

Bestemmingsplan

Blatenplak nabij nummer 4 te Ewijk

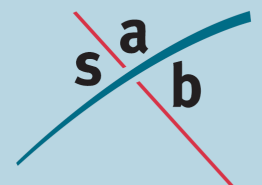
Gemeente Beuningen

onherroepelijk

Datum: 18 januari 2013

Projectnummer: 100468

ID: NL.IMRO.0209.BPBlatenplaknabij4-onhe



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie plangebied	6
2.2	Beeldkwaliteit	6
2.3	Toekomstige situatie plangebied	7
3	Beleid	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	13
4	Milieu- en omgevingsaspecten	15
4.1	Bodem	15
4.2	Geluid	15
4.3	Luchtkwaliteit	16
4.4	Bedrijven en milieuzonering	18
4.5	Externe veiligheid	18
4.6	Water	20
4.7	Flora en fauna	23
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.9	Verkeer en parkeren	27
4.10	Economische uitvoerbaarheid	28
5	Wijze van bestemmen	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Dit bestemmingsplan	31
6	Procedure	33
6.1	Overleg	33
6.2	Zienswijzen	33

Separate bijlagen (bijlagenboek)

- bijlage 1: beeldkwaliteitsplan
- bijlage 2: verkennend bodemonderzoek
- bijlage 3: archeologisch onderzoek
- bijlage 4: programma van eisen proefsleuvenonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Beuningen is voornemens medewerking te verlenen aan de bouw van een woning aan de Blatenplak te Ewijk. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van één vrijstaande woning en bijgebouw op een voormalig agrarisch perceel aan de oostzijde van de kern Ewijk. Om de ontwikkeling in een breder kader te kunnen beoordelen is in oktober 2011 een beeldkwaliteitplan opgesteld.

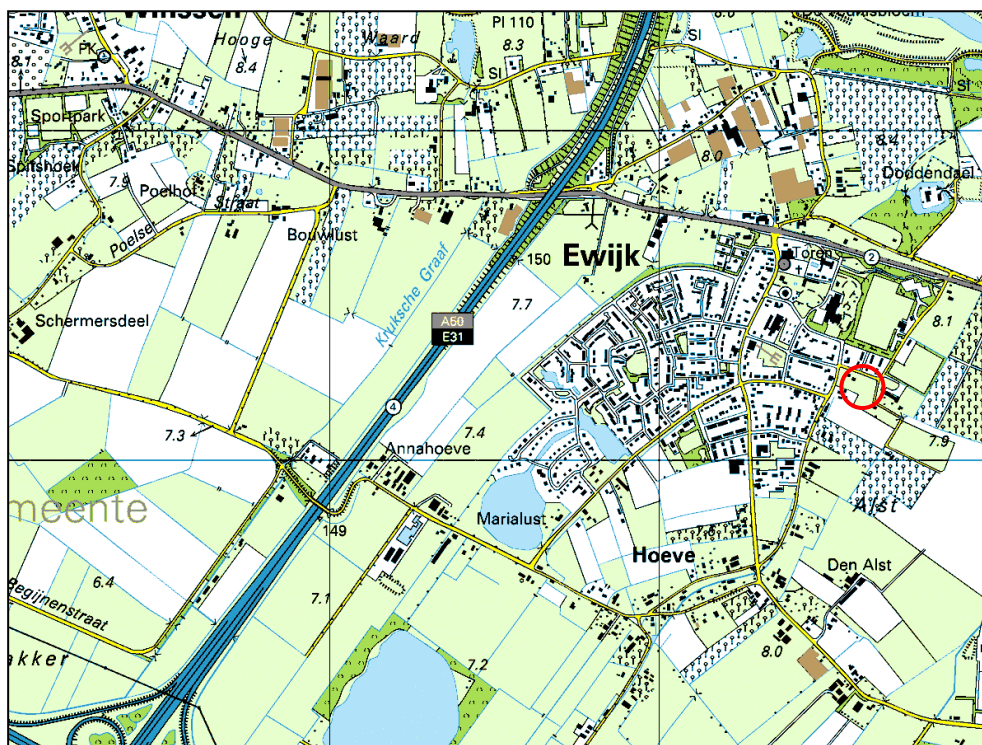
De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt het initiatief juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gesitueerd in het oostelijk deel van de kern Ewijk, ten zuiden van de rivier de Waal en ten oosten van de A50. De grenzen van het plangebied worden globaal gevormd door:

- ten noorden: Blatenplak;
- ten oosten: Blatenplak;
- ten zuiden: agrarisch perceel;
- ten westen: de perceelgrenzen van de woonpercelen aan de Tuinstraat.

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de globale ligging van het plangebied in de kern Ewijk en de globale begrenzing van het plangebied. Voor de exacte aanduiding van de plangrenzen wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging plangebied (rode cirkel)

bron : Topografische atlas Gelderland



Globale aanduiding plangrenzen

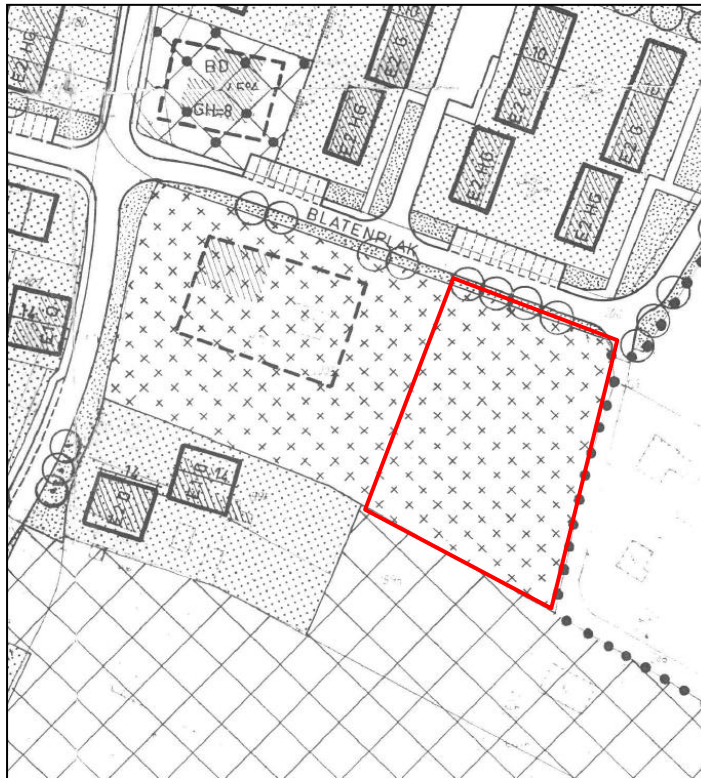
bron: Datahotel Gelderland

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan “Kern Ewijk”, zoals dat is vastgesteld op 1 februari 1977 door de raad van de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ewijk.

In dit bestemmingsplan is aan het plangebied de bestemmingen “Tuinderij” toegerekend. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het uitoefenen van een kwekerijbedrijf en het bouwen van een bedrijfsgebouw. Het vigerend bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van de bouw van één woning in onderhavig plangebied. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de plankaar uit het vigerend bestemmingsplan. Het plangebied is aangeduid met een rood kader.



Fragment plankaart vigerende bestemmingsplan

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie in het plangebied beschreven gevolgd door een beschrijving van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Hoofdstuk 3 gaat in op de haalbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk komt het ruimtelijk beleid en diverse milieuaspecten als bodem, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op overige aspecten als waterbeleid, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren en wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. De resultaten uit de diverse onderzoeken naar de haalbaarheid van het plan zijn als separate bijlagen (in een bijlagenboek) bij deze toelichting gevoegd. In hoofdstuk 5 worden de opzet van het plan en de wijze van bestemmen behandeld. Hoofdstuk 6 tenslotte is gereserveerd voor de resultaten van de procedure.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt in het oosten van de kern Ewijk, op de grens met het buitengebied van de gemeente Beuningen. Onderhavige locatie is gelegen aan de Blatenplak. Dit is een ontsluitingsweg van de kern met het buitengebied in zowel noordelijke als ook zuidelijke richting. De gronden ten noorden, oosten en westen van het plangebied zijn hoofdzakelijk in gebruik als woongebied. Agrarische gronden grenzen in het zuiden aan onderhavige locatie. Ten oosten en zuiden van de bestaande kern Ewijk is voor de toekomst een grootschalige uitbreiding voorzien. Deze uitbreiding is hoofdzakelijk bestemd voor woningbouw.

Ter plaatse van het plangebied zijn alleen agrarische gronden aanwezig, die bestaan uit grasland. Binnen de grenzen van onderhavige locatie is geen bebouwing aanwezig. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de huidige situatie van het plangebied.



Zicht op het plangebied vanuit noordelijke richting vanaf de Blatenplak

bron: Google Streetview

2.2 Beeldkwaliteit

Om de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en haar omgeving te versterken is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan zijn een aantal kwalitatieve stedenbouwkundige en landschappelijke richtlijnen opgenomen, waaraan de toekomstige bebouwing en inrichting moet voldoen om het gewenste streefbeeld te kunnen bereiken. Het beeldkwaliteitsplan fungeert als toetsingskader voor het bouwplan voor deze locatie. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De uitspraken uit het beeldkwaliteitsplan over de situering van de bebouwing is tevens leidend geweest voor de bouw mogelijkheden in dit bestemmingsplan.

2.3 Toekomstige situatie plangebied

Het plan voorziet in de ontwikkeling van één vrijstaande woning en bijbehorende bebouwing. De woning is in het zuidelijk deel van het plangebied gesitueerd en ligt op gepaste afstand van de Blatenplak. Door deze afstand blijft vanuit de noordelijk gelegen woonbuurt uitzicht op het buitengebied. Het noordelijk deel van het plangebied zal haar open en informele karakter als weijde behouden.

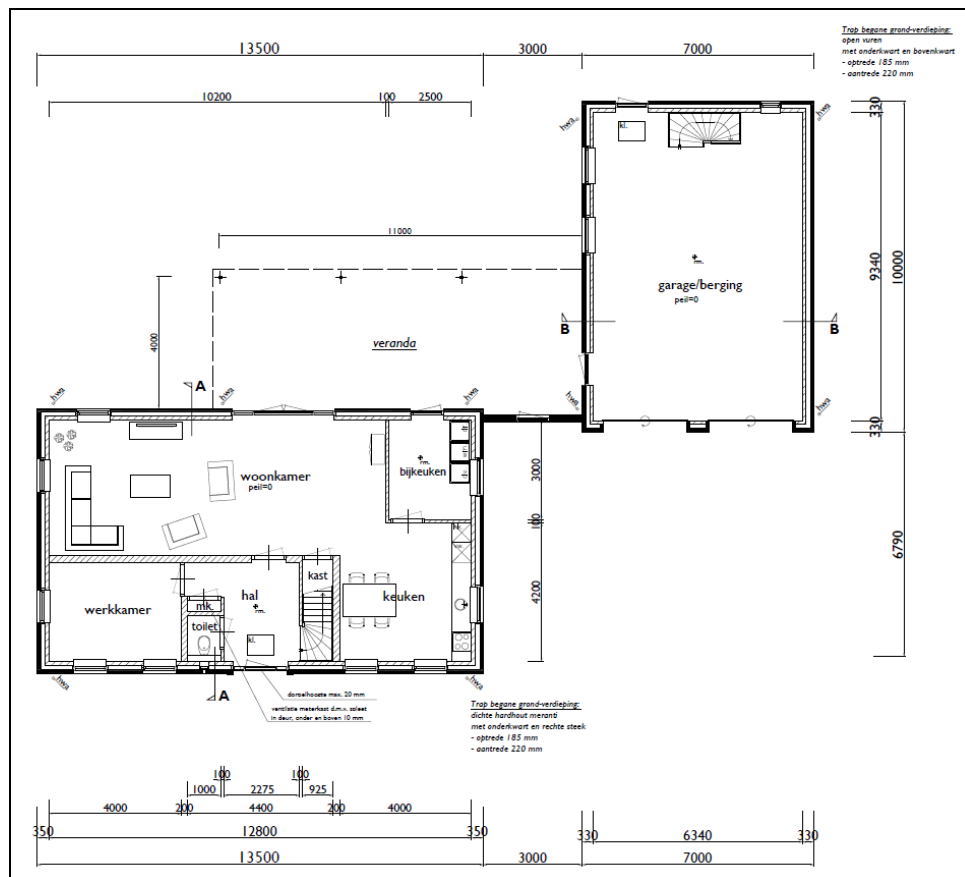
De woning oriënteert zich op de Blatenplak. Vanuit de achterzijde van de woning is vrij zicht op het landelijk gebied van de gemeente Beuningen. De bijbehorende bebouwing bestaat uit een bijgebouw aan de noordoostzijde van het hoofdgebouw. Zowel het hoofdgebouw als het bijgebouw bestaan uit één bouwlaag en worden afgedekt met een schilddak.

Het hoofdgebouw heeft een vloeroppervlak van circa 110 m² en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk circa 3,10 m en 7,50 m. Het bijgebouw heeft een vloeroppervlak van circa 70 m² en eenzelfde goot- en bouwhoogte als het hoofdgebouw. Parkeren is voorzien op eigen terrein en het plangebied wordt in oostelijke richting ontsloten op de Blatenplak. In paragraaf 3.6 wordt nader ingegaan op de ontsluiting van het plangebied en het aspect parkeren. De navolgende afbeelding geeft een globaal inzicht in de situering van de bebouwing (in rood) en de genoemde zichtlijn.



Globale situering van de woning

Hieronder zijn de plattegrond en enkele aanzichten van de woning opgenomen:



Plattegrond begane grond

bron: Bouwbureau van Rossum



Aanzicht voorgevel vanaf de Batenplak

bron: Bouwbureau van Rossum



Aanzicht achtergevel

bron: Bouwbureau van Rossum

Toetsing bouwplan aan beeldkwaliteitsplan

Het plan voldoet aan de criteria uit het beeldkwaliteitsplan. In het navolgende volgt een opsomming van een aantal beeldkwaliteitseisen.

- de situering van de bebouwing is informeel;
- de zichtlijn vanaf het bestaande gebied naar het buitengebied blijft behouden;
- de entree van de woning bevindt zich in de voorgevel;
- de architectuur is passend in het dorp en onderstreept het kleinschalige karakter van het plan;
- de hoofdvorm is traditioneel (woning met één bouwlaag met een kap);
- het bijgebouw heeft een bescheiden uiterlijk en is qua situering en volume ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- hagen als groene erfscheidingen zijn meegenomen in het ontwerp en ondersteunen de groene uitstraling.

Het bouwplan voldoet, op basis van het voorgaande, aan de criteria uit het beeldkwaliteitsplan.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Nota ruimte¹

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale verordening Gelderland

In het provinciale beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en stedelijke uitbreiding.

Bestaand bebouwd gebied

Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

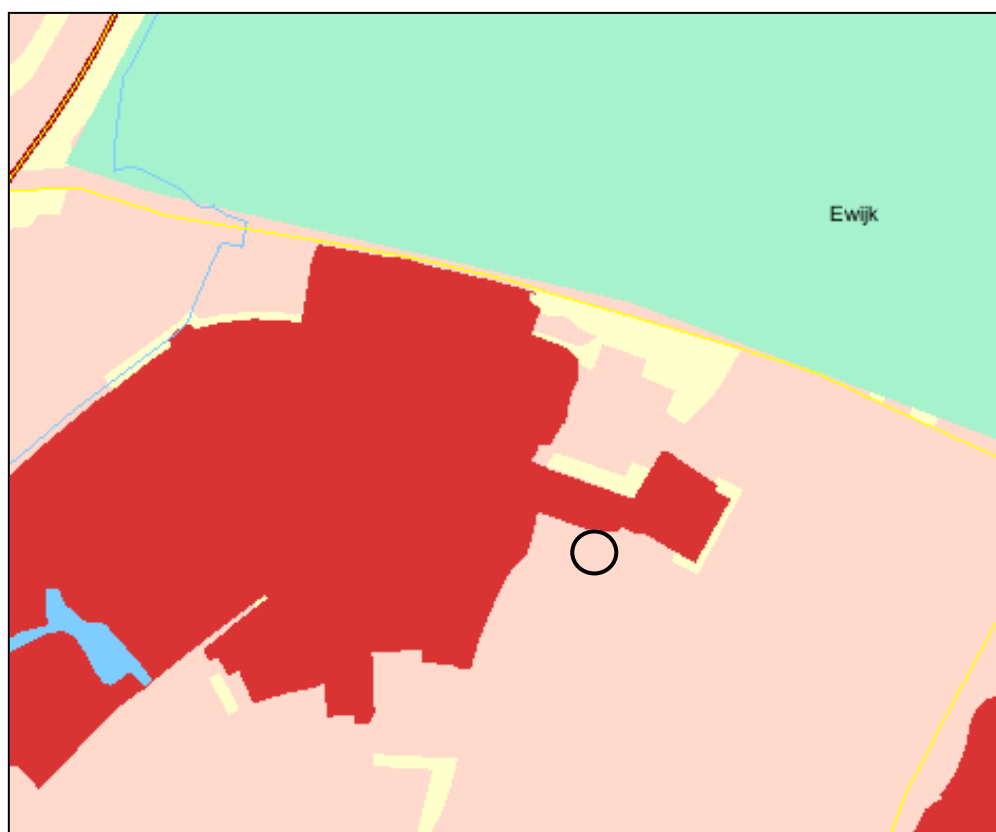
- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;

¹ Nota Ruimte, Ruimte voor ontwikkeling, vastgesteld in de Ministerraad d.d. 23 april 2004.

- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Uitbreidingen, herstructurering en transformatie

Het Gelders kwalitatieve woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). Uit de navolgende uitsnede van de beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling is waar te nemen dat de planlocatie is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied binnen het (inter)nationaal stedelijk netwerk. Op basis van het streekplan is voorliggend plan daarom aan te merken als een inbreiding binnen bestaand bebouwd gebied.



Ligging planlocatie (zwarte cirkel) in bestaand bebouwd gebied (roze gebied) in uitsnede compositiekaart provincie Gelderland

De provincie acht van belang dat bij uitbreidingen, herstructurering en transformatie voldoende ruimte wordt gereserveerd voor voorzieningen, speelruimte en ontmoetingsmogelijkheden.

Een ander belangrijk ruimtelijk beleidsaccent is het aanbod aan woningen en woonmilieus dat beter moet aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus 'centrumstedelijk' en 'landelijk wonen'.

Bovendien wil de provincie een versnelling bevorderen van de herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

Woonvisie Gelderland, deel a: Woonbeleid met kwaliteit

Het centrale thema hierin is 'Keuzevrijheid en identiteit'. Bij 'keuzevrijheid' staan de woonwensen van de burger centraal. Bij 'identiteit' is het karakteristieke van een wijk, dorp, straat of erf een belangrijke factor in de beleving van de woning of het woonmilieu. Het woningbouwbeleid richt zich meer kwalitatief passende woningen en woonmilieus voor de Gelderse bevolking van nu en van de toekomst. De woonvisie formuleert tenslotte drie centrale doelen van beleid:

- bewoners meer vrijheden en meer kansen bieden om hun woonwensen te realiseren;
- een aanbod aan woningen en woonmilieus, dat beter aansluit bij de voorkeuren van bewoners;
- de provincie optredend als partner in wonen: stimulerend, ondersteunend en in dialoog met andere actoren in het veld.

3.3 Regionaal beleid

Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020

Het Regionaal Plan 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem Nijmegen (5 november 2007) vormt het richtinggevend kader voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen op het gebied van ruimte, economie, natuur, mobiliteit en culturele- en sociale ontwikkelingen. In dit Regionaal Plan kiest de stadsregio voor herstructurering, herontwikkeling en transformatie van de bestaande ruimte. Dit in tegenstelling tot het vorige regionale structuurplan, dat vooral gericht was op uitbreidingen, nieuwe infrastructuur en nieuwe bedrijventerreinen.



Uitsnede plankaart Regionaal Plan met aanduiding plangebied (zwarte cirkel)

Wat betreft nieuwe verstedelijking stelt het Regionaal Plan dat binnen de 'Contour woningbouw' de gemeenten zelf bepalen wat de te ontwikkelen locaties zijn en wat de aantallen zijn van de nieuw te bouwen woningen. Het plangebied is gelegen binnen de 'Contour woningbouw'. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met het beleid, zoals dat verwoord is in het Regionaal Plan 2005-2020.

3.3.1 Conclusie

De locatie Blatenplak is een inbreidingslocatie. Het benutten van deze inbreidingslocatie voor woningbouw past uitstekend binnen het (hogere) overheidsbeleid, waarin het benutten van het bestaand stedelijk gebied boven uitbreiding gaat.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012

De Structuurvisie Gemeente Beuningen beschrijft de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de komende tien tot twintig jaar en biedt een kader voor toekomstige initiatieven. In de visie staan het behoud van de bestaande kwaliteit en vitaliteit van de kernen, het zuinig omgaan met het buitengebied en de verbondenheid met de regio centraal.

Het motto van de structuurvisie is 'Groen en dynamisch'. 'Groen' vanwege de ligging van de gemeente in een divers buitengebied, zoals de Waal en haar uiterwaarden, het oeverwallengebied, de open komgronden en de waterplassen. 'Dynamisch' omdat Beuningen een ontwikkelgemeente is. Een gemeente die niet stil staat, maar juist vooruit denkt en initiatief neemt.

Ten aanzien van het wonen wil Beuningen zich, binnen de regio, onderscheiden als woongemeente in een sterke groene setting. Het streven is tweeledig. Enerzijds een gedoseerde groei van het aantal woningen, waarbij gedifferentieerd gebouwd wordt voor de juiste doelgroepen (senioren, starters, kleine huishoudens). Anderzijds een gevarieerd aanbod aan woonmilieus: landelijk, dorps en centrum-dorps wonen.

De gemeente acht het van belang dat er de komende jaren in iedere kern gebouwd wordt en dat daarbij sprake is van organische groei, passend bij de ontwikkeling van de kern. Geen grootschalige uitbreidingen, maar kleinschalige impulsen, passend bij de bestaande sfeer en identiteit. Daar waar mogelijk geven we de voorkeur aan inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties.

De hoofdpogingen voor de kern Ewijk betreffen:

1. Centrumontwikkeling. De hoofdlijn van de structuurvisie centrum Ewijk is het centrum zowel ruimtelijk als functioneel te versterken. Dit is één van de grootste opgaven voor Ewijk in de nabije toekomst waarmee de leefbaarheid van deze kern wordt ondersteund.

2. Relatie met het landschap en historie. Bij de ontwikkeling van het dorp Ewijk zijn de landschappelijke waarden en de cultuurhistorie steeds een drager van de ontwikkelingen. Ewijk ligt ingeklemd tussen de van Heemstraweg, Schoenaker en de omliggende Rijkswegen. Ewijk heeft rondom de kern voldoende uitloopmogelijkheden. In de nabije toekomst zal de kern Ewijk echter verder groeien. Daarbij is het ontwikkelen van goede relaties met het landschap van groot belang.

3. *Ontwikkeling woningbouw.* De gemeente Beuningen is enige jaren geleden gestart met de ontwikkeling van een aanzienlijk aantal woningen rond de kern Ewijk. Daarmee werd beoogd het voorzieningenniveau van Ewijk te ondersteunen en een onderscheidend nieuw woonmilieu te realiseren. Vanwege de temporisering (faseren en doseren) die heeft plaats gevonden, staat de woningbouw in Ewijk onder druk. De gemeente Beuningen wil zich sterk maken de voorgenomen plannen te realiseren.

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woning. Het betreft een organische ontwikkeling, passend bij de ontwikkeling van de kern en de bestaande sfeer en identiteit. De woning wordt op het zuidelijk deel van het perceel gesitueerd, waardoor de informele dorpse weide behouden blijft en de woning aansluit bij de bestaande kwaliteiten van het landschap en de kern.

Woonvisie Beuningen Kwaliteit en ruimte voor wonen en leven (2011)

In deze woonvisie staat het woonbeleid voor 2011 en verder centraal. In de visie wordt aangegeven hoe de gemeente denkt in te spelen op de huidige en toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt. Centraal staat de bewoner en hoe die kan wonen en leven in de vier kernen van Beuningen. De gemeente wil met de woonvisie sturen, inspireren en aanzetten tot samenwerken met andere partijen.

De woonvisie is opgesteld in een tijd van bezuinigingen en een crisis op de woningmarkt. Dit betekent een omslag van het beleid van bouwen, bouwen, bouwen (periode 2000-2008) naar een beleid waar vraaggericht bouwen en temporisering van de woningbouwproductie centraal staan.

Beuningen heeft nog een grote plancapaciteit. Onder invloed van de crisis en de discussie binnen de Stadsregio zijn veel woningbouwplannen naar achteren geschoven en zijn keuzes gemaakt. Ook voor de uitvoering van ons woonbeleid zullen keuzen gemaakt moeten worden en sommige ontwikkelingen naar achteren geschoven moeten worden. Dit is een continue proces waarbij we nieuwe ontwikkelingen en kansen die zich voordoen zullen moeten afwegen tegen het bestaande beleid.

Het grootste deel van de nieuwbouwopgave komt terecht in de uitbreiding Ewijk. Het is van belang dat bij het ontwikkelen van die uitbreidingen er aandacht is voor een goede aansluiting bij de kern Ewijk, ook in sociaal opzicht.

In de visie is opgenomen dat het particulier opdrachtgeverschap gestimuleerd moet worden en dat gestreefd moet worden naar de levensloopgeschiktheid van woningen. Het bouwplan is geheel in lijn met dit streven. De plattegrond van de woning is zodanig dat op de begane grond een slaapkamer gerealiseerd kan worden.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiervoor is in december 2010 door Kobessen Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 en is bijgevoegd als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan.

Conclusies onderzoek

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht wordt beschouwd ten aanzien van bodemverontreiniging. Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek genuanceerd dient te worden. De onderzochte stoffen zijn aangetoond in een gehalte, waarbij in de grond geen of slechts lichte overschrijdingen (cadmium, kobalt, kwik en nikkel) van de achtergrondwaarde zijn gemeten. In het grondwater wordt barium licht verhoogd gemeten.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de nieuwbouwplannen.

Aanbevelingen

Aanvullend of nader onderzoek op de onderzoekslocatie is niet noodzakelijk. Opgemerkt wordt dat het verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740 niet is bedoeld voor beoordeling van de kwaliteit van de grond bij afvoer. Voor afvoer van grond is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing, waarover meer informatie is in te winnen bij de gemeente of Kobessen Milieu B.V.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer of industrie het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onder-

² Kobessen Milieu B.V. (16 december 2010), Verkennend bodemonderzoek Blatenplak te Ewijk, projectnummer: P1864.01.

zoek te verrichten naar geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige functies.

De wegen in de nabijheid van het plangebied hebben een 30 km-regime. Volgens de Wgh geldt voor deze wegen geen onderzoeksplicht, omdat de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt. De wegen nabij het plangebied, zoals de Batenplak en de Klaphekstraat, zijn daardoor formeel uitgesloten van akoestisch onderzoek. Alle wegen rondom het plangebied hebben een lage verkeersintensiteit, waardoor deze wegen geen invloed hebben op het akoestisch klimaat ter plaatse van het plangebied. Vanuit akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat de geluidshinder afkomstig van het wegverkeer geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.3 Luchtkwaliteit

Inleiding

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

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

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur

als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

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

Situatie plangebied

- Aan de Blatenplak in Ewijk bestaat het voornemen om 1 woning te realiseren. Het aantal te realiseren woningen is kleiner dan 1.500. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.
- In het onderhavige plan wordt geen mogelijkheid geboden om een school, kinderdagverblijf of bejaarden-, verpleeg- of verzorgingstehuis te realiseren. Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszone van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een rijksweg. Er is hiermee geen sprake van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur.
- De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Hiertoe is de saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM geraadpleegd. De saneringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in het plangebied tussen 2008 en 2020. De saneringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide type scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De concentratie NO₂ is maximaal 25 µg/m³ en PM₁₀ is maximaal 27 µg/m³. Dit is respectievelijk slechts 62% en 67% van de grenswaarde van 40 µg/m³. Overschrijdingen van de uurgemiddelde grenswaarde fijnstof kunnen optreden vanaf een jaargemiddelde grenswaarde van 32,5 µg/m³. Hiervan is geen sprake. De concentraties luchtvervuilende stoffen liggen onder de grenswaarden die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.4 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.

Milieucategorie

Het plan voorziet in een milieuhindergevoelige functie, namelijk wonen. Op basis van de VNG brochure *Bedrijven en Milieuzonering*³ kan de directe omgeving van onderhavig plangebied worden gekwalificeerd als rustig woongebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen hinderveroorzakende functies aanwezig die van invloed zijn op de beoogde milieuhindergevoelige woonfunctie in het plangebied.

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering en bedrijvigheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid het onderhavig initiatief.

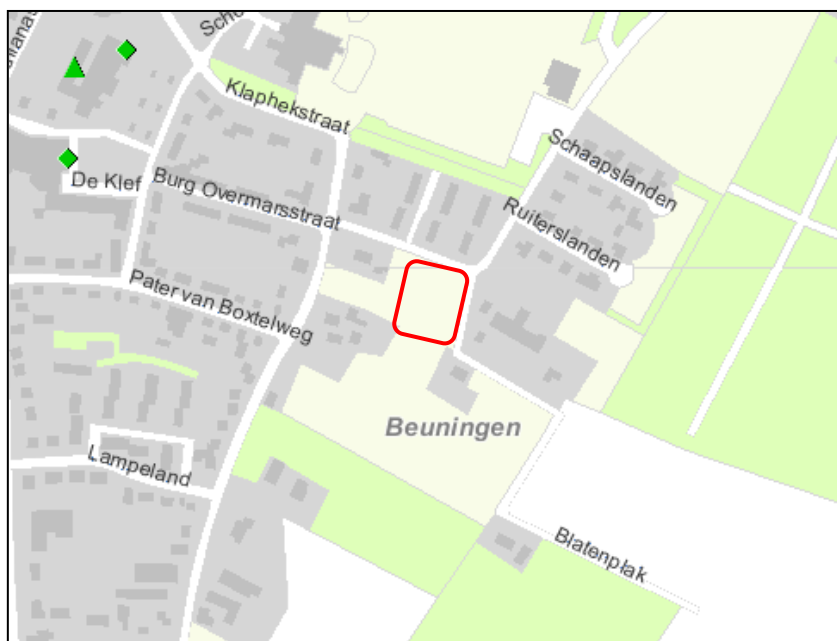
4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

Stationaire bronnen

Om in beeld te brengen of er in het plangebied of in de nabijheid daarvan stationaire bronnen aanwezig zijn is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Een uitsnede daarvan is op de navolgende afbeelding weergegeven. Hieruit blijkt dat geen stationaire bronnen in of nabij het plangebied zijn gelegen.

³ VNG, *Bedrijven en Milieuzonering* (2009).



Fragment provinciale risicokaart Gelderland

www.risicokaart.nl

Mobiele bronnen

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen mobiele bronnen die een belemmering kunnen vormen voor de haalbaarheid van het plan.

Beheersbaarheid en zelfredzaamheid

Binnen het plangebied bevinden zich geen doodlopende wegen, hetgeen de bereikbaarheid o.a. voor hulpdiensten en de zelfredzaamheid ten goede komt. Verder wordt aan de richtlijnen voor de bereikbaarheid en beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen, voldaan.

Uitwerking externe veiligheidsbeleid in plangebied

Het plangebied kent de bestemmingen 'tuin' en 'wonen'. Volgens het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Beuningen valt het plangebied onder 'EV-gebied 1'. Dit betekent dat het plangebied geschikt is voor wonen en verblijfsrecreatie.

Het ambitieniveau is als volgt vastgesteld:

- Nieuwe risicovolle activiteiten worden in principe niet toegestaan;
- Uitbreiding van dit type gebieden richting het buitengebied is mogelijk;
- Uitbreiding dient te voldoen aan de wettelijke normering voor het plaatsgebonden risico. Afwijking van de richtwaarde van het plaatsgebonden risico wordt niet toegestaan;
- Het groepsrisico wordt verantwoord en daar waar noodzakelijk zullen maatregelen worden getroffen ter verhoging van de zelfredzaamheid. Hierbij is het advies van de (regionale) brandweer zwaarwegend.

Dit betekent dat de geplande situatie binnen de externe veiligheidsambities van de gemeente Beuningen kan worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

4.6 Water

4.6.1 Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. Het kabinet Balkenende IV heeft het plan op 22 december 2009 vastgesteld. Het plan is opgesteld door de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat en de ministers van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, in overleg met het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het plan is zelfbindend voor het rijk, dit is onder meer vastgelegd in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren. Wel vraagt het kabinet de andere overheden het nationale waterbeleid zoveel mogelijk door te vertalen in hun plannen. Voor onderdelen die het rijk wel juridisch bindend voor andere overheden wil laten zijn, staat aangegeven welke instrumenten hiervoor worden ingezet.

Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem, zowel oppervlaktewater, grondwater als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Het Nationaal Waterplan vervangt de Vierde Nota waterhuishouding en zet veel van het in de voorgaande nota's waterhuishouding opgenomen beleid voort waaronder integraal waterbeheer en de watersysteembenaadering. Daarnaast kijkt het plan verder vooruit om tot een klimaatbestendige aanpak te komen. Het Nationaal waterplan hanteert niet alleen een thematische-, maar ook een gebiedsgerichte aanpak. Met deze aanpak worden de wateropgaven gekoppeld aan andere nationale opgaven en maatschappelijke ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 worden de thema's behandeld die bestaat uit waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. In hoofdstuk 5 wordt ingezoomd op het beleid voor de verschillende gebieden, dit zijn de kust, de rivieren, het IJsselmeergebied, de zuidwestelijke delta, de Randstad, de Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, hoog Nederland en het Stedelijk gebied. Het plangebied maakt deel uit van het gebied Rivieren. Het streefbeeld voor dit gebied is dat het riviersysteem is zo ingericht is dat er een dynamisch evenwicht bestaat waar verschillende gebruiksfuncties zoals scheepvaart, recreatie, natuur, cultuurhistorie, landbouw, wonen en werken worden uitgeoefend binnen de randvoorwaarden van veiligheid en ruimte voor de rivier. In het Nationaal Waterplan is geen beleid opgenomen dat direct doorwerkt in het plangebied.

4.6.2 Provinciaal beleid

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'stedelijk gebied'. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zo veel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

4.6.3 Regionaal beleid

Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren is in het plan vastgelegd. De opgaven waar het waterschap voor staat, zijn groot. Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. De primaire waterkeringen zijn dan op orde, dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen. En het bergend vermogen van watersysteem in het landelijk gebied is zodanig vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval wateroverlast optreedt. Daarnaast stelt het waterschap zich als doel dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren. Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten gaat het waterschap in de planperiode verder op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen. Tenslotte wil het waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren. Het waterschap vindt het belangrijk dat het waterbeheerplan niet alleen betrekking heeft op de ontwikkeling van nieuwe waterpartijen en waterkeringen, maar dat het ook gaat over de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsvindt. Bijvoorbeeld over peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer.

4.6.4 Situatie plangebied

Vinden er in een plangebied ruimtelijke ontwikkelingen plaats, waarbij het verhard oppervlak toeneemt en/of het waterbergend vermogen afneemt, dan moeten er maatregelen genomen worden om de negatieve effecten van deze ruimtelijke ontwikkelingen op de waterhuishouding te voorkomen. Uitgangspunt is dat deze maatregelen in het plangebied zelf plaatsvinden. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning. Het bebouwd oppervlak ter plaatse van het plangebied zal toenemen met ongeveer 450 m² als gevolg van de realisatie van de beoogde ontwikkeling. Omdat de toename van het verhard oppervlak minder is dan 500 m², is conform de eisen van het Waterschap en de gemeente geen compenserende waterberging nodig.

Hemelwater van nieuw verhard oppervlak wordt bij voorkeur afgevoerd naar oppervlaktewater, maar aangezien het perceel niet direct grenst aan oppervlaktewater (de meest nabije watergang ligt op circa 100 meter afstand) is dit geen redelijke maatregel. Omdat infiltratie van hemelwater over het algemeen niet mogelijk is in de kleiige ondergronden in het rivierengebied zal het hemelwater van de woning worden afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel, het hemelwater van het terrein zelf zal afwateren via oppervlakkige afvloeiing. Bij de bouw wordt gebruik gemaakt van materialen die het (grond) water niet vervuilen (niet uitloogbare materialen).

Met bovenstaande maatregelen worden de mogelijk negatieve effecten van deze ontwikkeling op de waterbalans teniet gedaan en vormt het aspect water geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.6.5 Advies Waterschap Rivierenland

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg overlegd met het waterschap. Deze heeft in een mail van 11 november 2011 aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Het waterschap heeft daarbij de volgende opmerkingen gemaakt:

De toename van het verhard oppervlak is minder dan 500 m², waardoor geen compenserende waterberging nodig is.

Hemelwater van nieuw verhard oppervlak wordt bij voorkeur afgevoerd naar oppervlaktewater, maar het perceel grenst niet direct aan oppervlaktewater. De meest nabije watergang ligt op circa 100 meter afstand. Dit lijkt daarom geen redelijke maatregel. Infiltratie van hemelwater is doorgaans niet mogelijk in de kleiige ondergronden in het rivierengebied. Als voorgesteld wordt om te infiltreren, dan zal goed gekeken moeten worden hoe dat kan zonder overlast te veroorzaken. Het valt daarom te overwegen om het hemelwater van de woning af te voeren via het gemeentelijk rioolstelsel en de terrein oppervlakken te laten afwateren via oppervlakkige afvloeiing.

De opmerkingen van het waterschap worden meegenomen bij de uiteindelijke uitvoering van het bestemmingsplan.

4.7 Flora en fauna

4.7.1 Inleiding

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (*gebiedsbescherming*), de Flora- en faunawet (*soortenbescherming*) en eventuele andere betrokken natuurregeling. Het plangebied is gelegen in Ewijk, aan de Blatenplak. Op deze locatie is realisatie van een vrijstaande woning met bijgebouwen beoogd.

4.7.2 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden.

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied aan de Blatenplak ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied "Uiterwaarden Waal". Dit gebied ligt op ongeveer 1 kilometer afstand. Vanwege de grote afstand, de relatief kleinschalige ontwikkeling binnen de bebouwde kom en tussenliggende elementen (bebouwing, sportvelden, wegen), zijn negatieve effecten op het Natura 2000-gebied niet te verwachten. Voor de beoogde plannen is geen vergunning in het kader van de NB-wet vereist.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet binnen de EHS, waardoor directe effecten van de beoogde plannen op de EHS zijn uit te sluiten. Het dichtstbijzijnde element dat onderdeel uitmaakt van de EHS is een bosperceel gelegen op ongeveer 800 meter afstand. Gezien de afstand, de relatief kleinschalige ingreep in de bebouwde kom en de barrièrewerking van tussenliggende elementen (bebouwing, wegen, agrarisch gebied), zijn negatieve effecten op dit groene element niet te verwachten. Bovenstaande geldt ook voor de uiterwaarden van de Waal, een gebied dat ook onderdeel uitmaakt van de EHS.

4.7.3 Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is/kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Op basis van beschikbare verspreidingsgegevens, habitateisen en de in het plangebied aanwezige habitats is een inschatting gemaakt van mogelijk aanwezige strikt beschermde soorten. Het plangebied bestaat volledig uit intensief gebruikt grasland en er is dan ook geen bebouwing aanwezig. Afgezonderde elementen zoals struweel en bomen met holten en watervoerende elementen, die kunnen dienen als vaste rust- en verblijfplaats, zijn eveneens niet aanwezig in het plangebied. Gezien het bovenstaande en op basis van de verspreidingsgegevens en biotoopeisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten worden binnen

het plangebied geen strikt beschermde vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, reptielen, vissen en insecten verwacht.

Amfibieën

De strikt beschermde Rugstreeppad komt mogelijk voor in de omgeving van het plangebied. Rugstreeppadden worden namelijk regelmatig aangetroffen in de uiterwaarden van de Waal. Het is een echte pionierssoort die een sterke voorkeur heeft voor open, droge en warme terreinen en snel nieuwe gebieden kan koloniseren. Wanneer het plangebied bouwrijp gemaakt wordt en er een zandig terrein overblijft met ondiepe plassen, is er sprake van een geschikt habitat voor de Rugstreeppad. Daarom wordt geadviseerd om het plangebied zo kort mogelijk braak te laten liggen en eventuele plassen te dempen. Ook kan ervoor worden gekozen om rondom het plangebied een paddenscherp te plaatsen om te voorkomen dat de soort zich hier vestigt. Een onthefing in het kader van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht.

4.7.4 Zorgplicht

Wel dient met de plannen rekening gehouden te worden met een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren;
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen. Zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

4.7.5 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

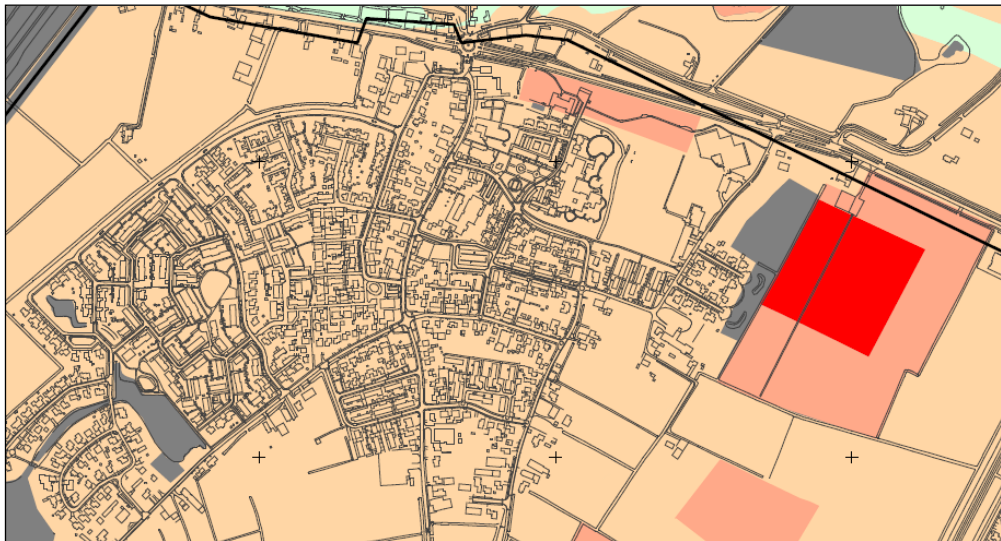
4.8.1 Archeologie

Beleidsnota Archeologie

Om de ontwikkeling van Beuningen en de bescherming van het archeologisch erfgoed te garanderen is in 2010 de beleidsnota archeologie vastgesteld. Het doel van deze beleidsnota is om het belang van archeologie in Beuningen te onderstrepen en op een heldere manier duidelijkheid te verschaffen in situaties waarbij archeologische waarden en ruimtelijke ontwikkelingen kunnen conflicteren. Op die manier kan tijdig rekening gehouden worden met archeologie en kan deze eventueel in de ruimtelijke plannen worden ingepast. Dit zal uiteindelijk kosten- en tijdsbesparend werken. Daarnaast wordt archeologische resten beter beschermd bij ruimtelijke processen in de gemeente Beuningen. Verder zijn er vrijstellingsregels opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek wat zorgt voor een lastenverlichting voor de initiatiefnemer. Samen met de beleidsnota is tevens de archeologische beleidskaart vastgesteld. Op deze kaart is te zien in welke gebieden een archeologische (verwachtings)waarde geldt.

Plangebied

Op grond van de archeologische beleidskaart geldt in het plangebied beleidszone 3, dit betekent dat bij ingrepen dieper dan 30 cm en met een oppervlak van meer dan 100 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Archeologische monumentenzorg in de gemeente Beuningen

Archeologische beleidsadvieskaart

RAAP-rapport 2170, kaartbijlage 3, schaal 1:10.000

legenda

Beleidszone	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte
1	30 cm	0 m²
2	30 cm	0 m²
3	binnen bebouwde kom 30 cm	100 m²
	buiten bebouwde kom 30 cm	120 m²
4	30 cm	2000 m²
5	geen voorschriften	geen voorschriften
Overig		
---	gemeente grens Beuningen	
—	grens bebouwde kommen	

Bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld, waarvan de essentie is weergegeven in de navolgende tabel.

Landschap en geologie	Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
Pleistocene zandoppervlak: (grindhoudend) grof zand	laat-paleolithicum – mesolithicum	onbekend	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen	3-4 m beneden maaiveld
Oeverafzettingen: (zandige klei) (Winssen stroomgordel)	Vroeg-midden-neolithicum	hoog		Onder de komafzettingen van de Distelkamp-Afferden stroomgordel en oeverafzettingen van de Waal
Komafzettingen: (siltige klei) Distelkamp-Afferden stroomgordel	laat-neolithicum-midden ijzertijd	laag	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	Onder de oeverafzettingen van de Waal
Oeverafzettingen: (zandige klei) (oeverwal van de Waal)	late ijzertijd – vroege middeleeuwen	hoog	Nederzettingen- en bouwresten: cultuurlaag, fragmenten, aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen, begravingsresten	vanaf het maaiveld, waarbij vondsten uit de late ijzertijd t/m vroege middeleeuwen waarschijnlijk bedekt zijn met een (dunne) laag oeverafzettingen
Bedijkte rivier	late middeleeuwen – nieuwe tijd	middelhoog		vanaf het maaiveld

Archeologische verwachting per landschappelijke eenheid en per periode

bron: Synthesgra bv

Archeologische interpretatie veldonderzoek

In geen van de boringen zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De kans dat binnen het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is, wordt daarom klein geacht.

Advies Regioarcheoloog

Bovenstaande aanbeveling is niet overgenomen door de regioarcheoloog, drs. P. Franzen. De regioarcheoloog adviseert het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek. Dit onderzoek moet nagaan of en welke sporen en vondsten binnen het terrein aanwezig zijn. De uitkomsten van het proefsleuvenonderzoek door RAAP en de aansluitende opgravingen door het ADC op de Keizershoeve 1 dienen bij het proefsleuvenonderzoek te worden meegenomen, evenals het proefsleuvenonderzoek van het ADC aan de Klaphekstraat.

Vervolgonderzoek en PVE.

Voor het proefsleuvenonderzoek is een programma van eisen (PvE) opgesteld. Dit PvE is door de gemeente goedgekeurd en dient als kader voor het proefsleuvenonderzoek. Het PvE is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Conclusie

Om te voorkomen dat er in de tussentijd bodemverstorende activiteiten in het plangebied plaatsvinden is op de verbeelding de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen. Met deze regeling kunnen verstorende activiteiten zoals bouwen pas plaatsvinden nadat een rapport is overlegd waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn of dat uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden niet verstoord worden. Met het opnemen van de beschermde dubbelbestemming kan gesteld worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8.2 Cultuurhistorie

Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische waarden die van invloed zijn op de realisatie van de beoogde planontwikkeling.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid het onderhavig initiatief.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Verkeer

De toevoeging van één woning heeft een minimale verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Het plangebied wordt aan oostzijde ontsloten op de bestaande ontsluitingsweg Blatenplak. De eventuele extra verkeersbewegingen kunnen worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Blatenplak.

4.9.2 Parkeren

Volgens de CROW, publicatie 182 zijn 2 parkeerplaatsen noodzakelijk in het plangebied om te voldoen aan de landelijke parkeernorm. Hierbij is uitgegaan van de kwalificatie rest bebouwde kom, matig stedelijk gebied. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om twee parkeerplaatsen aan te leggen. In het bouwplan, zoals is beschreven in paragraaf 2.3 zijn in het bijgebouw twee parkeerplaatsen opgenomen. Dit betekent dat met dit aantal wordt voldaan aan de parkeernorm.

4.9.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid het onderhavig initiatief.

4.10 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente een grondexploitatieovereenkomst sluiten met de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is 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:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

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 de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijke beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd) en algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

5.2 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 bezien 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.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Het doel van dit bestemmingsplan is de ontwikkeling van één vrijstaande woning in het plangebied mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Wonen en Tuin.

5.2.2 De bestemmingen

Groen - Landschappelijk groen

De gronden ten noorden van de woning hebben deze bestemming, binnen deze bestemming zijn grasvelden, weilanden met voorzieningen, Groenvoorzieningen en tuinen toegestaan. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet mogelijk.

Wonen

De regels bij de bestemming Wonen heeft betrekking op het type woningen vrijstaand. De woning is op de verbeelding aangegeven en in de regels gemaximaliseerd. De bouw- en goothoogten van het hoofdgebouw is op de verbeelding aangeduid. In de regels is opgenomen dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Aan-, -uit- en bijgebouwen en overkappingen zijn tevens toegestaan binnen de zone bijgebouwen. Binnen de woonbestemming is tevens (onder bepaalde voorwaarden) een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit mogelijk. In dit bestemmingsplan wordt ten aanzien van het oppervlak van het bijgebouw afgeweken van de gemeentelijke standaard van 50 m² die geldt voor de kernen. De reden is dat de betreffende locatie aan de rand van de kern ligt en beschikt over een relatief groot perceel. In de bestemmingsplannen voor de kernen geldt een afwijkingsmogelijkheid voor bijgebouwen tot 75 m². Gezien de grootte van de kavel en het feit dat er stedenbouwkundige en landschappelijk geen bezwaren zijn tegen een vergroting tot 75 m², kan in dit geval gemotiveerd worden afgeweken van de standaard van 50 m² en kan bij recht direct 75 m² worden gebouwd.

Waarde - Archeologie

Het plangebied heeft een dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Deze dubbelbestemming is opgenomen vanwege de mogelijk aanwezige archeologische waarden in de grond. Met deze regeling kunnen verstorende activiteiten zoals bouwen pas plaatsvinden nadat een rapport is overlegd waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn of dat uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden niet verstoord worden.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Procedure

6.1 Overleg

Het bestemmingsplan is overlegd met het waterschap, in paragraaf 4.6.5 wordt ingegaan op de resultaten van dit overleg.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Blatenplak nabij nummer 4 te Ewijk” heeft ter inzage gelegen van 19 juli 2012 tot en met 29 augustus 2012. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.