



Toelichting

Gemeente Beuningen

Bestemmingsplan Slot Doddendael



Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen **Postadres** Postbus 165, 6640 AD Beuningen

Telefoonnummer 024 - 675 23 56 **Emailadres** info@burowaalbrug.nl **Website** www.burowaalbrug.nl

Rekeningnr. IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer** 58365524 **BTW Nummer** NL8530.06.453.B01

1. INLEIDING.....	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Geldend bestemmingsplan	4
1.4. Leeswijzer	5
 2. GEBIEDSVISIE	 6
2.1. Bestaande situatie	6
2.1.1. Omgeving.....	6
2.1.2. Slot Doddendaal	6
2.2. Toekomstige situatie	7
2.3. Conclusie.....	8
 3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	 9
 4. BELEIDSKADERS	 13
4.1. Nationaal beleid.....	13
4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	13
4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
4.1.3. Conclusie.....	14
4.2. Provinciaal & regionaal beleid	14
4.2.1. Structuurvisie: Streekplan Gelderland 2005	14
4.2.2. Ruimtelijke Verordening Gelderland	15
4.2.3. Conclusie.....	15
4.2.4. Regionaal Plan 2005-2020	16
4.2.5. Conclusie.....	16
4.3. Gemeentelijk beleid.....	17
4.3.1. Strategische Visie.....	17
4.3.2. Structuurvisie.....	17
4.3.3. Conclusie.....	18
 5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	 19
5.1. Bodem.....	19
5.2. Milieuzonering	19
5.3. Geluid.....	19
5.4. Luchtkwaliteit	19
5.5. Externe veiligheid	19

5.5.1. Inrichtingen c.q. bedrijven	19
5.5.2. Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.....	19
5.5.3. Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water.....	20
5.5.4. Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.....	20
5.6. Natuurwaarden	20
5.7. Cultuurhistorie & archeologie	21
5.8. Waterhuishouding.....	22
 6. UITVOERBAARHEID.....	23
6.1. Economische uitvoerbaarheid	23
6.2. Overleg.....	23
6.3. Zienswijzen.....	23

1. INLEIDING

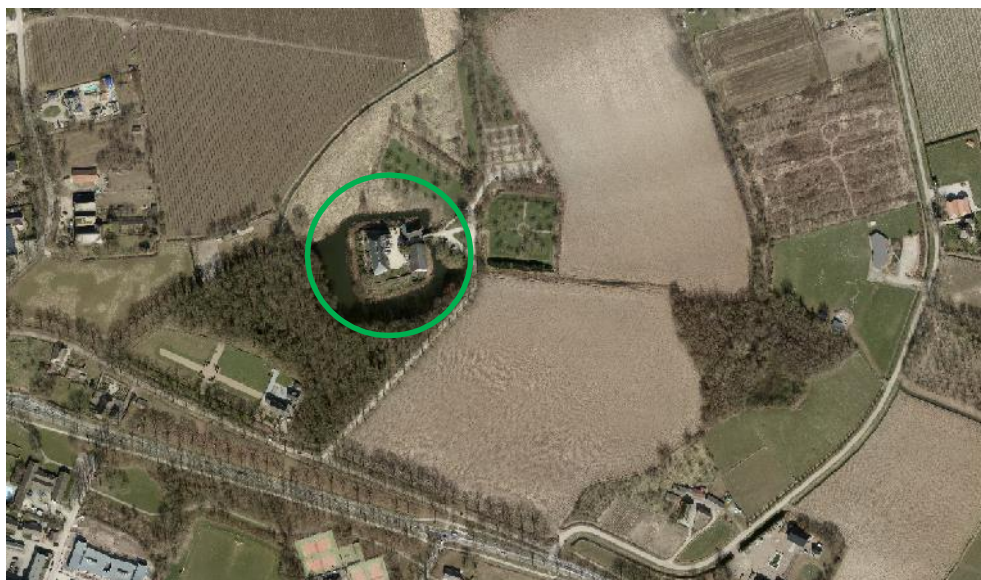
1.1. Aanleiding

Door de eigenaren van Slot Doddendael is bij de gemeente Beuningen een principeverzoek ingediend voor de medewerking aan diverse ingrepen in en rondom het Slot. Het betreft onder andere de renovatie van het monumentale koetshuis, waarbij hier tevens een bruidssuite wordt gecreëerd. Omtrent de plannen heeft overleg plaatsgevonden, waar naast de gemeente ook de provincie Gelderland en de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) aanwezig waren. In dit overleg is geconcludeerd dat overnachten op Slot Doddendael mogelijk is, aangezien de overnachtingsplaatsen inpandig gerealiseerd worden binnen bestaande bebouwing. De gemeente is daarbij van mening dat overnachtingsmogelijkheden vanuit toeristisch, recreatieve overwegingen op Slot Doddendael een verrijking zijn van het aanbod in de gemeente.

Overnachten (bruidsuite) is nu niet in overeenstemming met de geldende regeling in het bestemmingsplan Buitengebied. Doel van onderhavig bestemmingsplan is om dit planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2. Ligging plangebied

Slot Doddendael is gelegen in het landgoed Doddendael ten noorden van de kern Ewijk in de gemeente Beuningen. Het landgoed is gelegen in het oeverwalgebied tussen de Van Heemstraweg en de Waaldijk. Onderstaand is de globale ligging aangeduid, voor de exacte plangrenzen wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Luchtfoto Slot Doddendael en omgeving

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied van onderhavig bestemmingsplan geldt het bestemmingsplan Buitengebied, zoals op 14 juni 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van Beuningen. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Horeca'. Bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak (deel binnen de slotgracht). Tevens is ter plaatse van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-1' van toepassing. Op deze gronden zijn uitsluitend de functies toegestaan, zoals opgenomen in de Staat van horecafuncties: restaurant, feesten en partijen. Dit is overeenkomstig de huidige activiteiten. Voorts gelden in het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie 1, 2 en 3'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

Aangezien overnachtingsmogelijkheden vanuit toeristisch, recreatieve overwegingen op Slot Doddendaal een verrijking zijn van het aanbod in de gemeente en deze functie in pandig wordt gerealiseerd in de bestaande bebouwing, heeft de gemeente besloten in te stemmen met het verzoek.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een schets gegeven van de huidige en toekomstige situatie.

Hoofdstuk 3 geeft de juridische planbeschrijving weer. Hoofdstuk 4 bevat het wettelijke en beleidskader, terwijl in hoofdstuk 5 de milieu- en uitvoeringsaspecten worden besproken.

In hoofdstuk 6 komen tot slot de uitvoerbaarheid en de procedurele aspecten aan de orde.

2. GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie

2.1.1. Omgeving

Het buitengebied van de gemeente Beuningen kent een driedeling. Langs de Waal liggen de uiterwaarden en langs de zuidrand van de gemeente het open kommengebied. Daartussen liggen de oeverwallen, van oorsprong de gebieden die het eerst bewoond werden. De Waaloeverwallen hebben een rijkdom aan cultuurhistorische waarden. Het landschap kenmerkt zich door de kleinschalige verkaveling en de structuur van een mozaïek, bestaande uit bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden. De groene zones tussen de dorpen versterken het kleinschalige karakter van dit landschap.

Het buitengebied is de voornaamste recreatieve trekker van de gemeente Beuningen. Het grootste aaneengesloten recreatieve verblijfsgebied zijn de uiterwaarden langs de Waal. Hier kan de recreant buiten de bestaande paden het gebied betreden. De autoluwe dijk wordt veel gebruikt door fietsers en wandelaars. Aansluitend is in het oeverwalgebied een aantal toegankelijke bosgebieden aanwezig, onder andere op landgoed Doddendael. Op het landgoed Doddendael bevindt zich Slot Doddendael.

2.1.2. Slot Doddendael

Slot Doddendael kent een rijke en roerige historie. Het wordt voor het eerst genoemd in 1332. Vaak wordt daarom aangenomen dat het Huis Doddendael werd gebouwd rond 1330 en dat het is vernoemd naar de lisdodden die rijkelijk in de drassige omgeving voorkwamen. Doddendael werd beschreven als “borch, huys ende hoff tot Ewic”. In de loop van de eeuwen is het slot meerdere keren opgebouwd, in brand gestoken en weer hersteld. Na een grondige restauratie van zowel slot als het omliggende landgoed, is het vanaf 1977 in gebruik genomen als restaurant voor partijen. Het landgoed wordt tegenwoordig gebruikt voor verschillende doeleinden: zakelijke evenementen, vergaderingen, conferenties, diners, feesten en partijen. Daarnaast is een brasserie en landgoedwinkel aanwezig. In het hoofdgebouw is tevens de bedrijfswoning aanwezig.



Vogelvluchtopname Slot Doddendael

Het huiseiland wordt omgeven door een slotgracht. Op het eiland zijn het hoofdgebouw en twee bijgebouwen aanwezig. Deze twee gebouwen staan haaks op elkaar langs de gracht ten oosten van het huis; ze zijn met elkaar verbonden door een lage muur, waarin het hek op het einde van de brug staat. Aan de linkerzijde van de brug is 't Spijcker gelegen, in gebruik als feestlocatie. Aan de rechterzijde is het voormalige koetshuis gelegen. Deze doet nu dienst als kantoor en opslagruimte.

Het landgoed heeft inclusief het slot, bijgebouwen, walmuur, enkele bouwwerken en de parkaanleg in 2004 een monumentale status gekregen.

2.2. Toekomstige situatie

Het onderhoud van een historisch landgoed is een continue proces en gaat gepaard met hoge kosten. Zo is het noodzakelijk om op korte termijn het voormalige koetshuis te restaureren. De fundering van het gebouw is niet stevig genoeg en daardoor zitten er al flinke gaten in de muren. Als er niets gebeurt, glijdt het koetshuis vroeg of laat in de slotgracht. De eigenaren van Slot Doddendael hebben recent subsidie gekregen van de provincie Gelderland voor het opknappen van het koetshuis.



Huidige situatie koetshuis

Voor een duurzame instandhouding van het landgoed is het echter ook noodzakelijk om nieuwe economische dragers te (blijven) ontwikkelen. Vandaar dat het initiatief is ontstaan om de restauratie te koppelen aan het bieden van overnachtingsmogelijkheden op de zolder van het koetshuis. Dit geeft direct invulling aan een aanwezige behoefte. Daar waar nu zeer regelmatig gasten worden doorwezen naar hotels in de omgeving, kunnen zij ook op (een unieke) locatie overnachten en in de omgeving recreëren. Het initiatief geeft meerwaarde aan het landgoed en de omgeving.

2.3. Conclusie

Het bieden van overnachtingsmogelijkheden op het landgoed vormt een economische drager voor het instandhouden van de cultuurhistorische kwaliteiten. Daarnaast geeft het invulling aan een duidelijk aanwezige behoefte. De gemeente is dan ook van mening dat overnachtingsmogelijkheden vanuit toeristisch, recreatieve overwegingen op Slot Doddendaal een verrijking zijn van het aanbod in de gemeente.

3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

3.1. Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en de standaardregeling voor bestemmingsplannen in het buitengebied van de gemeente Beuningen. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In de Bor zijn onder andere regels voor bouwvergunningvrije bouwwerken opgenomen.

Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

3.1.1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat 1 bestemming en 2 dubbelbestemmingen.

3.1.2. Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals horeca, etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

3.1.3. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

3.1.4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

3.2. Bestemmingsregeling

Het bestemmingsplan kent 1 enkelbestemming en 2 dubbelbestemmingen. Hieronder volgt in het kort een beschrijving.

Horeca

Deze bestemming heeft betrekking op het gehele plangebied. De van toepassing zijnde regels uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan, waarbij in de nadere detaillering van de bestemming (artikel 3.1.2) de gewenste overnachtingsmogelijkheden zijn toegevoegd. Hierbij is specifiek opgenomen dat deze overnachtingsmogelijkheden uitsluitend inpandig c.q. in de bestaande bebouwing zijn toegestaan.

Waarde-Archeologie 1 en 2 (dubbelbestemming)

In het plangebied zijn 2 dubbelbestemmingen opgenomen, te weten 'Waarde-Archeologie 1 en 2'. Deze dubbelbestemmingen hebben tot doel om de archeologisch te verwachten waarden in de bodem te beschermen. Bij (bouw)werkzaamheden met een in de dubbelbestemming weergegeven omvang dient de initiatiefnemer te onderzoeken of er bijzondere archeologische waarden voorkomen. Daarbij is een regeling voor de omgevingsvergunning opgenomen: hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningsplichtig gesteld (inclusief enkele uitzonderingen). Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht, gelden enkele maatstaven. Werken en werkzaamheden die geen verband houden met de beoogde doeleinden, of die onevenredig afbreuk doen aan de beoogde waarden en kwaliteiten zijn ontoelaatbaar. De

aanvaardbaarheid van werken of werkzaamheden, die wel verband houden met (één van) de beoogde doeleinden, is afhankelijk van de mate waarin deze werken en/of werkzaamheden afbreuk doen aan de overige doeleinden binnen de desbetreffende bestemming.

4. BELEIDSKADERS

4.1. Nationaal beleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden, waarbij uitgegaan wordt van het adagium 'decentraal, tenzij'. 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. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

1. **Behoefte:** voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. **Binnen- of buitenstedelijk:** indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
3. **Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten:** indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

De omvang van onderhavig initiatief is dermate gering, dat hier geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Onderhavig initiatief betreft een (kleinschalige) verbreding van de reeds aanwezige functies. Daarnaast fungeert het als aanvullende economische drager om het landgoed duurzaam in stand te kunnen houden, waarmee tevens wordt voorzien in de aanwezige behoefte. De overnachtingsmogelijkheden worden in bestaande bebouwing gecreëerd, er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. De overnachtingsmogelijkheden op Slot Doddendaal zijn vanuit toeristisch, recreatieve overwegingen een verrijking van het aanbod in de gemeente.

Onderhavig initiatief is passend binnen de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

4.1.3. Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding en voldoet aan de uitgangspunten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.2. Provinciaal & regionaal beleid

De provincie Gelderland ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het Streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in de Wro-agenda, die beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit reeds kan. In deze agenda wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen.

4.2.1. Structuurvisie: Streekplan Gelderland 2005

In het streekplan kiest de provincie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dat gebeurt door te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: water, natuur, landschap (groenblauwe raamwerk) én de ruimtelijke ontwikkelingen in het rode raamwerk van stedelijke functies en infrastructuur. De ruimtebehoefte wordt zorgvuldig in regionaal verband geacommodeerd zodat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

Met het ruimtelijke beleid beoogt de provincie bij te dragen aan de versterking van de ecologische, economische en sociaal-culturele positie van Gelderland als één van de Europese regio's. Dit wil de provincie onder andere bereiken door sterke stedelijke

netwerken en regionale centra te bevorderen en de vitaliteit van het landelijke gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen te versterken.

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. Gelderlanders gebruiken het goede van beide werelden. 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.

4.2.2. Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op basis van de Wro kunnen middels een provinciale verordening regels gesteld worden omtrent de inhoud en de toelichting van bestemmingsplannen, voor zover provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. De Ruimtelijke Verordening Gelderland is het beleidskader waaraan de provincie ruimtelijke plannen toetst. Provinciale staten van Gelderland hebben op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Vervolgens heeft een tweetal herzieningen plaatsgevonden, die zijn verwerkt in de 2e geconsolideerde versie (19 december 2012). De 3^e herziening (vastgesteld 29 mei 2013) heeft geen betrekking op onderhavig plangebied. Op dit moment werkt de provincie aan de zogenaamde Omgevingsverordening, welke naar verwachting binnenkort wordt vastgesteld.

4.2.3. Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een (kleinschalige) verbreding van een reeds aanwezige functie. Daarnaast fungeert het als aanvullende economische drager om het landgoed duurzaam in stand te kunnen houden, waarmee tevens wordt voorzien in een aanwezige behoefte. De overnachtingsmogelijkheden worden in bestaande bebouwing gecreëerd, er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats.

Het initiatief past binnen de provinciale beleidskaders. De provincie heeft dan ook positief gereageerd op het plan (25 april 2014, 2014-005348). Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal belang, hoeft het ontwerpbestemmingsplan noch het vastgestelde bestemmingsplan aan de provincie toegezonden te worden.

4.2.4. Regionaal Plan 2005-2020

De ambitie van de stadsregio is beschreven in het “Regionaal Plan 2005-2020”: Behouden en versterken van een krachtige, herkenbare identiteit van de stadsregio door het versterken van de kwaliteit van de bestaande ruimte. De stadsregio werkt aan een aantrekkelijke, bereikbare en internationaal concurrerende regio. Het doel is bewoners, bedrijven en bezoekers duurzaam aan de regio te binden door het bieden van een aantrekkelijk woon- en werkklimaat.

Het landelijk gebied verandert in een multifunctionele verblijfsruimte om in te wonen, werken, recreëren en voor natuur en waterberging. Om het landelijk gebied van de regio Arnhem Nijmegen te ontwikkelen is gekozen voor een strategie waarbij stad en land integraal benaderd worden. Een benadering waarbij stad en land niet langer tegenpolen van elkaar zijn, maar het landschap in alle variëteit van functies en waarden centraal stelt. Een benadering waar niet functiescheiding, maar het zoeken naar nieuwe hoogwaardige functiecombinaties van natuur, water, cultuurhistorie, landbouw, recreatie en wonen leiden tot een aantrekkelijk en waardevol landschap. Om de toegankelijkheid van het landelijk gebied te verbeteren is de aanleg van een samenhangend recreatief netwerk noodzakelijk. Dit netwerk maakt het landschap beleefbaar en geeft inzicht in deze rijke bron van verhalen, betekenissen en herinneringen. Kleinschalige initiatieven kunnen middels dit recreatieve netwerk verbonden worden en zodoende op regionale schaal zichtbaar en beleefbaar worden gemaakt. In onderhavige situatie is reeds sprake van een sterk netwerk in de directe omgeving, namelijk het oeverwalgebied, de Waaldijk en de Van Heemstraweg.

Cultuurhistorie is van grote betekenis voor het gevoel van identiteit, de ontwikkeling van toerisme en de kennis over het verleden. De stadsregio wil daarom de identiteit van de regio waarborgen en benutten door te voorzien in een structuur waarin zowel het ‘monumentale’ (landschap als kijkdoo) als de ‘verhalende’ (biografie van het landschap) aspecten van de cultuurhistorie inhoudelijk en kwalitatief met elkaar verbonden worden. Door de concreet aanwezige cultuurhistorische patronen, relict en objecten in het landschap zichtbaar te houden, te maken of te versterken, de verhalen te vertellen die daarbij horen en toegankelijk te maken, wordt niet alleen de identiteit van de regio versterkt, maar ook aangesloten bij recreatieve en toeristische behoeften. Uitwerking vindt plaats door middel van “Behoud door ontwikkeling”; het zodanig omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten dat deze worden ingepast, waardoor ze beleefbaar blijven of worden.

4.2.5. Conclusie

Het initiatief is passend binnen het regionale beleid van de Stadsregio.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Strategische Visie

In 2009 is de Strategische visie gemeente Beuningen 2030 'Eigenzinnig maatwerk aan de Waal' opgesteld. In dit kaderstellende, sturende document staan strategische hoofdkeuzes die betrekking hebben op de periode tot 2030. Een aantal van de hoofdkeuzes heeft ruimtelijke relevantie en legt daarmee ook de basis voor keuzes in de Structuurvisie van de gemeente.

De strategische visie benoemt zes strategische thema's als hoofdlijnen van beleid, waaronder 'Zuinig op het buitengebied'. Het gebruik van het buitengebied zal gaan veranderen. Dit mag niet ten koste gaan van het karakter. In het oeverwallengebied staat landschappelijke kwaliteit centraal en wordt recreatief medegebruik de norm. In het algemeen gaat het in het buitengebied om behoedzame organische groei met oog voor historie.

4.3.2. Structuurvisie

De gemeente wil groen en dynamisch zijn. In essentie is het ruimtelijk beleid er op gericht om ruimte te geven aan dynamiek, waarbij de groene kwaliteiten van het gebied wordt gerespecteerd en deze waar dat kan versterken. Dynamiek gaat onder meer over woningbouw, de realisatie van nieuwe zandwinplassen, recreatieve impulsen, het herontwikkelen van locaties en voorzieningen en veranderende verkeersstromen. De groene kwaliteiten die de gemeente wil behouden en accentueren zijn de natuurlijke uiterwaarden, het karakteristieke oeverwal-landschap, de groene 'ademruimten' tussen de kernen en de weidsheid van het Beuningse Veld. 'Groen en dynamisch' staat voor een gemeente die inspeelt op (veranderende) woon- en leefwensen én tegelijkertijd werkt aan een aantrekkelijke groene woon- en leefomgeving.

In de gemeentebrede Structuurvisie Beuningen wordt het motto 'Groen en dynamisch' verder uitgewerkt via zes kernambities. Deze kernambities geven in een notendop weer wat de gemeente op ruimtelijk vlak de komende 10 jaar wil bereiken. De kernambities fungeren als leidraad bij het maken van keuzes en als fundamentele onderbouwing van de voorstellen in de structuurvisie. De kernambities passen binnen de hoofdlijnen uit de Strategische visie.

Ambitie III Versterken en verbinden van landschappen

De combinatie van kwaliteit, variëteit en nabijheid van verschillende typen landschappen vormt een unieke waarde van de gemeente Beuningen. De Waal, de uiterwaarden en de dijken, de fruitteelt en de kleinschalige landschappen rond de oeverwal, het open kommengebied van het Beuningse Veld als onderdeel van het Land van Maas en Waal, de

zandwinplassen en de groene ‘ademruimten’ tussen de dorpen; het levert boeiende landschappelijke contrasten op en ze liggen allemaal op korte afstand van elkaar. Deze landschappelijke setting maakt Beuningen aantrekkelijk om in te wonen, te leven én te recreëren, voor zowel de mensen uit Beuningen als voor mensen van buiten de gemeente. De gemeentelijke ambitie voor de toekomst is om de unieke eigenschappen van de verschillende landschapstypen én de onderlinge verbindingen te behouden en verder te versterken. Een sterk landschappelijk raamwerk en een recreatief ‘rondje Beuningen’, waarin de diverse landschappen voor wandelaars en fietsers goed ontsloten zijn, moet het resultaat zijn. In het oeverwalgebied bestaat de uitdaging om de opgaven vanuit landschap, landgoederen, water en recreatie onderling te verbinden.

Recreatief landschap

Een belangrijke kwaliteit waarmee de recreatieve ambities verder verwezenlijkt kunnen worden, is de aantrekkelijkheid en toegankelijkheid van het Beuningse landschap. De voorstellen die in de structuurvisie worden gedaan om het landschap te behouden en te versterken, dragen daarom direct bij aan deze ambities. De gemeente werkt zowel aan de kwaliteit van de verschillende landschapstypen (het rivierenlandschap, het Waaloeverwalgebied, de openheid van het Beuningse Veld) als aan de onderlinge landschappelijke verbindingen (o.a. door de groene invulling van het tussengebied Weurt – Beuningen en de ‘groene mantel’ rond Ewijk).

Recreatieve initiatieven

De gemeente wil particuliere recreatieve initiatieven stimuleren. Vooral in het oeverwalgebied en in het Beuningse Veld ziet de gemeente op beperkte schaal kansen voor kleinschalige nieuwe initiatieven zoals een mini-camping, bed-and breakfast, theehuis, museum, kunst of een bezoekerscentrum. In aanvulling daarop wil de gemeente langs de dijk op een beperkt aantal plekken ruimte bieden voor horeca.

4.3.3. Conclusie

Het initiatief is passend binnen de gemeentelijke beleidskaders.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Bodem

Het initiatief omvat een functieverbreiding binnen de reeds geldende bestemming. De overnachtingsmogelijkheden worden in pandig gerealiseerd, derhalve is het verrichten van bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.2. Milieuzonering

Het initiatief omvat een functieverbreiding binnen de reeds geldende bestemming. De overnachtingsmogelijkheden leveren geen hinder naar omliggende gevoelige bestemmingen, die bovendien op minimaal 185 meter afstand gelegen zijn. Onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk.

5.3. Geluid

Het initiatief omvat een functieverbreiding binnen de reeds geldende bestemming. De overnachtingsmogelijkheden zorgen niet voor verhoging van het aantal verkeersbewegingen. Overwegend zullen reeds aanwezige gasten van feesten en partijen gebruik maken van de overnachtingsmogelijkheden. Onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk.

5.4. Luchtkwaliteit

De overnachtingsmogelijkheden zorgen niet voor verhoging van het aantal verkeersbewegingen. Onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk.

5.5. Externe veiligheid

Overnachtingsmogelijkheden zijn beperkt gevoelige objecten in het kader van het aspect externe veiligheid.

5.5.1. Inrichtingen c.q. bedrijven

Er zijn geen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied aanwezig, waarvan het invloedsgebied tot in het plangebied reikt.

5.5.2. Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Ten westen van het plangebied ligt de A50 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk is. Conform de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is de autosnelweg A50 opgenomen in bijlage 2 (Basisnet Weg). Hierin is opgenomen dat de

veiligheidszone (10^{-6} /jaar PR-contour) 19 m bedraagt uit het hart van de weg. Het wegvak heeft daarnaast ook een plasbrandaandachtsgebied (van 30 m uit de zijkant van de weg). Het onderzoeksgebied bedraagt 200 m uit het hart van de weg. Het plangebied ligt op circa 975 m uit de wegas. Geconcludeerd kan worden dat er geen overlap bestaat met de veiligheidszone, het plasbrandaandachtsgebied en de onderzoekszone.

Op ruim 200 m van het plangebied loopt de Van Heemstraweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk is. Transport kan bijvoorbeeld incidenteel plaatsvinden voor de bevoorrading van het LPG tankstation van Deest of Druten. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen schrijft echter voor dat bevolkingskernen gemeden dienen te worden. Transport van deze aard zal slechts sporadisch voorkomen. Van een PR of GR is dus geen sprake.

5.5.3. Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied is op circa 800 m van de Waal gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze rivier is dan ook niet van invloed op onderhavig bestemmingsplan.

5.5.4. Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Ten oosten van het plangebied loopt een tweetal hogedrukgasleidingen in noord-zuid richting. Onderstaand de bijbehorende leidinggegevens:

Leidingtype	druk	diameter	Inventarisatieafstand	Pr 10^{-6} /jr
A-507	66,2 bar	42"	490 m	Nihil
A-505	66,2 bar	36"	430 m	Nihil

Relevante leidinggegevens ondergrondse aardgastransportleidingen in het plangebied

Het plangebied is op ruim 700 m van de buisleidingen gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is dan ook niet van invloed op onderhavig bestemmingsplan.

5.6. Natuurwaarden

De uiterwaarden gelegen tussen de Dijk en de Waal zijn aangewezen als Natura-2000 gebied. Daarnaast maken de uiterwaarden en het bosgedeelte van landgoed Doddendaal, gelegen tegen de dijk, onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Gezien de kleinschaligheid van het onderhavig initiatief in relatie tot de bestaande functies en het feit dat de realisatie van de overnachtingsmogelijkheden inpandig (in het bestaande voormalige koetshuis) plaatsvindt, zal deze niet van invloed zijn op de beschermde soorten of gebieden.

Het bestemmingsplan betreft alleen de toevoeging van een extra functie. Uitvoering van het bestemmingsplan behelst geen bouw- of sloopwerkzaamheden. Onderzoek naar het aspect flora en fauna is derhalve niet noodzakelijk. Eventuele aantasting van dier- of

plantensoorten zal in de vergunningsprocedure voor de mogelijk te verrichten bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

De natuuraspecten zijn niet van invloed op onderhavig bestemmingsplan.

5.7. Cultuurhistorie & archeologie

De functieverbreding vindt inpandig plaats. Derhalve worden geen grondwerkzaamheden verricht en is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In het kader van de borging van dit aspect, zal de archeologische verwachtingswaarde in het bestemmingsplan worden opgenomen. Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart gelden hier 2 gebieden. Het slot is aangewezen als archeologisch monument en voor het overage geldt een hoge verwachtingswaarde.



Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

Het deel van het plangebied dat in het bestemmingsplan Buitengebied nog de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3' heeft, valt conform de beleidskaart binnen de beschermingszone van 50 meter rondom archeologische monumenten. Derhalve vervalt deze dubbelbestemming in onderhavig bestemmingsplan.

Het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden gaat vooraf aan de restauratie van het voormalig koetshuis. Derhalve worden juist door dit initiatief de aanwezige cultuurhistorische waarden mede beschermd voor de toekomst.

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. Sterker, het behoud van cultuurhistorische waarden vormt juist mede de aanleiding van dit plan.

5.8. Waterhuishouding

Er vindt geen uitbreiding van verharding plaats, derhalve is het niet noodzakelijk om waterbergende maatregelen te treffen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gemaakt moet worden het opstellen van een bestemmingplan zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Hiervoor zal een overeenkomst worden afgesloten tussen de gemeente en initiatiefnemers.

De uitvoering van onderhavig initiatief betreft geen bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)¹ en betreft een particulier initiatief. De economische uitvoerbaarheid behoeft dan ook geen verdere onderbouwing.

6.2. Overleg

Voor zover dit noodzakelijk is, zal in het kader van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening, het ontwerpbestemmingsplan naar de vooroverlegpartners worden gestuurd, in onderhavige situatie alleen de provincie Gelderland.

De provincie heeft schriftelijk positief gereageerd op het plan (25 april 2014, 2014-005348). Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal belang, hoeft het ontwerpbestemmingsplan noch het vastgestelde bestemmingsplan aan de provincie toegezonden te worden.

6.3. Zienswijzen

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, is het ontwerpbestemmingsplan vanaf 19 juni 2014 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

¹ Een bouwplan waarvoor het opstellen van een exploitatieplan noodzakelijk is, artikel 6.2.1 Bro.