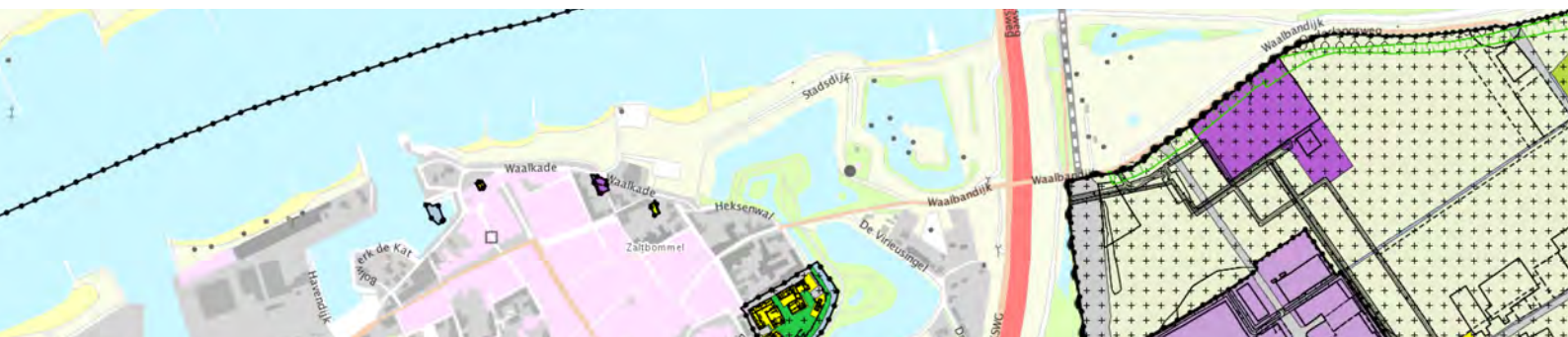




Bestemmingsplan Gemeente Beuningen

Herziening Kern Weurt, Thomas van Heereveldstraat tussen nummers 15 en 17

TOELICHTING

Datum vaststelling
27 mei 2014

<i>Plannaam</i>	Herziening Kern Weurt, Thomas van Heereveldstraat tussen nummers 15 en 17
<i>Plantype</i>	Herziening bestemmingsplan
<i>Documentstatus</i>	Vastgesteld
<i>IMRO-code</i>	NL.IMRO.0209.BPThvheereveld15b
<i>Datum vaststelling</i>	27 mei 2014
<i>Projectnummer</i>	13036/1
<i>Auteur</i>	mr. A.G. van Keulen

Legalexion

<i>Bezoekadres</i>	Gamerschestraat 34 5301 AS Zaltbommel
<i>Postadres</i>	Postbus 103 5300 AC Zaltbommel
<i>Telefoonnummer</i>	0418 - 577 580
<i>E-mail</i>	info@legalexion.nl

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Planvorm	8
1.5	Leeswijzer	8
2.	GEBIEDSVISIE	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	10
2.2.1	Stedenbouwkundige inpassing	10
2.2.2	Beschrijving bouwplan	11
2.3	Conclusie	13
3.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Opbouw van de regels	14
3.3	Bestemmingen	17
4.	BELEIDSKADER	19
4.1	Nationaal beleid	19
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	20
4.3	Gemeentelijk beleid	22
4.4	Conclusie	24
5.	PROGRAMMA	25
6.	ONDERZOEK	26
6.1	Bodem	26
6.2	Geluid	27
6.2.1	Wegverkeerslawaaï	27
6.2.2	Industrielawaai	28
6.3	Luchtkwaliteit	31
6.4	Externe veiligheid	31
6.4.1	Inleiding	31
6.4.2	Relevante risicobronnen voor het projectgebied	32
6.4.3	Beoordeling	33
6.5	Waterhuishouding	34
6.5.1	Ligging	34
6.5.2	Randvoorwaarden	34
6.5.2.1	Waterschap rivierenland	34
6.5.2.2	Gemeente Beuningen	35
6.5.3	Huidige situatie	35
6.5.4	Toekomstige situatie	36
6.6	Ecologie	36
6.7	Archeologie	37
6.8	Bedrijven en zonering	37
6.9	Geur	38
6.9.1	Inleiding	38
6.9.2	Situatie	38

6.9.3	Onderbouwing	39
6.10	Verkeer	40
7.	UITVOERBAARHEID	41
7.1	Economische uitvoerbaarheid	41
7.2	Inspraak	41
7.3	Overleg	41
7.4	Zienswijzen	41
OVERZICHT BIJLAGEN		42

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

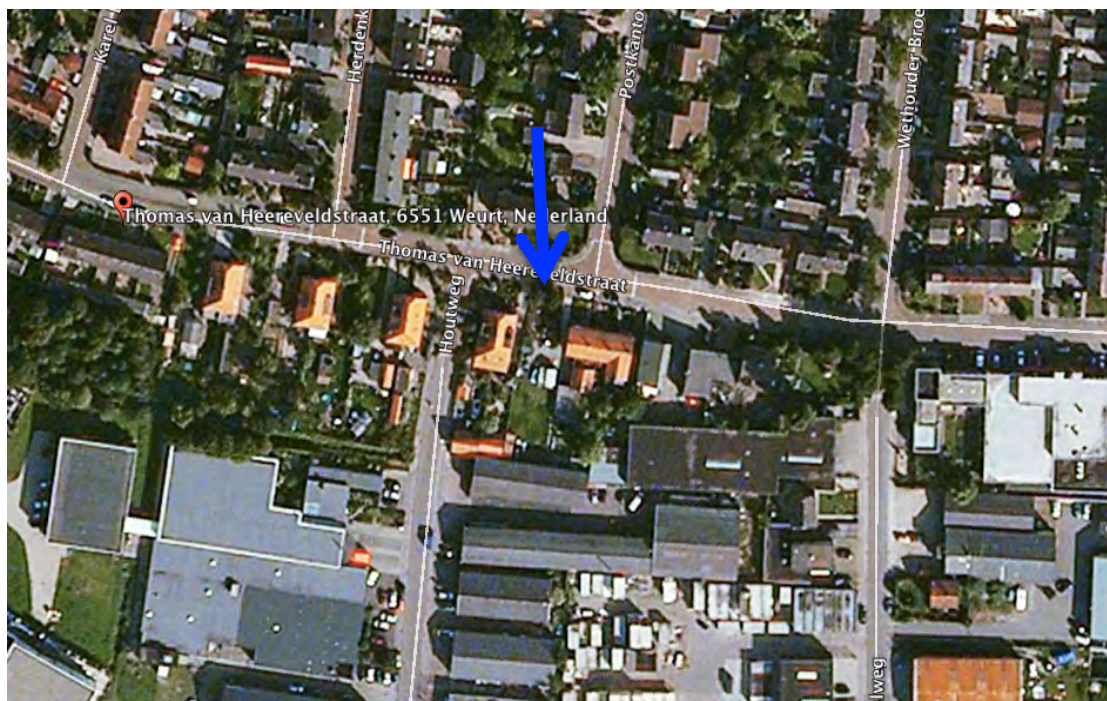
Voor een perceel aan de Thomas van Heereveldstraat te Weurt bestaat het voornemen om aldaar een vrijstaande woning te realiseren. Het perceel is gelegen tussen de woningen met de huisnummers 15 en 17.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kern Weurt' laat op die locatie geen woningbouw toe. Om die reden dient er een planologische procedure doorlopen te worden voor de betreffende woning.

De gemeente heeft bij besluit van 19 maart 2013 besloten in principe medewerking te verlenen aan het bouwplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel is gelegen aan de Thomas van Heereveldstraat te Weurt, tussen de woningen met de huisnummers 15 en 17. De locatie bevindt zich dus binnen de kern van Weurt. Op dit moment is geen bebouwing op het perceel aanwezig. Wel staan er enkele fruitbomen. Aan de achterzijde grenst de bouwlocatie aan het bedrijventerrein van Weurt.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Kern Weurt'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Beuningen op 20 juni

2006, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 september 2006 en onherroepelijk geworden op 23 november 2006.

Ingevolge voornoemd bestemmingsplan rust op het betreffende perceel de bestemming 'Woongebied'. Het gedeelte waar de woning op komt te staan is echter gelegen binnen de 'zone geen bebouwing toegestaan'. Vanwege het ontbreken van een bouwperceel is het realiseren van een woning hier volgens het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

1.4 Planvorm

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een gedeeltelijke herziening als bedoeld in artikel 3.1 Wro van het geldende bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting bevat de visie over het gebied waarin de planlocatie is gelegen. Daarbij wordt ingegaan op de ruimtelijke opzet en de aanwezige functies in de bestaande situatie. Daarna volgt de ruimtelijke en functionele beschrijving van de nieuwe ontwikkeling en de onderbouwing hiervan. In hoofdstuk 3 wordt de juridische planbeschrijving gegeven. In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling is vormgegeven. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens het ruimtelijk relevante beleidskader van de verschillende overheidslagen weergegeven dat op het plangebied van toepassing is. Hoofdstuk 5 is een kort hoofdstuk. Het benoemt het programma van dit plan. In hoofdstuk 6 komen diverse milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarbij gaat het om bodem, geluid, externe veiligheid, bedrijven, water et cetera. Ten slotte vermeldt hoofdstuk 7 een en ander over de economische uitvoerbaarheid en over de resultaten uit inspraak en overleg.

2. GEBIEDSVISIE

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen in de kern van Weurt, aan de Thomas van Heereveldstraat, tussen de woningen met de nummers 15 en 17. Het perceel is 540 m² groot, kadastraal bekend nr. Weurt B 2859. Het is een langgerekt perceel, de breedte aan de straatzijde is ca. 10 meter, de lengte is ca. 50 meter. Het perceel is aan de achterzijde breder dan aan de voorzijde.

Op dit moment is de grond in gebruik als hobby/tuin, er staan fruitbomen, en enkele kleine gebouwtjes voor kippen et cetera. Het perceel is in 1996 ontstaan als gevolg van splitsing van het perceel Thomas van Heereveldstraat 17. Laatstgenoemd perceel is in 1995 verkocht aan derden.

De stedenbouwkundige omgeving van de projectlocatie wordt treffend omschreven in 'Stedenbouwkundig advies' van het Gelders Genootschap (ir. M. Roelofs 26 november 2012):

"De Thomas van Heereveldstraat is een rustige woonstraat met een ruim profiel en een groen uiterlijk door het vele groen in voor- en zijtuinen. De woonbebouwing is vrij homogeen en bestaat hoofdzakelijk uit korte rijen projectmatige naoorlogse woningbouw, uit verschillende perioden, bestaande uit twee bouwlagen met een zadeldak. Aan de zuidzijde bevindt zich een bijzonder complexje met acht vooroorlogse twee-onder-één-kapwoningen. Dit zijn voormalige landarbeiderswoningen, gebouwd tussen 1900-1915. De woningen hebben een traditionele agrarische hoofdvorm, verwijzend naar hallehuisboerderijen. De woningen hebben een sterke ensemblewerking en worden vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol gevonden. De bijhorende ruime zijtuinen verwijzen nog steeds naar de voormalige agrarische functie van de woningen en leveren door hun groene en open karakter een positieve bijdrage aan het straatbeeld.

Het perceel grond aan de Th. Van Heereveldstraat 15b (tussen 15 en 17) bevindt zich direct naast de meest oostelijk gelegen woning van dit type. Hoewel het hier kadastraal om een apart perceel gaat is de open ruimte tussen de woning en het naastgelegen naoorlogse woonblokje vergelijkbaar met de open ruimtes tussen de overige woningen van dit type."



Links: woning nr 15. Rechts: woning nr 17.
(daartussen ligt de projectlocatie)



Straatbeeld Thomas van Heereveldstraat
(tegenover de projectlocatie)

2.2 Toekomstige situatie

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuwe woning planologisch mogelijk gemaakt aan de Thomas van Heereveldstraat, de nummers 15 en 17. Hieronder volgt eerst een nadere stedenbouwkundige afweging van dit plan. Daarna zal worden ingegaan op de concrete beschrijving van het ontwerp en de invulling van het nieuwbouwplan.

2.2.1 Stedenbouwkundige afweging

Zoals hierboven aangegeven is de Thomas van Heereveldstraat een bestaande woonstraat met vrij homogene woningbouw. De projectlocatie betreft een onbebouwd perceel binnen die bestaande woonstraat. Gelet op de omvang van het perceel en de situering ervan, sluit de planologische inpassing van een woning op die locatie aan op de omliggende ruimtelijke structuur.

De realisatie van de woning betekent een toevoeging van een woning in een bestaande omliggende woon- en leefomgeving. Dat heeft effect op het woon- en leefklimaat van de bewoners van de nabijgelegen woningen (uitzicht en privacy). Dit geldt het meest voor de bewoners van de direct naastgelegen woningen (de nummers 15 en 17). Voor de woningen aan de overzijde van de Thomas van Heereveldstraat zal met name het uitzicht veranderen. Voorts brengt de nieuwe woning een intensivering mee van het gebruik van de beoogde bouwlocatie, bijvoorbeeld vanwege verkeersbewegingen.

Wat betreft deze belangen wordt het volgende opgemerkt.

Om zo veel mogelijk rekening te houden met genoemde belangen van omwonenden en om te voorkomen dat de woning al te prominent aanwezig zou zijn in de bestaande woonomgeving, is besloten het bouwperceel 1,5 meter achterwaarts te plaatsen ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Deze plaatsing achterwaarts is mede ingegeven door het feit dat het plan een geheel andere uitstraling heeft dan de rest van de traditionele bouw in de nabije omgeving van dit project (zie nader paragraaf 2.2.2). Uiteindelijk zal de verplaatsing een positief effect hebben op de woon- en leefomgeving ter plaatse.

Voor wat betreft het veranderende zicht vanuit de woningen vanaf de overzijde van de Thomas van Heereveldstraat wordt opgemerkt dat de nieuw te bouwen woning het huidige zicht op het achterliggende, minder fraaie industriegebied, ontnemt. Vanaf de Thomas van Heereveldstraat kan het huidige aanzicht immers visueel overkomen als een muur.

Verder betekent de nieuwe woning weliswaar een intensivering van het gebruik van de beoogde bouwlocatie, echter het effect op het heersende woon- en leefklimaat zal gering zijn. Een dergelijk gebruik voor 'wonen' wordt immers als passend beschouwd binnen de bestaande stedelijke woonomgeving.

Verwacht wordt dan ook dat met de komst van de nieuwe woning het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen niet in onevenredige mate wordt aangetast.

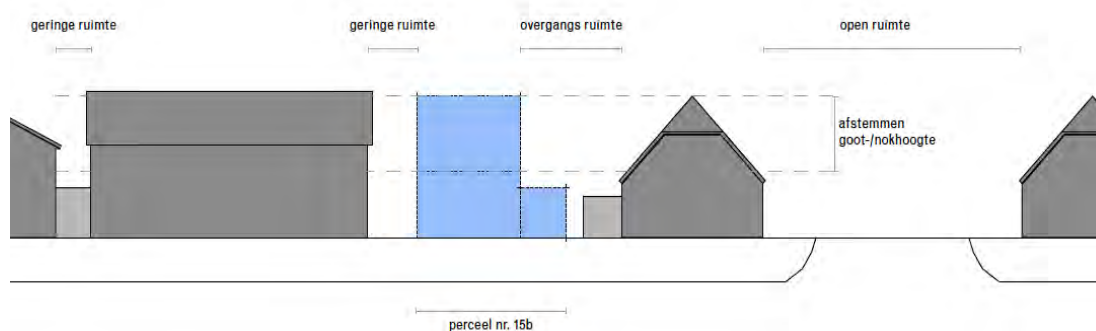
Gelet op de bestaande situatie van een stedelijke woon- en leefomgeving binnen de bebouwde kom, alsmede op de situering van de woning, wordt de realisatie van een woning aan de Thomas van Heereveldstraat beschouwd als een ruimtelijk verantwoorde stedenbouwkundige invulling. De betreffende ontwikkeling is om die reden niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

2.2.2 Beschrijving bouwplan

Wat betreft het concept en het ontwerp van het bouwplan kan het volgende worden opgemerkt.

De variatie aan woningtypologieën uit verschillende perioden in de Th. Van Heereveldstraat geeft eveneens aanleiding tot meer eigentijdse architectuur op het perceel tussen de nummers 15 en 17. Door de kap te laten wijken ten opzichte van de voorgevel relateert deze zich aan de wolfseinden van de mansardekappen van de voormalige landarbeiderswoningen. Tevens vormt het een overgang naar de oostelijk gelegen tentdaken.

Door de hoogte af te stemmen op naastgelegen bebouwing wordt een bescheiden inpassing gerealiseerd en wordt de visuele koppeling versterkt (zie onderstaand figuur). De naastgelegen woning nummer 15 heeft een hoogte van circa 9 meter. Dat geldt eveneens voor de meeste woningen welke zijn gelegen aan de overzijde van de Thomas van Heereveldstraat. Woning nummer 17, gelegen ter rechterzijde van de projectlocatie, heeft een hoogte van circa 8,75 meter. De nokhoogte sluit daarmee aan op de omliggende woningen. Voorts bedraagt de goothoogte van de nieuwe woning aan de voorzijde 4,5 meter en aan de achterzijde 6,5 meter. Deze goothoogte sluit aan op de voormalige landarbeiderswoningen. De verticale aansluiting van de getoogde kap vormt voorts een subtiele overgang van voorgevel en dak.

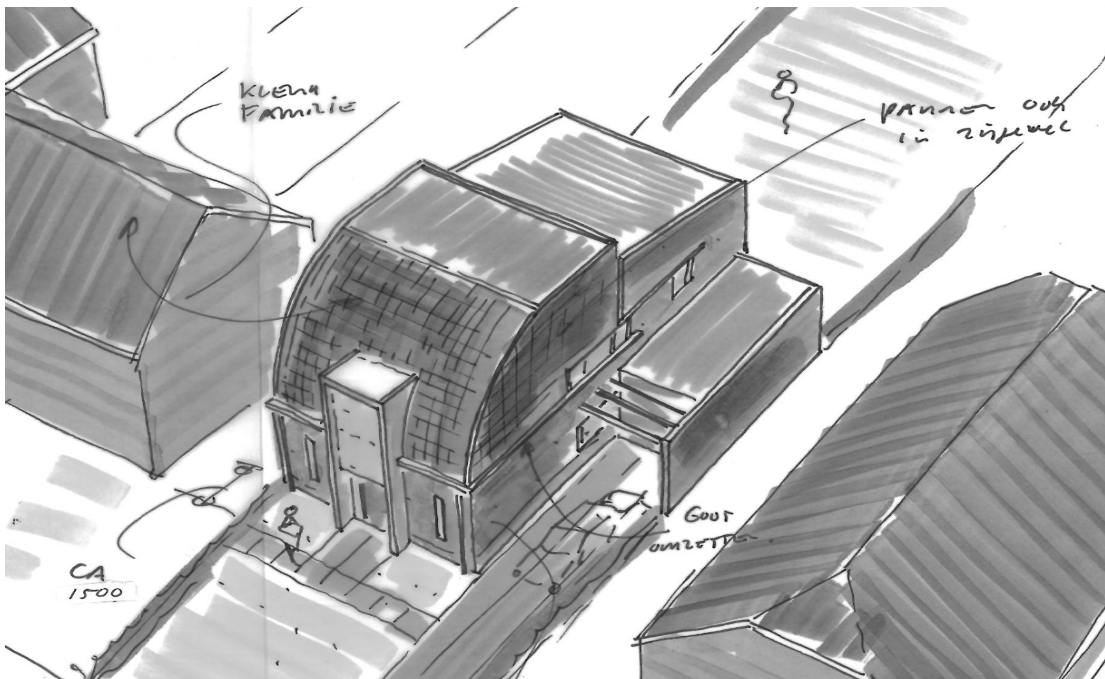


Hoogte afgestemd op omliggende woningen

De materialisering van de woningen in de Thomas van Heereveldstraat is vrij homogeen. De woningen kenmerken zich voornamelijk door metselwerk en een pannendak en hebben een projectmatig karakter. Een uitzondering hierop is een authentieke boerderij met rietenkap en enkele gebouwen met een industrieel karakter. Varia in kleur is aanwezig, zo zijn geel en roodtinten toegepast in metselwerk. Kappen zijn uitgevoerd in terracotta of grijs/antraciet.

Het nieuwbouwplan tussen de nummers 15 en 17 is niet van een projectmatig karakter. Ambachtelijkheid mag daarom worden uitgedragen in materialen en detail. In het ontwerp is gezocht naar een contrast dat niet concurreert met de aangrenzende woningen. Plasticiteit en de toepassing van eerlijke materialen geven de woning haar eigentijdse karakter. De woning wordt opgetrokken in een handvormsteen in een genuanceerde donkerrood / paarsblauwtint met een donkere terug gestreken voeg. De kap wijkt en wordt gedekt met een blauw gesmoorde vlakke pan.

Verder is bij de invulling van de bouwlocatie zorgvuldig aandacht besteed aan de situering van de woning. De ruimtes tussen de woningen aan de oostzijde van het perceel zijn namelijk aanzienlijk geringer dan tussen de woningen aan de westzijde. Door de nieuwe woning op de oostelijke perceelsgrens op te richten, ontstaat eenzelfde geringe afstand aan deze zijde. Aan de westelijke zijde (op onderstaand figuur de rechterzijde) van het perceel ontstaat hierdoor een open ruimte die een overgang vormt naar het ensemble van de voormalige landarbeiderswoningen. De woning vormt zo een koppeling tussen de huizenrij en het ensemble van voormalige landarbeiderswoningen.



Schets nieuwbouwplan Thomas van Heereveldstraat

Op advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die positief heeft gereageerd op het ontwerp van de woning, is (zoals aangegeven) besloten om de woning 1,5 meter naar achteren te verplaatsen ten opzichte van de naastgelegen woningen. Dat betekent dat het bouwvlak 1,5 meter achter de voorgevelrooilijn wordt geprojecteerd. Het beoogde bouwplan heeft immers een geheel andere uitstraling dan de rest van de traditionele bouw in de nabije omgeving van dit project. Het gevolg kan zijn dat daardoor het bouwplan te prominent aanwezig is in het aldaar heersende straatbeeld.

Door het project naar achter te schuiven, wordt er lucht en ruimte gecreëerd en daarbij ook een fysieke afstand tussen nieuw en oude bebouwing. De achtergevel blijft overigens gelijk met het oorspronkelijke plan, zodat de uitgangssituatie in de uitgevoerde (milieu)onderzoeken nog steeds correct is.



Intekening projectlocatie

2.3 Conclusie

De projectlocatie betreft een onbebouwd perceel binnen het bestaande bebouwingslint aan de Thomas van Heereveldstraat. Gelet op de omvang van het perceel en de situering ervan, sluit de planologische inpassing van een woning op die locatie goed aan op de omliggende ruimtelijke structuur.

Wat betreft situering en architectuur is bovendien beoogd om op een eigentijdse manier aan te sluiten bij de bestaande bebouwing.

Voorts wordt verwacht dat de komst van de nieuwe woning het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen niet in onevenredige mate aantast.

Geconcludeerd wordt dan ook dat de realisatie van een woning aan de Thomas van Heereveldstraat een ruimtelijk verantwoorde stedenbouwkundige invulling is, welke niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het plan biedt het gemeentebestuur een basis voor handhaving, indien op een bepaalde locatie activiteiten plaatsvinden die strijdig zijn met het bestemmingsplan en zodoende uit ruimtelijk oogpunt onwenselijk worden geacht.

Het bestemmingsplan vormt een belangrijk toetsingskader bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Bouwaanvragen kunnen uitsluitend worden gehonoreerd indien voldaan wordt aan het bepaalde in de regels van dit bestemmingsplan. Overigens neemt het bevoegd gezag bij de beslissing omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen eveneens het Bouwbesluit en de bouwverordening in acht. Ten slotte wordt getoetst aan eisen van welstand.

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de juridische regeling. Het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (plankaart) en de regels. De verbeelding en de regels dienen in samenhang met elkaar te worden begrepen.

Met ingang van 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op basis van deze wet, is in het bestemmingsplan de benaming van enkele begrippen veranderd en geldt een aantal standaardbepalingen. In de regels zijn daarnaast wettelijk voorgeschreven bepalingen opgenomen betreffende het overgangsrecht en een anti-dubbeltelbepaling.

Een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling zijn niet meer in de regels opgenomen. In de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is in artikel 2.1 een algemeen gebruiksverbod voor gebruik in strijd met de bestemming opgenomen, alsmede een strafbaarstelling voor overtreding van het verbod.

De verbeelding en de regels zijn voorts opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de digitale eisen die vanaf 1 oktober 2012 aan bestemmingsplannen gesteld worden. In deze standaard is de opzet van de regels en de benaming en verbeelding van bestemmingen en diverse functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringaanduidingen bindend voorgeschreven.

3.2 Opbouw van de regels

In deze paragraaf wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze uiteindelijk is vormgegeven.

Het betreft hier de volgende aspecten:

- verantwoording;
- planvorm;
- systematiek;

- bestemmingen;
- specifieke elementen;
- overig.

De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: “Inleidende regels”. Dit hoofdstuk 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 opgezet volgens een vast stramien (conform de SVBP 2012), voor zover deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- Bestemmingsomschrijving

Hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (met andere woorden: 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;

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

In deze bepaling is opgenomen voor welke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden vereist is.

Hoofdstuk 3: “Algemene regels”. In dit hoofdstuk staan bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. Naast de anti-dubbeltelbepaling zijn de volgende bepalingen opgenomen:

- Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen die de bouwhoogte, danwel het bouw- of bestemmingsvlak 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.

Hoofdstuk 4: “Overgangs- en slotregel”. Dit hoofdstuk 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 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 twee 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 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.

3.3 Bestemmingen

Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

- Bouwwijze

Op de verbeelding is aangeduid of binnen het bouwvlak een vrijstaande woning, een halfvrijstaande woning (twee-aaneen), aangegebouwde woningen of gestapelde woningen (appartementen) zijn toegestaan.

- Goot- en bouwhoogte

De maximale goot- en bouwhoogte voor woningen is aangegeven in het bouwvlak door middel van de aanduiding “maximale goothoogte” en “maximale bouwhoogte”.

- Situering gebouwen

Teneinde de toekomstige situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor woningen is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een bouwvlak, een aanduiding bijgebouwen en een onbenoemd deel, meestal de voor- en zijtuinen. Deze zonering biedt de belangrijkste vorm van rechtszekerheid tussen de eigenaren van bouwpercelen onderling. Het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”.

Bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) zijn zowel binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding “bijgebouwen” toegestaan. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is gemaximeerd op 50 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50 %.

- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als uitgangspunt gehanteerd dat deze op het gehele bouwperceel zijn toegestaan. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is gerelateerd aan de ligging. Binnen het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag deze niet meer bedragen dan 2,0 m, hierbuiten maximaal 1,0 m. In afwijking van het voorgaande geldt dat de bouwhoogte van pergola's maximaal 2,75 m mag bedragen.

- Aan huis verbonden beroep/bedrijf

Binnen de woonfunctie worden onder voorwaarden nevenactiviteiten toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. In het verleden werd hiervoor het onderscheid gemaakt tussen aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven.

In dit plan is ervoor gekozen om de mate van publieksaantrekkende werking van de activiteiten als relevant onderscheid te hanteren tussen activiteiten die wel gewenst

zijn in een woonomgeving en activiteiten die onder omstandigheden gewenst kunnen zijn in een woonomgeving. De 'niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit' is rechtstreeks mogelijk, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. De 'publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis' is mogelijk indien hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

Het onderscheid richt zich zoals vermeld op het al dan niet publieksaantrekkend zijn van de activiteit. Hierbij is ervan uitgegaan dat een niet-publieksaantrekkende activiteit (geen verkeersaantrekkende werking/ geen parkeerdruk) doorgaans zonder problemen in een woning zal kunnen plaatsvinden. Het betreft activiteiten met een introvert karakter, die inherent zijn aan de woonfunctie, zoals kantoorfuncties en ateliers.

Om de beperkte omvang van het aan huis verbonden beroep/ bedrijf te waarborgen is deze gemaximeerd op 45 % van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 45 m². Tevens is in de regels opgenomen dat de bewoner het beroep of bedrijf aan huis zelf dient uit te oefenen.

Uitgangspunt is dat geen milieuvergunningplichtige bedrijven worden toegestaan. Dit is van belang om te voorkomen dat activiteiten kunnen plaatsvinden, die weliswaar geen publieksaantrekkend karakter hebben, maar die in verband met milieuaspecten niet bij de woonfunctie passen. De aan huis verbonden functies zijn toegestaan in de woning en de bijbehorende bouwwerken.

De publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis kunnen wel verkeersaantrekkend zijn en zijn daarom enkel toegestaan indien hiervoor door burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning is verleend. De activiteiten dienen kleinschalig te zijn en in te passen in de woonomgeving. Voorbeelden zijn persoonlijke dienstverlening (kapper/ pedicure), medische/ therapeutische dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid.

- Regels vanwege geluid

Op de 2^e verdieping van de woning wordt de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) overschreden. Dat betekent dat op een eventuele 2e bouwlaag geen geluidgevoelige ruimten kunnen worden gerealiseerd. Een alternatief voor het uitsluiten van geluidgevoelige ruimten op de 2e verdieping is het toepassen van dove gevels. In de planregels worden hieromtrent nadere voorschriften en voorwaarden opgenomen (zie nader paragraaf 6.2.2).

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor het plangebied. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in hoofdstuk 6 (Onderzoeken) aan bod.

4.1 Nationaal beleid

Vanuit het nationaal beleid zijn relevant de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- *de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;*
- *de bereikbaarheid verbeteren;*
- *zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.*

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

In dit kader wordt nader stilgestaan bij de ladder voor duurzame verstedelijking welke sinds 1 oktober 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Uit artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening blijkt dat de ladder drie treden kent die achter elkaar worden doorlopen:

- *Trede 1: Bepalen regionale behoefte naar ruimte;*
- *Trede 2: Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied;*
- *Trede 3: Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied.*

Voor de toevoeging van de woning aan de Thomas van Heereveldstraat te Weurt dient echter allereerst de vraag te worden beantwoord of hier daadwerkelijk sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening geeft voor 'stedelijke ontwikkeling' immers de volgende definitie:

“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

Nu in onderhavig geval sprake is van het realiseren van één woning binnen een bestaande bebouwde kom, in een bestaand bebouwingslint, kan hier redelijkerwijs niet gesproken worden van een 'stedelijke ontwikkeling'. Dat betekent dat de ladder voor duurzame verstedelijking hier geen verdere toepassing behoeft.

Gelet op het voorgaande zijn er geen nationale belangen in het geding die een belemmering vormen voor de realisatie van de betreffende woning aan de Thomas van Heereveldstraat te Weurt.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Voor wat betreft het provinciaal beleid is gekeken naar de provinciale structuurvisie en de provinciale verordening ruimte.

Provinciale structuurvisie / Streekplan

Op 29 juni 2005 is het Streekplan 'Gelderland 2005 - kansen voor de regio's' vastgesteld. Dit streekplan bevat de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid voor de periode tot 2015. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft daardoor ook na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de basis voor het provinciale optreden op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Het provinciale beleid ten aanzien van bestaand bebouwd gebied is gericht op enerzijds beheer en onderhoud en anderzijds inbreiding en herstructurering. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- *een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;*
- *het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;*

- *door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;*
- *intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;*
- *optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).*

Het provinciaal beleid is erop gericht om nieuwbouw voor wonen en werken zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren. Zowel in de stedelijke als de landelijke regio's moet het accent liggen op inbreiden en herstructureren.

Onderhavig plan betreft de bouw van een nieuw woning in de kern Weurt, te midden van vele andere woningen en overige stedelijke functies. Het planvoornemen is derhalve niet in strijd met het provinciaal beleid.

Provinciale Verordening Gelderland

Voorts hebben Provinciale staten van Gelderland op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld (met een herziening op 27 juni 2012). Met een verordening kunnen Provinciale Staten regels stellen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen.

Deze regels kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op het Streekplan Gelderland 2005. Deze nieuwe koers leidt overigens niet tot meer regulering. Onder de Wro heeft de provincie geen bemoeienis meer met lokale belangen.

Gemeenten worden vrij gelaten de lokale aspecten naar eigen inzicht te regelen. In het verleden diende ieder bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten te worden goedgekeurd. De verordening vormt een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. Dit betekent dat deze verordening geen beleidswijzigingen bevat.

In artikel 2.2 van de RVG is bepaald dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in een bestemmingsplan onder meer slechts is toegestaan:

- binnen het bestaand bebouwd gebied;
- binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem Nijmegen, mits 90% van de woning wordt gebouwd in de betaalbare huur en / of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage geldt van 70%.

Voor de projectlocatie geldt dat deze is gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied (zie kaartje hieronder in paragraaf 4.3).

Regionaal beleid

De Stadsregio Arnhem – Nijmegen heeft in het Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vastgelegd tot 2020. Gestreefd wordt naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van de Stadsregio als geheel. Met de inwerkingtreding van de RVG zijn de woningbouwcontouren uit het regionaal plan komen te vervallen. Het RVG is het beleidskader waaraan de provincie bestemmingsplannen toetst.

4.3 Gemeentelijk beleid

Voor wat betreft het gemeentelijke beleid is hier relevant de ‘Structuurvisie Gemeente Beuningen’ en de ‘Woonvisie Beuningen’.

Structuurvisie Gemeente Beuningen

De ‘Structuurvisie Gemeente Beuningen’ is vastgesteld op 8 mei 2012. De structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor de komende tien tot twintig jaar en biedt een kader voor toekomstige initiatieven. In de visie staan het behoud van de bestaande kwaliteit en vitaliteit van de kernen, het zuinig omgaan met het buitengebied en de verbondenheid met de regio centraal. Alle eerder gemaakte toekomstplannen over de delen binnen de gemeente Beuningen zijn middels deze structuurvisie aangepast en bij elkaar gedaan. De structuurvisie formuleert voor de kern Weurt de volgende hoofdpunten:

1. Verbinden van Weurt.

Weurt wordt doorsneden door de van Heemstraweg. Deze weg vormt een barrière in het dorp die de inwoners van Weurt graag zien verdwijnen. De gemeente Beuningen wil zich sterk maken de barrière zoveel als mogelijk te verzachten zodat de beide zijden van Weurt beter met elkaar verbonden zijn. Op de lange termijn blijft het de ambitie om de van Heemstraweg af te waarderen of zelfs weg te halen in Weurt.

2. Op zoek naar een hart.

Het dorp Weurt kent geen duidelijk dorps hart. De bevolking van Weurt zou graag zien dat er een dorpsplein zou zijn waar voorzieningen meer geconcentreerd liggen en waar ontmoetingen kunnen plaatsvinden. Gezien de beperkte ruimtelijke en financiële speelruimte kiezen wij voor een realistische insteek waarin de opgave niet is één hart te creëren maar voorzieningen vooral te verbeteren en beter met elkaar te verbinden.

3. Versterken van synergie van voorzieningen.

Weurt beschikt over een redelijk voorzieningenniveau. Het is naar de toekomst toe een opgave deze voorzieningen te behouden en te versterken. De centrale opgave is meer synergie te bereiken.

4. Accupunctuur, verbeteren van de openbare ruimte.

De openbare ruimte in Weurt en de structuur van verschillende woongebieden is tamelijk schraal. De structuurvisie reikt ideeën aan hoe de belevingswaarde en functionaliteit van de ruimte in de toekomst verbeterd kan worden.



Uitsnede Structuurvisie Gemeente Beuningen (projectlocatie met pijl aangegeven)

Het plangebied maakt op de structuurvisiekaart onderdeel uit van een gebied dat is aangeduid als 'Bestaand woongebied'. Voor het plangebied zijn verder geen specifieke aandachtspunten opgenomen. Geconcludeerd kan worden dat de 'Structuurvisie Gemeente Beuningen' niet in de weg staat aan het realiseren van een woning aan de Thomas van Heereveldstraat tussen de nummers 15 en 17 te Weurt.

Woonvisie Beuningen

Op 27 september 2011 heeft de gemeenteraad van Beuningen de woonvisie vastgesteld. De woonvisie vormt een leidraad voor het toekomstige woningbouwprogramma van Beuningen. In de woonvisie is aangegeven voor wie wordt gebouwd, aan welke woonmilieus wordt gedacht en globaal is aangegeven welke plekken voor woningbouw in aanmerking komen. Belangrijke speerpunten in de woonvisie zijn:

- kwaliteit voor kwantiteit;
- betaalbaarheid van de woningen;
- duurzaamheid van de woningen;
- sociale kwaliteit van het wonen en de woonomgeving;
- aantrekkelijkheid van de fysieke woonomgeving;
- wensen van de woonconsument centraal.

Uitgangspunt voor de aanpak per kern is een gedifferentieerde bevolkingsopbouw die de vitaliteit van de kern of de wijk ten goede komt. Woningbouw sluit aan bij de behoefte per kern.

De woonvisie stelt de bewoner centraal en biedt hem de ruimte om eigen keuzes te maken voor wat betreft wonen en leven. De gemeente wil een gevarieerd woningaanbod, zodat iedereen (oud en jong) die in Beuningen in de eigen wijk of kern wil (blijven) wonen een passend huis kan vinden, zowel economisch als qua leefstijl en levensfase.

In de visie is opgenomen dat het particulier opdrachtgeverschap gestimuleerd moet worden. Op 14 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Beuningen uitgangspunten voor particuliere verzoeken vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de gemeente jaarlijks meewerkt aan 5 losse verzoeken steeds voor de bouw van één woning. Omdat de lijst minder dan 5 verzoeken voor 2013 telt, past deze ontwikkeling in het gemeentelijk woonbeleid. Onderhavig particulier initiatief beantwoordt aan de ambities uit de woonvisie.

4.4 Conclusie

De projectlocatie is gelegen binnen de bestaande kern van Weurt, binnen het bestaande woongebied. Er is uit het oogpunt van zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid geen belemmering voor het realiseren van een woning aan de Thomas van Heereveldstraat tussen de nummers 15 en 17 te Weurt.

5. PROGRAMMA

Over het programma kan kort opgemerkt worden dat het hier slechts om één woning gaat. Het perceel Thomas van Heereveldstraat tussen de nummers 15 en 17 te Weurt laat, gelet op de omvang, ook slechts één woning toe.

6. ONDERZOEKEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

Vooraf wordt opgemerkt dat slechts die onderwerpen aan de orde komen die relevant zijn in verband met de nieuwe bestemming.

6.1 Bodem

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop of waarin deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is om de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het Besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. In het Besluit bodemkwaliteit is ook het Bouwstoffenbesluit geïntegreerd. Dit besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof, maar deze vallen niet onder dit Besluit.

Voor de projectlocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Envita, zie bijlage I (Verkennd bodemonderzoek Thomas van Heereveldstraat ong. in Weurt, d.d. 9 juli 2013).

Op basis van dit uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

- de puin- en kooldeeltjes houdende bovengrond (zand en klei) licht verontreinigd is met cadmium;
- koper, lood, zink, barium, PAK en PCB;
- de ondergrond licht verontreinigd is met kobalt;
- in het grondwater een overschrijding van de interventiewaarde voor barium is aangetoond.

Er zijn in de grond geen parameters aangetoond in gehalten boven de tussenwaarden. Dit houdt in dat er op basis van de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

De concentratie aan barium in het grondwater vormt strikt gezien aanleiding tot uitvoering van een nader onderzoek. Voor de onderzoekslocatie zijn echter geen (bedrijfs)activiteiten bekend waarbij een verontreiniging met barium in het grondwater kan zijn ontstaan. Mede gezien het feit dat in de boven- en ondergrond geen (relevante) verontreiniging met barium is aangetroffen, wordt aan de verhoogde

concentratie barium in het grondwater een natuurlijke oorzaak toegekend. Op basis hiervan wordt het instellen van een nader grondwateronderzoek niet noodzakelijk geacht.

De bodemkwaliteit, zoals aangetoond op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek, levert geen belemmeringen op voor de realisatie van een woning op het betreffende perceel.

6.2 Geluid

Voor de planologische inpassing van een woning aan de Thomas van Heereveldstraat dient eveneens te worden voldaan aan de normen uit de Wet geluidhinder. In dit geval spelen twee geluidsbronnen een rol: wegverkeerslawaaai en industrielawaai.

6.2.1 Wegverkeerslawaaai

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object gepland is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling een akoestisch onderzoek noodzakelijk indien bepaald moet worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarbij dient aan het toetsingskader van de Wet geluidhinder te worden gerelateerd.

Vanwege wegverkeerslawaaai is een geluidsrapportage opgesteld door Van Kooten Akoestisch Advies, zie bijlage II (Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder, Thomas van Heereveldstraat, 20 juli 2013). De conclusies uit dit onderzoek luiden als volgt:

Gebleken is dat de projectlocatie is gelegen binnen de geluidszone van de Houtweg. Uitgangspunt is de geluidsbelasting op de gevel van nieuwe woningen per weg niet hoger dient te zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB (Lden).

De Thomas van Heereveldstraat en overige wegen binnen rondom het plangebied maken deel uit van een 30 km/uur zone, waardoor toetsing aan de Wet geluidhinder niet nodig is. Om de invloed van deze wegen op het woon- en leefklimaat inzichtelijk te maken, is de gecumuleerde geluidsbelasting inclusief de bijdrage van de 30 km wegen wel berekend en gepresenteerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde (van 48 dB). Daaruit volgt dat de geluidsbelasting vanwege de Houtweg als enige weg met een geluidszone eveneens voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Hieruit volgt ook dat binnen de 30 km-zone wordt voldaan

aan de algemene uitgangspunten voor een goed woon- en leefklimaat. Daarom zijn voor het verkeerslawaaï geen maatregelen of procedures noodzakelijk.

6.2.2 Industrielawaai

De nieuwbouwlocatie is gelegen binnen een zone Industrielawaai die is gelegen rondom het industrieterrein De Sluit. De zone Industrielawaai wordt gevormd door de 50 dB(A)-contour. Buiten deze zone mag het geluid vanwege de bedrijvigheid op het bedrijventerrein niet meer bedragen dan 50 dB(A).

Indien er nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen binnen de zone van een industrieterrein worden geprojecteerd (planologisch mogelijk gemaakt), dan dient er akoestisch onderzoek en toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder plaats te vinden.

Door Van Kooten Akoestisch Advies is eveneens onderzoek gedaan vanwege dit Industrielawaai (Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder, Thomas van Heereveldstraat, 20 juli 2013). De resultaten uit dit onderzoek luiden als volgt.

De geluidsbelasting vanwege Industrielawaai wordt uitgedrukt in de etmaalwaarde van de geluidsbelasting. De etmaalwaarde is de hoogste van 3 waarden, te weten:

- de langtijdgemiddelde geluidsbelasting in de dagperiode (7.00 uur – 19.00 uur);
- de langtijdgemiddelde geluidsbelasting in de avondperiode (19.00 uur – 23.00 uur) + 5 dB(A);
- de langtijdgemiddelde geluidsbelasting in de nachtperiode (23.00 uur – 7.00 uur) + 10 dB(A).

Uitgangspunt is dat de geluidsbelasting (etmaalwaarde) op de gevel van nieuw te realiseren woningen binnen de zone van een industrieterrein niet hoger dient te zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Op grond van artikel 45 van de Wet geluidhinder kan een hogere waarde tot maximaal 55 dB(A) worden vastgesteld.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld voor de woning dienen zodanige geluidswerende maatregelen aan de gevels te worden genomen dat de geluidsbelasting in verblijfsgebieden en -ruimten voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit daaraan stelt.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege Industrielawaai ter plaatse van de gevels van de nieuw te bouwen woning maximaal 55 dB(A) op de 1e verdieping en 56 dB op de tweede verdieping bedraagt. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. Op de 2e verdieping wordt de maximaal vast te stellen hogere waarde van 55 dB(A) eveneens overschreden.

Op het industrieterrein Nijmegen west – Weurt zijn in het verleden saneringsmaatregelen toegepast om een groot aantal woningen binnen de geluidszone te beschermen tegen omgevingslawaaï. In dit licht is het niet realistisch aanvullende maatregelen te nemen ten behoeve van de bouw van één nieuwe woning. Derhalve dient vanwege het

industrieterrein Nijmegen West – Weurt een hogere waarde van 55 dB(A) te worden vastgesteld voor een hoogte van 5 meter (niveau 1e verdieping).

Zoals opgemerkt worden op de tweede verdieping (derde bouwlaag) van de woning eveneens de maximale ontheffingswaarden overschreden. Dat betekent dat op een eventuele derde bouwlaag geen geluidgevoelige ruimten kunnen worden gerealiseerd. Een alternatief voor het uitsluiten van geluidgevoelige ruimten op de tweede verdieping is het toepassen van dove gevels. In de planregels worden hieromtrent nadere voorschriften en voorwaarden opgenomen. Dat laatste is van belang voor het zonebeheer. Door een procedure Hogere Waarden en door specifieke regels in het bestemmingsplan m.b.t. dove gevels, wordt de geluidsruimte voor de op het industrieterrein gelegen bedrijven niet belemmerd.

Omdat voor de derde bouwlaag de maximale ontheffingswaarde van 55 dB wordt overschreden, dient hier ook te worden getoetst aan de beleidsregels van de gemeente Beuningen. Twee artikelen zijn hier relevant:

Artikel 12

Bij een geluidsbelasting groter dan 48 dB vanwege wegverkeer, 55 dB vanwege railverkeer of 50 dB(A)-etmaalwaarde vanwege industrielawaai, moet een woning ten minste één geluidsluwe zijde hebben. De buitenruimte(n) die als verblijfsruimte worden gebruikt moeten aan de geluidsluwe zijde zijn gesitueerd.

Artikel 13

Bij een geluidsbelasting groter dan 53 dB vanwege wegverkeer, 58 dB vanwege railverkeer of 55 dB(A)-etmaalwaarde vanwege industrielawaai, gelden de volgende woningindelingseisen:

1. Verblijfsruimten moeten zoveel mogelijk aan de geluidsluwe zijde liggen.
2. Ten minste één slaapkamer moet aan de geluidsluwe zijde liggen.

Uit artikel 12 volgt dat bij het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde de woning ten minste een geluidsluwe zijde dient te hebben. Aan die voorwaarde wordt voldaan. De voorzijde en een zijkant van de woning aan de Thomas van Heereveldstraat zijn immers niet geluidsbelast.

Verder geldt dat de buitenruimte(n) die als verblijfsruimte worden gebruikt, aan de geluidsluwe zijde moeten zijn gerealiseerd (artikel 13). De betreffende woning aan de Thomas van Heereveldstraat zal meerdere buitenruimten hebben die (kunnen) fungeren als verblijfsruimte. De meest gebruikte buitenruimte betreft waarschijnlijk de achtertuin. Die ligt hier echter aan de geluidsbelaste zijde. Het bouwplan voldoet daarmee niet aan het uitgangspunt van deze beleidsregel. Dat betekent dat beoordeeld moet worden of hier reden bestaat om af te wijken van de beleidsregels. Hierover het volgende.

- De meest gebruikte verblijfsruimte, de achtertuin, ligt aan de geluidsbelaste zijde van de woning. Toch is niet precies bekend hoe hoog de daadwerkelijke

geluidsbelasting in de tuin is, omdat er geen geluidsmetingen zijn verricht. Het huidige aantal dB's is gebaseerd op een rekenmodel. Verwacht wordt dat er een afschermend effect uitgaat van de bebouwing rondom de betreffende achtertuin (de omliggende bebouwing van de naast- en achtergelegen bureu). De werkelijke geluidsbelasting zal daarom vermoedelijk wat lager liggen dan de berekende waarden;

- De nieuwe woning wordt ingepast in een bestaande bebouwingsstructuur met bestaande woningen. Zowel aan de linker- als aan de rechterzijde van de woning zijn reeds burgerwoningen aanwezig. Die woningen hebben ook achtertuinen welke zijn gelegen aan de geluidsbelaste achterzijde. Het woon- en leefklimaat van de nieuwe woning zal overeenkomen met het woon- en leefklimaat van de bestaande woningen. Van het woon- en leefklimaat van de bestaande woningen is bekend dat dit aanvaardbaar is;
- De woning is ook voorzien van geluidsluwe buitenruimten, met name aan de voorzijde en (deels) ook de westzijde. Dat betekent dat de bewoner in elk geval de keuze heeft om in een stil(ler) gedeelte van zijn perceel te verblijven;
- Met het afwijken van de beleidsregels worden de omliggende bedrijven niet belemmerd in de feitelijke en vergunde bedrijfsvoering. Dat belang wordt beschermd met het besluit Hogere Waarden alsmede met het toepassen van dove gevels en een specifieke borging daarvan in de planregels van het bestemmingsplan.

Gelet op het bovenstaande, wordt afwijking van de betreffende beleidsregels in dit geval aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Voor wat betreft industrielawaai wordt zowel de maximale voorkeursgrenswaarde als de maximale ontheffingswaarde overschreden. Om de geluidsruijnte van de omliggende bedrijven te kunnen waarborgen, is het noodzakelijk dat ten behoeve van de woning een besluit Hogere Waarden wordt genomen en de woning deels wordt voorzien van dove gevels. De planregels zullen daarop worden aangepast. Vanwege de situering van de buitenruimten dient daarenboven te worden afgeweken van het geluidsbeleid van de gemeente Beuningen. Nu onder meer ter plaatse van de nieuwe woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden bereikt, wordt dit afwijken van de beleidsregels aanvaardbaar geacht.

6.3 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer bevat de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit. In artikel 5.16 is bepaald dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een

bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;*
- b. de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;*
- c. het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;*
- d. de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).*

Een uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is een toets aan de grenswaarden niet nodig. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voorliggend plan betreft slechts één woning. Een specifiek luchtkwaliteitonderzoek hoeft daarom niet te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit bestaat er dan ook geen belemmering.

6.4 Externe Veiligheid

6.4.1 Inleiding

Het thema 'externe veiligheid' speelt een steeds belangrijkere rol in de ruimtelijke ordening. Daarom is van belang inzicht te verkrijgen in objecten en elementen in of nabij het projectgebied, die de externe veiligheid kunnen beïnvloeden. Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan een kans om door een activiteit met gevaarlijke stoffen te overlijden, die groter is dan één op de miljoen (10⁻⁶). Dit geval wordt gesproken over het plaatsgebonden risico, dat wordt weergegeven in een risicocontour. Daarnaast bestaat er een zogenoemd groepsrisico: de kans dat bij één gebeurtenis een groep met ten minste een bepaalde

omvang om het leven komt. Het groepsrisico wordt niet weergegeven in een contour, maar in een grafiek.

Een aantal calamiteiten met gevaarlijke stoffen, zowel in binnen- als buitenland, heeft aangetoond dat een maatschappij zonder risico's niet bestaat. Het beleid op het gebied van externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. De beleidsmatige kernpunten zijn:

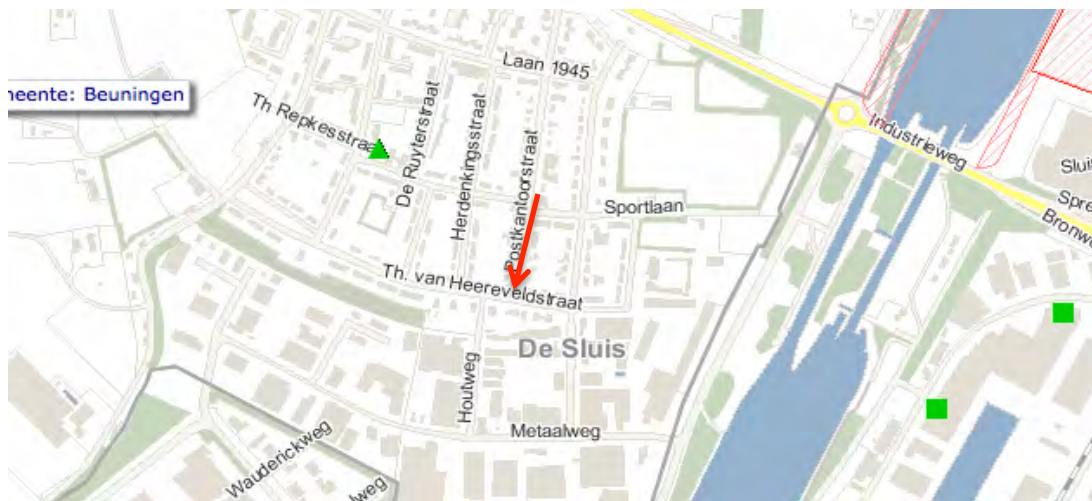
- het ontstaan van nieuwe knelpunten tegengaan;
- het stimuleren van de eigen verantwoordelijkheid van inrichtingen;
- het saneren van bestaande knelpunten;
- zorgvuldige risicocommunicatie;
- hulpverlening: het bevorderen van de samenwerking en de kwaliteit van de uitvoering en het richting geven aan de organisatorische versterking.

6.4.2 Relevante risicobronnen voor het projectgebied

Om inzicht te verkrijgen in voor het projectgebied van het bouwplan aan de Thomas van Heereveldstraat is onder meer gebruik gemaakt van de provinciale risicokaart.

Risicovolle inrichtingen en locaties

Zowel binnen als direct buiten het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen (zie onderstaande kaart).



Uitsnede Provinciale Risicokaart (projectlocatie rode pijl).

Route gevaarlijke stoffen

Uit de digitale kaart voor de route gevaarlijke stoffen blijkt dat de projectlocatie niet binnen het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen ligt. Dat geldt niet alleen voor vervoer over weg, maar ook over water en spoor.

Buisleidingen

Uit de digitale kaart voor buisleidingen blijkt dat binnen resp. in de directe omgeving van het projectgebied geen hogedruk-aardgasleidingen aanwezig zijn. Ook andere leidingen die voor de externe veiligheid relevant zijn, zijn niet in of nabij het projectgebied aanwezig.

6.4.3 Beoordeling

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobron. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt daarom niet verder beschouwd.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelinginstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn.

Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Beuningen valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Op termijn zal dit waarschuwingssysteem vervangen worden door NL-alert.

Gelet op het voorgaande luidt de conclusie dat 'externe veiligheid' geen belemmering vormt voor de betreffende nieuwbouw aan de Thomas van Heereveldstraat.

6.5 Waterhuishouding

In de loop van de tijd hebben maatschappelijke ontwikkelingen veel ruimte aan het water onttrokken. Door de klimaatverandering komen er steeds meer extreem natte en extreem droge periodes, met de nodige gevolgen. Stijging van de zeespiegel, en een verhoogde afvoer van de rivieren. Daarnaast blijft in laag-Nederland ook de bodem dalen. Dat alles vraagt om ruimtelijke plannen die rekening houden met deze ontwikkelingen.

Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

6.5.1 Ligging

Het perceel is gelegen aan de Thomas van Heereveldstraat te Weurt, tussen de woningen met de huisnummers 15 en 17. De locatie bevindt zich dus binnen de kern van Weurt. Op dit moment is geen bebouwing op het perceel aanwezig. Wel staan er enkele fruitbomen. Aan de achterzijde grenst de bouwlocatie aan het bedrijventerrein van Weurt.

6.5.2 Randvoorwaarden

6.5.2.1 Waterschap rivierenland

De algemene randvoorwaarden van het waterschap zijn van toepassing. Er is beleid ontwikkeld om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. Daarvoor is het van belang dat er voldoende waterberging wordt gecreëerd bij ruimtelijke plannen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Voor plannen met een toename van verhard oppervlak tot 5 ha. kan de vuistregel van 436m³ waterberging per hectare verharding worden gebruikt, mits er geen complicerende zaken zoals kwel aan de orde zijn.

In het onderhavige plan vindt een toename plaats van verhard oppervlak plaats van circa 164 m² (inclusief erfverharding).

6.5.2.2 Gemeente Beuningen

De gemeenteraad stelde het Gemeentelijk RioleringsPlan 2013 - 2017 (GRP) in november 2012 vast. Hierin is het beleid voor de zorgplicht voor het afvalwater, het afvloeiend hemelwater en het grondwater vastgelegd. Hierover het volgende.

- *Wateroverlast*

De gemeente streeft ernaar wateroverlast te voorkomen, maar kan dit niet uitsluiten. Dit houdt in dat de gemeente er voor kiest op basis van theoretische benadering, middels rioolberekeningen, water op straat te accepteren voor een minimale periode (de norm is gesteld op 1 keer per 2 jaar). Indien in de praktijk schade ontstaat aan eigendommen, wordt door de gemeente onderzocht of adequate maatregelen te treffen zijn.

- *Klimaatverandering*

De gemeente maakt per typegebied verschillende acceptatieniveaus. Het betekent een verbreding ten opzichte van de traditionele aanpak: niet alleen het ondergrondse afvoersysteem beschouwen, maar ook het bovengrondse. De gemeente laat dit een rol spelen bij inrichting van de openbare ruimte. Van een perceelseigenaar wordt heden ten dage meer verwacht. Het nieuwe uitgangspunt is dat de perceelseigenaar zelf het regenwater moet verwerken. Hierdoor komt er minder regenwater in het riool terecht, hetgeen ten goede komt aan de werking van de zuiveringsinstallatie. Als verwerking op eigen terrein in redelijkheid niet mogelijk is, dan kan het overtollige regenwater afgevoerd worden naar het openbare terrein, al waar het afvoeren de verantwoordelijkheid van de gemeente is.

6.5.3 Huidige situatie

Hieronder volgt eerst een beschrijving van de huidige waterhuishoudkundige situatie en daarna van de toekomstige.

- *Bodem*

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie ligt tussen 8 en 9 meter boven NAP. Voor wat betreft de geohydrologische opbouw worden ter plaatse een deklaag en een eerste watervoerend pakket onderscheiden. De deklaag met een dikte van circa 1,5 meter bestaat uit klei waarvan het onderste gedeelte zand- en grindhoudend is. Het watervoerend pakket bestaat uit zwak tot matig ziltig, deels grindhoudend zand. De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerend pakket is volgens de literatuurgegevens zuidwestelijk gericht (zie bijlage I: Bodemonderzoek, Envita d.d. 9 juli 2013, paragraaf 2.4)

- *Grondwater*

Uit het bodemonderzoek van Envita d.d. 9 juli 2013 (bijlage I) blijkt dat het grondwaterpeil ligt op 1,6 meter onder het maaiveld (1,6 m-mv: zie tabel 7 op pagina 6). Het maaiveld ligt op ongeveer 8 a 9 meter boven NAP.

- *Oppervlaktewater*

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

- *Hemelwater*

In de huidige situatie geldt dat het hemelwater gewoon verdwijnt in de onverharde gronden van de projectlocatie.

6.5.4 Toekomstige situatie

De realisatie van een nieuwe woning in een bestaande woonomgeving heeft niet of nauwelijks gevolgen voor de bestaande waterhuishouding. Volstaan kan worden met de volgende overwegingen.

- *Waterkwantiteit*

Wanneer ten gevolge van een ruimtelijke ontwikkeling het verhard oppervlak toeneemt en/of het waterbergend vermogen afneemt, dan moeten er maatregelen genomen worden om de negatieve effecten van deze ruimtelijke ontwikkelingen op de waterhuishouding te voorkomen. Uitgangspunt is dat deze maatregelen in het plangebied zelf plaatsvinden. Voorliggend plan voorziet in de realisatie van één nieuwe woning.

Omdat de toename van het verhard oppervlak hier minder is dan 500 m², is conform de eisen van het Waterschap en de gemeente geen compenserende waterberging nodig.

- *Afvalwater*

Langs de Thomas van Heereveldstraat is een rioolstelsel aanwezig waar de nieuwe woning op zal worden aangesloten.

- *Hemelwater*

De hemelwaterafvoer zal op eigen terrein plaatsvinden. Uitgangspunt is immers dat elk nieuw te realiseren bouwwerk voorzien is van een afkoppeling van hemelwater.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering voor het realiseren van een woning aan de Thomas van Heereveldstraat te Weurt.

6.6 Ecologie

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de geldende natuurwetgeving. Dat betreft met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Op de projectlocatie is de Natuurbeschermingswet 1988 niet van toepassing, omdat het niet ligt binnen of in de nabijheid van een beschermd natuurgebied. De geplande ontwikkelingen hebben dus geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden.

Voor wat betreft beschermde soorten het volgende. Voor de projectlocatie is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door M&A Milieuadviesbureau BV, bijlage III (Quickscan Flora en Fauna, Thomas van Heereveldstraat ong., d.d. 12 juli 2013).

Uit dit onderzoek blijkt dat er tijdens het veldbezoek van 4 juli 2013 in de nabijheid van het perceel geen waarnemingen zijn gedaan van beschermde soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (zoals bijv. watervogels en vleermuizen). Daarbij is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden. De bomen op het perceel zijn hierbij onderzocht op mogelijke verblijfplaatsen. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. Vleermuizen of verblijfplaatsen van vleermuizen zijn echter niet aangetroffen.

De nieuwbouw van de woning met bijgebouw(en) zal, mede gezien het feit dat geen beschermde soorten zijn geconstateerd op het perceel of in de directe omgeving, geen wijziging in de verstoring van de natuurwaarden in het gebied opleveren.

6.7 Archeologie

De projectlocatie ligt binnen een zone met een lage archeologische verwachting. Uit de Beleidsnota Archeologie van de gemeente Beuningen (oktober 2010) blijkt dat bij een bodemverstoring van meer dan 2.000 m² en dieper dan 30 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Wanneer deze ondergrens niet wordt overschreden, kan worden volstaan met een dubbelbestemming voor archeologie.

6.8 Bedrijven en zonering

De nieuwe woonfunctie mag niet belemmerend zijn voor de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven. Voorts dient ter plaatse van de nieuwe woning sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Door het hanteren van richtafstanden wordt de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Dit wordt 'milieuzonering' genoemd. De richtafstanden volgen onder andere uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (editie 2009). Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast (geluid, geur, stof). De hierin weergegeven maten zijn richtinggevend. Een afwijking is in beginsel mogelijk met dien verstande dat de afwijking dient te worden gemotiveerd. Indien gevoelige objecten binnen de contouren gelegen zijn, betekent dit dat overlast kan ontstaan vanuit de bestaande bedrijvigheid op die gevoelige functie of dat het betreffende bedrijf kan worden beperkt in de bedrijfsvoering.

De te bouwen woning ligt op circa 20 meter van de dichtstbijzijnde bedrijvigheid. Taxibedrijf Sanders ligt aan de Thomas van Heerveldstraat 9a en 'Oldtimer Light' (verlichtingsgroothandel) aan de Houtweg 1a. De richtafstand tot Taxibedrijf Sanders bedraagt 30 meter. De richtafstand tot Oldtimer Light bedraagt 50 meter. Beiden vanwege geluid. Omdat hier sprake is van een geluidsgezoneerd industrieterrein wordt het aspect geluid voldoende gewaarborgd (zie nader paragraaf 6.2.2). Verder liggen de te realiseren woning op dezelfde afstanden van genoemde bedrijven als de woningen aan de Thomas van Heereveldstraat 15 en 17.

6.9 Geur

6.9.1 Inleiding

Bij het plannen van nieuwe locaties is het belangrijk om niet in de vergunde geurcontouren van bedrijven te bouwen. Hierdoor ontstaat immers nieuwe hinder, en dat is in strijd met het beleid van het rijk en de provincie. Gemeente Beuningen is overigens niet gebonden aan dat beleid, maar zal bij strijd met het beleid wel met een goede motivering moeten komen.

6.9.1 Situatie

Voor een aantal bedrijven in de omgeving van de locatie zijn de geurcontouren bekend of kunnen opgevraagd worden bij het bevoegd gezag.

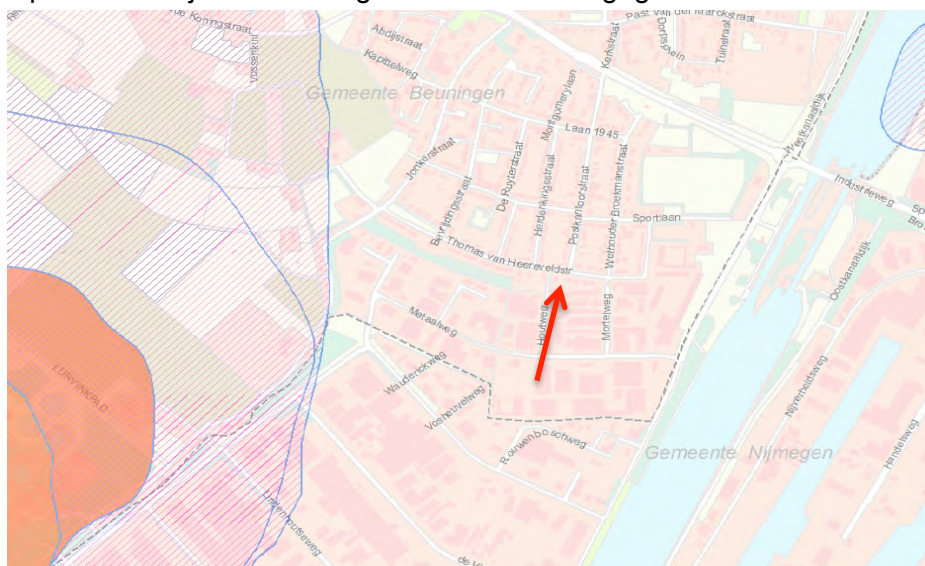
Het perceel aan de van Heereveldstraat ligt circa 1200 meter ten noordoosten van 2 grote geurbronnen, namelijk de ARN en de RWZI Nijmegen. De provincie is het bevoegd gezag voor deze bedrijven.

6.9.2 Beleid

Omdat de provincie Gelderland ten aanzien van de bedrijven ARN en RWZI het bevoegde gezag is, is ook het geurbeleid van de provincie van toepassing. Dit beleid bestaat uit drie delen:

- Algemeen deel, vastgelegd in het Gelders Milieuplan 4 (GMP4);
- Deel gericht op vergunningverlening aan bedrijven, vastgelegd in Beleidsregels voor geur in milieuvergunningen 2009;
- Deel gericht op ruimtelijke ordening, vastgelegd in de WRO-agenda werkwijze Industriële geur en Ruimtelijke Ordening uit 2007.

Het doel van het beleid is het vermijden van ernstige hinder en het beschermen van gevoelige objecten. Een belangrijk instrument hierin is de geursignaleringskaart industriële bedrijvigheid. Op deze kaart staan alle provinciale geurrelevante bedrijven. Op de kaart zijn tevens de geurcontouren aangegeven.



Geursignaleringskaart Gelderland (met projectlocatie)

De basiskwaliteit wordt volgens het Gelders Geurbeleid bereikt bij de Richtwaarde zijnde 1 ge/m³ (98 percentiel) voor een standaardgeur. De 1 ge/m³ 98% contouren (richtwaarden) vallen voor beide bedrijven niet over het plangebied. Naast deze contour is er ook sprake van een bovenwaarde (grenswaarden) de zogenaamde 3 ge/m³ 98% contour, waarbinnen sprake is van ernstige hinder. Deze valt voor beide bedrijven eveneens niet over de projectlocatie. Tot slot is er nog sprake van een streefwaarde, de 0.3 ge/m³ (98% percentiel). De streefwaarde is de waarde waaronder geen sprake is van hinder. Het streven is om gevoelige bestemmingen buiten de streefwaardecontour van 0,3 ge/m³ (98% percentiel) te realiseren.

De betreffende locatie Thomas van Heereveldstraat te Weurt ligt in het gebied tussen de streefwaarde- en de richtwaardencontour (gebiedscategorie “wonen”). Volgens de interne werkwijze ‘Geur en Ruimtelijke ordening’ van de provincie Gelderland kan deze bestemming gerealiseerd worden, mits dit wordt onderbouwd.

6.9.3 Onderbouwing

Zoals hierboven aangegeven kan de woning volgens de interne werkwijze ‘Geur en Ruimtelijke ordening’ van de provincie Gelderland kan deze bestemming gerealiseerd worden, mits onderbouwd. Daarbij dient ingevolge het Gelders geurbeleid nog onderscheid gemaakt te worden in wonen en werken. Gevoelige functies worden verdeeld in deze twee categorieën. Bij werken is het beschermingsniveau lager dan bij wonen.

Ter onderbouwing van het realiseren van de voorgestane bestemming tussen de streef- en richtwaardencontour kan het volgende worden opgemerkt:

- Er zijn nu reeds geurgevoelige objecten (woningen) aanwezig die dichter bij de geuremissiebronnen (de bedrijven ARN en RWZI) liggen dan de betreffende nieuwe woning Thomas van Heereveldstraat;
- Er zijn op dit moment geen klachtensituaties bekend vanuit de omgeving van de nieuwbouwlocatie. De nieuwe woning zal vermoedelijk geen nieuwe klachtensituatie veroorzaken;
- Initiatiefnemer, en tevens (eerste) bewoner van de toekomstige woning, en is op de hoogte van de heersende geursituatie;
- Het realiseren van een woning voorziet in een behoefte van de eigenaar van het perceel;
- Uit de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting blijkt dat het bouwplan past binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheden en dat de betrokken (overige) omgevings- en milieuaspecten geen belemmering vormen.

Gelet op het voorgaande luidt de conclusie dat de betreffende nieuwbouw aan de Thomas van Heereveldstraat past binnen het geurbeleid van de provincie.

6.10 Verkeer

- *Ontsluiting*

De woning wordt via een eigen in - / uitrit worden ontsloten. In de bestaande wegsituatie ligt voor het perceel een drempelalud. Initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor een goede uitritaanluiting.

- *Trottoir en groen*

Het trottoir alsmede de strook openbaar groen langs de Thomas van Heereveldstraat blijven gehandhaafd.

- *Parkeren*

Op het perceel van de nieuw te bouwen woning moet voorzien worden in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

7. UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk beschrijft de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van voorgestane ontwikkeling te verhalen, wordt een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Indien deze overeenkomst niet privaatrechtelijk tot stand kan worden gebracht, is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om haar kostenverhaal te verzekeren.

In voorliggend geval wordt een anterieure overeenkomst opgesteld, waarmee is vastgelegd dat de realisatie van de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert. Die overeenkomst bevat ook een regeling inzake het verhaal van een mogelijke tegemoetkoming in planschade.

7.2 Overleg

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Kern Weurt, Thomas van Heereveldstraat tussen de nummers 15 en 17' wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Na het vooroverleg zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegd worden. Gedurende deze periode was het mogelijk om zienswijzen in te dienen bij de gemeente.

BIJLAGEN:

- I. Verkennend bodemonderzoek Thomas van Heereveldstraat ong. in Weurt, Envita, d.d. 9 juli 2013
- II. Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder, Thomas van Heereveldstraat, Van Kooten Akoestisch advies, d.d. 20 juli 2013
- III. Quickscan Flora en Fauna, Thomas van Heereveldstraat ong., M&A Milieuadviesbureau BV, d.d. 12 juli 2013).

Legalexion

Bezoekadres | Gamerschestraat 34
5301 AS Zaltbommel

Postadres | Postbus 103
5300 AC Zaltbommel

Telefoonnummer | 0418 - 577 580

E-mail | info@legalexion.nl