

Bestemmingsplan

Winssen, Van Heemstraweg 48

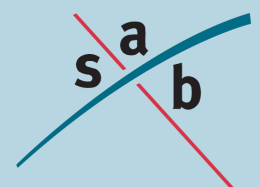
Toelichting

Gemeente Beuningen

Datum: 3 juni 2013

Projectnummer: 80226_01

ID: NL.IMRO.0209.BPheemstraweg48win-vadf



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Plansystematiek	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Huidige situatie	5
2.1	Beuningen en Winssen	5
2.2	De omgeving van het plangebied	5
2.3	Het plangebied	5
3	Beleid	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Regionaal beleid	11
3.4	Gemeentelijk beleid	12
4	Planbeschrijving	16
5	Milieuaspecten	17
5.1	Milieuzonering bedrijven	17
5.2	Luchtkwaliteit	18
5.3	Geluidhinder	19
5.4	Ecologie	21
5.5	Water	22
5.6	Bodem	25
5.7	Archeologie	26
5.8	Externe veiligheid	28
5.9	Verkeer en parkeren	30
6	Economische uitvoerbaarheid	32
6.1	Exploitatieplan	32
7	Juridische vormgeving	33
7.1	Algemeen	33
7.2	Dit bestemmingsplan	35

8	Procedure	37
----------	------------------	-----------

	Bijlage 1: Akoestisch onderzoek	3
--	--	----------

	Bijlage 2: Wateradvies Waterschap Rivierenland	3
--	---	----------

	Bijlage 3: Bodemonderzoek	3
--	----------------------------------	----------

	Bijlage 4: brief Provincie Gelderland	3
--	--	----------

Bijlagen

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Wateradvies Waterschap Rivierenland

Bijlage 3: Bodemonderzoek

Bijlage 4: Brief Provincie Gelderland

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

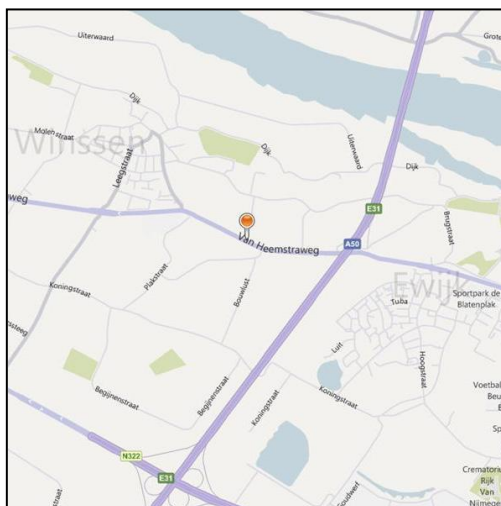
Op het perceel Heemstraweg 48 te Winssen bevindt zich een voormalig glastuinbouwbedrijf waarvan de bebouwing is vrijgekomen voor herontwikkeling. De gemeente Beuningen is voornemens medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het perceel. In ruil voor de sloop van de kassen wordt op het perceel Heemstraweg 48 een woongebouw met daarin twee woningen gerealiseerd.

Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is deze herziening opgesteld.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich aan weerszijden van de Hoogwaard, op circa 400 m ten oosten van de kern Winssen in de gemeente Beuningen. Het plangebied wordt in het oosten begrensd door de Hoogwaard en in het westen door twee woonpercelen en in het noorden door een agrarisch perceel. In het zuiden vormt de Heemstraweg de grens van het plangebied.

Op onderstaande afbeeldingen zijn de ligging en begrenzing van het plangebied globaal weergegeven. De verbeelding die bij dit bestemmingsplan hoort vormt de exacte weergave van het plangebied.



Ligging plangebied (bron: Bing maps)



Begrenzing plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan Buitengebied, dat in juni 2011 is vastgesteld door de raad van de gemeente Beuningen.



Bestemmingsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Beuningen

1.4 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De bijlagen maken deel uit van de toelichting. In de toelichting zijn onder andere de conclusies van de verschillende onderzoeksrapporten opgenomen. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van dit bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk is de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Vervolgens komen in hoofdstuk 3 de verschillende beleidsterreinen aan bod. In hoofdstuk 4 staat de planbeschrijving centraal. Hoofdstuk 5 en 6 gaan in op de haalbaarheidsaspecten die spelen bij dit plan (milieutechnisch en economisch). In hoofdstuk 7 komt de juridische vormgeving van het plan aan bod. In het laatste hoofdstuk (8) wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken.

2 Huidige situatie

2.1 Beuningen en Winssen

Beuningen is een landelijke gemeente in de provincie Gelderland, die in het noorden grenst aan de Waal en in het oosten aan de gemeente Nijmegen. In de gemeente liggen de kernen Beuningen (± 17.500 inwoners), Ewijk (± 3.500 inwoners), Winssen (± 2.000 inwoners) en Weurt (± 2.500 inwoners). Beuningen maakt deel uit van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Het dorp Winssen ligt tussen de Van Heemstraweg in het zuiden en de rivier de Waal in het noorden. Opgravingen hebben aangetoond dat het gebied rond Winssen reeds sinds de Romeinse tijd bewoond wordt, al is het noordelijke deel van de bebouwing van Winssen waarschijnlijk na een laat-middeleeuwse overstroming van de Waal verloren gegaan. Het landschap rond Winssen wordt gekenmerkt door oeverwallen met een kleinschalige structuur en fruitteelt.

2.2 De omgeving van het plangebied

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een noord-zuid gerichte slagverkaveling. De in de omgeving aanwezige woningen en boerderijen zijn in de regel in de lengterichting (haaks op de dijk) gesitueerd. Het plangebied maakt deel uit van een bebouwingslint langs de Van Heemstraweg, dat vanuit Nijmegen parallel loopt met de Waal en diverse kernen met elkaar verbindt. De meeste gronden rondom het plangebied zijn in gebruik voor landbouw. Er zijn diverse woningen en agrarische bedrijven rond het plangebied aanwezig.

2.3 Het plangebied

In het plangebied bevindt zich een glastuinbouwbedrijf met circa 3.500 m^2 aan kassen. Ten zuiden van de kassen bevindt zich een bedrijfswoning aan de Van Heemstraweg.



Huidige situatie plangebied

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig'. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en dertien nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg;

- Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

3.1.3 *Nota Belvedere*

De Nota Belvedere is in 1999 vastgesteld door de ministeries van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen, Landbouw Natuur en Visserij, Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu en Verkeer en Waterstaat. Voor Nederland is een aantal Belvederegebieden aangewezen. De strategie van de Belvederegedachte is "Behoud door ontwikkeling".

Het Belvederegebied Land van Maas en Waal, waarin het plangebied ligt, is door de voortdurende invloed van de rivieren altijd aan veranderingen onderhevig geweest. Het gebied heeft een karakteristiek rivierenlandschap, met door dijken beschermde oeverwallen en komgebieden. Het nederzettingenpatroon is sterk beïnvloed door de oost-weststromende rivieren. Er bestaat een typisch verschil ontstaan tussen de kleinschalige en onregelmatig verkavelde oudere ontginningen op de stroomruggen, oe-

verwallen en donken, de meer regelmatig en wijdmazig verkavelde open komgebieden en de buitendijks gelegen meer natuurlijke uiterwaarden.

De beleidsstrategie voor het land van Maas en Waal zet in op

- het in stand houden van de cultuurhistorische identiteit op grond van streek- en bestemmingsplannen en;
- de ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit door aan te sluiten bij bestaande initiatieven (Strategisch Groenproject, Ruimte voor Rivier en Zandmaas, project Limes 2000, landinrichting, natuurontwikkeling en natuurbeheer, en recreatie) en door in te spelen op bestaande ontwikkelingen (infrastructuur, dijkverbetering, ontgrondingen en glastuinbouw).

3.1.4 Toets plan

Het nationale beleid, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Nota Belvedere staat de planontwikkeling gezien het karakter van het plan niet in de weg. In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen.

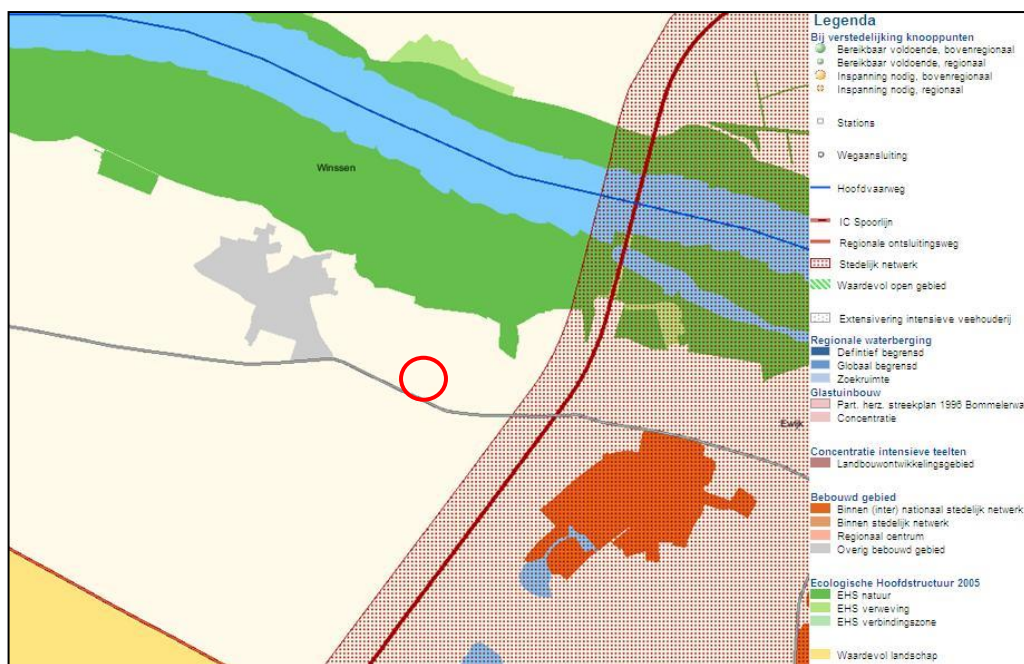
Het plangebied ligt op grond van de Beleidskaart ruimtelijke structuur in het 'multifunctioneel gebied'. Het multifunctioneel gebied zal in deze paragraaf verder worden toegelicht.

Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten gericht op:

- grondgebonden landbouw: de landbouw is en blijft een belangrijke economische drager voor een vitaal platteland;
- vitale steden en dorpen: elke regio heeft buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen. In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geacommodeerd kunnen worden, waarbij wordt gestimuleerd dat met dit ruimtelijk programma tegelijk wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit;
- nieuwe economische dragers: het betreft hier het bieden van werkgelegenheid buiten de landbouw. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral geacommodeerd worden in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing.

De locatie van de ontwikkeling bevindt zich in een zone waar planologische beleidsvrijheid geldt voor de gemeente.



Uitsnede streekplankaart met de ligging van het plangebied (rode cirkel)

Functieverandering buitengebied

Vanwege ontwikkelingen in sectoren als land- en tuinbouw, zorg en defensie, verliezen in de komende periode veel (vooral agrarische) gebouwen en bouwpercelen in het buitengebied hun huidige functie, of hebben die functie al verloren.

Ook zijn er agrariërs die hun agrarische gebouwen deels willen gebruiken voor niet-agrarische activiteiten. De provincie wil bevorderen dat deze gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt. Door functieverandering kan tegemoet worden gekomen aan de aanwezige behoefte aan wonen en werken in het buitengebied, zonder daarvoor extra bouwlocaties toe te voegen.

De doelen van het provinciaal ruimtelijk beleid voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied zijn de volgende:

- land- en tuinbouwbedrijven de mogelijkheid geven niet-agrarische nevenfuncties te vervullen;
- de behoefte aan landelijk wonen en in tweede instantie werken accommoderen in vrijgekomen gebouwen in het landelijk gebied. Hiermee kan een impuls worden gegeven aan de leefbaarheid en vitaliteit van het landelijk gebied;
- niet-agrarische bedrijvigheid die gebonden is aan de kwaliteiten en de functies van dat buitengebied ruimte bieden;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door vrijgekomen gebouwen te hergebruiken en door per bouwperceel waar functieverandering plaatsvindt de resterende vrijgekomen gebouwen te slopen.

Met de verandering van de functie van gebouwen veranderen ook de 'eisen' die door bewoners en gebruikers aan de omgeving en publieke ruimte kunnen worden gesteld. Uitgangspunt is dat door de initiatiefnemer voor de functieverandering wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is.

Het bewerkstelligen van omgevingskwaliteit en verbetering van publieke voorzieningen kan op twee schaalniveaus worden bereikt. Zo is het binnen de vigerende wet- en regelgeving mogelijk om op gebiedsniveau (in de directe omgeving van en gekoppeld aan de locatie waar functieverandering aan de orde is) voorzieningen te treffen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en daarvoor met een exploitatieovereenkomst een proportionele bijdrage van de initiatiefnemer overeen te komen. Op locatieniveau kan de ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd door sloop van overvloedige bebouwing, verkleining van het bouwvlak en herbestemming van het vrijkomende deel met een 'groene' bestemming, maatregelen ter verbetering van de openbare toegankelijkheid van het buitengebied, maatregelen ter verbetering van de waterhuishouding en uitvoeringsmaatregelen als gevolg van een beeldkwaliteitsplan, waaronder groenvoorzieningen en realisering natuurelementen. Vereveningsbijdragen daaraan kunnen in natura of in financiële zin worden gerealiseerd.

Regioparagraaf stadsregio Arnhem Nijmegen

In het streekplan is regiospecifiek beleid opgenomen, waarin door de regio's aangeleverde structuurvisies gecombineerd zijn met het generieke provinciale beleid. In de regioparagraaf is de ambitie en het beleid voor de regio's weergegeven. De transformatieopgave in het landelijk gebied van de stadsregio is gericht op:

- vernieuwing van centrumdorps milieus;
- landelijk wonen op landschappelijke gradiënten;
- regionaal landschapspark als impuls voor plattelandsvernieuwing;
- extensivering van waterrijk landelijk gebied.

3.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Ruimtelijke verordening Gelderland is vastgesteld door Provinciale Staten op 15 december 2010 en is op 2 maart 2011 in werking getreden. Met een verordening kan de provincie 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.

De regels voor de thema's die binnen het grondgebied van een bestemmingsplan relevant zijn, werken direct door in het plan. De relevante thema's voor dit bestemmingsplan worden hieronder beschreven.

3.2.3 Toets plan

De ontwikkeling aan de Van Heemstraweg 48 betreft de bouw van een woongebouw voor twee woningen ter plaatse van een beëindigd glastuinbouwbedrijf.

Voorliggend plan past binnen het provinciaal beleid, omdat het omvormen van voormalige agrarische bebouwing naar wonen of naar andere bedrijvigheid bijdraagt aan een vitaal platteland.

De provincie stelt verder bij functieverandering als eis dat de initiatiefnemer zorgt voor verbetering van de omgevingskwaliteit. In het huidige plan wordt hieraan voldaan, onder andere doordat ten dienste van de functieverandering 3.500 m² aan kassen wordt gesloopt.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal plan 2005-2020

Het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noordwest Europa', heeft de formele status van 'Regionaal Structuurplan', conform artikel 36 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Binnen de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het plan, conform artikel 9.1.2. van de invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro), de status gekregen van provinciale structuurvisie, conform artikel 2.2 Wro.

Het Regionaal Plan is de opvolger van het Regionaal Structuurplan KAN 1995 - 2015. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem-Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. De Stadsregio wil burgers en bedrijven aan de regio binden door hen mogelijkheden te bieden om in een mooie en aantrekkelijke omgeving te wonen en werken. Er worden hierbij vier speerpunten onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het vierde speerpunt. De regio moet gaan voorzien in meer kwaliteit en een grotere variatie in woonmilieus in stad en land. Door consumentgerichte, aantrekkelijke woningen, een groene en veilige leefomgeving, een ruim aanbod van voorzieningen en een eigen identiteit kan de regio de concurrentie met andere regio's aan. De kwaliteit van de woonomgeving in brede zin is immers een belangrijke vestigingsfactor voor bewoners en bedrijven. Dit legt de basis voor een sociaaleconomisch vitaal stedelijk netwerk.

3.3.2 Landschapsvisie 'Landschap in beweging'

In 2006 hebben de gemeentes Beuningen, Druten en Wijchen gezamenlijk het landschapsontwikkelingsplan 'Landschap in beweging' opgesteld. Het plan, gericht op het buitengebied, geeft inzicht in de keuze- en ontwikkelingsmogelijkheden in het landschap voor de periode 2006-2016. De hoofddoelstellingen voor het landschapsontwikkelingsplan (LOP) zijn het versterken van de identiteit van het rivierenlandschap en het tegengaan van versnippering van het landschap. Dit dient onder meer te worden bereikt middels actieve natuur- en landschapsontwikkeling.

Het uitgangspunt hierbij is een vitaal platteland met ontwikkelingsmogelijkheden op het gebied van landbouw, recreatie, ontgrondingen, nieuwe landgoederen en eventueel vormen van energie, mits ze bijdragen aan de karakteristiek van het landschap.

Het LOP zet bovendien in op de versterking en ontwikkeling van de landschapstypen die de karakteristiek vormen van het rivierenlandschap tussen de Waal en de Maas. Binnen de gemeente Beuningen zijn drie landschapstypen te onderscheiden, te weten de Waaluiteerwaarden, de Waaloeverwallen en de Waalkommen. Het plangebied bevindt zich op de Waaloeverwallen. Kleinschaligheid en afwisseling van functies zijn de

belangrijke elementen die binnen dit landschapstype gerespecteerd dienen te worden bij nieuwe ontwikkelingen.

Voor functieverandering van agrarische gebouwen in het buitengebied stelt de visie als eis dat deze verandering een impuls geeft aan de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Hierbij wordt het beleid van de provincie Gelderland gehanteerd, wat inhoudt dat een ontwikkeling bijvoorbeeld niet storend mag zijn voor agrarische activiteiten en moet voldoen aan de eisen van verevening.

3.3.3 Toets plan

De ontwikkeling in het deel van het plangebied betreft de functieverandering van een glastuinbouwbedrijf in de functie wonen. De sloop van kassen en de herinrichting van het perceel draagt bij aan de kwaliteit van landelijk gebied en de kwaliteit van het kleinschalige landschap op de oeverwal, die volgens het regionale Landschapsontwikkelingsplan bewaakt dient te worden.

3.4 Gemeentelijk beleid

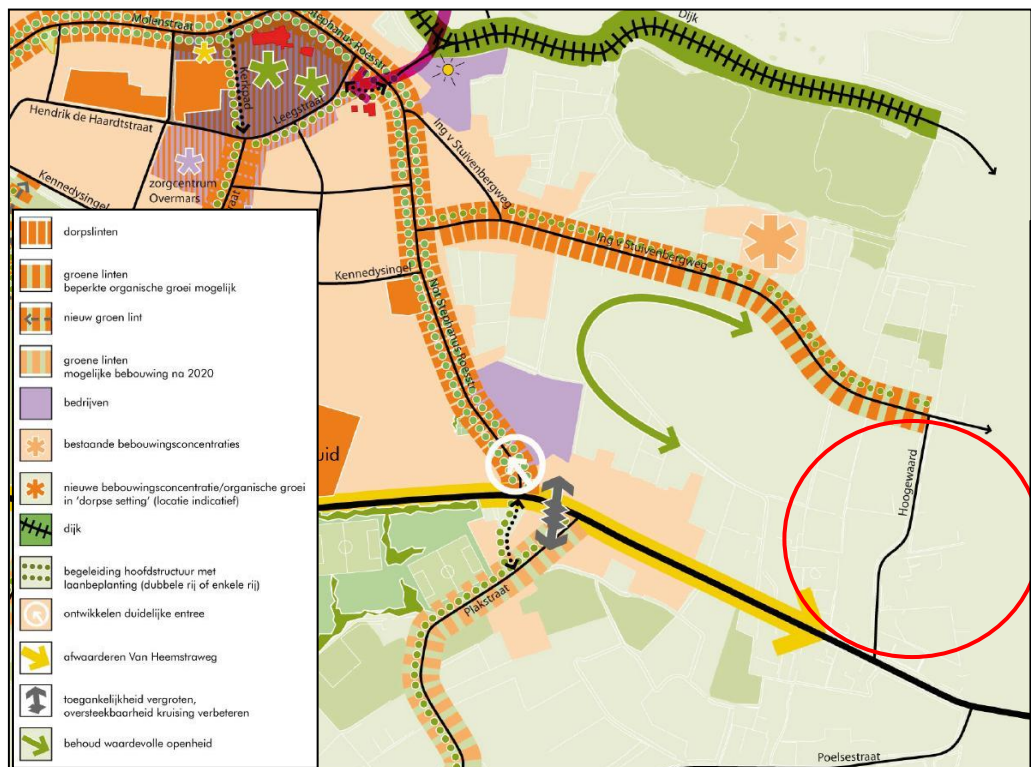
3.4.1 Structuurvisie Winssen 2010

In de structuurvisie wordt Winssen, gelegen aan de zuidelijke oever van de Waal, omschreven als een karakteristiek dorp met opvallende groene open ruimtes in de kern, een slingerende hoofdstraat door het dorp, een gevarieerde lintbebouwing, fruitboomgaardjes en oude schuren tussen de huizen, fraaie doorkijkjes naar het omliggende landschap en een karakteristieke molen aan de rand van het dorp.

Het open karakter en de verwevenheid van het landschap rondom Winssen en de bebouwing zorgen voor een unieke uitstraling.

In de structuurvisie is opgenomen dat het landschappelijke en dorpse karakter van Winssen de leidraad moeten vormen voor ontwikkelingen. Daarnaast wordt aan de groei van het dorp de eis gesteld dat deze geleidelijk moet plaatsvinden. Winssen wil voor de komende 15 jaar inzetten op organische groei: geleidelijk, met respect voor het landschappelijke karakter en de typische lintbebouwing in het dorp.

Voor de omgeving van het plangebied stelt de structuurvisie dat in de toekomstige ontwikkelingen gewaarborgd moet worden dat het open gebied behouden blijft. Door aan de randen van dit gebied juist extra te verdichten, kan de openheid worden versterkt. Die verdichting mag alleen bestaan uit groene landschappelijke elementen, zoals solitaire bomen of boomgroepen. Langs de wegen kan geleidelijk worden uitgebreid, met respect voor het bestaande landelijke karakter.



Fragment van de kaart bij de structuurvisie Winssen, plangebied rood omcirkeld (bron: SAB)

Toets plan

Het plan voorziet in de sloop van circa 3.500 m² aan kassen en het terugbouwen van één woongebouw voor twee woningen. Deze ontwikkeling draagt bij aan de openheid van de omgeving van het plangebied en de geleidelijke groei van Winssen. Voor de ontwikkeling vormt de structuurvisie geen belemmering.

3.4.2 Gemeentelijke uitwerking Notitie functieverandering Buitengebied

In de gemeentelijke uitwerking Notitie functieverandering Buitengebied wordt het functieveranderingsbeleid dat in de structuurvisie van de provincie Gelderland en het Regionaal Plan van het KAN zijn verwoord uitgewerkt op gemeentelijk niveau. De gemeentelijke uitwerking voorziet in een werkwijze c.q. toepassing van de notitie functieverandering van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen voor de verandering naar wonen. Voor de overige (naast wonen) mogelijkheden van functieverandering wordt verwezen naar het Streekplan en de regionale notitie van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen.

In de gemeentelijke uitwerking wordt ingegaan op "hergebruik bedrijfsbebouwing voor wonen" en "sloop en vervangende nieuwbouw". In dit plan is er sprake van sloop en vervangende nieuwbouw.

Sloop en vervangende nieuwbouw

Functieverandering naar wonen is mogelijk door sloop van alle voormalige bedrijfsgebouwen en herbouw van een woongebouw of woning. Uitgangspunt hierbij is dat vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd ter grootte van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing. Dit komt dan ter plaatse van de gesloopte bebouwing. Sloop vormt in vele gevallen de noodzakelijke verevening. Maar in sommige gevallen is het

gewenst in te spelen op de specifieke situatie om daardoor een hogere ruimtelijke kwaliteit te bereiken. De verevening kan dan aangevuld worden op een van de volgende wijzen, mits wordt onderbouwd dat dit de beoogde verbetering in ruimtelijke kwaliteit oplevert. Verevening middels:

- verkleining bouwvlak / 'groene' herbestemming;
- behoud van karakteristieke/ monumentale bebouwing;
- verbetering infrastructuur;
- natuurontwikkeling;
- landschappelijke inpassing;
- aanleg recreatieve voorzieningen;
- een financiële verevening ten behoeve ruimtelijke ontwikkelingen buiten het plan-gebied (mits onderbouwd op basis van een gemeentelijke structuurvisie).

De mogelijkheden voor sloop en vervangende nieuwbouw zijn in onderstaande tabel weergegeven, dit betreffen de maximale mogelijkheden:

gesloopte oppervlakte bedrijfsge- bouwen	functieverandering naar wonen
0 – 750 m ²	Geen mogelijkheden
750 ¹ – 1500 m ²	1 woning of woongebouw van max. 1000 m ³
> 1500 m ²	2 woningen of 1 woongebouw of 2 woongebouwen ² , waarbij de totale bouwmassa van de objecten niet meer dan 2000 m ³ mag bedragen

Verevening middels:

- verkleining bouwvlak / 'groene' herbestemming;
- verbetering infrastructuur;
- natuurontwikkeling;
- landschappelijke inpassing;
- aanleg recreatieve voorzieningen;
- een financiële verevening ten behoeve ruimtelijke ontwikkelingen buiten het plan-gebied (mits onderbouwd op basis van een gemeentelijke structuurvisie).

Glastuinbouw

Voor glastuinbouw geldt er een aanvulling op de generieke regeling. Zo wordt er ook de mogelijkheid geboden om alle glasopstanden en bedrijfsgebouwen te slopen en in plaats daarvan nieuwe woongebouwen of woningen op te richten. Daarmee kan veelal een grotere kwaliteit worden bereikt. Bovendien zijn de bestaande gebouwen voor ondersteunende functies vaak slecht bruikbaar te maken voor nieuwe functies.

1 Indien een verzoek minder dan 750 m² sloop betreft kan met een afwijking van 20% (150 m²), medewerking worden verleend, mits naast de sloop verevening plaats vindt op basis van een of meeronderstaande wijzen. Ook hier gaat het om de maximale mogelijkheid. Aan de hand van de te slopen vierkante meters zal het college beoordelen of de verevening in verhouding staat tot de terug te bouwen massa.

² Binnen een woongebouw mogen max. 4 appartementen of max. 3 eengezinswoningen worden gerealiseerd.

Sloop vormt in vele gevallen de noodzakelijke verevening. Maar in sommige gevallen is het gewenst in te spelen op de specifieke situatie om daardoor een hogere ruimtelijke kwaliteit te bereiken. De verevening kan dan aangevuld worden op een van de volgende wijzen, mits wordt onderbouwd dat dit de beoogde verbetering in ruimtelijke kwaliteit oplevert.

Verevening middels:

- verkleining bouwvlak / 'groene' herbestemming;
- natuurontwikkeling;
- landschappelijke inpassing;
- aanleg recreatieve voorzieningen;
- een financiële verevening ten behoeve ruimtelijke ontwikkelingen buiten het plangebied (mits onderbouwd op basis van een gemeentelijke structuurvisie).

Wanneer **alle** glasopstanden en bedrijfsgebouwen worden gesloopt, gelden de onderstaande mogelijkheden voor herbouw.

gesloopte oppervlakte glasopstallen	functieverandering naar wonen
0 – 1.000 m ²	geen mogelijkheden voor bouw woongebouw
1.000 – 2.500 m ²	1 woongebouw tot maximaal 800 m ³
2.500 – 8.000 m ²	1 woning of woongebouw ³ tot maximaal 1.200 m ³
> 8.000 m ²	2 woningen of 1 woongebouw* tot maximaal 1.600 m ³

Toets plan

In dit plan is er sprake van de sloop van 3.500 m² aan kassen. In het plan wordt één woongebouw ten behoeve van twee woningen gerealiseerd. Het plan is daarmee in overeenstemming met de Notitie functieverandering Buitengebied.

³ Binnen een woongebouw mogen max. 4 appartementen of max. 3 eengezinswoningen worden gerealiseerd.

4 Planbeschrijving

Op het perceel aan de Van Heemstraweg 48 is op dit moment een glastuinbouwbedrijf met een bedrijfswoning aanwezig. Als gevolg van de modernisering en daarmee gepaard gaande schaalvergroting in de glastuinbouw is het relatief kleinschalige bedrijf niet langer levensvatbaar en is het beëindigd.

De nu leegstaande kassen lenen zich niet voor een andere vorm van economisch gebruik. In dit deel van het plangebied wordt de bouw van één woongebouw ten behoeve van twee woningen gebouwd met elk een maximale inhoudsmaat van 1.000 m³. De bestaande bedrijfswoning wordt een burgerwoning.



Begrenzing perceel Van Heemstraweg 48

Door het Gelders Genootschap is een inrichtingsschets opgesteld. Uit deze schets komen twee scenario's naar voren voor de nieuwe bebouwing op het perceel. Het verschil in de schetsen komt naar voren in de situering van de bijgebouwen. In inrichtingsschets 1 is sprake van één vrijstaand, gezamenlijk bijgebouw. In schets 2 is sprake van een aangebouwd bijgebouw ten zuiden van het woongebouw en een vrijstaand bijgebouw ten noordoosten van het woongebouw.

Beide scenario's worden in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Van belang is dat er in elk geval een bijgebouw ten zuiden van het woongebouw wordt geplaatst, aangebouwd of vrijstaand. Dit bijgebouw moet zorgen voor een afschermende werking in verband met de geluidsoverlast vanwege de Van Heemstraweg (zie paragraaf 5.3).



Inrichtingsschets 1



Inrichtingsschets 2

5 Milieuaspecten

5.1 Milieuzonering bedrijven

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Onderzoek

Het plan voorziet in gevoelige functies in de vorm van een woongebouw voor twee woningen. In de directe nabijheid van het plangebied zijn diverse bedrijven gevestigd. Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'⁴ geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden aanbevolen voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. De richtafstanden zijn gebaseerd op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

Het plangebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'rustige woonwijk'. Nabij het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen:

- een aannemersbedrijf aan de Ingenieur van Stuivenbergweg 35, gelegen op circa 400 meter afstand van het plangebied;
- een sloopbedrijf aan de Ingenieur van Stuivenbergweg 31, gelegen op ruim 500 meter afstand van het plangebied;
- een autodealer aan de Van Heemstraweg 37a, gelegen op circa 290 meter afstand van het plangebied;

De VNG-brochure geeft de volgende minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functies:

Type bedrijf	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10

Het plangebied ligt daarmee niet binnen de invloedssfeer van deze bedrijven. Bovendien liggen bestaande woningen dicht bij deze bedrijven dan de nieuwe woningen in het plangebied. Deze bestaande woningen zijn maatgevend voor toetsing in het kader van de Wet milieubeheer.

⁴ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009, ISBN: 9789012130813.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig initiatief.

5.2 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

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

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

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

Toetsing

- Op het perceel Van Heemstraweg 48 bestaat het voornemen om twee woningen te realiseren. Het aantal te realiseren woningen is kleiner dan 1.500. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve voor dit perceel niet noodzakelijk.
- Een het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van 50 meter van een provinciale weg (Van Heemstraweg). Wonen is echter geen gevoelige bestemming volgens de criteria uit de Wet milieubeheer inzake luchtkwaliteitseisen. Er is dus geen sprake van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.
- De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Aan de hand van de saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM wordt geconcludeerd dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

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

5.3 Geluidhinder

5.3.1 Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige functies. In het plangebied worden twee nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd in vorm van één woongebouw ten behoeve van twee woningen. Door SAB is een akoestisch onderzoek uitgevoerd⁵.

⁵ SAB, 5 december 2011, Akoestisch onderzoek, Winssen, Hoogewaard 2, 2a en 4 en Van Heemstraweg 48, gemeente Beuningen, rapportnr. 80226_01

5.3.2 Onderzoek

Toetsing aan de Wet geluidhinder

Uit dit onderzoek blijkt dat de twee nieuwe woningen op het perceel Van Heemstraweg 48 zijn te realiseren zolang er een bijgebouw ten zuiden van de woningen wordt gerealiseerd (schermvarianten 1 en 2). In die situatie bedraagt de hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Van Heemstraweg 53 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh, bij beide schermvarianten.



Schermvariant 1

Schermvariant 2

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor de twee te realiseren rood voor roodwoningen aan de Van Heemstraweg 48 kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

De gemeente Beuningen volgt de ontheffingscriteria uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Hierin stond het ontheffingscriterium: "ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande gebouwen". Dit ontheffingscriterium is in deze situatie van toepassing, aangezien de twee rood voor roodwoningen op de plek komen van de kassen.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor wordt voor deze woningen een hogere waarde verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplan-procedure. De aan te vragen hogere waarden zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Woning	Van Heemstraweg		
	hogere waarden	waarneempunt	waarneemhoogte
2 Rood voor rood woningen	53	976	4,5 m

Toetsing aan het Bouwbesluit

Op grond van het Bouwbesluit dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de twee nieuwe rood voor roodwoningen is alleen het gevolg van de Van Heemstraweg. De overige wegen nabij het plangebied zorgen niet voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op deze twee woningen. Omdat bij deze twee woningen slechts één weg zorgt voor de overschrijding, hoeft er geen cumulatie te worden uitgevoerd.

De hoogste geluidsbelasting op de woningen bedraagt 53 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding. De hoogste geluidsbelasting bedraagt daardoor 55 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van $(55-33=)$ 22 dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek in het kader van de omgevingsvergunning moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn

5.3.3 Conclusie

De twee nieuw te realiseren woningen op het perceel Van Heemstraweg 48 zijn te realiseren zolang er een bijgebouw ten zuiden van de woningen wordt gerealiseerd en er een hogere waarde wordt verleend. In de regels is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

De aan te vragen hogere waarde voor de nieuw te realiseren woningen aan de Van Heemstraweg 48 past in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.4 Ecologie

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en eventueel andere natuurregeling.

Het plan voorziet op het perceel Van Heemstraweg 48 in de sloop van kassen. Ter plaatse van deze kassen zijn geen beschermde natuurwaarden te verwachten.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het onderhavig initiatief.

5.5 Water

5.5.1 Beleid

Rijksbeleid - Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

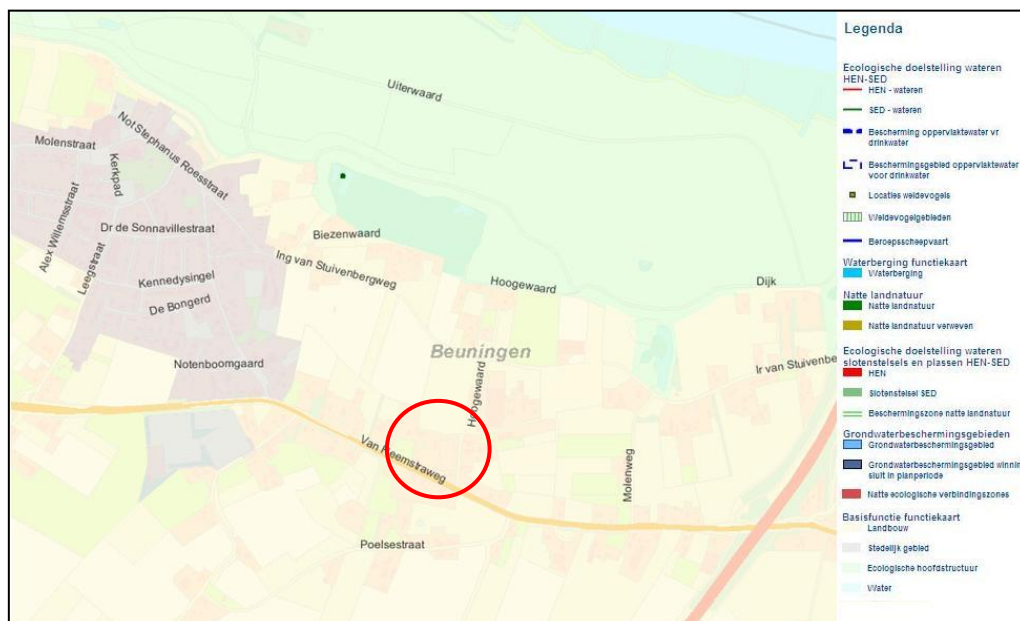
Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. Het gebied bestaat uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn het handhaven van de huidige afvoerverdeling, het behouden, beschermen en beheren van de bestaande ruimte buitendijks, het op orde brengen van het riviersysteem door ruimte voor de rivier, anticiperen op hogere rivierafvoeren en een hogere zeespiegel op de lange termijn en voor de scheepvaart een duurzaam behoud van de bevaarbaarheid van de rivieren.

Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater beter vastgehouden te worden.

Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 heeft op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het plan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit Waterhuishoudingsplan 3 wordt grotendeels voortgezet. Het plan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In het Waterplan staan de doelen voor waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor enkele functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.



Uitsnede van de waterplankaart (bron: provincie Gelderland)

Het plangebied (rood omcirkeld) heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'landbouw'. Binnen de functie landbouw komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

Regionaal Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterschap Rivierenland werkt sinds december 2009 met het waterbeheerplan voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het Waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

Het Waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's. Dit betekent dat de primaire waterkeringen in 2015 dienen te voldoen aan de dan geldende normen en dat het bergend vermogen van watersysteem van het landelijk gebied in 2015 zodanig is vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval wateroverlast optreedt. Daarnaast stelt het Waterschap zich tot doel dat in 2027 de Kaderrichtlijn Water-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden

gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren.

Tenslotte wil het Waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren.

Het Waterbeheerplan heeft niet alleen betrekking op de ontwikkeling van nieuwe waterpartijen en waterkeringen, maar gaat ook over de wijze waarop het beheer en onderhoud plaatsvindt (bijvoorbeeld peilbeheer, natuurvriendelijk onderhoud en energiebewust beheer).

Op hoofdlijnen is het in het kader van duurzaam waterbeheer gewenst om bij nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Regionale nota Rioleringsbeleid

Het beleid van Waterschap Rivierenland is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het Waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Het bereiken van ecologisch gezond water in bebouwd en onbebouwd gebied vraagt om aandacht voor een duurzame inrichting van het watersysteem, natuurvriendelijk beheer en het beperken van de toestroom van milieubelastende stoffen tot een aanvaardbaar niveau. Het bereiken van ecologisch gezond water is mede afhankelijk van de maatregelen in de waterketen, waarvan de riolering deel uitmaakt. Uitwerking van het beleid vindt onder andere plaats in de rioleringsplannen, de watertoets en in de waterplannen. Voor de vergunningverlening van emissies vanuit riolering op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren en ontheffingverlening op grond van de Keur van het Waterschap wordt getoetst aan dit beleid.

De doelstellingen voor het bereiken van ecologische gezond water worden voor het aspect riolering behaald door middel van twee sporen. Het eerste spoor betreft het emissiespoor en is gericht op het in beginsel per bron terugdringen van de vuilemissie vanuit de riolering naar het oppervlaktewater. Indien de uitvoering van het eerste spoor niet leidt tot de gewenste waterkwaliteit, zijn aanvullende maatregelen nodig per waterlichaam. Hiervoor wordt het waterkwaliteitsspoor ingezet, gericht op de lange termijn. De aanpak van het waterkwaliteitsspoor past binnen de Europese Kaderrichtlijn Water, aangezien hierbij het formuleren en bereiken van waterkwaliteitsdoelstellingen centraal staan.

Veel schoon hemelwater wordt onnodig via het afvalwatersysteem (riolering en rioolwaterzuiveringsinstallatie) afgevoerd en “gezuiverd”. Ongelimiteerde aansluiting van hemelwater op gemengde riolering veroorzaakt emissies via riooloverstorten op het watersysteem, waardoor kostbare saneringsmaatregelen nodig zijn. Tevens kan de

waterbalans in het natuurlijke watersysteem worden verstoord, zodat kwantitatieve maatregelen noodzakelijk zijn.

Het streven om hemelwater vanuit de keten terug in het watersysteem te krijgen wordt landelijk breed gedragen. De voordelen van afkoppelen van schoon hemelwater zijn:

- schoon houden van schoon water;
- minder overstortingen uit gemengde rioolstelsels en eventueel verbeterd gescheiden stelsels;
- betere doorstroming oppervlaktewater;
- aanvulling (grond)waterpeil: voorkomen verdroging, minder gebiedsvreemd inlaatwater nodig;
- voorkomen onnodig verpompen van schoon water (voordelen milieu en financieel);
- hoger zuiveringsrendement rioolwaterzuiveringsinstallatie door 'dikker' water en een lagere, dus gunstiger verhouding rwa/dwa;
- verhoging van het rendement van aangebrachte bergbezinkvoorzieningen.

Voor daken geldt dat rechtstreekse lozing van hemelwater op het oppervlaktewater mogelijk is, mits maatregelen aan de bron worden getroffen. Als bronmaatregelen worden genoemd het toepassen van niet-milieubelastende (niet-uitlogende) bouwmaterialen.

5.5.2 Waterhuishouding plangebied

Het Waterschap hanteert bij de watertoets onder andere het thema 'waterneutraal inrichten'. Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot een versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

Op het perceel Van Heemstraweg 48 zal zelfs sprake zijn van een vermindering van het verhard oppervlak, vanwege de sloop van circa 3.500 m² aan tuinbouwkassen. Er is daardoor geen sprake van een compensatieplicht. Voor het plan hoeft eveneens geen waterhuishoudingsplan te worden opgesteld. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal de aansluiting op de riolering worden beoordeeld.

Het Waterschap heeft op 18 januari 2012 per brief een positief advies gegeven over het plan⁶.

5.6 Bodem

5.6.1 Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

⁶ Waterschap Rivierenland, 18 januari 2012, Wateradvies concept bestemmingsplan 'Van Heemstraweg en Hoogewaard Winssen', kenmerk: 20120839/173929

5.6.2 Onderzoek

Door Agro Milieu is in september 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁷. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn er zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen op of rond de onderzochte locatie.

Bovengrond

Eén grondmengmonster is licht verontreinigd met lood. Tevens zijn een aantal OCB's verhoogd aangetroffen. Minerale olie, PAK's en PCB's worden niet aangetroffen of worden gemeten in concentraties beneden de achtergrondwaarde.

Het andere grondmengmonster is licht verontreinigd met kobalt, lood en zink. Tevens zijn een aantal OCB's verhoogd aangetroffen. Minerale olie, PAK's en PCB's worden niet aangetroffen of worden gemeten in concentraties beneden de achtergrondwaarde.

Ondergrond

Het grondmengmonster is licht verontreinigd met kobalt, lood en nikkel. Minerale olie, PAK's en PCB's worden niet aangetroffen of worden gemeten in concentraties beneden de achtergrondwaarde.

Grondwater

Het grondwater uit de peilbuis is licht verontreinigd met barium, kwik en molybdeen. Minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en vluchtige organische chloor-koolwaterstoffen worden niet aangetroffen of worden gemeten in een concentratie beneden de achtergrondwaarde.

5.6.3 Conclusie

Ondanks de lichte verontreinigingen in zowel de grond als het grondwater wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.7 Archeologie

5.7.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

⁷ Agro Milieu, 20 september 2012, Verkennend bodemonderzoek, projectnr. 134318

5.7.2 Toetsing

Op grond van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Beuningen heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart

In het plangebied bevinden zich momenteel nog kassen. Aan een archeologisch onderzoek zijn hoge kosten verbonden in verband met boringen door de kasvloer en funderingen.

Het archeologisch onderzoek zal daarom worden uitgevoerd bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning van het slopen van de kassen.

Om de mogelijke archeologische waarden in de grond te beschermen is in dit plan daarom het gemeentelijk archeologiebeleid verwerkt door de bijbehorende dubbelbestemming voor archeologie op te nemen op de verbeelding en in de regels.

Voordat de kassen gesloopt kunnen worden en de herontwikkeling van het plangebied plaats kan vinden zal er archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd.

5.7.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Inleiding

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen: Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

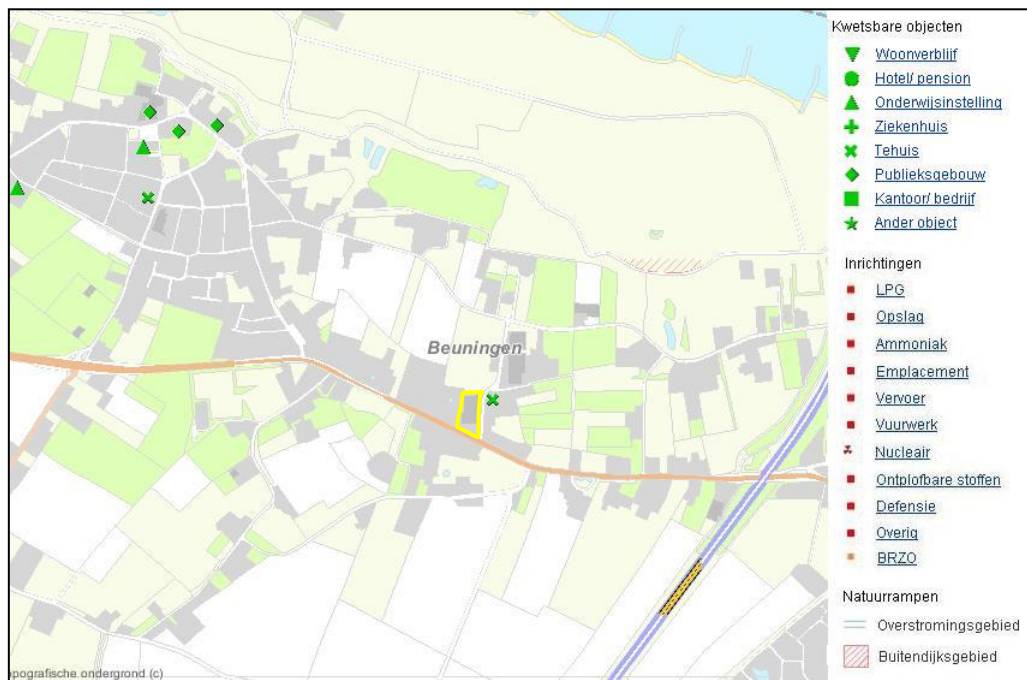
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

5.8.2 Externe veiligheid plangebied

Stationaire bronnen in en nabij het plangebied

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken en lpg tankstations. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Volgens de Risicokaart van de provincie Gelderland bevinden zich geen stationaire bronnen zoals bedoeld in het Bevi in of nabij het plangebied.



Uitsnede van de risicokaart (bron: provincie Gelderland)

Mobiele bronnen

Wegverkeer

Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van het op te stellen nieuwe 'Basisnet Vervoer van Gevaarlijke Stoffen' (BVGS), zijn rondom het plangebied vooralsnog geen knelpunten geïnterpreteerd. Het BVGS is voor wat betreft weg en water nog geen vastgesteld beleid. Desondanks is al aangesloten op dit beleid om in de toekomst te voldoen aan de wettelijke eisen. Het BVGS bepaalt voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte in de directe nabijheid mag worden gebruikt.

Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingssassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen levert verder over het algemeen weinig problemen op ten aanzien van de veiligheid. Met name in zeer dichtbevolkte gebieden, indien op korte afstand van de weg grote groepen mensen verblijven, kunnen problemen spelen met externe veiligheid. Op basis van de provinciale risicoatlas is nabij het plangebied geen knelpunt geïnterpreteerd.

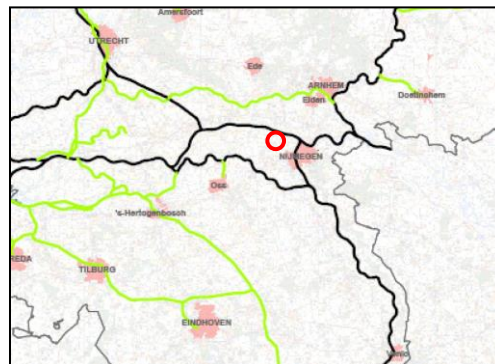
Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed heeft op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Railverkeer

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn aanwezig. Dit aspect is dan ook niet nader beoordeeld.

Vaarwater

In de nabijheid van het plangebied is een vaarwater aanwezig (de Waal). In het Ontwerp Basisnet Water (2008) is de Waal met een zwarte kleur aangeduid als 'Binnenvaartverbinding chemische clusters & achterlandverbindingen mét toetsafstand'. Bij zwarte vaarwegen komt de PR 10^{-6} contour niet buiten de waterlijn. De VROM-inspectie eist echter een berekening van het groepsrisico indien een projectgebied binnen 200 meter van de vaarweg is gelegen. Dat is bij onderhavig plan niet het geval is. De ligging van het plangebied nabij de Waal vormt derhalve geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.



Basisnet Water (Min. Verkeer & Waterstaat)

Gastransport- en buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gastransportleidingen of andere soorten buisleidingen gelegen. Dit aspect is dan ook niet nader beoordeeld.

5.8.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.9 Verkeer en parkeren

5.9.1 Verkeer

De woningen aan de Van Heemstraweg 48 worden voor autoverkeer ontsloten op de Hoogewaard. Het extra verkeer ten gevolge van de toevoeging van twee woningen valt weg tegen de afname van het aantal verkeersbewegingen vanwege het glastuinbouwbedrijf.

5.9.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW⁸.

Bij de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van twee woningen in niet-stedelijk gebied in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. In navolgende tabel is aangegeven welke parkeerbehoefte kan worden verwacht. Voor beide woningen is het type 'woning midden' als uitgangspunt gebruikt. In de parkeerbehoefte zal op het eigen perceel worden voorzien.

Type woning	Aantal	Min. vereiste	Max. vereiste	Aantal beno-
-------------	--------	---------------	---------------	--------------

⁸ CROW, 'publicatie 182, Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering', 2007.

	woningen	capaciteit	capaciteit	digde plaatsen
Midden	2	1,8	1,9	± 4

5.9.3 Conclusie

Het plan leidt niet tot een onevenredige aantasting van de parkeerbalans in de openbare ruimte of wijzigingen in de verkeersstructuur. De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Exploitatieplan

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van kosten anderszins is verzekerd, en tevens locatie-eisen niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening en een anterieure overeenkomst. In deze anterieure overeenkomst wordt tevens vastgelegd dat mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemer is.

Het vaststellen van een exploitatieplan is hiermee niet noodzakelijk.

7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

7.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

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

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van ‘werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden’ (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

7.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

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

7.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte is een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltel-bepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en afwijkingen vallen onder de Wabo.

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

7.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Dit plan kent de bestemmingen Agrarisch – Hobby, Wonen – 1, Wonen – 2 en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Voor de regeling in het plan is, waar mogelijk, aangesloten bij de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied, zoals dat in de zomer van 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van Beuningen.

Agrarisch – Hobby

De bestemming Agrarisch – Hobby is opgenomen voor de gronden ten noorden van de nieuw te realiseren woningen. Hier is een kleine boomgaard voorzien. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 2 m.

Wonen - 1

De bestemming Wonen - 1 is toegekend aan de bestaande woning. Voor de woningen geldt de regeling zoals die opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (2011) van de gemeente Beuningen.

Wonen - 2

De bestemming wonen - 2 is toegekend aan de nieuw te bouwen woningen. Ook voor deze woningen geldt grotendeels de regeling zoals die opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied (2011) van de gemeente Beuningen.

Voor bijgebouwen is echter geregeld dat deze zowel vrijstaand als aangebouwd mogen zijn. Bovendien is een voorwaardelijke verplichting opgenomen: er mag pas in de nieuw te bouwen woningen worden gewoond nadat de bijgebouwen zijn opgericht die dienen voor een goed woon- en leefklimaat in verband met de geluidsoverlast van de Van Heemstraweg (max 53 dB op de gevel). Daarnaast is een omgevingsvergunning voor het slopen van de bijgebouwen opgenomen. Dit houdt in dat er pas een vergunning wordt verleend voor het slopen van een bijgebouw als gegarandeerd is dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van de woningen niet meer bedraagt dan 53 dB.

Waarde - Archeologie 2

In lijn met de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied (2011) van de gemeente Beuningen is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 opgenomen in het hele plangebied. Dit houdt in dat een bouwwerk groter dan 120 m² pas mag worden gebouwd nadat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het

bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Er is een omgevingsvergunning nodig voor diverse soorten werkzaamheden in de grond, zoals (af)graven, verwijderen van funderingen, het rooien van bos, het dempen van sloten, of het aanleggen van leidingen. Burgemeester en wethouders kunnen de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk verwijderen als er geen waarden aanwezig blijken te zijn, of wijzigen in de bestemming Waarde - Archeologie 1 als er wel archeologische waarden aanwezig blijken te zijn.

7.2.2 Algemene regels

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

8 Procedure

8.1.1 Vooroverleg

In het kader van vooroverleg is het plan naar de Provincie Gelderland gestuurd. De provincie geeft middels een brief aan dat het beleid met betrekking tot functieverandering goed is verwerkt in het plan. De brief is als bijlage bij dit plan gevoegd (bijlage 4).

8.1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 januari 2013 tot en met 13 maart 2013 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Wateradvies Waterschap Rivierenland

Bijlage 3: Bodemonderzoek

Bijlage 4: brief Provincie Gelderland