

Bestemmingsplan Tuincentrum Bull

Gemeente Beuningen

Onherroepelijk

Bestemmingsplan Tuincentrum Bull

Gemeente Beuningen

Onherroepelijk

Rapportnummer:	211X03921.056385_1
Datum:	20 juni 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer D. van der Coelen
Projectteam BRO:	Wanda Blommensteijn, Pascal Hendriks
Concept:	8 november 2006
Voorontwerp:	9 mei 2007
Concept-ontwerp:	10 maart 2010
Ontwerp:	22 december 2010
Vaststelling:	12 april 2011
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Beuningen, tuincentrum Bull
Bron foto kaft:	--
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Bij het plan behorende stukken	4
1.4 Vigerend bestemmingsplan	4
1.5 Leeswijzer	4
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Plangebied	8
2.3 Functionele structuur	8
3. ONTWIKKELINGEN	9
4. BELEIDSKADER	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.3 Gemeentelijk beleid	13
4.4 Conclusie	14
5. ONDERZOEK EN VERANTWOORDING	15
5.1 Inleiding	15
5.2 Geluidhinder	15
5.3 Bedrijven en milieuzonering	15
5.4 Bodem	17
5.5 Archeologische waarden	18
5.6 Watertoets	19
5.7 Flora en fauna	19
5.8 Luchtkwaliteit	19
5.9 Externe veiligheid	20
6. JURIDISCHE PLANOPZET	23
6.1 Nieuwe planologische regeling	23
6.1.1 Inleiding	23

6.1.2 Verbeelding	23
6.1.3 Opbouw van de regels	23
6.1.4 Wijze van toetsen	24
6.2 Artikelgewijze bespreking	24
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
7.1 Exploitatie	27
7.2 Handhaving	27
8. OVERLEG EN INSPRAAK	29
8.1 Inleiding	29
8.2 Inspraak	29
8.3 Wettelijk vooroverleg	29
8.4 Vaststellingsprocedure	30

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de noordzijde van de kern Beuningen ligt het tuincentrum Bull. In het tuincentrum wordt basismateriaal verkocht dat direct te maken heeft met de tuin. Hieronder vallen ook sfeerartikelen voor de inrichting van de tuin en kamer, alsmede seizoensgebonden artikelen (Kerst, Pasen, etc.). Tevens vindt er de verkoop van binnenplanten plaats, verkoopt het tuincentrum al lange tijd (huis)dierenbenodigdheden en sinds 2005 ook vuurwerk.

In 2005 werd bij de gemeente Beuningen een handhavingsverzoek ingediend, omdat het tuincentrum ook (huis)dierenbenodigdheden verkocht. De afdeling Rechtspraak oordeel 7 september 2005 dat dit gezien de begripsomschrijving van 'tuincentrum' niet toegestaan was binnen het (destijds) vigerende bestemmingsplan. De gemeente Beuningen heeft hierdoor een artikel 19 procedure doorlopen om de bestaande situatie te legaliseren. De artikel 19 vrijstelling is op 4 september 2007 verleend. Tegen de artikel 19 procedure zijn belanghebbenden in (hoger) beroep gegaan, deze beroepen zijn echter ongegrond verklaard.

Anno 2008 wil tuincentrum Bull op een aantal punten extra bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden ten aanzien van de bestaande gelegaliseerde situatie. Er worden meer mogelijkheden gegeven dan in eerste instantie in 2005 bij de start van de procedure de intentie was. Deze extra mogelijkheden hebben geleid tot een aanpassing van het plan. Het initiatief wijkt ten aanzien van de volgende punten af van de vigerende regeling in het bestemmingsplan:

- de nokhoogte wil men verhogen naar 6 meter;
- de (ondergeschikte) horecafunctie (de koffiecorner) uitbreiden van 150 m² tot 200 m².

Om de hierboven beschreven punten planologisch en juridisch mogelijk te maken heeft de gemeente Beuningen besloten een partiële herziening het bestemmingsplan op te stellen. Onderliggend plan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De gemeente Beuningen is gelegen ten westen van de stad Nijmegen aan de oevers van de Waal. Aan de zuidzijde van de kern loopt de A73, aan de westzijde ligt de kern Ewijk en de A50. Beuningen is de grootste kern van de vier dorpen binnen de gemeente Beuningen.

Het tuincentrum Bull ligt aan de Van Heemstraweg 82, aan de noordzijde van de kern Beuningen. Het perceel is kadastraal bekend als sectie H, nr.1589. De Van Heemstraweg is een belangrijke verbindingroute aan de noordzijde van de kern.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan 'Tuincentrum Bull' is een herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. In dit bestemmingsplan heeft het tuincentrum de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven'. Binnen deze bestemming is de vestiging van een tuincentrum toegestaan, alsmede een boomkwekerij en agrarische bedrijvigheid als nevenactiviteit. Bovendien mag een gedeelte van het perceel ten behoeve van een fietspad gebruikt worden. De verkoop van consumentenvuurwerk en (huis)dierbenodigdheden is middels een vrijstellingsprocedure toegestaan.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit twee gedeelten: de toelichting en de regels. De verbeelding van het bestemmingsplan is los bijgevoegd.

Het eerste gedeelte betreft de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierin wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in al haar facetten. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer. In hoofdstuk 4 worden de noodzakelijke onderzoeken besproken en worden keuzes nader verantwoord. De

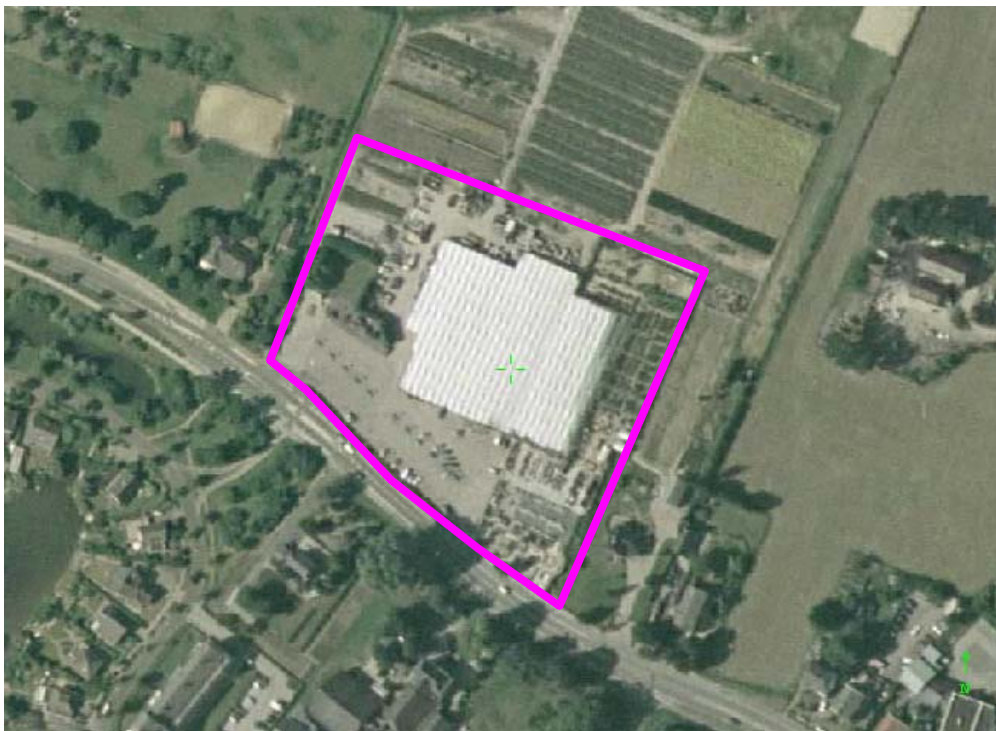
juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 5 uiteengezet. In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde, terwijl tenslotte in hoofdstuk 7 verslag wordt gedaan van vooroverleg en inspraak.

De regels behorende bij dit bestemmingsplan staan in het tweede deel. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin de definities in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsbepalingen in hoofdstuk 2 en de aanvullende bepalingen in hoofdstuk 3.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De kern Beuningen maakt deel uit van de gemeente Beuningen en ligt ten zuiden van rivier de Waal, tussen Nijmegen en Ewijk. De kern Beuningen heeft circa 17.000 inwoners. De Van Heemstraweg verbindt de verschillende dorpen aan de zuidzijde van de Waal in oost-westrichting met elkaar. In Beuningen is de Van Heemstraweg de noordelijke begrenzing van de kern.



2.2 Plangebied

Het tuincentrum Bull ligt ten noorden van de Van Heemstraweg, op korte afstand van de dorpskern (gebied rondom Wilhelminalaan, Van Heemstraweg en Schoolstraat). Het oppervlak van het perceel bedraagt circa 48.000 m². Het perceel wordt begrensd door omringende agrarische percelen, boomsingels en slootjes. Op afstand van het tuincentrum liggen enkele woningen. Het bestaande tuincentrum heeft een bebouwd oppervlak van circa 7.000 m². Het tuincentrum heeft een binnen- en buitenafdeling. De binnenafdeling is gevestigd in een grote kasconstructie. Voor het tuincentrum ligt een parkeerplaats voor bezoekers van het tuincentrum. Op het perceel zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig voor het personeel en de bezoekers van het tuincentrum.

2.3 Functionele structuur

De functie van de buitenafdeling is de verkoop van planten, bomen en andere tuinartikelen, die in de buitenlucht kunnen staan. In het tuincentrum zelf worden planten, bloemen, dibevo (dierenbenodigdheden), tuingereedschap en andere tuinartikelen zoals tuinmeubelen en speeltoestellen verkocht, alsmede ondergeschikt aanverwante artikelen, zoals sfeerartikelen en seizoensgebonden artikelen.

Daarnaast wordt in de laatste week van het jaar consumentenvuurwerk verkocht. Dit wordt opgeslagen in de hiervoor gerealiseerde vuurwerk bunker. Het overige gedeelte van het jaar wordt de bunker, door het tuincentrum, gebruikt om andere artikelen voor de verkoop op te slaan.

3. ONTWIKKELINGEN

Met het onderhavige nieuwe bestemmingsplan worden nieuwe ontwikkelingen op het perceel van het tuincentrum mogelijk gemaakt. Hieronder worden deze ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden, inclusief een samenvatting van de onderbouwing van Abab, inclusief een rapport van Garden Retail Services BV, beschreven.

Directe ontwikkelingen/ bouwmogelijkheden

In het onderliggende plan zijn twee directe 'ontwikkelingen' of verruimde bouw-mogelijkheden opgenomen. Het betreft het vergroten van de bouwhoogte en het vergroten van het toegestane maximale oppervlak van de ondergeschikte horeca-functie (de koffi corner).

Bouwhoogte

De toegestane hoogte voor het bedrijf wordt verhoogd naar 6 meter voor de goot-hoogte en 10 meter voor de nokhoogte. Garden Retail Services BV stelt dat de vige-rende maximale (nok)hoogte van 4 meter niet voldoet aan de eisen van de consu-ment om recreatief te winkelen. Recreatief winkelen is namelijk afhankelijk van de sfeer en uitstraling. Een goede sfeer en uitstraling is gezien de lage winkelruimte binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Het verhogen van de bouw-hoogte naar 6 meter verbetert de winkelbeleving (van de consument), tevens kan er energiezuiniger gestookt worden in de kassen.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (de gemeentelijke welstandscommissie) heeft het initiatief beoordeeld en is van mening dat de gewenste hoogte acceptabel is en zelfs kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Koffi corner

Binnen tuincentrum Bull is op dit moment een ondergeschikte horecafunctie aanwezig: een koffi corner van 150 m². Deze functie is bedoeld om de bezoekers van het tuincentrum te accommoderen tijdens het bezoek aan het tuincentrum. Een ruim opgezette koffi corner sluit aan op deze behoefte en men wil de oppervlakte ver-groten naar 200 m². De horecafunctie is uitdrukkelijk ondergeschikt aan het tuincen-trum.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de **Nota Ruimte**¹ wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

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

In de Nota Ruimte zijn provincies en gemeenten verantwoordelijk gesteld voor een voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen. Uitgangspunt is dat nieuwe detailhandelsvestigingen niet ten koste mogen gaan van de bestaande detailhandelsstructuur. De Nota Ruimte gaat uit van een integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, waardoor een goede plaats aan ieder bedrijf geboden kan worden. Op deze manier wordt een optimale bijdrage geleverd aan de versterking van de kracht van steden en dorpen.

Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat nog steeds voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en naar meer ruimte in en om de woning. Daarnaast moet voorkomen worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Er wordt gestreefd naar een multifunctioneel en vitaal platteland. Hierbij wordt er gezocht naar de juiste plek voor het juiste bedrijf.

Gezamenlijke provinciale richtlijnen

De provincies hebben gezamenlijke richtlijnen opgesteld met betrekking tot branchebeperkingen voor de perifere detailhandel. In deze richtlijnen staat onder andere dat in de toekomst het accent zal blijven liggen op het behoud van het kernwinkelapparaat en het voorkomen van weidewinkels. Deze inzet hebben de provincies vertaald in een gezamenlijk pakket van richtlijnen, gebaseerd op het Streekplan

¹ De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

Gelderland 2005. Het betreft hier een minimumpakket, waarbij provincies een strenger beleid mogen voeren.

Ook de branchebeperkingen liggen vast. Detailhandel voor niet-frequente doelgerichte aankopen (zoals auto's, bouwmarkten, woninginrichting) is alleen op perifere locaties toegestaan als deze moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden, bijvoorbeeld vanwege de omvang, brandgevaar of bevoorrading. In onderhavige situatie gaat het om een bestaand tuincentrum op een perifere locatie die de bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf wil vergroten.

Waterbeheer

Zowel vanuit het Rijk, provincie als waterschappen is beleid ontwikkeld voor regenwateropvang en voor hoogwatermaatregelen. De Beleidslijn Ruimte voor de Rivier legt een bouwbeperking in de buitendijkse gebieden op. Ook wordt gedacht aan dijkverlegging. In het kader van het Waterbeleid 21e eeuw is een Nationaal Bestuursakkoord opgesteld. De provinciale vertaling is gemaakt in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan en de Stroomgebiedsvisie. In de Stroomgebiedsvisie worden onder meer zoekgebieden voor waterberging aangewezen.

Flora- en Faunawet

Op basis van de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet is het een vereiste om inzicht te bieden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zullen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of zijn leefgebied, zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Zijn de effecten niet weg te nemen, bijvoorbeeld door een andere locatie te kiezen, of op een andere manier naar een oplossing te zoeken, terwijl de uitvoering van het plan noodzakelijk wordt geacht (dwingende redenen van groot openbaar belang) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden aangevraagd en zal moeten worden voorzien in compensatie. Op locaties waar ontwikkelingen plaatsvinden geldt in dit kader een onderzoeksplicht.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Gelderland (streekplan 2005)

In het ruimtelijk beleid van Gelderland wordt de lijn uit de Nota Ruimte gevolgd. De provincie richt zich in de Structuurvisie Gelderland (vastgesteld als Streekplan in september 2005 en per 1 juli 2008 heeft het de status van structuurvisie) met name op die elementen die op provinciaal niveau van belang zijn. Het zijn enerzijds enkele gebieden waar doelgerichte verstedelijking plaats moet vinden; zoals het rode raamwerk. Anderzijds is er het groen/blauwe raamwerk ter behoud en versterking van het natuur- en het watersysteem. Het rode en groen/blauwe raamwerk vormen tezamen de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur.

Het overige gedeelte van Gelderland is aangemerkt als 'multifunctioneel gebied'. In deze gebieden is een belangrijke rol toegedacht aan de gemeenten, in samenwerking met andere gemeenten. De provincie benoemt enkele generieke beleidsregels die hier gelden. Ook is per regio een regiospecifiek deel opgesteld. Dit deel is gevoed door de samenwerkende gemeenten per regio.

In Beuningen worden de grootschalige vormen van detailhandel geconcentreerd in het shoppingpark De Heuve. Het tuincentrum Bull is buiten deze locatie gevestigd. Buiten deze concentratiegebieden is alleen toegestaan detailhandel te vestigen die vanwege de specifieke ruimtelijke eisen moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden. Het betreft detailhandel in explosie- en brandgevaarlijke stoffen en winkelformules die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstraling (zoals auto's, boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten, tuincentra, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, evenals woninginrichting waaronder meubels). Het tuincentrum Bull valt onder deze uitzonderingsregel. De verkoop van consumentenvuurwerk en (huis)dierbenodigdheden vraagt in bepaalde mate om een passende en goed bereikbare locatie, bij voorkeur gekoppeld aan een bestaande functie. Een tuincentrum is qua functie passend in een agrarische omgeving. De verkoop van huisdierbenodigdheden is gebruikelijk binnen een tuincentrum.

Waterschap Rivierenland

Het waterschap Rivierenland heeft, naast het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2002-2006, de nota's 'Beleid Riolerings en Waterkwaliteit 2000' en 'Waterbeheer in stedelijk gebied' vastgesteld. Hierin staan normen en ambities opgenomen voor de waterkwantiteit- en kwaliteit.

4.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Beuningen beschikt niet over een overkoepelende visie op de detailhandel in de gemeente. Wel bestaat er op onderdelen, zoals het centrum van Beuningen, vastgesteld beleid. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- Het centrumgebied van Beuningen heeft in het gemeentelijk detailhandelsbeleid de hoogste prioriteit. Datzelfde geldt voor (behoud van) de detailhandelsfunctie in de kleinere kernen Ewijk, Weurt, Winssen²;
- De positie van grootschalige en perifere vestigingen binnen de gemeente is in dat opzicht een afgeleide van Beuningen-centrum en de kleinere kernen;
- Dit betekent dat voornoemde vestigingen wel complementair mogen zijn, maar niet mogen leiden tot een distributieplanologische verstoring van de overige winkelconcentraties binnen de gemeentelijke detailhandelsstructuur;

² Beuningen centrum: hart van pleinen Mei 2003

- Dit komt reeds tot uiting in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied, waarin een beperking van het assortiment is opgenomen om te bewerkstelligen dat het tuincentrum niet van functie verschiet;
- Behoud van de huidige positie van de perifere en grootschalige detailhandel binnen de regio is het streven;
- Bestaande rechten van bedrijven worden gerespecteerd.

4.4 Conclusie

In deze paragraaf wordt kort aangegeven of de nieuwe bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden van het tuincentrum passen binnen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.

Het tuincentrum, inclusief de koffiecorner en de vuurwerkopslag, is reeds planologisch vastgelegd. Binnen dit bestemmingsplan wordt de maatvoering aangepast zodat deze aansluit bij de huidige maatvoering voor dit type bouwwerk. Daarnaast wordt de ondergeschikte horecafunctie uitgebreid zodat deze kan voldoen aan de eisen die de consument stelt aan recreatief winkelen.

De ontwikkelingen passen binnen de beleidskaders van de verschillende overheden.

5. ONDERZOEK EN VERANTWOORDING

5.1 Inleiding

Zoals in het voorgaande hoofdstuk is beschreven laat het huidige bestemmingsplan maar weinig ontwikkelingen toe. In het nieuwe bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor het tuincentrum verruimd, zodat het kan voldoen aan de eisen van tegenwoordig ten aanzien van recreatief winkelen.

Ruimtelijk gezien vinden er geen wijzigingen plaats. De vergroting van de oppervlakte van de koffiecorner naar 200 m² vindt binnen de bestaande bebouwing plaats en heeft dit geen invloed op de ruimtelijke situatie ter plaatse.

5.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat indien in het projectgebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn gepland binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. De Wet geluidhinder maakt evenwel een onderscheid in nieuwe en bestaande situaties voor wat betreft de normering en de te volgen procedure. Voor de bestaande situaties bestaat sinds maart 1986 een procedure die geheel buiten het bestemmingsplan om verloopt. In het kader van dit bestemmingsplan is sprake van het in hoofdzaak vastleggen van de bestaande situatie. De vergroting van de goot- en nokhoogte, het verplaatsen van de vuurwerkopslag of het vergroten van de koffiecorner vormen geen aanleiding om te veronderstellen dat er akoestisch gezien een gewijzigde situatie ontstaat.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken verstaan. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'³. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel).

³ VNG; 2008; Bedrijven en milieuzonering, lijst 1

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Het gemeentelijk beleid van Beuningen is dat bedrijven met een milieucategorie 1 en 2 inpasbaar zijn binnen een woonomgeving. Milieucategorie 3 en hoger niet. Deze dienen gevestigd te worden op een bedrijventerrein. Een tuincentrum met verkoop van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg behoort tot de milieucategorie 2 en past dus op de huidige locatie.

De situatie van het projectgebied verandert nauwelijks ten opzichte van de huidige situatie. Ten aanzien van een tuincentrum geldt in een rustige woonwijk een in acht te nemen afstand van 30 meter tot een milieugevoelige functie, zoals wonen. Ook in de nieuwe situatie wordt hieraan voldaan.

Vuurwerk

Aan de achterzijde van het bestaande tuincentrum wordt een bewaarplaats voor consumentenvuurwerk gebouwd. Deze ruimte moet voldoen aan het Vuurwerkbesluit. Dit houdt onder andere in dat:

- De deur naar de vuurwerkbunker dient zodanig geconstrueerd te zijn dat een doelmatige drukontlasting niet wordt belemmerd;
- De deur niet mag uitkomen in een gang waar een vluchtroute niet gewaarborgd is, in een brand- en rookvrije vluchtroute in de zin van het Bouwbesluit 2003, in een koker voor een personenlift of in een verkoopruimte;
- Er dient altijd een scheidingsconstructie tussen de ruimte waarin de deur van de (buffer)bewaarplaats zich bevindt en de verkoopruimte aangebracht te worden.
- Bij een inrichting waarin in totaal niet meer dan 10 000 kg consumentenvuurwerk aanwezig mag zijn, dient, gemeten vanaf de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats in voorwaartse richting, tot een kwetsbaar object en een geprojecteerd kwetsbaar object een veiligheidsafstand van ten minste 8 meter in acht te worden genomen;
- Binnen de veiligheidsafstand in voorwaartse richting, het vrijwaringsgebied daaronder niet begrepen, mag in afwijking van bovengenoemd punt een kwetsbaar object aanwezig zijn of geprojecteerd zijn, indien tussen de deuropening van de (buffer)bewaarplaats en dat object een scheidingsconstructie aanwezig is:
 - waarvan de brandwerendheid niet lager is dan 60 minuten;
 - waarin zich geen opening, raam of deur bevindt;
 - die, voor zover het een verticale scheidingsconstructie betreft, vervaardigd is van metselwerk, beton of cellenbeton.

In onderhavige situatie gaat een maximale opslag van 10.000 kg aan consumenten-vuurwerk plaatsvinden. Het vuurwerk wordt opgeslagen in een vrijstaand gebouw aan de achterzijde van het perceel, in de nabijheid van het magazijn. De afstand tussen de opslagruimte van vuurwerk en de aangrenzende woonbebouwing is meer dan 8 meter en voldoet daarbij aan de regels uit het Vuurwerkbesluit.

5.4 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van het bestemmingsplan speelt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Indien een bodemonderzoek uitwijst dat er in de bodem ernstige verontreinigingen aanwezig zijn, dienen deze gesaneerd te worden voordat het betreffende gebied in ontwikkeling wordt genomen.

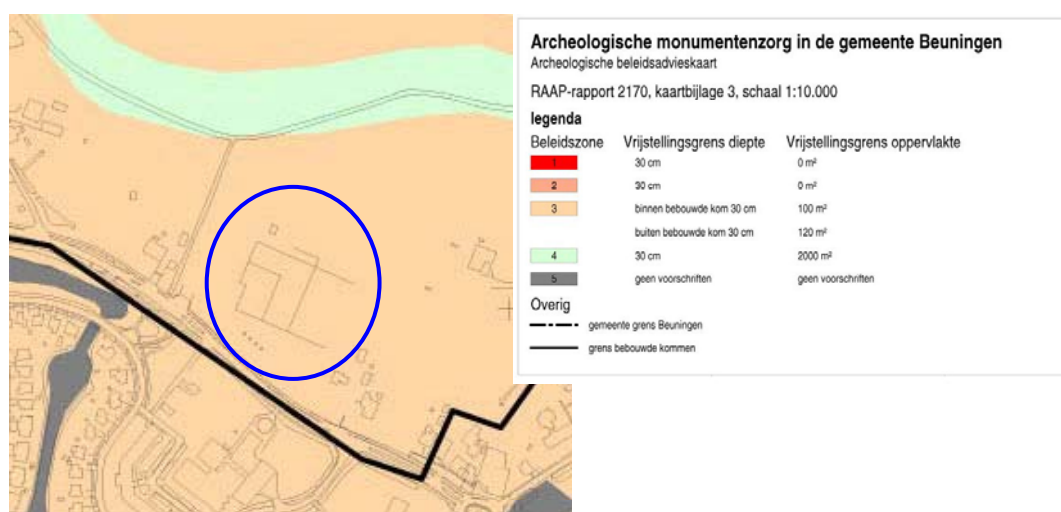
Onderhavig bestemmingsplan beoogt de bestaande ruimtelijke situatie vast te leggen. Dit betekent, dat voor bouwactiviteiten binnen een bestaande situatie, de bescherming tegen bouwen op verontreinigde grond wordt gevonden in de Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening. Het gaat in onderhavig project onder andere om een functionele toevoeging door uitbreiding van het assortiment en uitbreiding van koffiecorner binnen de bestaande bebouwing. Omdat met het onderhavige bestemmingsplan geen directe uitbreiding van bebouwing mogelijk is, en vanwege de geplande gebruiksactiviteiten en het toekomstig gebruik, is er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen nader onderzoek noodzakelijk.

5.5 Archeologische waarden

De gemeente Beuningen heeft een rijk bodemarchief. Het beleid van de rijksoverheid is gericht op het behoud van dit archeologische erfgoed. Bij nieuwe bestemmingsplannen (actualisatie) wordt verwacht dat gehandeld wordt in de geest van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat gekeken moet worden naar archeologie en zonnodig beschermd wordt in het bestemmingsplan.

Bij de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed zijn geen archeologische vondsten in het plangebied bekend. Volgens de Indicatie Kaart Archeologische Waarden van de provincie Gelderland heeft het plangebied een hoge verwachtingswaarde. De gemeente Beuningen heeft een eigen archeologisch beleid ontwikkeld.

Om de ontwikkeling van de gemeente en de bescherming van het archeologisch erfgoed te garanderen zijn de beleidsnota archeologie en de archeologische beleidskaart vastgesteld.



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Beuningen, blauw: globale ligging plangebied

Tuincentrum Bull ligt in een gebied waar de archeologische waarde nog niet bewezen is. Wel bestaat de mogelijkheid dat zich er archeologische waarden in de bodem bevinden. Deze verwachting is gebaseerd op landschappelijk, cultuurhistorisch of bodemkundig onderzoek.

Voor bodemingrepen in het buitengebied, in gebieden met de specificatie Beleidszone 1, wordt aangesloten bij de regels die gelden in het bestemmingsplan buitengebied. Het bestemmingsplan buitengebied kent een vrijstellingsregeling voor bijgebouwen tot 120 m². Een onderzoeksplicht in dit gebied geldt alleen voor bodemingrepen groter dan 120 m² en wanneer de bodemingreep dieper is dan 30 cm.

In dit bestemmingsplan worden geen (directe) ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij ingrepen in de grond plaatsvinden (buiten de bestaande bebouwing). Dit betekent dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.6 Watertoets

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen extra bebouwing of verharding mogelijk ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In dat kader wordt ook de bestaande waterhuishoudkundige situatie gerespecteerd. Dit betekent dat een watertoets niet noodzakelijk is voor het onderliggende plan.

5.7 Flora en fauna

In dit bestemmingsplan worden de bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden van het tuincentrum vergroot ten aanzien van de bouwhoogte en het oppervlakte van de ondergeschikte horecafunctie.

Het terrein is in de huidige situatie grotendeels verhard en ingericht als tuincentrum. Met onderhavig bestemmingsplan is het alleen rechtstreeks mogelijk om de bouwhoogte te verhogen. Deze aanpassing leidt niet tot een verstoring van vleermuizen of vogels. Verder worden geen bomen of struiken op het terrein gerooid. Gesteld kan worden dat er geen natuurwaarden of beschermde leefmilieus in het geding zijn.

5.8 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen

Het Besluit NIBM legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.

In het onderliggende plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Het verhogen van de bouwhoogte en het (intern) vergroten van de koffiëcorner hebben geen invloed op de luchtkwaliteit. Voor de koffiëcorner is dit het geval omdat het ondergeschikte functie betreft en het aantal bezoekers afhankelijk is van het tuincentrum. De functie van het tuincentrum (en de oppervlakte) veranderen niet in onderhavig plan.

5.9 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het beleid is verankerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen⁴ (BEVI), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen⁵ (REVI), en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen⁶ en de Handleiding Verantwoordingsplicht Groepsrisico⁷. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen⁸ (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen⁹.

⁴ Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250

⁵ Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183

⁶ Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004

⁷ Handleiding Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004

⁸ Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

⁹ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa. De toepassing van de risicobenadering heeft dus primair betrekking op de onderdelen pro-actie, de preventie en de preparatie van de veiligheidsketen. Het beleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan door maatregelen te treffen bij of aan de bron (inrichtingen, auto's etc.) en door de restrisico's te beperken, bijvoorbeeld door zonering. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongewoon voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve (de fN-curve).

Een belangrijke factor bij het bepalen van het groepsrisico is het aantal personen dat zich in de omgeving van de risicovolle activiteit bevindt. Dit aspect kan vanuit de ruimtelijke ordening, door het toestaan of juist uitsluiten van functies waarbij een hoge personendichtheid in een bepaald gebied, worden beïnvloed.

Gevolgen voor dit bestemmingsplan

In het BEVI is vastgelegd dat voldaan moet worden aan de eisen van het besluit bij nieuwe activiteiten/situaties. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan, inclusief de goedkeuring daarvan, dient de externe veiligheid te worden beoordeeld.

Voor het plangebied is beoordeeld of sprake is van activiteiten met gevaarlijke stoffen in en in de omgeving van het plangebied, die mogelijk risico's zouden kunnen opleveren. Meer specifiek is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven die zijn

aangewezen in het BEVI, waaronder LPG-tankstations, transportroutes over weg/spoor/water en buisleidingen.

Uit deze inventarisatie volgt dat geen LPG-tankstation in of nabij het plangebied aanwezig is. Over de A73, grenzend aan de zuidzijde van Beuningen, vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er ligt geen PR-contour over het plangebied en ook vanuit het GR zijn er geen aandachtspunten (blijkens de risico-atlas en provinciale risicokaart). Verder zijn er geen ontwikkelingen waarbij de persoonsdichtheid significant toeneemt. Het GR neemt dan ook niet toe.

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risico-contour. Verder blijkt uit de beschikbare gegevens van de Risico-atlas blijkt dat er geen aandachtspunten zijn vanuit de groepsrisico. In dit bestemmingsplan krijgt het tuincentrum Bull een nieuwe planologische mogelijkheid. Dit betreft het intern vergroten van de koffiecorner. Dit is van dien aard dat de dichtheid van het aantal personen niet toeneemt en daarmee geen invloed heeft op het groepsrisico. Verder zijn er vanuit de provinciale risicokaart geen knelpunten gesignaleerd.

Straalpaden, kabels en leidingen

In het plangebied komen geen kabels en/of leidingen voor die beperkingen van de inrichting en het gebruik van het plangebied ten gevolge hebben en/of een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk maken.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. Het bestemmingsplan heeft mede ten doel de in deze toelichting geformuleerde beleidsdoelstellingen te verwezenlijken.

In deze paragraaf wordt de nieuwe regeling uiteengezet.

6.1 Nieuwe planologische regeling

6.1.1 Inleiding

Het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. Slechts in hun onderlinge samenhang kunnen ze worden verstaan. Eerst wordt aandacht besteed aan de verbeelding. Daarna wordt ingegaan op de opbouw van de regels. Tenslotte vindt een artikelsgewijze bespreking plaats.

6.1.2 Verbeelding

Het bestemmingsplan bevat één verbeelding met daarop alle bestemmingen en aanduidingen. De verbeelding is getekend op schaal 1:1000. Deze verbeelding heeft een directe juridische binding. Ontwikkelingen dienen aan zowel de verbeelding als de regels te worden getoetst. Voor zover het ondergrondgegevens betreft, zoals ingetekende gebouwen e.d., kunnen aan de verbeelding geen rechten worden ontleend.

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de bebouwingsmogelijkheden.

6.1.3 Opbouw van de regels

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 bevat de begrippen en een bepaling over de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen;
- Hoofdstuk 3 bevat de aanvullende bepalingen
- Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels.

Ieder artikel waarin een bestemming is geregeld, begint met het noemen van het artikelnummer en de naam van die bestemming. Daarna wordt onder het kopje bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bedoeld zijn.

Vervolgens wordt in een bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen c.q. in de hand te houden, is bij enkele bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van mogelijkheden om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure kan via deze “flexibiliteitsbepalingen” medewerking worden verleend.

6.1.4 Wijze van toetsen

Om te kunnen beoordelen of bepaalde zaken of ontwikkelingen passen binnen het regiem van het bestemmingsplan wordt de volgende werkwijze geadviseerd. Allereerst dient op de verbeelding na te worden gegaan welke bestemming(en) en aanduidingen voor de gronden zijn opgenomen. Daarna wordt in de regels gekeken naar de bepalingen van het artikel van de bestemming die voor de gronden gelden. Past het aangevraagde of geconstateerde binnen de doeleindenomschrijving? Is het antwoord ja, dan moet vervolgens bij de bebouwingsregels worden gekeken waar de functie is toegestaan en welke maten of andere eisen gelden. Is de functie niet op de betreffende plaats toegestaan of kloppen de maten niet en wordt het in principe wel wenselijk geacht dan kan nog worden gekeken of er voor dit aspect een afwijkmogelijkheid is opgenomen.

In de overige gevallen moet geconstateerd worden dat het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor de betreffende kwestie.

6.2 Artikelgewijze bespreking

In deze paragraaf worden de artikelen die tezamen de regels vormen afzonderlijk besproken. De regels zijn conform de SVBP 2008.

Artikel 1. Begrippen	In artikel 1 is een aantal begrippen nader uitgelegd. Door het opnemen van definities wordt geprobeerd om voldoende inzicht te geven in de betekenis van de gebruikte term. Het doel is het scheppen van duidelijkheid en eenduidigheid.
Artikel 2. Wijze van meten	In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is het doel het trachten weg te nemen van onduidelijkheden.

Artikel 3.
Detailhandel -
Tuincentrum

Deze bestemming is vrijwel hetzelfde als de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' (met aanduiding 'tuincentrum') uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. In het onderhavige bestemmingsplan is echter ook de opslag en verkoop van (huis)dierbenodigdheden en consumentenvuurwerk (tot 10.000 kg) toegestaan, onder bepaalde voorwaarden. De overige functionele en ruimtelijke mogelijkheden zijn hetzelfde gebleven. Wel is de bestemmingsplansystematiek aangepast op de nieuwe wettelijke eisen.

Op de gronden is een tuincentrum met bedrijfswoning toegestaan, alsmede een vuurwerkopslag. Verder wordt op een gedeelte de openheid gewaarborgd en zijn er op een deel van het plangebied voorzieningen ten behoeve van een fietspad toegestaan.

Artikel 4.
Anti-
dubbeltelregel

In deze bepaling is geregeld dat gronden die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen of een mededeling op een meldingsplichtig bouwwerk is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen of het doen van een mededeling in aanmerking mag worden genomen. De bepaling kan uitsluitend betrekking hebben op omgevingsvergunningen voor het bouwen verstrekt onder de werking van het geldende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat gronden die zijn meegeteld bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen onder een vorig bestemmingsplan, bij het verlenen van zo'n omgevingsvergunning onder het nieuwe bestemmingsplan ook buiten beschouwing moeten worden gelaten.

Artikel 5.
Algemene ge-
bruiksregels

In deze bepaling is aangegeven dat het niet toegestaan is om de gronden en opstallen in het plangebied te gebruiken of te laten gebruiken voor iets dat strijdig is met de regels. Enkele aspecten waarvan niet voorschijnlijk reeds vaststaat dat ze strijd opleveren met de regels zijn in deze bepaling vervolgens uitdrukkelijk vermeld.

Zo is een verbod opgenomen om de gronden en/of opstallen te gebruiken ten behoeve van het drijven van een seksinrichting of een coffeeshop. Dit soort functies

trekt een te sterke wissel op het woon- en leefklimaat binnen de gemeente Beuningen. Reden om vestiging uit te sluiten.

Artikel 6.
Algemene afwij-
kingsregels

In de algemene afwijkingsregels is bepaald dat het bevoegd gezag binnen het plangebied omvangrijkere openbare nutsvoorzieningen kunnen toelaten.

Artikel 7.
Algemene proce-
dureregels

In dit artikel zijn procedureregels opgenomen die in acht moeten worden genomen bij afwijken van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de Wabo.

Artikel 8.
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. 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. Deze bouwwerken mogen voorts nog met maximaal 10% worden uitgebreid.

De overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken zijn niet van toepassing op bebouwing die reeds in strijd was met het voor het onderhavige bestemmingsplan ter plekke van kracht zijnde plan.

Voor gebruik van gronden en opstallen is eveneens bepaald dat het strijdig gebruik mag worden gecontinueerd. Een uitzondering wordt echter gemaakt voor het gebruik dat reeds strijdig was met het voor het onderhavige bestemmingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Verandering van het gebruik is niet toegestaan tenzij de afwijking naar haar aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 9.
Slotregel

In dit artikel is de benaming van het bestemmingsplan opgenomen.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Exploitatie

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven, dat het onderhavige bestemmingsplan gericht is op het bevestigen en regelen van het huidig gebruik, het (zodanig) vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling. Het bestemmingsplan brengt als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening, dus kostenverhaal is niet verplicht.

7.2 Handhaving

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen dient ingevolge aanbeveling 4 van de IRO een handavingsparagraaf te worden opgenomen. Hierbij dient met name te worden aangegeven, hoe met de bestaande illegale situaties dient te worden omgegaan.

Handhaving kan kortweg worden omschreven als: elke handeling die erop gericht is de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Handhaving kan ook worden gezien als:

- het stellen van normen c.q. grenzen;
- het uitvoeren van normen (vergunningverlening) c.q. norm conform handelen;
- het houden van toezicht;
- het opleggen van sancties.

Handhaving wordt om meerdere redenen door bestuursorganen toegepast. Genoemd kunnen worden:

- handhaving levert een wezenlijke bijdrage aan het bereiken van de doelstelling van beleid, door middel van wet- en regelgeving;
- handhaving leidt tot toename van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid;
- handhaving leidt tot toename van een grotere acceptatie van wet- en regelgeving;
- handhaving leidt tot toename van geloofwaardigheid, betrouwbaarheid en integriteit van de overheid.

Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid. Daarnaast is een dergelijke inbreuk een aantasting van één van de belangrijkste waarborgen die de burger op gemeentelijk niveau heeft. De burger mag immers verwachten, veelal eisen, van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Bovendien tast het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk de handhaving van de bestemmingsplannen ter hand te nemen en blijven nemen.

Het ruimtelijke beleid, zoals de gemeente Beuningen dat voor haar grondgebied heeft vastgesteld, vindt voor het belangrijkste deel haar weerslag in de vastgestelde bestemmingsplannen. Hierin is voor het stedelijk- en landelijk gebied, de kernen, de industrieterreinen en de verschillende individuele percelen het juridische toetsingskader neergelegd die het gemeentebestuur in die gebieden wil verwezenlijken. Aan het vaststellen van een bestemmingsplan gaat een uitgebreide en zorgvuldige voorbereiding vooraf. Er wordt een "uitgebreide" inventarisatie gemaakt van de bestaande situatie binnen het plangebied, teneinde deze, op te kunnen nemen in het bestemmingsplan. Bovendien vindt er uitgebreid overleg plaats met belanghebbenden, door middel van overleg- en inspraakrondes inzake het voorontwerp en ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is de bestaande situatie geïnventariseerd. Alle bestaande en vergunde functies op het terrein zijn positief bestemd. Daarnaast is een verruiming mogelijk van het assortiment in de vorm van (huis)dierbenodigheden en consumentenvuurwerk.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart.

8.2 Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). Artikel 6a van de Wet ruimtelijke ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen b.v. op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak heeft plaatsgevonden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure.

8.3 Wettelijk vooroverleg

Artikel 10 Bro 1985 geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht zijn overleg te plegen met het waterschap en daar waar nodig met de besturen van andere gemeenten, met de provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening, en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

Het plan heeft van 5 juli 2007 t/m 15 augustus 2007 ter inzage gelegen. De binnengekomen reacties zijn in het plan verwerkt.

8.4 Vaststellingsprocedure

Het bestemmingsplan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Regels

