

Toelichting

Biezenwaard 7a Winssen

IMRO-idn:	NL.IMRO.0209.BPBiezenw7aWnssn-vadf
planstatus:	definitief
datum:	mei 2019

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan en afbakening plangebied	9
1.4	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Gebiedsvisie	11
2.1	Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur, bestaande situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	13
Hoofdstuk 3	Beleidskader	14
3.1	Algemeen	14
3.2	Rijksbeleid	14
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Algemeen	20
4.2	Bedrijven en milieuzonering	20
4.3	Bodem	21
4.4	Wegverkeerslawaaï	22
4.5	Luchtkwaliteit	24
4.6	Externe veiligheid	24
4.7	Geur	26
4.8	Watertoets	27
4.9	Ecologie	30
4.10	Cultuur & archeologie	33
4.10.1	Cultuurhistorie	33
4.10.2	Archeologie	34
4.11	Verkeer en parkeren	35
Hoofdstuk 5	Juridische opzet	36
5.1	Inleiding	36
5.2	Algemene opbouw van de regels	36
5.3	Dit bestemmingsplan	38
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	40
6.1	Economische uitvoerbaarheid	40
6.2	Overleg en inspraak	40

Bijlagen bij de toelichting	41
Bijlage 1 onderzoek wegverkeerslawaaï	41
Bijlage 2 watertoets	41
Bijlage 3 verslag overleg omwonenden	41

Overzichtskaart



Globale ligging plangebied, bron: PDOK – publieke dienstverlening op kaart

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Biezenwaard 7a in Winssen ligt een perceel met een voormalige schuur welke in gebruik is als recreatiewoning. De eigenaren van de recreatiewoning verblijven hier veelvuldig, het is hun wens om hier permanent te kunnen wonen.

Het doel is om deze recreatiewoning te wijzigen in een 'regulier' woonhuis, door wijziging van de planologische bestemming van het perceel van recreatie naar wonen voor één woonhuis. Er ontstaat geen extra woning.

Het college van B&W van de gemeente Beuningen heeft op 28 november 2017 besloten in principe medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Het initiatief sluit goed aan bij de wens om meer woonruimte te creëren voor senioren in Winssen. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het voor het plangebied geldende bestemmingsplan te worden herzien.

De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van recreatie naar wonen met de mogelijkheid van één woning. Er wordt aangesloten bij de standaard regels van het bestemmingsplan buitengebied, zoals ook voor de omliggende percelen geldt. Met uitzondering van de omvang van de woning, daarvoor is in dit plan een bouwvlak opgenomen dat overeenkomt met de huidige beperkte omvang van het hoofdebouw. Voor de inrichting van het perceel is een inrichtingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het volledige perceel met recreatiebestemming aan de Biezenwaard in het buitengebied ten oosten van de kern Winssen. Ten noorden van de Biezenwaard begint het natuurgebied van de uiterwaarden van de Waal. Oostelijk, westelijk en ten zuiden van het plangebied liggen woonhuizen.

Het gebied vormt een klein cluster aan woonhuizen in het oeverwallen gebied ten noorden van de Van Heemstraweg en tussen de Ingenieur van Stuivenbergweg en de Biezenwaard. Dit cluster wordt omringd door een natuurgebied en agrarische percelen.



luchtfoto met globale aanduiding van het plangebied, bron: kadaster



luchtfoto plangebied, bron: kadaster



voorgevel van de recreatiewoning



Biezenwaard in oostelijk richting



zicht vanaf de Ingenieur van Stuivenbergweg naar de achterzijde van de woning

1.3 Geldend bestemmingsplan en afbakening plangebied

Voor deze locatie is het geldende bestemmingsplan Buitengebied Beuningen, vastgesteld 14 juni 2011.

In dit vigerende bestemmingsplan is voor het plangebied Biezenwaard 7a de bestemming recreatie opgenomen met de nadere functieaanduiding dagrecreatie. Hiervoor is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen (artikel 11.2.8): *Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' zijn de bestaande gebouwen in de bestaande maatvoering toegestaan.*

Het plangebied omvat het hele bestemmingsvlak recreatie, omdat deze bestemming volledig komt te vervallen met de voorliggende wijziging en wordt gewijzigd naar wonen.

Ter bescherming van mogelijke waardevolle archeologische waarden in de ondergrond is een dubbelbestemming archeologische waarden opgenomen, deze blijft gehandhaafd.

Tussen de Biezenwaard en het plangebied ligt een zgn. a-watergang (ter plekke is deze gedempt). De beschermingszone van 4 meter aan de zijanten van de watergang is niet opgenomen in het bestemmingsplan, maar wel op de legger van het Waterschap Rivierenland.



verbeelding huidig bestemmingsplan met aanduiding plangebied, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit de regels, de verbeelding en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de gebiedsvisie beschreven. Eerst komt de ruimtelijke structuur van de huidige situatie aan de orde en daarna de ruimtelijke en functionele beschrijving van de nieuwe ontwikkelingen.
- In hoofdstuk 3 is het ruimtelijk relevante beleidskader van de verschillende overheidslagen weergegeven voor zover dat op het plangebied van toepassing is.
- In hoofdstuk 4 komen de uitkomsten van de onderzoeken met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten.
- In hoofdstuk 5 volgt de juridische planbeschrijving. In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling is vormgegeven.
- In hoofdstuk 6 tenslotte komen de economische uitvoerbaarheid en het gevoerde overleg aan de orde.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur, bestaande situatie

Historie

Het gebied ten noorden van de Biezenwaard is een oeverwallen- en stroomruggengebied met een veranderend landschap door de wijzigingen in de loop van stroomgordels en rivieren.

De locatie Biezenwaard ligt aan het Kraaienbos en is van oorsprong een agrarisch gebied. Sinds de jaren '50 zijn de agrarische percelen verkaveld naar kleinere percelen met een woonbestemming.

Biezenwaard 7a is sinds ca. 30 jaar in gebruik als agrarisch gebied en dagrecreatie. In 2003 zijn verschillende opstallen gesloopt en is hiervoor in de plaats een nieuwe schuur gebouwd, aanvankelijk als paardenschuur en later in gebruik als recreatiewoning.



stafkaart ca.1868 bron: topotijdreis – kadaster



stafkaart ca.2003 bron: topotijdreis – kadaster

Ruimtelijke structuur

De Biezenwaard vormt een lus ten noorden van de Ingenieur van Stuivenbergweg. Met name aan de oostzijde, in de oksel van de Biezenwaard, ligt vrijstaande bebouwing geclusterd bij elkaar. Het betreft bebouwing van verschillende soorten en typen. Kapvormen en richtingen komen wisselend voor. Van oudsher bestond de bebouwing aan de Biezenwaard uit een drietal boerderijen.

Ten noorden van de Biezenwaard bevindt zich het Kraaienbos. Vanaf de Ingenieur van Stuivenbergweg is het bos beeldbepalend. Het geeft de clusterbebouwing aan de Biezenwaard een meer groen karakter. Het gebied tussen Biezenwaard en Ingenieur van Stuivenbergweg heeft in het midden en aan de oostzijde het open en landelijke karakter van het buitengebied behouden.



stafkaart ca.1860 bron: topotijdreis – kadaster



Huidge situatie 2018 bron: Google maps

Bestaande situatie plangebied

Het plangebied is het perceel aan Biezenwaard 7a. Op het perceel is een schuur gesitueerd met de bestemming recreatie. De voorgevel ligt op ca. 7,5m van de Biezenwaard. Aan weerszijde is de afstand tot de erfgrans ca. 5,5m. De goothoogte ligt op 2,8m, de nokhoogte op 5m. De kap ligt haaks op de Biezenwaard. Achter de schuur is een één laags bijgebouw gesitueerd van ca. 3,5x5,5m.



voorgevel van schuur Biezenwaard 7a

2.2 Toekomstige situatie

De recreatieve bestemming van de schuur met bijgebouw wordt omgezet naar een woonbestemming. De eigenaar wil de woning betrekken als seniorenwoning, dit sluit aan bij de wens van de gemeente om meer woonruimte te creëren voor senioren in Winssen.

De bestaande bebouwing en erfinrichting blijven intact. De bestaande erfbeplanting is reeds landschappelijk en streekeigen. Ook de huidige parkeervoorzieningen op eigen terrein zijn voldoende. Er is geen relevante wijziging in verkeersgeneratie als gevolg van deze wijziging van het bestemmingsplan, voor dagrecreatie is sprake van enkele verkeersbewegingen per etmaal, dit is eveneens het geval voor een seniorenwoning.

Vanuit landschappelijk oogpunt is kleinschalige bebouwing in het gebied wenselijk. De bestaande bebouwing sluit hierop aan.

Voor het plan is een inrichtingsplan gemaakt voor de inpassing van landschappelijke kwaliteiten. Dit inrichtingsplan is geborgd door opname in de regels van dit plan, zie ook bijlage 2 van de regels.



Inrichtingsplan Biezenwaard 7a, bron: Pieter Oosterhout Buro voor Architectuur BNA

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden kort de algemene ruimtelijke relevante beleidskaders beschreven, waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig worden. Tot 2028 heeft het Rijk in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken
- de bereikbaarheid te verbeteren
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk heeft 13 nationale belangen benoemd, hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil resultaten boeken. Deze belangen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, zie hieronder). Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komt te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Toepassing van de SVIR op het plangebied:

in het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten.

Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke

functies, zoals natuur in Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur), of met het vrijwaren van functies. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Toepassing van het Barro op het plangebied:

Het plangebied ligt ca. 200 meter ten zuiden van het Natura 2000 gebied Rijntakken, deelgebied Uiterwaarden Waal. De natuurgebied valt onder het beheer van de provincie Gelderland, in paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan.
Er zijn geen nationale belangen in het geding.

Ladder duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.6.1 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is in eerste instantie in werking getreden per 1 oktober 2012 en is aangepast per 1 juli 2017.

In artikel 3.6.1 lid 2 is opgenomen dat in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving is opgenomen van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Toepassing van de ladder op het plangebied:

Er is geen sprake van toevoeging van bebouwing, en aldus geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan hoeft niet worden getoetst volgens de systematiek van de ladder.

Ter nadere motivatie van het plan kan worden aangevoerd dat door het hergebruik van de bestaande opstallen sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De locatie is goed ontsloten op de bestaande wegenstructuur.

Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.3 Provinciaal beleid

Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid en in de Omgevingsverordening de bijbehorende regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren.

Op 14 januari 2014 heeft het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie in hun vergadering van 9 juli 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld. De Omgevingsvisie en -verordening zijn allebei op 18 oktober 2014 in werking getreden.

De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie 2 keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast. De laatste actualisatie betreft het actualisatieplan dat op 13 december 2017 is vastgesteld (geconsolideerde versie januari 2018).

Provinciale Omgevingsvisie Gelderland

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ontwikkeling, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en van strategische plannen voor water, milieu en mobiliteit.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Ruimte in kleinere kernen en vrijgekomen bebouwing in het landelijk gebied kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden. Bouwprogramma's voor nieuwe woningen zijn daarbij in regionaal verband afgestemd. Waar mogelijk kan lokaal maatwerk worden geleverd.

De strategie van de provincie om de doelen van 'duurzame economische structuurversterking' en 'een gezonde en veilige leefomgeving' te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Als leidend principe hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan, zie ook 3.2 hierboven. De provincie hanteert voor de bepaling van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro.

In het voorliggende plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

Omgevingsverordening

De doelstellingen uit de omgevingsvisie zijn juridisch vertaald in de omgevingsverordening.

De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee beleidsneutraal.

De omgevingsverordening richt zich net zo breed als de omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De omgevingsverordening heeft de status van een ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening.

In het voorliggende plan is geen sprake van strijdigheid met regels van de omgevingsverordening.

Regionale woningbouwafspraken

De gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen hebben begin februari 2018 gezamenlijk een nieuwe regionale woonagenda 2017 - 2027 vastgesteld. Op basis van een analyse van de regionale behoefte, kunnen in de regio gedurende de looptijd van de agenda circa 16.500 woningen worden gebouwd. Waarvan 950 woningen in de gemeente Beuningen. Dit is een toename ten opzichte van de eerdere regionale woningbouwafspraken. De toevoeging van 1 woning past binnen deze aantallen.

Planspecifiek:

In het voorliggende plan wordt een bestaande recreatiewoning omgezet naar een regulier woonhuis. Er is geen sprake van strijdigheid met de regionale woningbouwafspraken. Het bestemmingsplan voorziet bovendien in een seniorenwoning. Dit past binnen de Woonvisie van de gemeente Beuningen, zie ook hieronder in paragraaf 3.4.

Conclusie

Het bestemmingsplan is passend binnen de provinciale beleidskaders.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Beuningen Groen en Dynamisch

Deze structuurvisie is op 8 mei 2012 vastgesteld door de gemeenteraad.

De hoofdpunten zijn voor het oeverwallengebied te komen tot een groen-blauwe structuur waarmee dit gebied een toekomstvast en robuust ontwikkelingsperspectief wordt geboden. Het gaat om de ontwikkeling van de Waaloeverwal als een samenhangend superlandgoed, dat zich van zijn omgeving onderscheidt door eenduidigheid in de toepassing van landschapselementen, bebouwing en infrastructuur en het beheer daarvan. Daarnaast dient de recreatieve toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het gebied te verbeteren door het toevoegen van een langzaamverkeer netwerk, ingebed in een aantrekkelijke landschappelijke setting. Tot slot is de opgave een realistische strategie te ontwerpen voor dit landschappelijke raamwerk, waar particuliere initiatieven worden beoordeeld op de bijdrage die zij kunnen leveren aan de (zelf-)realisatie van deze landschappelijke ambitie.



structuurvisiekaart met aanduiding plangebied

In de structuurvisie is de omgeving van het plangebied aangeduid als 'bestaande bebouwingsconcentratie' en het gebied ten zuiden van het plangebied tussen de Ingenieur Van Stuivenbergweg en de Van Heemstraweg als 'behoud waardevolle openheid'. Ten noorden van het plangebied was aangeduid voor landgoederen project 'oeverwal als landgoed'. Dit onderdeel – oeverwal als landgoed – van de structuurvisie is in maart 2013 door de gemeenteraad ingetrokken.

Toepassing structuurvisie op het plangebied:

Omdat hier sprake is van wijziging van gebruik van bestaande bebouwing past dit binnen de structuurvisie.

Landschapvisie 'Landschap in beweging'

In 2006 hebben de gemeenten Beuningen, Druten en Wijchen gezamenlijk de landschapsontwikkelingsvisie voor het buitengebied, 'Landschapvisie; Landschap in Beweging', opgesteld. Het plan geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden en keuzen in het landschap voor de komende 10 jaar. De hoofddoelstellingen van de landschapsontwikkelingsvisie zijn het versterken van de identiteit van het fraaie rivierenlandschap en het tegengaan van versnippering van het landschap.

Hiervoor is een actieve natuur- en landschapsontwikkeling noodzakelijk. Uitgangspunt is een vitaal platteland met ontwikkelingsmogelijkheden op het gebied van de landbouw, recreatie, ontgrondingen, nieuwe landgoederen en eventueel nieuwe vormen van energie, mits zij bijdragen aan de karakteristiek van het landschap. De visie zet verder in op de versterking en ontwikkeling van de landschapstypen, die de karakteristiek vormen van dit fraaie rivierenlandschap tussen Waal en Maas. Voor de Waaloeverwallen, waartoe het plangebied behoort, geldt dat kleinschaligheid en afwisseling van functies belangrijke elementen zijn die moeten worden gerespecteerd bij de realisatie van nieuwe ontwikkelingen. Het is van belang dat het landschappelijke karakter niet wordt aangetast maar wordt versterkt.

Toepassing landschapsvisie op het plangebied:

Voor het plan is een inrichtingsplan opgesteld, het doel hiervan is het landschappelijke karakter te versterken. De kleinschaligheid wordt gerespecteerd. Het plan past binnen de landschapsvisie

Woonvisie Beuningen

De gemeenteraad heeft de woonvisie voor de periode 2018 - 2023 op 19 december 2017 vastgesteld. Met deze Woonvisie stelt de gemeente haar woonbeleid voor de komende jaren vast. De Woonvisie vormt de basis voor het woningbouwprogramma in de komende jaren, afstemming met de buurgemeenten en prestatieafspraken met Standvast Wonen. De woonvisie gaat uit van een vitaal, zorgzaam en duurzame gemeente. In de toekomst (stip op de horizon circa 2030) bestaat de gemeente uit dorpen waarin het fijn wonen is voor mensen, ongeacht hun leeftijd, inkomen, mobiliteit of gezondheid. Kernen in een rustige, groene omgeving met de kracht van de nabijheid en bereikbaarheid van werk en voorzieningen in de stedelijke agglomeratie. De kernen zijn aantrekkelijke, duurzame en gezonde leefgemeenschappen, passend bij de (veranderende) vraag van de consument. De gemeente Beuningen is een bewuste keuze voor jonge gezinnen die de stad verlaten om in de gemeente rust en ruimte te zoeken, alsmede voor ouderen en zorgbehoevenden die in de gemeente willen blijven wonen. Met duurzame en zorgzame woonmilieus beschikt Beuningen over een onderscheidend, kwalitatief hoogwaardig palet aan woonmilieus in de regio. Onderdeel van de woonvisie is de kwalitatieve opgave om in te spelen op een mismatch tussen vraagontwikkeling en huidig woningaanbod. Het is de ambitie om over voldoende woningen te beschikken en de juiste woningen op de juiste plekken te hebben, passend bij de doelgroepen en woonwensen nu en op langere termijn. Binnen de gemeente moet een gevarieerd aanbod aan woonmilieus worden aangeboden: landelijk, dorps en centrum-dorps wonen. Het percentage sociale huurwoningen dient minimaal gelijk te blijven, maar de samenstelling van de huurwoningvoorraad dient te veranderen om beter in te spelen op de woonwensen van kleine huishoudens, waaronder met name ouderen en zorgbehoevenden.

Naast de kwalitatieve opgave is een kwantitatieve bandbreedte gewenst, als kader waarbinnen de juiste kwaliteiten gerealiseerd kunnen worden. Meer dan in het verleden wil de gemeente daarin ruimte voor flexibiliteit creëren, zodat sneller wordt ingespeeld op nieuwe kansrijke initiatieven. De gemeente gaat uit van een gedoseerde groei van het aantal woningen, gericht op de eigen woningbehoefte, waarbij gedifferentieerd wordt gebouwd voor de juiste doelgroepen (senioren, starters, kleine huishoudens).

Toepassing woonvisie op het plangebied:

Het bestemmingsplan voorziet in een seniorenwoning, in een landelijke omgeving. Met name de kwalitatieve waarde van de woning als seniorenwoning draagt bij aan opgave om te voorzien in de juiste woningen binnen de gemeente. Deze bijdrage is relatief beperkt, omdat het plan de toevoeging van slechts een woning betreft. Het plan past in de woonvisie.

Conclusie

Het initiatief past binnen het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

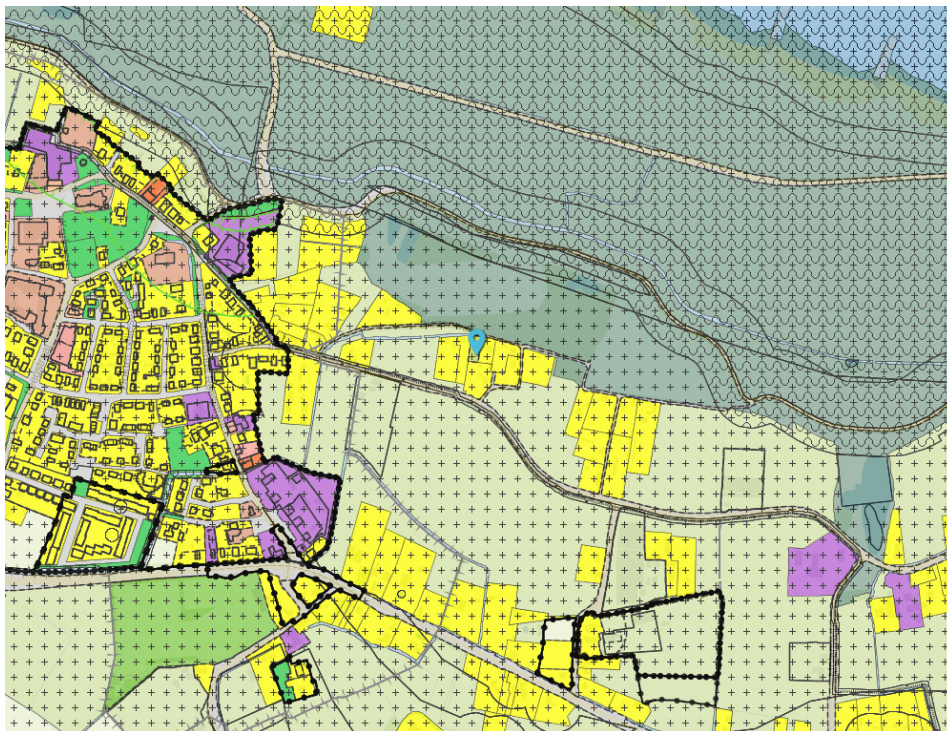
4.1 Algemeen

Diverse wetten en beleidsregels schrijven voor dat er nader onderzoek gedaan moet worden naar de effecten van een voorgestelde ruimtelijke ingreep. In dit hoofdstuk worden de resultaten van de diverse onderzoeken weergegeven.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG richtlijn) geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met aanduiding van het plangebied. De bestemmingsvlakken voor wonen zijn geel, in de paarse vlakken bedrijven in de omgeving en in lichtgroen bouwvlakken voor agrarische bedrijven. Het plangebied is met de blauwe pijl aangeduid. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Planspeciek:

Het plan maakt een milieugevoelige functie mogelijk in de vorm van wonen.

Bedrijven in de omgeving

In de omgeving zijn enkele bedrijven aanwezig, te weten:

Van Stuivenbergweg 37

- grondgebonden veehouderij
- SBI-2008: 01.41, 01.42
- Milieucategorie: 3.2
- Richtafstand: 100 meter
- Afstand tot plangebied: 145 meter

Van Stuivenbergweg 22

- glastuinbouw
- SBI-2008: 01.11, 01.13
- Milieucategorie: 2
- Richtafstand: 30 meter
- Afstand tot plangebied: 470 meter

Van Stuivenbergweg 48

- transportbedrijf
- SBI-2008: 494.0
- Milieucategorie: 3.2
- Richtafstand: 100 meter
- Afstand tot plangebied: 400 meter

Not. Stephanus Roesstraat 2 tm 6

- diverse kleinschalige bedrijven
- SBI-2008:
- Milieucategorie: 1 en 2
- Richtafstand: 30 meter
- Afstand tot plangebied: 300 meter

Van Stuivenbergweg, west van nr. 22

- fruitboomgaard
- SBI-2008: 01.24, 01.25
- Milieucategorie:
- Richtafstand: richtlijn nvt voor open teelt,
zie toelichting hieronder
- Afstand boomgaard tot plangebied: > 50 meter

Omliggende boomgaarden

De landerijen rondom het plangebied bestaan uit boomgaarden. Deze zijn in eigendom van dezelfde eigenaar als het plangebied. De bovengenoemde VNG richtlijn is niet van toepassing op open teelt. Bij een boomgaard worden gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Om belemmeringen voor de gezondheid en het milieu te voorkomen worden er spuitzones bepaald. Deze spuitzones bepalen de afstand tussen de boomgaard en een gevoelige bestemming. Over het algemeen is op basis van vaste jurisprudentie in de praktijk de vuistregel voor de afstand tussen de boomgaard en een gevoelige bestemming 50 meter. De meest nabij boomgaard ligt op ca. 350 meter afstand van het plangebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

4.3 Bodem

De gemeenteraad heeft op 19 juni 2012 een nieuwe Nota Bodembeheer met bodemkwaliteitskaart vastgesteld. De gemeente beschikt hiermee over een actuele bodemkwaliteitskaart. Het doel van de kaart is het vastleggen van de diffuse bodemkwaliteit voor het grondgebied van de gemeenten Beuningen, Druten, Groesbeek, Heumen, Millingen aan de Rijn, Ubbergen, Wijchen en West Maas en Waal zodat op een verantwoorde wijze grondverzet op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan plaatsvinden.

Op de bodemkwaliteitskaart zijn op basis van historie, gebruik en bodemkwaliteit 4 bodemkwaliteitszones onderscheiden voor zowel bovengrond (0 - 0,5 m -mv) en ondergrond (0,5 - 2,0 m -mv):

1. Buitengebied;
2. Wonen;
3. Industrie.

Het plangebied valt zowel voor de boven- als de ondergrond in de kwaliteitszone 'Buitengebied'. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe milieuhindergevoelige functie toe, de bestaande functie van recreatie/dagrecreatie wordt gewijzigd naar wonen. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd.

In het kader van dit bestemmingsplan wordt ook niet voorzien in bouwactiviteiten, de bodem wordt niet geroerd. Bij eventuele toekomstige sloop- of bouwactiviteiten zal mogelijk een milieukundig bodemonderzoek moeten worden gedaan, afhankelijk van de omvang van de activiteiten. Dit wordt dan geregeld via de wet- en regelgeving rond de omgevingsvergunning.

4.4 Wegverkeerslawaaai

Wonen is een geluidsgevoelige functie ingevolge de Wet geluidhinder. Er is onderzoek gedaan naar het geluidsniveau als gevolg van het wegverkeer, zie bijlage 1.

In de Wet geluidhinder (Wgh, art. 74 lid 1) is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft. Indien de zone van de weg een overlap kent met het plangebied, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk en dient de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in acht te worden genomen. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de status van de weg.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buiten stedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Planspecifiek:

De locatie is buitenstedelijk en omliggende wegen hebben 1 of 2 rijstroken, de relevante zone is 250 meter. De in aanmerking te nemen wegen zijn de Biezenwaard, Dijk en Ingenieur van Stuivenbergweg. Er zijn geen relevante 30 km/uur wegen binnen het aandachtsgebied van het plan.



kaartje van de wegen uit het onderzoek wegverkeerslawaaï, bron: rapport Abovo

Uit het onderzoek blijkt dat overal kan worden voldaan aan de in de Wet geluidhinder aangegeven voorkeurswaarde van 48 dB, zie ook onderstaande tabel met de resultaten van de meetpunten.

Resultaten L _{den} t.b.v. toetsing Wgh (incl. aftrek art. 110g Wgh. Resultaten excl. aftrek toetsing BB2012 / RO						
Naam	Omschrijving	Hoogte	Wgh			BB2012 / RO
			Blezenwaard	Dijk	Ingenieur Van Stuijvenbergweg	Totaal (excl. aftrek)
ip01_A	noordzijde	1,5	42	32	-	48
ip01_B	noordzijde	4,5	42	33	-	48
ip02_A	oostzijde	1,5	38	30	28	44
ip02_B	oostzijde	4,5	38	32	30	44
ip03_A	zuidzijde	1,5	21	15	33	38
ip03_B	zuidzijde	4,5	23	19	34	40
ip04_A	westzijde	1,5	36	28	30	43
ip04_B	westzijde	4,5	37	30	31	44

tabel resultaten toetsing

Conclusie

op grond van het aspect wegverkeerslawaaï zijn er geen bezwaren tegen het plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Dit is opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2, Wm). Artikel 5.16

Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- d. een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Onderdeel c. is uitgewerkt in het Besluit en Regeling "niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM).

Voor woningbouwlocaties is als NIBM-grens aangegeven dat locaties kleiner of gelijk aan minder dan 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdragen.

Planspeciek:

Dit plan voldoet ruim aan de NIBM-grens van kleiner of gelijk aan minder dan 1.500 woningen.

Nadere toetsing is volgens de Regeling NIBM niet noodzakelijk.

Conclusie

Dit plan voldoet ruim aan het Besluit en Regeling "niet in betekenende mate bijdragen" aan de luchtverontreiniging. Nadere toetsing is volgens de Regeling NIBM niet noodzakelijk.

4.6 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid wordt verstaan het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

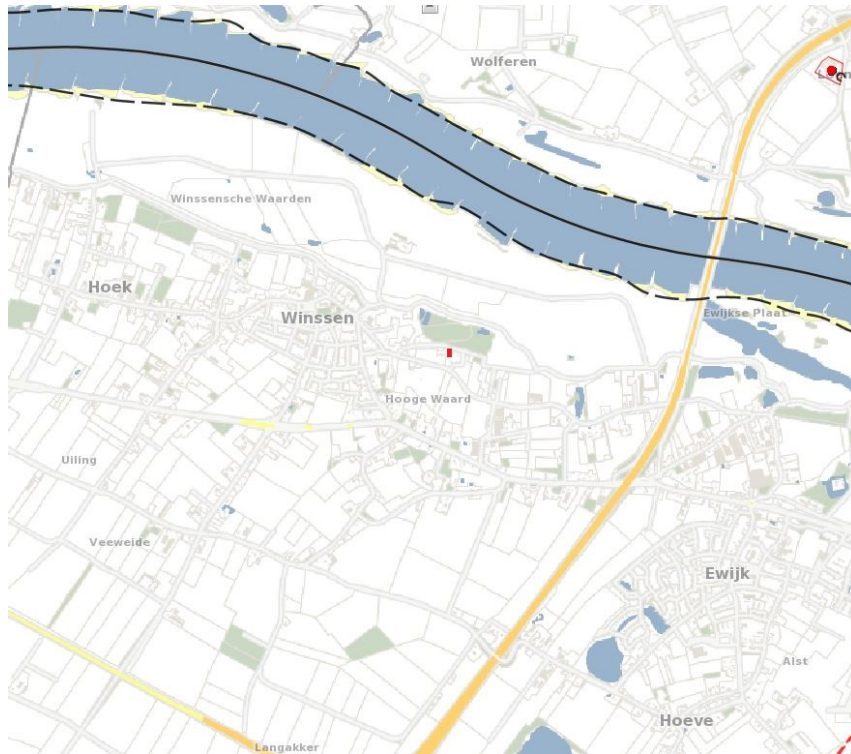
Voor (de omgeving van) de meeste risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. In artikel 1 van het Bevi is bepaald wat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn. In het besluit zijn ook het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gedefinieerd. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn veiligheidsafstanden opgenomen tot risicobronnen.

Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is voor de omgeving van transportassen de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Btev) recentelijk inwerking getreden. Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. In het Bevb is opgenomen, dat wanneer een nieuwe ontwikkeling in het invloedsgebied plaatsvindt (door middel van onder andere een bestemmingsplanwijziging) onderzocht dient worden of de ontwikkeling binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jr komt te liggen en dat het groepsrisico bepaald dient te worden. Kwetsbare objecten mogen niet binnen de PR 10^{-6} contour liggen.

De contour van 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico betekent de afbakening van een gebied waarbinnen een risico groter is dan 1 op 1 miljoen waarbij een denkbeeldige persoon die permanent op de betreffende plek aanwezig is, dodelijk verongelukt door een ongeluk.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt.



Uitsnede risicokaart plangebied + ruime omgeving (bron: risicokaart.nl, d.d. 26 juli 2018)

Op bovenstaande kaart is zichtbaar dat in de nabijheid van het plangebied geen inrichting met een risicovolle activiteit aanwezig is. Ook zijn geen buisleidingen met een extern veiligheidsrisico aanwezig.

De rivier de Waal als transportroute over het water ligt hemelsbreed op ca. 700 meter afstand. De snelweg A50 ligt op meer dan een kilometer afstand. Over deze transportroutes vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze risicobronnen ligt niet over het plangebied.

Verantwoording groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan binnen het invloedsgebied van de Waal.

Ontwikkelingen hierbinnen hebben mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Omdat de afstand tussen het plan en de risicobron groter is dan 200 meter heeft de wetgever aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden, maar enkel de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende.

Conclusie

De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een inrichting, buisleiding en transportroute met een extern veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt de planlocatie in het invloedsgebied van de Waal. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico en op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.7 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De hindercontour volgt uit het Besluit landbouw milieubeheer en betreft 100 meter tussen inrichting en geurgevoelig object categorie I of II en 50 meter tussen inrichting en geurgevoelig object categorie III, IV of V.

Planspecifiek:

In de nabijheid van het plangebied is een veehouderij gevestigd, aan de Van Stuivenbergweg op hemelsbreed ca. 145 meter, dit is een kleine grondgebonden veehouderij.

De aan te houden afstanden tussen bedrijven en geurgevoelige objecten zijn 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom. Hier betreft het een situatie buiten de bebouwde kom.

Er wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden afstanden, zodat het aspect geur geen belemmering oplevert voor het plan.

4.8 Watertoets

Regelgeving

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

- Rijksbeleid: Waterwet, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en omgevingsverordening Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 ‘Koers houden en kansen benutten’, Nota riolering 'Samen door één buis' (2012) en de Keur voor waterkeringen en wateren ,
- Gemeente: Gemeentelijk Riool en Waterplan ‘Klimaatadaptatie in blauwe aders, gemeente Beuningen 2018 – 2022’.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, wordt door de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water gehanteerd. 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 dienen te 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 dient te 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 dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem te worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen dienen te worden vermeden teneinde watervervuiling te voorkomen.

Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

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. 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.

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden. Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt.

Gemeente Beuningen

Gemeentelijk Riool en Water Plan 2018 – 2022

- landelijke beleidsdoelen

De belangrijkste landelijke ontwikkeling is dat in 2020 gemeenten verankerd moeten hebben hoe ze omgaan met waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hittestress. Rioolsystemen (ondergronds) hebben bij hevige buien niet altijd voldoende capaciteit voor de afvoer en berging van het hemelwater. Voor het borgen van een adequate afvoer en berging van het hemelwater moet ook gebruik worden gemaakt van de inrichting van de openbare ruimte (bovengronds). Daarmee wordt de gemeentelijke zorgplicht meer bovengronds zichtbaar in wegen en groen en is de relatie met ruimtelijke ordening, openbare ruimte en vergunningverlening cruciaal.

Het klimaatbestendig maken van stedelijk gebied vergt bewuste keuzes bij stedelijke inrichting en stedelijke activiteiten. Bij nieuwe ruimtelijke plannen is een klimaatbestendige en water robuuste inrichting van groot belang. Ruimtelijke functies moeten onderling op elkaar afgestemd zijn en de ruimtelijke effecten op waterhuishouding (en vice versa) moeten vastgelegd worden in een bestemmingsplan of omgevingsplan.

- gemeentelijke beleidsdoelen

De gemeente Beuningen streeft ernaar om in het jaar 2040 klimaatbestendig en waterrobuust te zijn. Door een concreet streefjaar te stellen, kunnen projecten, (participatie)processen en ruimtelijke (her)ontwikkeling kunnen elkaar hierin versterken.

De voorgenomen projecten zijn:

- Kennis verzamelen en uitdragen (weten): er wordt een nadruk gelegd op het toegankelijk maken van kennis, niet alleen voor deskundigen maar voor alle inwoners
- Klimaat- en watereducatie en campagnes: ter vergroting van bewustwording bij inwoners
- Meer tijd voor preces aan de voorkant (willen): integrale aanpak met bijvoorbeeld openbare ruimte, ruimtelijke ordening en sociale zaken, zodat de aanpak boven werkvelden uitstijgt
- Maatwerk in de openbare ruimte met een ruimte planning (werken): samen met bijv. wegenonderhoud een ruime planning opstellen voor integrale maatregelen bij vervanging om te komen tot klimaatbestendig wijken, ook in de huidige versteende wijken zoals Beuningen centrum oost, Ewijk centrum, Weurt zuid en Winssen centrum.

- Ruimtelijke ontwikkelingen klimaatbestendig en waterrobuust: om de doelstelling van het rijk (2050) te halen moeten alle ruimtelijke ontwikkelingen die nu gerealiseerd worden klimaatbestendig en waterrobuust zijn. Als ze dat niet zijn dan komt de rekening voor aanpassingen bij toekomstige inwoners of bij de gemeente voor herinrichten van de openbare ruimte. Beuningen wil deze doelstellingen tien jaar eerder halen, in 2040. Ruimtelijke functies moeten onderling op elkaar afgestemd zijn en de ruimtelijke effecten op waterhuishouding (en vice versa) moeten vastgelegd worden in een bestemmingsplan of omgevingsplan.
- Vergroten capaciteit watergangen: door het baggeren van watergangen wordt de opvangcapaciteit vergroot.
- Beheer en onderhoud

Planspecifiek:

Afvalwater

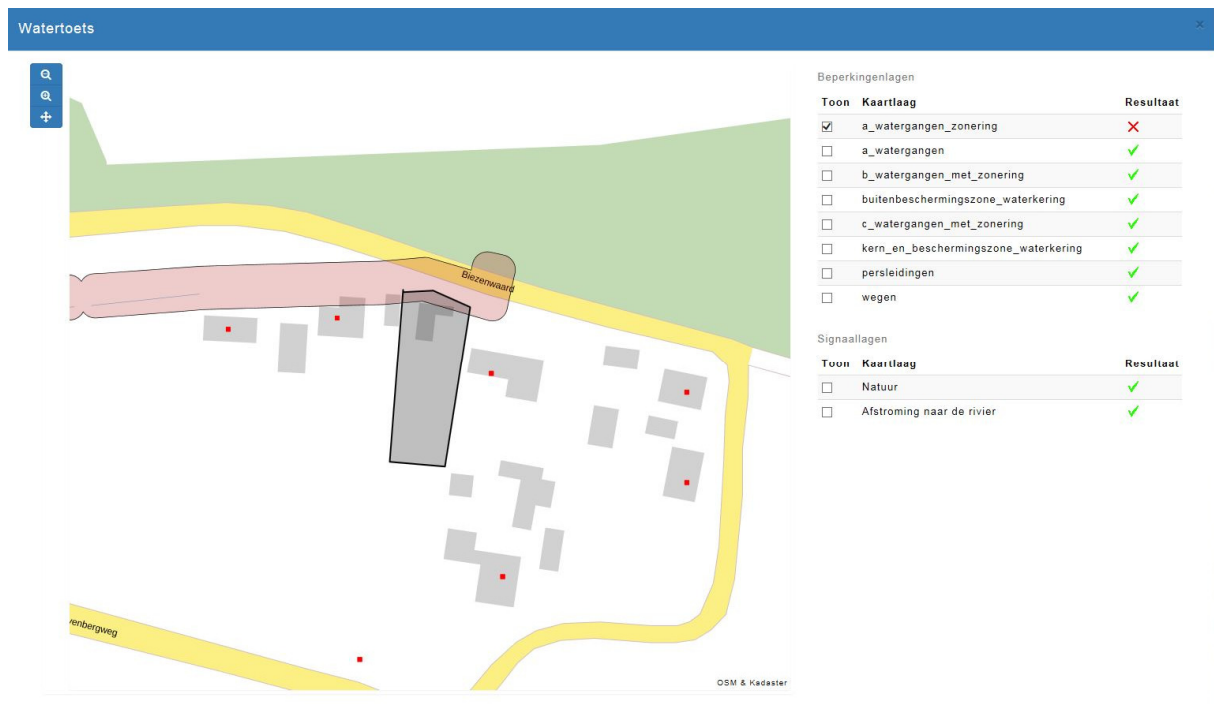
De bestaande recreatiewoning is aangesloten op het rioolsysteem ter plekke, een drukriool. Deze bestaande situatie wordt niet gewijzigd. Het hemelwater afvoer is eveneens op dit rioolsysteem aangesloten. Het heeft de voorkeur van de gemeente wanneer dit wordt afgekoppeld en ter plekke wordt geïnfiltreerd met een overloop naar een sloot.

Gezien de ligging van het plangebied is het goed mogelijk om op eigen terrein het regenwater te verwerken door middel van infiltratie in de ondergrond. Eventueel kan een overloop van de hemelwaterafvoeren naar een sloot worden gemaakt.

In de bestaande situatie wordt het hemelwater afgevoerd via het riool. In het voorliggende plan is geen sprake van bouwactiviteiten. Bij mogelijke toekomstige sloop- of bouw zou dit kunnen worden aangepast.

Watertoets

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl), zie bijlage 2. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap.



kaart van de watertoets

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een A-watgang. Deze A-watgang heeft een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden. Deze A-watgang is echter geruime tijd (decennia) geleden beduikerd, met instemming van het waterschap.

4.9 Ecologie

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden per 1 januari 2017 in de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. In deze wet zijn drie wetten verenigd, de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet.

Via de Wnb is onder andere de bescherming van de Nederlandse inheemse flora en fauna en Natura 2000 gebieden en het Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) geregeld.

Zorgplicht

In de Wnb is de algehele zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Onderstaand zijn de relevante extra verbodsbepalingen van de Wnb weergegeven:

Artikel 3.1

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.

3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Artikel 3.5

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Artikel 3.10

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - b. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - c. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - d. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Natura 2000

Binnen de Wnb zijn een aantal gebieden met internationale verplichtingen opgenomen. Deze Natura 2000-gebieden vormen een Europees netwerk van gebieden die de deelnemende lidstaten hebben aangewezen als speciale beschermingszone op basis van het voorkomen van habitats en soorten die extra bescherming nodig hebben. De Nederlandse overheid heeft zich verplicht om voor de aangewezen gebieden specifieke instandhoudingdoelen op te stellen m.b.t. de habitats en soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Ontwikkelingen die een significant negatieve invloed op deze instandhoudingsdoelen kunnen hebben, zijn in principe niet mogelijk. Daarbij geldt dat ook ontwikkelingen die buiten Natura 2000-gebied zelf plaatsvinden geen negatieve invloed op de instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied mogen hebben (via externe werking).

Naast gebiedsbescherming kent Natura 2000 ook een strikt soortenbeschermingsbeleid. Een aantal daarvoor aangewezen dier- en plantensoorten en alle vogels zijn strikt beschermd in heel Europa. De bescherming van deze soorten is in Nederland overgenomen in Wet natuurbescherming (zie ook artikel 3.1 en 3.5 hierboven).

Natuurnetwerk Nederland

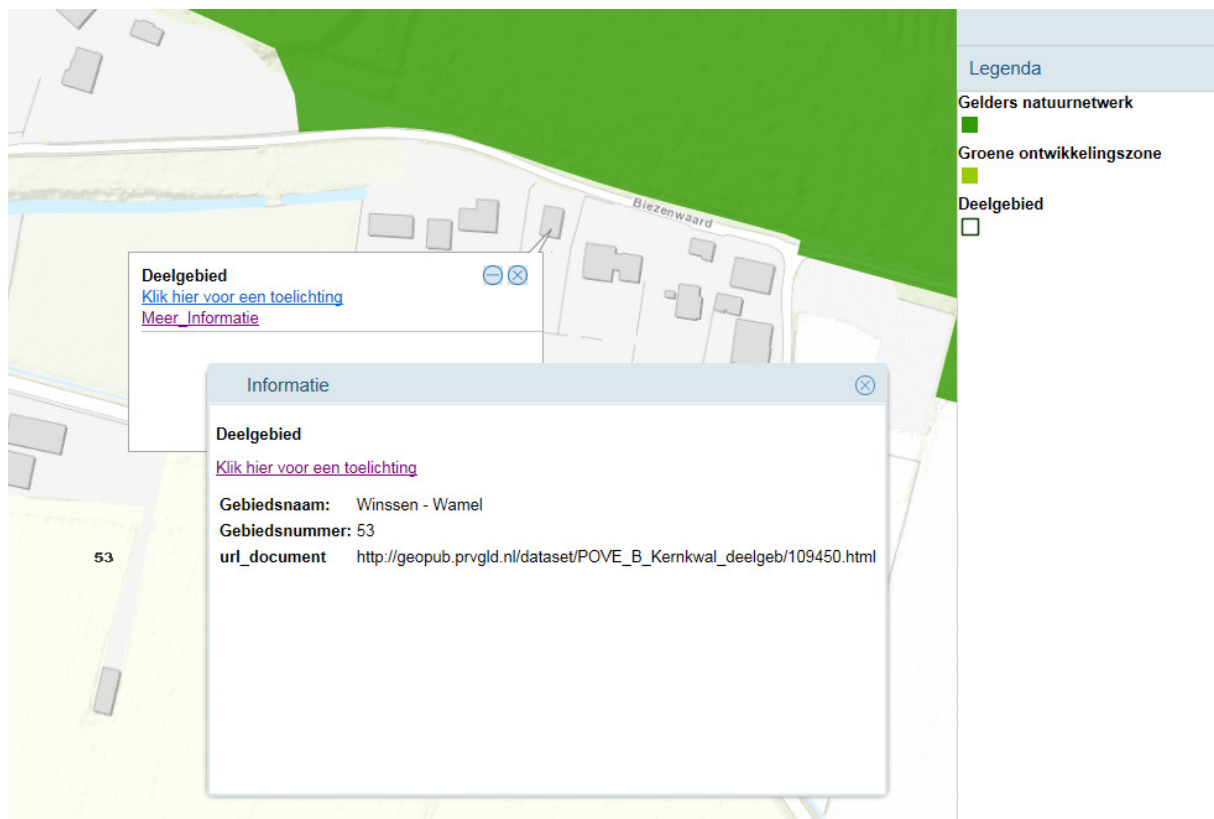
Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS), is een netwerk van natuurgebieden en kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. Door natuurgebieden te verbinden binnen de NNN wordt voorkomen dat gebieden geïsoleerd (komen te) liggen en dat plant- en diersoorten daarbinnen verdwijnen. De algemene grenzen zijn in 1995 globaal aangegeven door de Rijksoverheid in het Structuurschema Groene Ruimte en zijn nader begrensd weergegeven in de Nota Ruimte uit 2004. De precieze begrenzing wordt uiteindelijk bepaald door de provincies.

Gelders Natuurnetwerk

In Gelderland wordt het Natuurnetwerk Nederland uitgevoerd binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Voor ontwikkelingen binnen de GNN geldt het “nee, tenzij-principe”, wat inhoudt dat ontwikkelingen die een significant negatieve invloed hebben op wezenlijke kenmerken en waarden, in beginsel niet zijn toegestaan. Wel bestaat in dat geval nog een mogelijkheid om ontwikkelingen toch te realiseren door gebruikmaking van de instrumenten “herbegrenzing” (bij relatief kleine ruimtelijke ontwikkelingen) of “Saldobenadering” (bij grote integrale gebiedsontwikkelingen).

Groene Ontwikkelingszone

Binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden partijen uitgenodigd om te helpen met de realisatie van groene doelen. In dit gebied is ontwikkelingsruimte voorhanden. Afhankelijk van de ontwikkeling vraagt de provincie een bijdrage te leveren aan de GO.



ligging plangebied nabij Gelders Natuurnetwerk, deelgebied Winssen – Wamel, bron: provincie Gelderland

Conclusie plangebied:

Het terrein is in de huidige situatie bebouwd met een recreatiewoning en een klein bijgebouw. Het erf is tuinachtig ingericht. Dit blijft ongewijzigd, met uitzondering dat op grond van het inrichtingsplan een haag van een streekeigen soort wordt aangeplant.

In het kader van dit bestemmingsplan is er geen sprake van sloop- of bouwactiviteiten of herinrichting van het perceel.

Daardoor is er ook geen sprake van mogelijke verstoring van aanwezige planten- of diersoorten die mogelijk een beschermde status hebben.

Het plangebied ligt nabij het Gelders Natuurnetwerk (GNN) gebied Winssen – Wamel.

Omdat het buiten het GNN ligt en op grond van dit bestemmingsplan geen sprake is van bouw mogelijkheden, vormt het GNN geen belemmering voor dit plan.

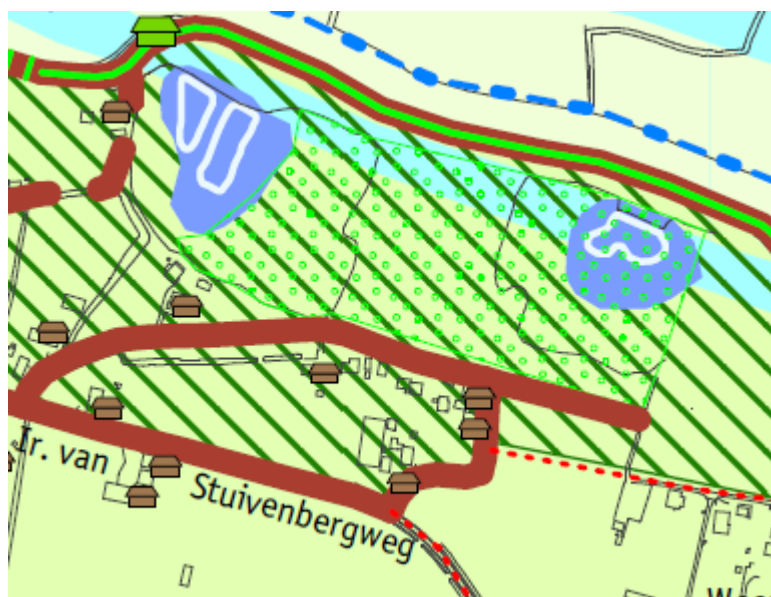
4.10 Cultuur & archeologie

4.10.1 Cultuurhistorie

De gemeente heeft een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld (RAAP-rapport 1603). Het plangebied behoort tot de gebiedscategorie “jong cultuurland, de voormalige uiterwaarden (Volle Middeleeuwen)”.

De directe omgeving van het plangebied is sinds lange tijd bewoond, de straat de Biezenwaard is een oude landweg. Volgens de cultuurhistorische kenmerken kaart van de gemeente Beuningen is er sprake van historische huislocaties in de nabijheid van het plangebied. Dit wordt ondersteund door kaartmateriaal van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en Topotijdreis. Tenminste vanaf de eerste helft van de 19^e eeuw is sprake van bewoning van het gebied.

De bebouwing op het plangebied zelf is van recente datum, dit heeft geen cultuurhistorische waarde.



**Cultuurhistorische kenmerkenkaart
Gemeente Beuningen**

RAAP-rapport 1603, kaartbijlage 3, schaal 1:12.500

-  historische huislocatie (1932)
-  jong cultuurland, de voormalige uiterwaarden (Volle Middeleeuwen)
-  weg of pad, situatie 1832
-  wiel gevormd door doorbraak van de bandijk (Middeleeuwen - Nieuwste tijd)
-  kwelkom, inclusief kweldam (Nieuwe tijd - Nieuwste tijd)



kadastrale minuut 1811 – 1832, bron: rijksdienst cultureel erfgoed



kaart jaar 1850, bron: Topotijdreis



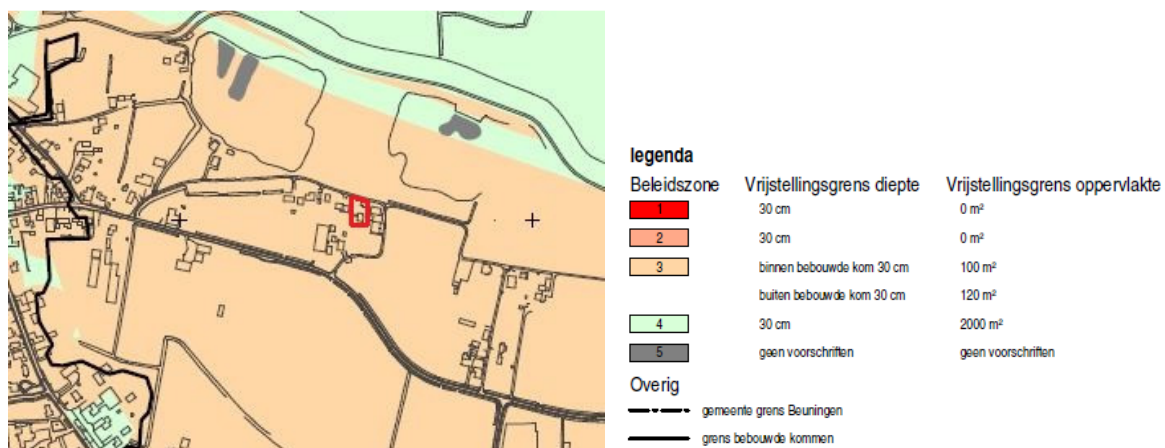
kaart jaar 1900, bron: Topotijdreis

4.10.2 Archeologie

De gemeente heeft een archeologische waardenkaart opgesteld (RAAP-rapport 2170).

Het plangebied had in het bestemmingsplan Buitengebied Beuningen een hoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij op grond van de archeologische waardenkaart bij een ingreep groter dan 120m² en dieper dan 30cm archeologisch onderzoek dient te worden gedaan.

Dit was gebaseerd op de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Beuningen.



Uitsnede archeologische verwachtingenkaart (bron: RAAP-rapport 2170)

Er is geen sprake van bouwactiviteiten op grond van dit bestemmingsplan. Ten behoeve van de planontwikkeling is geen onderzoek gedaan naar de aanwezige archeologische waarden.

De bestaande bescherming van de archeologische waarden in de ondergrond blijft gehandhaafd in de regels van dit bestemmingsplan.

Wanneer in de toekomst wel gebouwd gaat worden, dan zal dan archeologisch onderzoek moeten worden gedaan wanneer het bouwwerk groter is dan 120m².

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Als gevolg van de wijziging van recreatie woning naar een burger woonhuis zal geen sprake zijn van significante wijziging in het aantal verkeersbewegingen ter plekke van Biezenwaard 7a.

Toegang

De bestaande inrit blijft bestaan, hier komt geen wijziging in.

Parkeren

Het parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost. Dit is ook mogelijk, er is een bestaande oprit waar met tenminste 2 auto's kan worden geparkeerd.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied.

Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatings-planologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook van belang voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.2 Algemene opbouw van de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de "wijze van meten". Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn in alfabetische volgorde opgezet volgens een vast stramien, voor zover deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- Bestemmingsomschrijving
hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd);

- **Bouwregels**
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen;
- **Afwijken van de bouwregels**
in deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels
- **Specifieke gebruiksregels**
in de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod zoals opgenomen in artikel 2.1 van de Wabo;
- **Afwijken van de gebruiksregels**
deze bepaling bevat afwijkingsbevoegdheden van gebruiksregels

Hoofdstuk 3: Algemene regels bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. Naast de anti-dubbelregel zijn de volgende bepalingen opgenomen:

- **Algemene bouwregels**
In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen die de bouwhoogte, dan wel het bouwvlak overschrijden.
In de algemene bouwregels is tevens een regeling opgenomen voor gebouwen en bouwwerken die legaal zijn (of kunnen worden) gebouwd maar afwijken van de bouwregels van het bestemmingsplan. Deze zijn in de bestaande maatvoering toegestaan.
- **Verplichting**
Voor een bestemmingsplan kunnen specifieke verplichtingen worden gesteld, deze worden in dit artikel opgenomen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsplanbepalingen, en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen. Hierin staan opgenomen:

- **Overgangsrecht**
In dit artikel 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 bestemmingsplan. 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 het 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 2 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 het 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 bestemmingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Het overgangsrecht is op deze situaties niet van toepassing.

- Slotregel

In deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

5.3 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Bestemmingen, hoofdstuk 2 van de regels

Het bestemmingsplan kent een enkelbestemming en een dubbelbestemming. Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de bestemmingen.

Wonen (artikel 3)

De gronden binnen “wonen” zijn bestemd voor maximaal één vrijstaande woning. Daarbij is een kleinschalig bedrijf aan huis i.c.m. wonen toegestaan uit de bedrijfscategorieën 1, 2 en 3.1.

Voor de maatvoering is afgeweken van de standaard regels voor het buitengebied. De standaardregels gaan uit van een woning met een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³. In het plan voor Biezenwaard 7a is uitgegaan van de bestaande bebouwing, deze woning heeft een inhoud van ca. 250m³. De huidige contour van de bebouwing is vastgelegd in het bouwvlak en daarnaast zijn maximale hoogtematen opgenomen. De maximale bouwhoogte voor de woning is 6 meter met een goothoogte van maximaal 3 meter.

Voor de bijgebouwen geldt is eveneens aangesloten bij de bestaande bebouwing. De oppervlakte is beperkt tot 25m², de maximale bouwhoogte 6 meter en de goothoogte 3 meter, dit is nagenoeg gelijk aan de huidige oppervlakte en bouwhoogte van het bestaande bijgebouw.

Binnen de bestemming wonen zijn een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen die gelden voor het gehele buitengebied van de gemeente Beuningen. Dit zijn onder andere mantelzorg, andere bedrijfsmatige activiteiten mits deze qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk zijn te stellen met de toegestane bedrijfsmatige activiteiten. Ook is hieronder opgenomen de mogelijkheid voor een bed & breakfast.

Waarde – Archeologie 2 (artikel 4)

Het gebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden in de ondergrond van het plangebied zijn regels opgenomen. Bij een aanvraag voor een bouwwerk of werkzaamheden groter dan 100m² en dieper dan 30cm dient archeologisch onderzoek te worden gedaan en kan het bevoegde gezag nadere voorschriften opleggen.

Algemene regels, hoofdstuk 3 van de regels

Naast de algemene regels van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Beuningen, zijn twee extra regels opgenomen:

Voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan (artikel 7)

Het inrichtingsplan voorziet in het behoud van de landschappelijke inrichting, hiervoor is een tekening als bijlage aan de regels toegevoegd. Binnen een termijn van 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan dient een aangeduide haag te zijn aangeplant en moet behouden blijven.

Parkeren (artikel 8)

De gemeente Beuningen heeft een paraplu bestemmingsplan voor het parkeren vastgesteld op 29 mei 2018. Middels dit artikel wordt dit parapluplan van toepassing verklaard op het bestemmingsplan Biezenwaard 7a te Winssen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gemaakt moeten worden voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een overeenkomst afgesloten, waarin ook de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade is geregeld. Hiermee is de financiële haalbaarheid uit oogpunt van de gemeente afdoende geregeld.

6.2 Overleg en inspraak

De omwonenden zijn geïnformeerd over het plan door de initiatiefnemer. Een verslag hiervan is in bijlage 3 toegevoegd.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Biezenwaard 7a Winssen' heeft conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende een periode 6 weken voor een ieder ter visie gelegen van 12 april tot en met 23 mei 2019. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 [onderzoek wegverkeerslawaa](#)

Abovo, B1939-1-GB d.d. 27 maart 2018

Bijlage 2 [watertoets](#)

Waterschap Rivierenland d.d. 25 juli 2018

Bijlage 3 [verslag overleg omwonenden](#)

overleg gevoerd d.d. 8 en 10 oktober 2018