

Toelichting

Pastoor van der Marckstraat 2-2a te Weurt

IMRO-idn:	NL.IMRO.0209.BPPvdMarckstr2We-vadf
planstatus:	definitief
datum:	juni 2019

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Ligging plangebied.....	5
1.3	Geldend bestemmingsplan en afbakening plangebied	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving.....	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Algemeen.....	13
3.2	Rijksbeleid.....	13
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten.....	19
4.1	Algemeen.....	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering.....	19
4.3	Bodem	19
4.4	Wegverkeerslawaaï	20
4.5	Luchtkwaliteit	20
4.6	Externe veiligheid	20
4.7	Watertoets	23
4.8	Ecologie	25
4.9	Cultuur & archeologie	27
4.9.1	Cultuurhistorie.....	27
4.9.2	Archeologie.....	28
4.10	Verkeer en parkeren.....	29
Hoofdstuk 5	Juridische opzet.....	31
5.1	Inleiding	31
5.2	Algemene opbouw van de regels	31
5.3	Dit bestemmingsplan.....	33
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	35
6.2	Overleg	35
Bijlagen bij de toelichting		36
Bijlage 1	watertoets	36

Overzichtskaart



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

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 10 november 2009 is voor de locatie Pastoor van der Marckstraat 2 en 2a een vergunning verleend voor de verbouw van een voormalige smederij tot een zelfstandig woonhuis. Daarnaast bleef de bestaande bedrijfswoning Pastoor van der Marckstraat 2a gehandhaafd en is gewijzigd naar een burger woonhuis.

Op deze locatie zijn op dat moment 2 zelfstandige woonhuizen ontstaan, waarbij de voormalige bedrijfsfunctie van de locatie verviel.

De contour van de bebouwing is daarbij destijds niet gewijzigd. Het betreft in totaal één pand, de twee woningen hebben de verschijningsvorm van een twee-onder-één kapper.

In het bestemmingsplan Kern Weurt, vastgesteld 14 juli 2015, is de bestemming van deze locatie wel gewijzigd naar wonen, maar met 1 woonhuis. Door het ontbreken van de aanduiding 'twee-aaneen' is het tweede woonhuis niet in het bestemmingsplan opgenomen, en is planologisch sprake van 1 woning in plaats van 2.

Met dit bestemmingsplan wordt deze omissie hersteld. Dit bestemmingsplan voorziet niet in extra bouwmogelijkheden of andere functionele wijzigingen.

Gezien deze aanleiding – in feite een planologisch herstel van een in 2009 vergunde situatie en geen wijziging van de feitelijke situatie – is de toelichting van dit bestemmingsplan beperkt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het westelijk deel van 'oud' Weurt, ten noorden van de Van Heemstraweg. Het ligt in de hoek van de aansluiting van de Pastoor van der Marckstraat met de Van Heemstraweg.

De omliggende bebouwing van het plangebied zijn woningen, zowel aan de Pastoor van der Marckstraat als aan de Van Heemstraweg.



luchtfoto Weurt en omgeving met globale aanduiding van het plangebied, bron: pdok



luchtfoto plangebied, bron: pdok



de bestaande woonhuizen vanaf de straatzijde



straatbeeld Pastoor van der Marckstraat richting oosten



straatbeeld vanaf de Van Heemstraweg richting oosten

1.3 Geldend bestemmingsplan en afbakening plangebied

Voor deze locatie is het geldende bestemmingsplan Kern Weurt, vastgesteld 14 juli 2015.

In dit vigerende bestemmingsplan is voor het plangebied Pastoor van der Marckstraat 2 – 2a de bestemming wonen opgenomen.

Het plangebied omvat het gehele kadastrale perceel WEU sectie B nummers 2776, 3020 en 3019.

Deze percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 855m².

De bestaande bestemming Wonen blijft gehandhaafd, de aanduiding 'twee-aaneen' wordt aan het bestaande bouwvlak toegevoegd.

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



verbeelding huidige 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 als bodem en archeologie.
- 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 Planbeschrijving

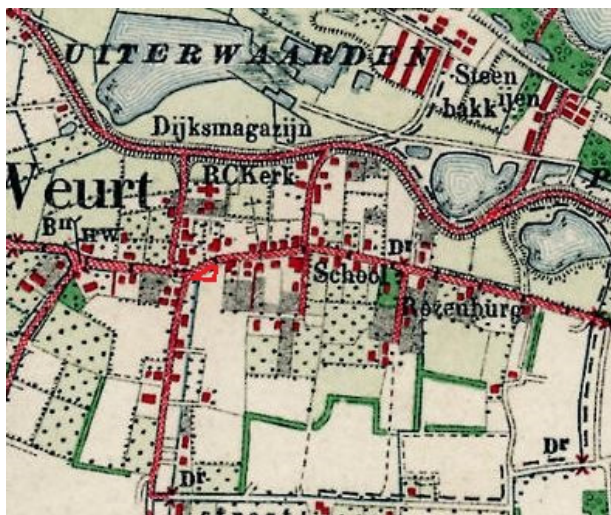
De stedenbouwkundige structuur van de kern Weurt bestaat uit bebouwingslinten in met name oost-west richting. Grenzend aan en tussen de linten zijn woonbuurten gesitueerd. De woonbuurten hebben hun eigen, veelal tijdgebonden, identiteit. De woonbuurten zijn planmatig van opzet en geven een eenduidig bebouwingsbeeld. Er is echter wel sprake van een kleinschalig en dorps karakter als gevolg van smalle straatprofielen, afwisselende bouwblokken en verschillende woningen.

De evenwijdig aan en haaks op de rivier gesitueerde wegen zijn kenmerkend voor de wegenstructuur in de kern. Dit resulteert in een rechtlijnig stratenpatroon, met name in het zuidelijke deel van kern is dit duidelijk waar te nemen. De Van Heemstraweg vormt een barrière tussen het noordelijke, oudere deel en het zuidelijke deel van Weurt.

De Pastoor van der Marckstraat vormde in het verleden de doorgaande weg naar Nijmegen voor de komst van het Maas-Waalkanaal en de Van Heemstraweg. In de huidige situatie is de doorgang aan de westzijde van de straat naar de Van Heemstraweg afgesloten voor autoverkeer, daardoor is het een verkeersluwe straat geworden.

De Pastoor van der Marckstraat is een van de linten waar het dorp Weurt is ontstaan. Langs deze straat is nog steeds veel historische of oudere bebouwing aanwezig.

Het plangebied is bebouwd sinds ca. 1935. Het betreft een voormalige smederij met bedrijfswoning.



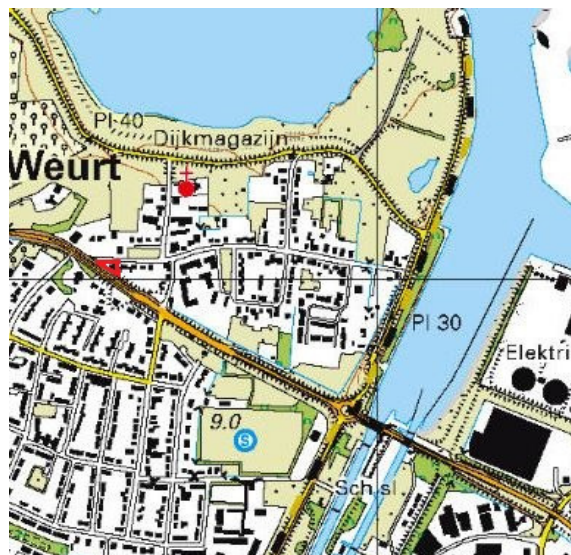
topografische kaart 1925 bron: topotijdreis – kadaster



topografische kaart 1950 bron: topotijdreis – kadaster



topografische kaart 1975 bron: topotijdreis – kadaster



topografische kaart 2015 bron: topotijdreis – kadaster

Ruimtelijke structuur

Aan het lint van de Pastoor van der Marckstraat staan verschillende typologieën woonhuizen, het merendeel met de kap parallel aan de straat. Daarnaast kenmerkt het zich door enkele karakteristieke panden, waaronder een rijksmonumentale boerderij aan de overzijde van de straat van het plangebied met huisnummer 1. De noordzijde van de straat is beperkt bebouwd, er is een ruime groene open ruimte welke zicht biedt op de kerktoren. Aan de zuidzijde van de straat staan met name woningen uit de jaren 60 en 70 van de 20^e eeuw. Aan deze zijde ligt een voetpad langs de straat. Het plangebied Pastoor van der Marckstraat 2 – 2a ligt aan de zuidzijde van de straat.

Bestaande situatie plangebied

Het plangebied Pastoor van der Marckstraat 2 -2a betreft een gebied in de vorm van een driehoek, geklemd tussen de Van Heemstraweg en de Pastoor van der Marckstraat. Het pand is van oudsher gericht op de Pastoor van der Marckstraat.

De bebouwing bestaat uit één pand, aan de oostzijde de voormalige bedrijfswoning en aan de westzijde de voormalige smederij. In 2009 zijn beide bouwdelen verbouwd tot 2 afzonderlijke woningen. Voor de verbouw naar 2 zelfstandige woningen is in 2009 een bouwvergunning verleend.



foto van de bebouwing uit het begin van de 20^e eeuw, de rechterzijde van de bebouwing is nog als werkplaats herkenbaar



de bebouwing na de verbouw in 2009 tot 2 zelfstandige woonhuizen

Toekomstige situatie

De bebouwing wijzigt niet op grond van dit bestemmingsplan. Het betreft het herstel van een omissie in het bestemmingsplan Kern Weurt uit 2015. Voor het plangebied is in dit bestemmingsplan verzuimd de aanduiding twee-aaneen op te nemen, hierdoor is planologisch in het plangebied in het bestemmingsplan Kern Weurt slechts 1 woning mogelijk, ondanks de vergunde situatie.

In de verbeelding is de aanduiding twee aaneen nu opgenomen. Verder zijn er geen wijzigingen in de verbeelding of in de regels.



Verbeelding bestemmingsplan Pastoor van der Markstraat 2-2a, 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 kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen 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. In de SVIR worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de SVIR. 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 provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen 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. In het Barro worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

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.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens jurisprudentie dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn, dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor overige stedelijke functies wordt in de jurisprudentie gesteld dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het Bro in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

Toepassing van de ladder op het plangebied:

Er is feitelijk geen sprake van toevoeging van een woning of bebouwing in het plangebied. Planologisch wordt wel een woning toegevoegd, maar deze woning is in 2009 reeds vergund. De planologische wijziging blijft binnen de norm van 11 woningen en hoeft in beginsel niet worden getoetst volgens de systematiek van de ladder. Ter nadere motivatie van het plan in het kader van het zorgvuldige ruimtegebruik kan worden aangevoerd dat het een situatie betreft binnen de bestaande bebouwde kom van het dorp Weurt. Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied. 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 planologische toevoeging van 1 woning past binnen deze aantallen.

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 structuurvisie is een ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter. Het bevat integrale keuzen voor de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de komende jaren en wordt ingezet als onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing voor bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen en voorbereidingsbesluiten. Motto van de structuurvisie is dat de gemeente groen en dynamisch wil zijn. In essentie is het ruimtelijk beleid er op gericht om ruimte te geven aan dynamiek, waarbij de groene kwaliteiten van het gebied gerespecteerd en deze waar dat kan versterkt worden. Het motto wordt in de structuurvisie doorvertaald in enkele kernambities:

- I. Beuningen: groene flank van de stadsregio
- II. Beuningen woongemeente: gedoseerde groei, oog voor kwaliteit
- III. Versterken en verbinden van landschappen
- IV. Ruimte voor water en recreatie
- V. Toekomstgerichte basisvoorzieningen in elke kern
- VI. Doorstroming én oversteekbaarheid Van Heemstraweg

Ambitie II Beuningen woongemeente: gedoseerde groei, oog voor kwaliteit

Beuningen wil zich, binnen de regio, onderscheiden als woongemeente in een sterke groene setting. Het streven is tweeledig. Enerzijds gaat de gemeente voor een gedoseerde groei van het aantal woningen, waarbij gedifferentieerd wordt gebouwd voor de juiste doelgroepen (senioren, starters, kleine huishoudens). De gemeente biedt een gevarieerd aanbod aan woonmilieus: landelijk, dorps en centrum-dorps wonen. Elke kern heeft een eigen karakter en de sociale structuur binnen de kern is een groot goed. Hiermee voegt Beuningen echt iets toe aan het regionale woningaanbod (vooral grootstedelijke milieus) en wordt geanticipeerd op de vraag uit de markt naar deze woonmilieus. De gemeente bouwt woningen om invulling te geven aan de eigen woningbehoefte. Anderzijds zet de gemeente in op de versterking van de kwaliteit van de bestaande bebouwing en omgeving. Binnen de grote plancapaciteit die Beuningen nu heeft, maakt de gemeente keuzes op basis van kwaliteit en geld. Sommige ontwikkelingen worden in tijd naar achteren geschoven.

De gemeente vindt het belangrijk 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 geeft de gemeente voorkeur aan inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties. De realisatie van de woning is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Voor de kern Weurt zijn in de structuurvisie de volgende hoofdpogaven aangegeven:

- verbinden van Weurt, het verzachten van de barriere als gevolg van de doorsnijding door de Van Heemstraweg
- op zoek naar een hart
- versterken van synergie van voorzieningen
- verbeteren van de openbare ruimte

Toepassing van de structuurvisie op het plangebied:

Van deze hoofdpogaven heeft het verzachten van de barriere als gevolg van de doorsnijding door de Van Heemstraweg enigszins relatie met het plangebied. Dit als gevolg van de ingeklemde ligging van het plangebied tussen de Pastoor van der Marckstraat en de Van Heemstraweg.

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 niet in de feitelijke toevoeging van een woning. Door dit bestemmingsplan wijzigt de woningvoorraad niet, zowel niet in kwantitatieve zin als in kwalitatieve zijn. Het plan is daarmee niet strijdig met de woonvisie.

Conclusie gemeentelijke beleidskaders

De planologische wijziging 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.

Planspecifiek:

In het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe, milieuhindergevoelige functie mogelijk gemaakt. De bestaande bestemming van het plangebied is wonen, dit blijft ongewijzigd.

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.

Planspecifiek:

Het plangebied valt zowel voor de boven- als de ondergrond in de kwaliteitszone 'Wonen'.

Het bestemmingsplan laat geen nieuwe milieuhindergevoelige functie toe, de bestaande functie van wonen blijft ongewijzigd. 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.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het plan.

4.4 Wegverkeerslawaaï

Wonen is een geluidsgevoelige functie ingevolge de Wet geluidhinder.

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.

Planspecifiek:

In het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe, milieuhindergevoelige functie mogelijk gemaakt. De bestaande bestemming van het plangebied is wonen, dit blijft ongewijzigd. De bestaande en vergunde situatie blijft ongewijzigd.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor 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.

Dit plan voldoet hier ruim aan en draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nadere toetsing is volgens de Regeling NIBM niet noodzakelijk.

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.

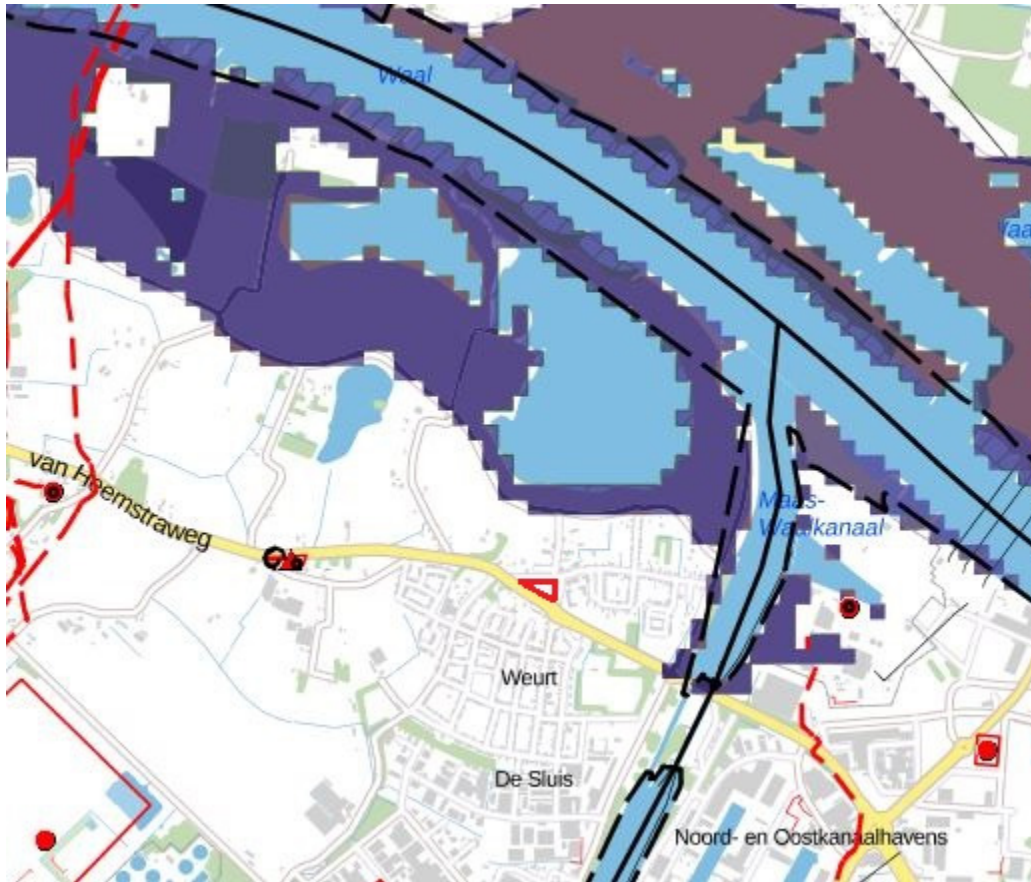
Daarnaast is voor de omgeving van transportassen de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Btev) recentelijk inwerking getreden. Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. In het Bevb is opgenomen, dat wanneer een nieuwe ontwikkeling 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 ongeval.

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.

Planspecifiek:

De provinciale risicokaart informeert onder andere de inwoners van Gelderland over de risico's waarmee zij in hun leefomgeving kunnen worden geconfronteerd en hoe te handelen. Op navolgend kaartfragment van de risicokaart is te zien dat in en rondom Weurt enkele risicovolle inrichtingen, transportassen en buisleidingen aanwezig zijn. Deze bevinden zich op grote(re) afstand van het plangebied. (de grote paarse vlakken ten noorden van het plangebied zijn gebieden met een potentieel grote kans op overstroming, dit betreft het buitendijkse gebied)



Uitsnede provinciale risicokaart met plangebied

Inrichtingen c.q. bedrijven

Uit de zowel de gegevens vanuit de provinciale risicokaart als de gemeentelijke signaleringskaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een rijks- of provinciale weg. Het vervoer van gevaarlijke stoffen is dan ook niet van invloed op deze ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied is op ruim 1.000 m van de Waal en op ruim 600 m van het Maas-Waalkanaal gelegen. Conform de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, bijlage 3 Basisnet Water, zijn de Waal en het Maas-Waalkanaal zwarte vaarwegen (belangrijke vaarwegen). Voor een dergelijke vaarweg geldt dat de 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour niet verder dan de oever komt. Daarnaast zijn deze vaarwegen op ruime afstand gelegen en vindt geen significante toename van het groepsrisico plaats.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Op ca. 1.500 meter ten westen van het plangebied ligt een aantal (hogedruk) aardgastransport leidingen. Het betreft een drietal hoofdtransportleidingen en een regionale leiding. Voor de leidingen geldt een maximaal invloedsgebied van 580 meter. Dit valt ruim buiten het plangebied.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.7 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

De belangrijkste landelijke ontwikkeling is dat in 2020 gemeenten verankerd moeten hebben hoe ze omgaan met waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hittestress. Riolsystemen (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.

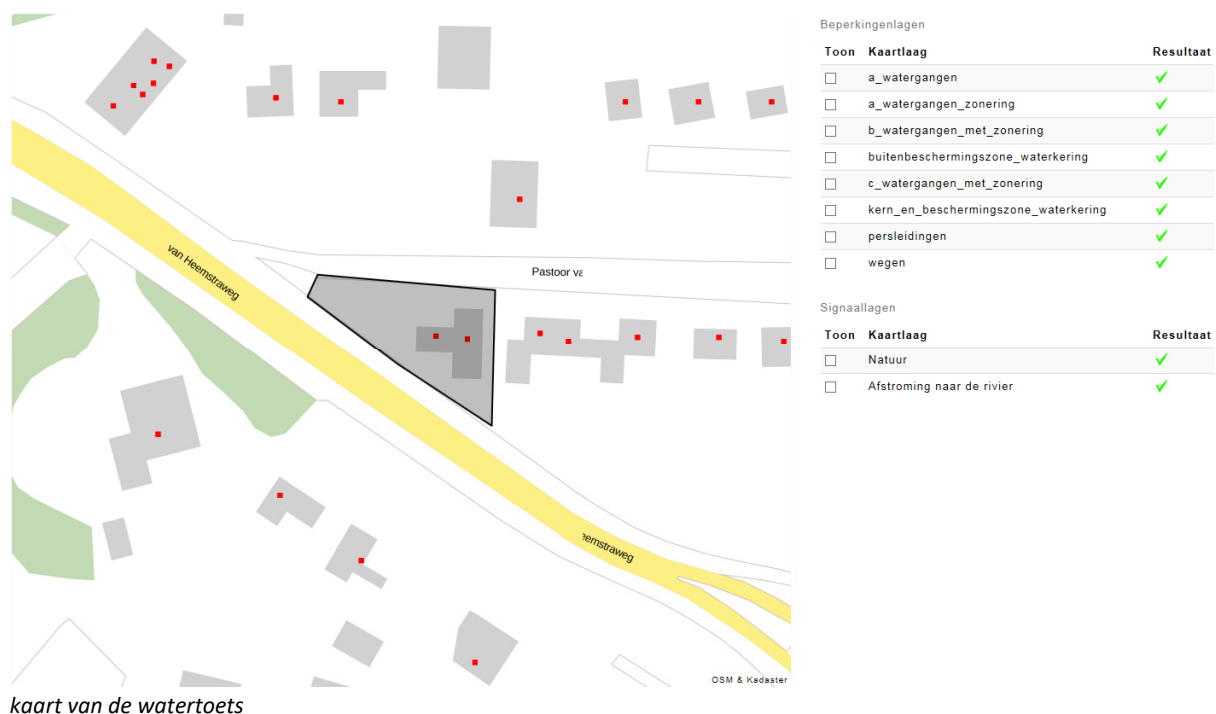
- Het klimaatbestendig maken van stedelijk gebied vergt bewuste keuzes bij stedelijke inrichting en stedelijke activiteiten. Bij nieuwe ruimtelijke plannen is een klimaatbestendige en water robuuste inrichting van groot belang. Ruimtelijke functies moeten onderling op elkaar afgestemd zijn en de ruimtelijke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

Planspecifiek:

Er is geen sprake van bouwmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan, het betreft een 'waterneutrale' wijziging van het bestemmingsplan.

Watertoets

Voor de volledigheid is een watertoets voor dit plan gedaan via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl), zie bijlage 1. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat geen invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan het Waterschap Rivierenland.



Conclusie

het aspect water vormt geen belemmering voor het plan.

4.8 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 geveerd, 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:
 - 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;
 - de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - 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.

Planspecifiek:

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000 gebied en maakt ook geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland.

Het terrein is in de huidige situatie bebouwd met een twee woningen in de bouwwijze twee-aaneen, het erf aan de voorzijde is versteend en het achtererf is tuinachtig ingericht. Op grond van dit bestemmingsplan komt daar geen wijziging in, er is er geen sprake van sloop- of bouwactiviteiten of herinrichting van het perceel. Daardoor is er ook geen sprake van mogelijke versterking van aanwezige planten- of diersoorten die mogelijk een beschermde status hebben.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het plan.

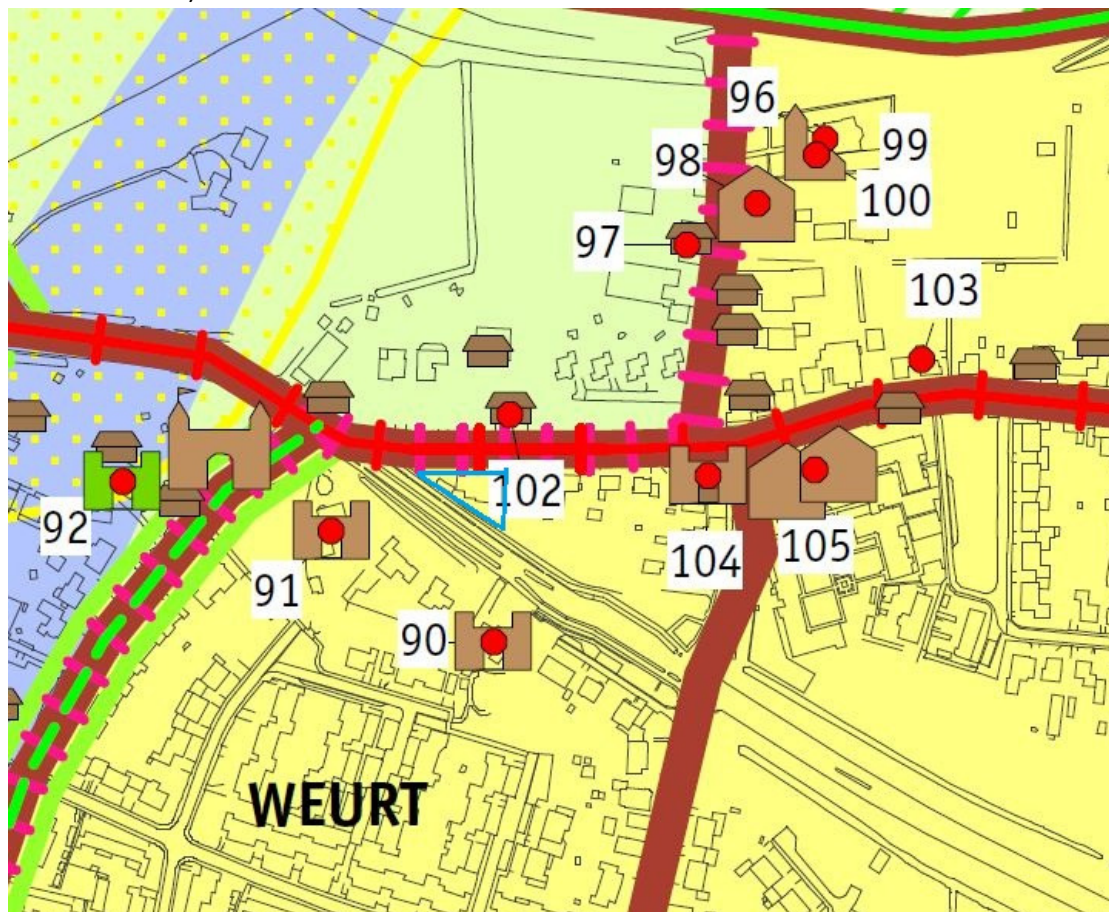
4.9 Cultuur & archeologie

4.9.1 Cultuurhistorie

De gemeente heeft een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld (RAAP-rapport 1603).

Planspecifiek:

Het plangebied behoort tot de gebiedscategorie “dorpspolder, oud cultuurland (Vroege Middeleeuwen)”.



Cultuurhistorische kenmerkenkaart

Gemeente Beuningen

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

cultivering (Middeleeuwen - Nieuwste tijd)

dorpspolder (Middeleeuwen)



oud cultuurland (Vroege Middeleeuwen)



weg of pad, situatie 1832



stoomtram

Uitsnede cultuurhistorische kenmerkenkaart en legenda (bron: RAAP-rapport 1603)

Tegenover het plangebied bevindt zich een rijksmonument, Pastoor van der Marckstraat 1. Deze is op bovenstaande afbeelding aangeduid met nummer 102. Dit is een gepleisterde 17^e eeuwse boerderij.



foto van de 17^e eeuwse boerderij aan de overzijde van de straat, rijksmonument

De bebouwing van het plangebied zelf heeft geen cultuurhistorische waarde.

Conclusie:

Cultuurhistorisch is geen sprake van waardevolle kenmerken.

4.9.2 Archeologie

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

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Kern Weurt een hoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij op grond van de archeologische waardenkaart bij een ingreep groter dan 100m² en dieper dan 30cm archeologisch onderzoek dient te worden gedaan.

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



Archeologische monumentenzorg in de gemeente Beuningen

Archeologische beleidsadvieskaart

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	

Uitsnede archeologische verwachtingenkaart met legenda en plangebied (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 op dat moment archeologisch onderzoek moeten worden gedaan wanneer het bouwwerk groter is dan 100m².

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie is er geen belemmering voor het plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Omdat sprake is van handhaving van de feitelijke situatie zal het aantal verkeersbewegingen ter plekke van de Pastoor van der Marckstraat 2 – 2a niet wijzigen.

Toegang

De bestaande inrit blijft bestaan, deze wordt voor de bestaande woningen gebruikt.

De verkeerssituaties voor wat betreft de inrit blijft gelijk.

Parkeren

Het parkeren is in de bestaande situatie op eigen terrein, deze situatie wijzigt niet. De beide percelen van de woningen zijn zodanig groot dat parkeren op eigen terrein ook mag worden verwacht.

Conclusie

Vanuit de aspecten verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor het plan.

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 stramen, 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-dubbeltelregel 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.
- Overige algemene regels
Aan een bestemmingsplan kunnen specifieke algemene regels worden verbonden, 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 twee woningen in de bouwwijze twee-aaneen (ook wel: 2-onder-1 kap). Daarbij is een kleinschalig bedrijf aan huis i.c.m. wonen toegestaan uit de bedrijfscategorieën 1, 2 en 3.1.

De regels voor wonen in dit bestemmingsplan zijn gelijk aan de regels voor wonen in het bestemmingsplan Kern Weurt van de gemeente Beuningen. De woningen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Dit bouwvlak komt overeen met de contour van de huidige bebouwing, en is eveneens gelijk aan het bouwvlak als opgenomen in het bestemmingsplan kern Weurt. Voor de maatvoering is uitgegaan van de bestaande situatie met een maximale bouwhoogte van 8 meter en een maximale goothoogte van 5 meter.

Voor de bijgebouwen zijn eveneens geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van de regels in het bestemmingsplan Kern Weurt. De oppervlakte is beperkt tot 50m², de maximale bouwhoogte tot 3.5 meter voor vrijstaande bijgebouwen.

Binnen de bestemming wonen zijn een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen die gelden voor het hele bestemmingsplan Kern Weurt van de gemeente Beuningen. Dit zijn onder andere een mogelijkheid tot een hogere bouwhoogte van bijgebouwen, mantelzorg en publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten mits deze qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk zijn te stellen met de toegestane bedrijfsmatige activiteiten.

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

Het bestemmingsplan kent enkele algemene regels, deze zijn gelijk aan de algemene regels van het bestemmingsplan Kern Weurt van de gemeente Beuningen:

Anti-dubbeltelregel (artikel 5)

Deze regel voorkomt dat bestemmingsplanmogelijkheden dubbel worden benut of dat grond die benodigd is om te kunnen bouwen nogmaals wordt meegeteld bij de beoordeling van een nieuw bouwplan.

Algemene bouwregels (artikel 6)

In deze regels zijn opgenomen:

- bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwwerken opgenomen welke de bouwregels van dit bestemmingsplan overschrijden
- een regeling voor bestaande bouwwerken waarvan de maatvoering afwijkt van de bouwregels in dit bestemmingsplan
- regels voor ondergronds bouwen

Naast de algemene regels van het bestemmingsplan Kern Weurt van de gemeente Beuningen, is een extra regel opgenomen:

Parkeren (artikel 7)

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 Pastoor van der Marckstraat 2-2a te Weurt.

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

Er is sprake van het herstel van een omissie in het bestemmingsplan. De feitelijke situatie ter plekke wordt niet gewijzigd. In het verleden konden omwonenden bezwaar indienen tegen de vergunning voor de verbouw van de smederij naar een woning, er zijn toen geen reacties binnen gekomen.

Op grond hiervan wordt geen specifiek nader overleg met omwonenden gevoerd.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Pastoor van der Marckstraat 2-2a te Weurt' heeft conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegen, van 24 april tot en met 4 juni 2019. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 [watertoets](#)

Waterschap Rivierenland d.d. 1 november 2018