplaatsen, betekent uiteraard niet dat bij het onderzoek of dit plan een evenwichtige toedeling van locaties betekent, onderzoek dient te worden gedaan naar de vooralsnog legale en feitelijke aanwezigheid van het bedrijf van cliënte.
62. Naar het oordeel van cliënte dient een richtafstand van 100 meter te worden gehanteerd gelet op de aard van de bedrijfsactiviteiten van cliënte. Daar wordt niet aan voldaan, maar evenmin wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter waar de gemeente zelf vanuit gaat. Verwezen wordt naar de tabel op pagina 29 van de toelichting.
63. Het is evident dat niet wordt voldaan aan de gehanteerde richtafstand op grond van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering van 50 meter; de – verwezen wordt naar de tabel op pagina 30 van de toelichting – afstand bedraagt slechts 12 meter.
64. Daarmee staat vast dat een vaststelling van het omgevingsplan niet mogelijk is nu evident geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De conclusie zoals weergegeven in paragraaf 5.5.3 van de toelichting is geen – gelet op hetgeen in paragraaf 5.5.1 en 5.5.2 is vermeld – logische conclusie. De afstand tussen de perceelsgrens van cliënte en de percelen waar woningbouw kan worden gerealiseerd – vergunningvrij bouwen daarbij begrepen – dient in ieder geval 100 meter te bedragen.

11. M.e.r.-beoordeling

65. De conclusie in de toelichting bij het ontwerpplan zoals dit ter inzage is gelegd dat geen MER behoeft te worden gemaakt deelt cliënte niet. De aan deze conclusie verbonden redenering is voor cliënte niet navolgbaar. Het gemeentebestuur lijkt zich op het standpunt te stellen dat in beginsel het plan beoordelingsplichtig is, doch dat nu sprake is van een “kleine wijziging van een plan”, gebruik kan worden gemaakt van de uitzondering om de beoordeling te maken. Die conclusie deelt cliënte uitdrukkelijk niet: de realisatie van een woonwijk met 259 woningen kan in de gemeente Beuningen niet als een “kleine wijziging” worden beschouwd. Dat betekent dat het plan beoordelingsplichtig is.
66. Daarnaast lijkt het gemeentebestuur overigens te suggereren dat voor zover het plan beoordelingsplichtig is, inmiddels kan worden uitgesloten dat er aanzienlijke milieueffecten zijn. Daarbij wordt verwezen naar de gedane onderzoeken. Los van het feit dat de uitkomsten van een aantal onderzoeken nadrukkelijk door cliënte worden betwist, is een MER-beoordeling een integrale beoordeling en kan niet worden volstaan met een aantal deelonderzoeken die tezamen als MER-beoordeling moeten gelden.

67. In zoverre zou vaststelling van het omgevingsplan in strijd zijn met de Omgevingswet.

Conclusie

Namens Willems Winssen B.V. verzoeken wij u het omgevingsplan niet vast te stellen.

Hoogachtend,
Jurato Bedrijfsjuristen

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e



Bijlagen bij zienswijze

Bijlage 1: machtiging Jurato Bedrijfsjuristen d.d. 10 februari 2025

Bijlage 1

MACHTIGING

Hierbij machtigt,

Willems Winssen B.V., gevestigd aan de Geerstraat 3a (6645 CB) in Winssen, (middellijk) vertegenwoordigd door 5.1.2e (hierna volmachtgever);

- ZYPP advocaten, gevestigd te (6811 JZ) Arnhem, aan het adres Oude Oeverstraat 120, voor deze 5.1.2e (advocaat);
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Jurato B.V. gevestigd te (3905 TH) Veenendaal aan het adres Waardgelder 15, voor deze 5.1.2e ;

(hierna gezamenlijk: gemachtigde);

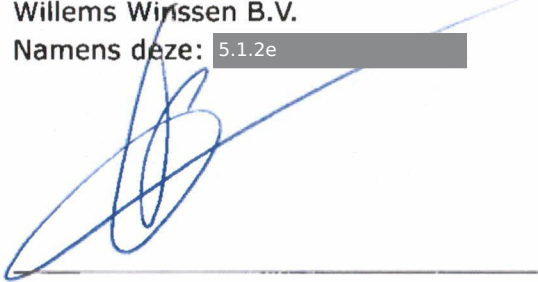
om namens volmachtgever alle (rechts)handelingen te verrichten in het kader van het (ontwerp) 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Winssen Zuid, fase 1' van de gemeente Beuningen.

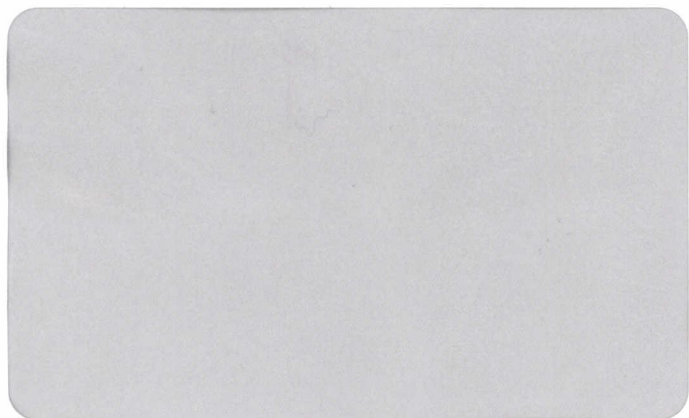
Daarnaast is ondergetekende zich ervan bewust dat alle correspondentie met betrekking tot deze procedure naar gemachtigde zal worden verzonden.

Winssen (plaats) 10-2-25 (datum)

Willems Winssen B.V.

Namens deze: 5.1.2e





Netherlands



R Aangetekend

D-A-1

Frankering betaald 

Landé

3SPQNG6140890

Gemeente Beuningen
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 14
6640AA BEUNINGEN GLD



3SPQNG6140890

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5, 16, 19