

Bestemmingsplan

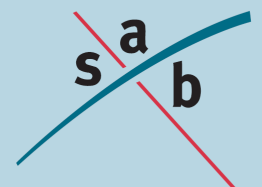
Buitengebied, herziening Hof van Wezel

Gemeente Beuningen

Datum: 8 mei 2012

Projectnummer: 70559.02

ID: NL.IMRO.0209.BPhofvanwezel-vadf



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Het geldende bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Huidige situatie	5
2.3	Planbeschrijving	7
3	Haalbaarheid van het plan	8
3.1	Beleid	8
3.2	Milieu	12
3.3	Water	18
3.4	Flora en fauna	23
3.5	Archeologie	24
3.6	Verkeer en parkeren	24
3.7	Economische uitvoerbaarheid	25
4	Wijze van bestemmen	26
4.1	Algemeen	26
4.2	Dit bestemmingsplan	28
5	Procedure	29

Bijlagen

- Bijlage 1: P&J Milieuservices, september 2003, verkennend bodemonderzoek Ficarystraat 11, Beuningen, kenmerk: 0319301A
- Bijlage 2: P&J Milieuservices, 11 mei 2004, nader onderzoek asbest in puinverharding Ficarystraat 11, Beuningen, kenmerk: 0319302K
- Bijlage 3: SAB, 30 november 2007, quick scan luchtkwaliteit Ficarystraat 11 te Beuningen, projectnr. 70559
- Bijlage 4: SAB, 30 november 2007, akoestisch onderzoek Ficarystraat 11, Beuningen, projectnummer 70559
- Bijlage 5: SAB, 1 oktober 2007, quick scan flora en fauna Hof van Wezel, Ficarystraat te Beuningen, projectnummer 70559
- Bijlage 6: Nota zienswijzen, ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening Hof van Wezel', 29 maart 2012

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Ficarystraat 11 te Beuningen is een recreatiebedrijf, de Hof van Wezel, gevestigd. Op dit terrein vindt reeds enige tijd verblijfsrecreatie plaats, waarvoor begin jaren '90 voor 5 jaar een vrijstelling in het kader van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is verleend. De mogelijkheid voor verblijfsrecreatie is niet mogelijk gemaakt in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" (1997). De eigenaar is voornemens het terrein op te waarderen, waarvoor onder andere het toevoegen van gebouwen noodzakelijk is. De voorgenomen plannen passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied". Middels voorliggend bestemmingsplan maken burgemeester en wethouders van de gemeente Beuningen verblijfsrecreatief gebruik en de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk.

1.2 Het plangebied

Het plangebied betreft het perceel aan de Ficarystraat 11 te Beuningen, kadastraal bekend sectie H, nummers 568 en 569. Het plangebied ligt tussen de kernen Beuningen en Wijchen op ruim 1,5 km ten zuiden van Beuningen. Onderstaand kaartfragment geeft de globale ligging van het plangebied aan.



Globale ligging plangebied

bron: Google Earth

1.3 Het geldende bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de raad van de gemeente Beuningen op 22-04-1997 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 02-12-1997 en in het heroverwegingsbesluit van 20-11-2001 en deels onherroepelijk geworden bij besluit van de Raad van State op 05-09-2000.

De gronden behorende tot het plangebied hebben de bestemming “Recreatiedoeleinden” met de aanduiding “Recreatiebedrijf”. De gronden zijn bestemd voor een dagrecreatiebedrijf, waarop maximaal 150 huiskavels en een sanitaire voorziening met een maximale oppervlakte van 100 m² zijn toegestaan.

Goedkeuring is onthouden aan een deel van het artikel betreffende de bestemming “Recreatiedoeleinden”. Hierin werd het mogelijk gemaakt in totaal 10 gebouwen op het terrein op te richten, waarbij het gebruik ervan niet is gespecificeerd.

Retrospectieve toets

In totaal zijn er 168 kavels binnen het plangebied te onderscheiden. Deze zijn allen strijdig met de bestemming “Recreatiedoeleinden” met de aanduiding “Recreatiebedrijf” aangezien het in dit geval gaat om verblijfsrecreatie en niet dagrecreatie. Voor de verblijfsrecreatie is begin jaren '90 voor 5 jaar een vrijstelling verleend in het kader van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke ordening. De gemeente heeft besloten dat het gebruik definitief kan worden. De gemeente stemt daarmee in met de herziening van het vigerend bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plan. Hierin wordt de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Hoofdstuk 5 geeft tot slot aan wat de resultaten van de procedure zijn.

2 Het plan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt weergegeven wat de huidige situatie is van het plangebied en vervolgens wat de toekomstige situatie van het plangebied zal zijn. Uiteengezet wordt wat de uitbreidingsplannen inhouden.

2.2 Huidige situatie

omgeving

De Hof van Wezel ligt in het open komgebied tussen de Waal en de Maas. Het landschap kenmerkt zich door grootschaligheid en openheid en bestaat uit weilanden en akkers. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Nieuwe Wetering en aan de noordzijde, op ongeveer 400 m afstand, loopt de Oude Wetering, de twee grootste waterlopen van het Land van Maas en Waal.

Het terrein wordt aan de noordkant ontsloten op de Ficarystraat. De Ficarystraat verbindt de Hof van Wezel met de A50 en de N487 (ten westen van het plangebied). De Ficarystraat en de Nieuwe Wetering zijn beiden omzoomd door laanbeplanting. Over de Ficarystraat loopt een recreatieve fietsroute.

Ten noorden van het plangebied, tegenover de hoofdentree, is een melkveehouderij gevestigd. Ten zuiden van het plangebied ligt buurtschap Wezel, een cluster van voornamelijk agrarische bedrijven. Via Wezel kan vanuit de Hof van Wezel de Wezelse Plas en het Leursche en Hernensche Bosch bereikt worden.



luchtfoto plangebied

bron: Google Earth

plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 11,8 ha waar dagrecreatie en verblijfsrecreatie plaatsvindt. Op het terrein zijn 150 vaste standplaatsen, met een bezettingsgraad van circa 250 personen in het hoogseizoen en circa 30 à 40 personen in het laagseizoen. Voor tijdelijke gasten (voornamelijk in het hoogseizoen) zijn circa 15 plaatsen beschikbaar, waarop circa 25 personen kunnen verblijven.

Het terrein wordt voor het grootste deel gekenmerkt door de aanwezigheid van opgaande beplanting, echter dit ontbreekt in het zuidwestelijke deel van het plangebied. Op het terrein staat met name bebouwing in de vorm van huisjes en caravans.

doelgroep

De Hof van Wezel is een camping met een educatief en cultureel karakter in een rustige en landelijke omgeving met natuur- en landschapswaarden. De inrichting en bedrijfsfilosofie zijn hierop afgestemd. De huidige bezoekers zijn kampeers die uitgaan van vrijheid, individualiteit en emotionele betrokkenheid met de natuur en het landleven van vroeger. Bovendien heeft een groot gedeelte van de campinggasten affiniteit met kunst.

beplanting

Op het terrein staat veel opgaande beplanting, waardoor het terrein een besloten karakter heeft. Verder is op het terrein een vijver aanwezig welke omringd is door beplanting. Rondom het terrein ligt een watergang en langs de Ficarystraat ligt gedeeltelijk een aarden wal. De aarden wal wordt gebruikt voor kleinvee. Het terrein wordt verder geheel omzoomd door een groenstrook of laanbeplanting (westzijde). De groenstrook heeft een bosachtig karakter en bestaat onder andere uit loofbomen met onderbeplanting.

paden

De hoofdentree ligt tegenover de melkveehouderij op de locatie Ficarystraat 6. Meer naar het westen ligt een secundaire ingang, die slechts incidenteel gebruikt wordt. Op het terrein liggen diverse onverharde paden die gebruikt worden door de gasten. In de zuidwesthoek ligt een voetgangersbrug over de watergang die het terrein verbindt met het aanliggende perceel. In de zuidoosthoek van het terrein ligt een onverhard pad met een aarden wal. Het onverharde pad wordt aan de oostzijde afgesloten met een hek. Dit pad is bedoeld voor onderhoudswerkzaamheden aan de watergang, die op die plaats direct aan het plangebied grenst. Vanaf het toegangshek loopt het onverharde pad verder in de oostelijke richting naar de Wezelse dijk.

bebouwing

De aanwezige bebouwing wordt gekenmerkt door eenvoud en diversiteit. De verblijfsruimten zijn veelal zelfgemaakte huisjes of verbouwde caravans. Om de huisjes staan verspreid enkele auto's. Op een enkele plaats is sprake van min of meer geconcentreerd parkeren, waaronder door vrachtwagens. Ook de afvalcontainers zijn hier aanwezig.

Op het recreatieterrein is een kantoorruimte aanwezig, tevens dient een verbouwde bus als theehuis. Verder is een gemeenschappelijke ruimte aanwezig waar kinderen zich creatief kunnen bezighouden. Ook worden incidenteel kunstexposities georganiseerd, waarbij de door de campinggasten gemaakte kunst ten toon wordt gesteld. Deze exposities zijn ook opengesteld voor belangstellenden van buiten het recreatieterrein. Van de voormalige agrarische opstallen zijn nog enkele houten schuren overgebleven, die worden gebruikt als opslag- en stallingsruimte.

2.3 Planbeschrijving

De eigenaar is voornemens het terrein op te waarderen. Het terrein krijgt een meer gestructureerde indeling, bovendien worden enige voorzieningen ten behoeve van de gasten en ten behoeve van de exploitatie van het terrein toegevoegd.

Nabij de vijver wordt een bedrijfswoning mogelijk gemaakt. In dit deel worden tevens voorzien in gebouwen voor atelier-, hobby- en/of studioruimten. De hoofdingang van het recreatieterrein wordt verplaatst naar de huidige secundaire ingang, waardoor deze centraler in het terrein komt te liggen.

Op het open terrein in de zuidwesthoek van het plangebied worden gebouwen voor het stallen van dieren en materieel mogelijk gemaakt. De totale oppervlakte van deze gebouwen wordt 400 m². Een afgebrande schuur wordt hergebouwd tot een afmeting van circa 10 bij 15 m, waarmee de totale oppervlakte in pandige opslag 500 m² wordt.

Het overige deel van het terrein wordt in gebruik genomen voor verblijfsrecreatie. Hier zullen 150 recreatiekavels mogelijk worden gemaakt, waarop per kavel een hoofdbouw van 75 m² (exclusief open veranda) en een tuinhuisje van 6 m² opgericht mag worden. Ten behoeve van de gasten wordt een gebouw met sanitaire voorzieningen mogelijk gemaakt en wordt voorzien in het oprichten van gebouwen voor gemeenschappelijke voorzieningen. Op het terrein wordt ook een muziekkiosk mogelijk gemaakt.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 *rijksbeleid*

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op:

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

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

Ontwerp-AMvB Ruimte (2009)

De kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

Met de inwerkingtreding van de Wro is de directe doorwerking van de Nota Ruimte komen te vervallen. Om dit te ondervangen is in mei 2009 de AMvB Ruimte opgesteld door het toenmalige kabinet. Deze AMvB is echter nooit in werking getreden. Het huidige kabinet werkt aan een actualisatie van het ruimtelijk beleid in Nederland. Naar verwachting zullen in de loop van 2011 de nieuwe Nota's Mobiliteit en Ruimte gereed zijn, evenals een aangepaste AMvB Ruimte.

Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen die ju-

ridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

In de eerste tranche van de huidige AMvB Ruimte staan onderwerpen als bundeling van verstedelijking, locatiebeleid, economische activiteiten, nationale landschappen, ecologische hoofdstructuur en water. Het Rijk draagt in de AMvB Ruimte provincies op de begrenzingen en kernkwaliteiten nader uit te werken. Provincies kunnen per verordening regels opstellen over de inhoud van bestemmingsplannen, met als doel dat de uitgewerkte kernkwaliteiten worden behouden of versterkt.

Er wordt in de AmvB Ruimte vooral ingezet op een zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

3.1.2 Provinciaal beleid

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.



Uitsnede streekplankaart met globale ligging van het plangebied

Het plangebied ligt op grond van de Beleidskaart ruimtelijke structuur in het 'Waardevol landschap'. Het plangebied maakt tevens deel uit van het nationaal 'stedelijk netwerk' Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN)¹. In de paragraaf over het regionaal plan KAN wordt hier verder op ingegaan.

In het waardevol landschap staat het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten centraal. Het waardevol landschap waar het plangebied deel van uitmaakt betreft de Rivierduin Wijchen-Bergharen. De kernkwaliteiten zijn hier onder andere:

¹ Tegenwoordig Stadsregio Arnhem.

- 1 kleinschalige rivierduinen, met afwisseling van bos, vennen, houtwallen en open essen, microreliëf en plaatselijk grillige wegen;
- 2 onregelmatige, blokvormige verkaveling;
- 3 bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en dijken.

In het waardevol landschap geldt een 'ja-mits' benadering voor ruimtelijke ingrepen, waarbij recht wordt gedaan aan de aanwezige kernkwaliteiten. Ter plaatse van het plangebied zijn deze kernkwaliteiten echter in mindere mate herkenbaar. Het betreft een open gebied met een regelmatig kavelpatroon. Ten zuiden van de Nieuwe Wetering zijn deze kernkwaliteiten wel goed herkenbaar.

Het plan omvat een kwalitatieve opwaardering van een bestaand dag- en verblijfsrecreatief terrein. Eén van de doelen van de provincie is het bevorderen van een duurzame toeristische-recreatieve sector. Initiatieven voor toeristisch-recreatieve voorzieningen dienen aan te sluiten bij de regionale gebiedskenmerken en de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het regionaal toeristisch-recreatieve product. Het al dan niet toestaan van uitbreiding van recreatieve voorzieningen is naar de aard, schaal en verschijningsvorm van de initiatieven afhankelijk van de effecten op de aanwezige kernkwaliteiten en gebiedskenmerken. Het bosachtige karakter van het terrein past binnen de kernkwaliteiten van het Rivierduin waar het plangebied deel van uit maakt. Het streekplan schrijft voor dat terreinen met recreatiewoningen gezien hun aard en functie een aan de omgeving aangepast karakter dienen te hebben. Voor recreatiewoningen geldt een maximummaat voor de oppervlakte van 75 m² en voor bouwvolume 300 m³. Uitbreiding van deze terreinen kan alleen als er sprake is van een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein, wat is vastgelegd in het bestemmingsplan.

conclusie

Het plan past binnen het provinciale beleid, omdat aan de maximummaten voor recreatiewoningen wordt voldaan. In de directe omgeving van het plangebied liggen diverse bospercelen, zodat het terrein aansluit op de regionale gebiedskenmerken. Het recreatieterrein heeft verder een rustig en landelijk karakter, waardoor geen verstoring van de gebiedskenmerken en kernkwaliteiten optreedt. Door de educatieve en culturele aard van het terrein levert het terrein bovendien een bijdrage aan het regionale toeristisch-recreatieve product.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 22 januari 2011 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland officieel in werking getreden. Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels voor onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw.

De invoering van de verordening is een direct gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 die is ingevoerd om de rolverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten te vereenvoudigen. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de eerder vastgestelde Structuurvisie, de opvolger van het Streekplan.

Met betrekking tot recreatieparken geldt in de verordening het volgende:

- nieuwvestiging en uitbreiding zijn niet toegestaan in de concentratiegebieden intensieve teelten en de weidevogel- en ganzengebieden;

- buiten de EHS kan uitbreiding van een binnen het groen blauwe raamwerk gelegen recreatiepark worden toegestaan, indien wordt aangetoond dat intensivering van het ruimtegebruik binnen het bestaande recreatiepark niet mogelijk is;
- bij nieuwvestiging van een recreatiepark dient bij het bestemmingsplan de behoefte aan dat park in beeld te worden gebracht;
- aan nieuwvestiging en uitbreiding van een recreatiepark wordt de eis van bedrijfsmatige exploitatie verbonden. Deze dient duurzaam te worden verzekerd;
- in een bestemmingsplan wordt geregeld dat recreatiewoningen in recreatieparken geen grotere omvang mogen hebben dan 75 m² en geen grotere inhoud dan 300 m³;
- van deze laatste eis kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen als wordt aangetoond dat er vanuit de toeristische markt aantoonbaar behoefte bestaat aan het realiseren van recreatiewoningen met grotere maatvoering op de betreffende locatie.

Conclusie

Het plan past binnen de kaders van de provinciale verordening, aangezien aan de maximummaten voor recreatiewoningen wordt voldaan. Het plangebied ligt niet in een concentratiegebied voor intensieve teelt of een weidevogel- en ganzengebied.

3.1.3 Regionaal beleid

regionaal plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in dit plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio. De stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

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

De stadsregio wil ten aanzien van het landelijk gebied voorzien in een robuuste ruimtelijke structuur die de diverse gebruiksmogelijkheden kan dragen. Daarnaast moeten ecologische en landschappelijke waarden beschermd en ontwikkeld worden. Het plangebied maakt deel uit van recreatief groen in de stedelijke invloedssfeer. Door het landelijk gebied lopen wandel- en fietspaden, onder andere ook over de Ficarystraat. Het gebied moet behouden en ontwikkeld worden als recreatief uitloophet gebied voor de stad.

conclusie

De kwalitatieve opwaardering van een dag- en verblijfsrecreatievoorziening past binnen het beleid van de Stadsregio Arnhem Nijmegen, wat recreatief groen in de stedelijke invloedssfeer wil behouden en ontwikkelen.

3.2 Milieu

bodem

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreinigingen. Daartoe is reeds in september 2003 door P&J Milieuservices een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd², waarvan de conclusies zijn opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting. Op basis van uitgevoerd vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie (het plangebied) verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging voor wat betreft de olieopslag. De puinpaden zijn verdacht ten aanzien van asbest. Het overige terrein is onverdacht.

Bij het uitvoeren van het onderzoek is uitgegaan van de volgende deellocaties:

- deellocatie A: puinpaden;
- deellocatie B: olieopslag/ milieustraat;
- deellocatie C: agrarisch terrein;
- deellocatie D: recreatieterrein.

Ten aanzien van de puinpaden (deellocatie A) wordt geconcludeerd dat de hypothese verdacht met asbest op basis van de onderzoeksresultaten stand houdt. Geconcludeerd wordt dat de hypothese verdacht ten aanzien van deellocatie B op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek geen stand houdt. Er zijn verontreinigde stoffen aangetoond in een gehalte waarbij geen sprake is van verontreiniging. De hypothese voor het overige onverdachte terrein (deellocaties C en D) houdt geen stand. De verontreinigde stoffen zijn aangetoond in een gehalte waarbij sprake is van verontreiniging.

Wat betreft de verhoogde arseengehalten in de ondergrond en het grondwater wordt het volgende opgemerkt: in de omgeving van de gemeente Beuningen komt het zogenaamde roesttype arseen voor. Zolang deze onder zuurstofrijke omstandigheden in de bodem ergens aanwezig is zal het arseen niet vrijkomen en zorgen voor verhoogde concentraties in de vaste bodem. Onder zuurstofloze omstandigheden kan arseen vrijkomen uit het roesttype en zorgen voor verhoogde concentraties in het grondwater. Gezien de ijzerrijkdom in het gebied kunnen de verhoogde arseengehalten in de ondergrond en het grondwater beschouwd worden als zijnde verhoogde achtergrondgehalten.

Op basis van dit verkennend bodemonderzoek is door P&J Milieuservices in mei 2004 een nader onderzoek naar asbest in puinverharding uitgevoerd³, waarvan de conclusies zijn opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

Doel van dit onderzoek is het vaststellen van de mate en omvang van de verontreiniging met asbest in de grond. Tevens is met dit onderzoek vastgesteld of sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Het onderzoek toont aan dat een gedeelte van de puinverharding ernstig verontreinigd is met asbest. Geconcludeerd wordt dat sprake is van een ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming.

² P&J Milieuservices, september 2003, verkennend bodemonderzoek Ficarystraat 11, Beuningen, kenmerk: 0319301A

³ P&J Milieuservices, 11 mei 2004, nader onderzoek asbest in puinverharding Ficarystraat 11, Beuningen, kenmerk: 0319302K

Ook op grond van het Besluit asbestwegen Wms is het verboden een asbesthoudende weg voorhanden te hebben. Op grond van het bovenstaande is de asbesthoudende weg in oktober 2005 gesaneerd, waarbij de met asbest verontreinigde weg volledig is afgegraven en de met asbest verontreinigde grond naar een verwerkingsbedrijf is afgevoerd.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmeringen vormt bij de realisatie van dit bestemmingsplan.

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.

Onderzoek

Op grond van het bovenstaande is in november 2007 door SAB een quick scan naar de luchtkwaliteit uitgevoerd⁴. Met de quick scan is onderzocht of er mogelijk belemmeringen zijn vanuit de Wet Milieubeheer. Verder is beoordeeld of het in deze context aanvaardbaar is om dit project op deze plaats te realiseren, of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De resultaten van de quick scan zijn in de bijlagen bij deze toelichting opgenomen.

Op basis van deze quick scan wordt geconcludeerd dat de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) voor dit project geen nadere eisen, maatregelen of onderzoeksplicht stelt. Het plan leidt 'niet in betekenende mate' tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan betreft geen 'gevoelige bestemming'. Het aspect luchtkwaliteit is in deze situatie geen belemmering voor een goede ruimtelijke ordening. Hoewel de blootstelling min of meer permanent is, zijn de concentraties van de luchtvervuilende stoffen maximaal 75% van de luchtkwaliteitsnormen die op Europees niveau zijn vastgesteld om te voorkomen dat de gezondheid onaanvaardbare risico's loopt.

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.

geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen. Voor de realisatie van de bedrijfswoning in Beuningen, is door SAB in november 2007 een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidhinder ten gevolge van wegverkeer. Tevens is het akoestische klimaat beoordeeld. Het onderzoek heeft tot doel om inzicht te geven in het akoestische klimaat van de nieuwe geluidgevoelige bestemming. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

Uit de berekeningen van de 48 dB-contour, vrije-veldsituatie, van de Ficarystraat blijkt dat de geplande bedrijfswoning niet binnen de contouren van deze weg gelegen is.

De gevelbelasting zal daardoor 48 dB of minder bedragen. Hiermee voldoen de woningen aan de voorkeursgrenswaarde ex artikel 82 van de Wgh van 48 dB. De bedrijfswoning ligt hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd. Er zijn in het kader van de Wgh geen nadere acties nodig om de bedrijfswoning te realiseren.

⁴ SAB, 30 november 2007, quick scan luchtkwaliteit Ficarystraat 11 te Beuningen, projectnr. 70559

bedrijven en milieuzonering

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

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'⁵ geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functie-menging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. 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 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving is een melkrundveebedrijf gelegen (Ficarystraat 6). Voor veebedrijven is het aspect 'geur' van belang. Het aspect 'geur' wordt getoetst aan de hand van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Voor een rundveebedrijf dient in het buitengebied een minimale afstand van 50 m aan te worden gehouden tussen het bedrijf en geurgevoelige objecten.

In het plan wordt een recreatieterrein voor verblijfsrecreatie mogelijk gemaakt evenals een bedrijfswoning. Recreatiewoningen zijn in het kader van de Wgv niet geurgevoelig. De bedrijfswoning is wel geurgevoelig. Deze ligt echter op voldoende afstand van het melkrundveebedrijf.

Andersom gezien wordt het melkrundveebedrijf niet in zijn ontwikkelingen beperkt als gevolg van de uitvoering van onderhavig plan.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het initiatief.

externe veiligheid

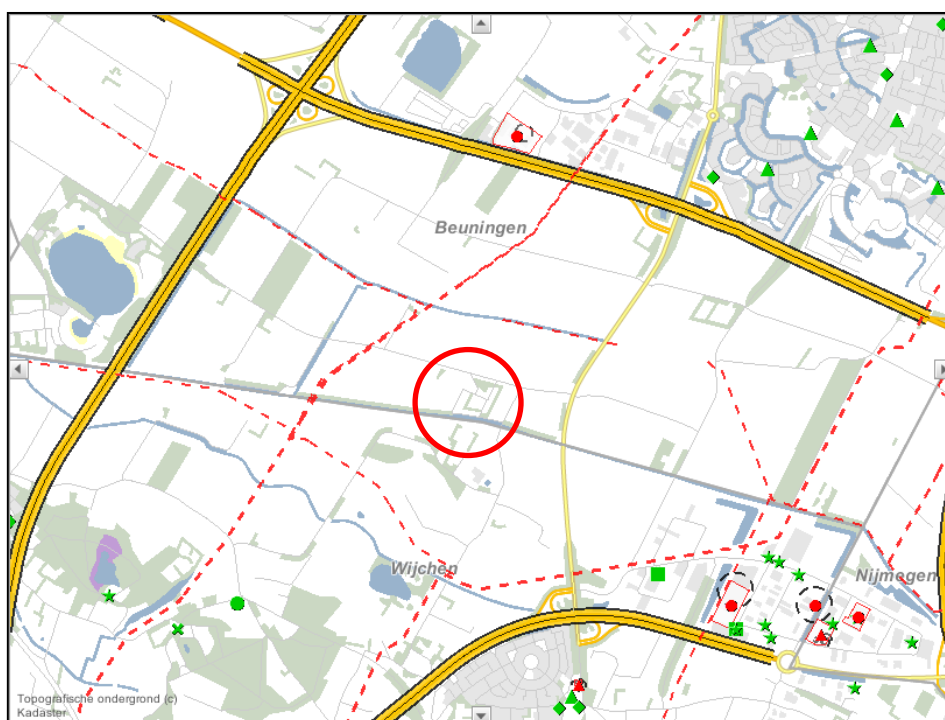
Het bestemmingsplan is getoetst aan de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid en de eisen van een goede ruimtelijke ordening (Wro).

Bij de toetsing zijn ondermeer betrokken:

- Het besluit Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999 (BRZO);
- Het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI) en de 'Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen' (REVI) voor bedrijven die gevaarlijke stoffen op-overslaan en/of be-/verwerken, oktober 2004/2007;
- Het Besluit externe veiligheid Buisleidingen 2011 (Bevb);
- De 'circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' (cRNVGS) voor transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg, water en het spoor, augustus 2005;

⁵ Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Bedrijven en milieuzonering 2009, ISBN 9789012130813.

- Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen, nog deels concept.



Uitsnede risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

vervoer gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Ministeries van V&W, VROM en BZK, 2004). In de circulaire gaat uit van een risicobenadering. De risicobenadering bestaat uit een drietal stappen:

- identificatie van risico's;
- normstelling en toetsing aan normen;
- indien noodzakelijk risicoreductie bij overschrijding van normen.

De identificatie van de risico's vormt de eerste stap. Als er geen (verhoogd) risico blijkt, kunnen de volgende stappen worden overgeslagen. Voor het inventariseren van de risico's is gebruik gemaakt van de resultaten uit de inventarisatie inzake het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water van het project 'Anker', (november 2005). Omdat er thans wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving is tevens de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen bij de beoordeling betrokken. In de nota zijn de kaders van het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen beschreven en wordt de ontwikkeling van een basisnet aangekondigd.

wegverkeer

Rondom het plangebied zijn een aantal wegen gelegen, dit betreffen de rijkswegen A50, A73 en A326 en de provinciale weg N847. De rijkswegen zijn gelegen op meer dan 1 km afstand van het plangebied. De provinciale weg is gelegen op ca 500 m afstand van het plangebied. De rijkswegen worden gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast worden de provinciale weg en de kleinere lokale wegen beperkt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld voor bevoorrading van ondermeer LPG tanks bij agrarische bedrijven in het buitengebied etc). Rondom het

plangebied liggen verder geen wegen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

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. Bestuurders, bedrijfsleven, omwonenden, en hulpverleners en rampenbestrijding weten zo waar ze aan toe zijn. Het in ontwikkeling zijnde basisnet bestaat uit drie typen verbindingen:

- verbindingen waar ruimtelijke beperkingen gelden (categorie 1);
- verbindingen waar ruimtelijke beperkingen en beperkingen voor het vervoer gelden (categorie 2);
- verbindingen met beperkingen voor het vervoer waar geen ruimtelijke beperkingen gelden (categorie 3).

Beperking van de ruimtelijke ontwikkeling komt tot uitdrukking in een vaste veiligheidszone rond de verbinding (categorie 1). Beperkingen voor het vervoer worden uitgedrukt in gebruikruimte, die aangeeft hoeveel en welke gevaarlijke stoffen over de verbinding mogen worden vervoerd (categorie 3). Het basisnet is nog niet ingevuld, maar zal in ieder geval de belangrijkste haven- en (petrochemische) industrielocaties uit de Nota Ruimte met elkaar verbinden door spoor-, water- en autowegen uit de categorieën 1 en 2. Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van het op te stellen nieuwe 'basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen', is rondom het plangebied vooralsnog geen knelpunt geïnventariseerd. Het is waarschijnlijk dat de N847 in de toekomst wordt bestempeld tot 'categorie 3'. Bij categorie 3 gelden waarschijnlijk geen afstandseisen. Echter is het nog geen vastgesteld beleid, dus harde uitspraken hierover kunnen dan ook nog niet worden gedaan.

De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van het plangebied dan ook niet overschreden. 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

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen. Dit aspect hoeft dan ook niet verder te worden beoordeeld.

scheepvaart

Bevaarbaar water, bevindt zich op meer dan 4 kilometer afstand van het plangebied. Dit aspect hoeft dan ook niet verder te worden beoordeeld.

buisleidingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen hoge druk aardgasleidingen (hoofdtransportleidingen) gelegen. Voor aardgasleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit zijn afstandsnormen opgenomen waarmee in ruimtelijke plannen rekening dient te worden gehouden. Dit zijn de toetsings-, bebouwings- en zakelijke rechtsafstand. Nader onderzoek naar deze afstanden is vanwege het niet voorkomen van dit type aardgasleidingen in het plangebied, niet noodzakelijk. De

aanwezigheid van gasleidingen levert dan ook geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

hoogspanningsleidingen

In de nabijheid van het plangebied is geen bovengrondse hoogspanningsleiding gelegen. Het stralingseffect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden.

bedrijvigheid

Op een afstand van circa 1,5 km ligt, blijkens de risicokaart van Gelderland, een opslagplaats voor gevaarlijke stoffen. In de directe omgeving (binnen 500 meter afstand) van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen welke in het kader van de externe veiligheidsbeoordeling aandacht behoeven. Er is derhalve geen onderzoek nodig op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi besluit van 27 oktober 2004) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi, van 8 september 2004).

conclusie

Ter plekke van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van de externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect externe veiligheid legt dus geen beperkingen op voor realisatie van het plan.

3.3 Water

3.3.1 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.

3.3.2 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 provinciale brede doelen. Voor enkele functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.



Uitsnede van de waterplankaart (bron: provincie Gelderland)

Het plangebied 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 maaiveldddaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

3.3.3 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 rivierengebied 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.

3.3.4 Beleid waterschap Rivierenland

Riolering

Het waterschap streeft naar 100% niet aankoppelen van nieuw verhard oppervlak. Hierbij dient de nota Rioleringsbeleid 2005 aangehouden te worden. Bij lozing naar oppervlaktewater geldt hierbij een kwalitatieve beslisboom met de volgende kwaliteitseisen:

- Bij voorkeur gebruikmaken van duurzame niet uitlogende materialen
- Daken mogen rechtstreeks afvoeren naar de watergang, indien geen uitloogbare materialen worden toegepast
- Overige verharde oppervlakken dienen via een filtervoorziening te lozen (b.v., wadi, lamellenfilter).

Afwatering in het plangebied vindt bij voorkeur bovengronds plaats.

Waterberging

Bij nieuw verhard oppervlak mag de hoeveelheid water, die ten gevolge van de versnelde afvoer van het verhard oppervlak, wordt geloosd, niet groter zijn dan de afvoernorm voor landelijk gebied. Hiervoor dient binnen het plangebied voldoende waterberging te worden aangelegd. Dimensionering van de waterbergingsvoorziening

dient in overleg met het waterschap plaats te vinden. Om bij het ontwerp een indicatie te geven voor het benodigde ruimtebeslag kan gebruik worden gemaakt van vuistregels.

- Er moet eerst inzichtelijk gemaakt worden hoeveel bestaand verhard oppervlak aanwezig is en hoeveel nieuw verhard oppervlak wordt gerealiseerd (zowel bebouwing als terreinverharding). Als er extra verhard oppervlak wordt gerealiseerd, is berging nodig. Indien bestaande verharding verwijderd wordt, mag deze in mindering gebracht worden. Indien half verharding aanwezig is, dient dit aangegeven te worden inclusief het type halfverharding.
- Bij waterberging in open water (watergangen /retentievijvers) dient voldoende waterberging te worden aangelegd om bij een maatgevende bui ($T=10+10\%$) de landelijke afvoernorm van $1,5 \text{ l/s/ha}$ niet te overschrijden. Bij plannen tussen de 500 m^2 en de 5 ha kan hiervoor als vuistregel worden gehanteerd dat per hectare toename van het verhard oppervlak 436 m^3 waterberging moet worden aangelegd. Hierbij mag een peilstijging van 30 cm optreden en adviseert het waterschap bij deze peilstijging een drooglegging (verschil tussen zomerpeil en putdekselhoogte c.q. maaiveldhoogte) van 70 cm gehandhaafd te worden.
- Bij waterberging in andere vormen van retentievoorzieningen, zoals wadi's, geldt dat er tevens toetsing plaats dient te vinden aan de maatgevende bui bij $T=100+10\%$. Hiervoor kan de vuistregel van $664 \text{ m}^3/\text{ha}$ worden toegepast bij kleinere plannen.

Compensatie dient plaats te vinden in het zelfde peilvak als de versnelde lozing op het oppervlaktewater plaats vindt.

Infiltratie

In het gebied is geen infiltratie mogelijk. Eventueel aan te leggen voorzieningen mogen voor 100% meedoen bij het bepalen van de benodigde compensatie, maar de infiltrerende werking naar de bodem mag daarbij niet worden verrekend.

Afvoer

Nadat binnen het gebied voldoende waterberging is gerealiseerd, mag de landelijke afvoer ($1,5 \text{ l/s/ha}$) worden afgevoerd naar het omliggende watersysteem. Dit kan via het graven van een nieuwe bergingsvoorziening en deze te verbinden met het bestaande oppervlaktewaterstelsel.

Hydrologisch neutraal bouwen

Als basisuitgangspunt geldt dat grondwaterneutraal gebouwd dient te worden. In de praktijk betekent dit dat verlagingen en verhogingen van de grondwaterstand niet zijn toegestaan en dat aantrekking van extra kwel voorkomen dient te worden.

3.3.5 situatie plangebied

huidige situatie

Oppervlaktewater

Het plangebied is gelegen in een peilvak met een zomerpeil van $\text{NAP} + 5,80$ en een winterpeil van $\text{NAP} + 5,45 \text{ m}$. Langs de noordzijde van het Hof van Wezel ligt een A-watergang in beheer en onderhoud door het waterschap. Langs de oostelijke en de westelijke plangrenzen liggen B-watergangen in onderhoud bij de aanliggend eigenaars. Ten zuiden van het plangebied ligt de Nieuwe Wetering. Deze watergang is ge-

leggen in een hoger peilvak: zomerpeil NAP + 5,95 en winterpeil NAP + 5,75 meter. Langs A-watergangen ligt een 4 meter brede beschermingszone welke obstakelvrij dient te blijven voor het doelmatig beheer en onderhoud van het oppervlaktewaterstelsel.

Drooglegging

De drooglegging betreft het verschil tussen het zomerpeil en de hoogte van het maaiveld. Het maaiveld in het plangebied ligt op ca. NAP +6,60 meter. Het zomerpeil bedraagt zomerpeil van NAP +5,80 meter. De drooglegging ligt daarmee op +0,80 meter.

Specifieke functies

De Nieuwe Wetering betreft een oppervlaktewaterlichaam vanuit de Kader Richtlijn Water (KRW). Met deze richtlijn wil Europa het oppervlaktewater en grondwater verder beschermen en verbeteren en een duurzaam gebruik van wateren bevorderen. Voor KRW oppervlaktewaterlichamen geldt een stand-still principe voor de waterkwaliteit.

Waterkeringen

Er liggen geen waterkeringen in het gebied.

Rioolwaterzuivering

Er liggen geen rioolwatertransportleidingen in het gebied.

toekomstige situatie

In het bestemmingsplan wordt een toename van het bebouwd oppervlakte mogelijk gemaakt van 1.7 ha. In het plangebied is in de huidige situatie onvoldoende waterberging mogelijk om de toename aan bebouwd oppervlakte op te vangen.

Bij plannen met een toename aan verhard oppervlakte tussen de 500 m² en de 5 ha toename moet volgens de vuistregel van het waterschap 436 m³ waterberging per hectare worden aangelegd. In het plan moet 741,2 m³ (1.7 ha x 436 m³) aan waterberging mogelijk worden gemaakt. 741,2 m³ komt bij een maximaal peil van 30 cm neer op 2470 m² oppervlakte voor waterberging (741,2 m³ x 0,3 m).

Binnen het plan wordt er ruimte voor waterberging gereserveerd met een oppervlakte van circa 2500 m². Deze ruimte wordt voorzien in het zuidwestelijke deel van het plangebied. Het plan maakt een maximum toename van verhard oppervlakte mogelijk van 1.7 ha. De daadwerkelijke toename kan lager zijn. De aanleg van waterberging kan daarom evenredig verlopen met de toename aan verhard oppervlakte.

Het waterschap adviseert een drooglegging van 1,0 meter. De geadviseerde drooglegging wordt in het plangebied niet gehaald. Om wateroverlast te voorkomen kan bij toekomstige ontwikkeling de grond ter plaatse worden opgehoogd.

Het hemelwater wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem of geloosd op het oppervlaktewater. Het afvalwater wordt verzameld en geloosd in een pompput van de gemeente Beuningen. Deze pompput is aangesloten op de drukriolering van de gemeente Beuningen. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van het beleid van het waterschap.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet in een aanzienlijke toename van het bebouwd oppervlak. Binnen het plangebied is ruimte gereserveerd voor compensatie van deze toename. Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.4 Flora en fauna

Voor een ruimtelijke ingreep mag plaatsvinden moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. SAB⁶ heeft hiertoe een onderzoek uitgevoerd welke is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Bij de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Op basis van een gebiedsanalyse (ruimtelijk ecologisch), beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning zijn uitspraken gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied. Het plangebied is beoordeeld op geschiktheid voor beschermde planten en diersoorten en de verwachte effecten op deze soorten.

Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied ligt niet in of nabij de EHS of een gebied dat is aangewezen als speciale beschermingszone als bedoeld in de NB-wet. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of er ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is/kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals bruine kikker, gewone pad, egel, kleine marterachtige, mol, (spits)muizen en konijn zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Op basis van de verspreidingsgegevens, de aanwezige habitattypen en biotoopeisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten worden er geen meer strikt beschermde planten- en/of diersoorten verwacht. Let wel, nesten van vogels kunnen worden verstoord als in het broedseizoen wordt gestart met werkzaamheden.

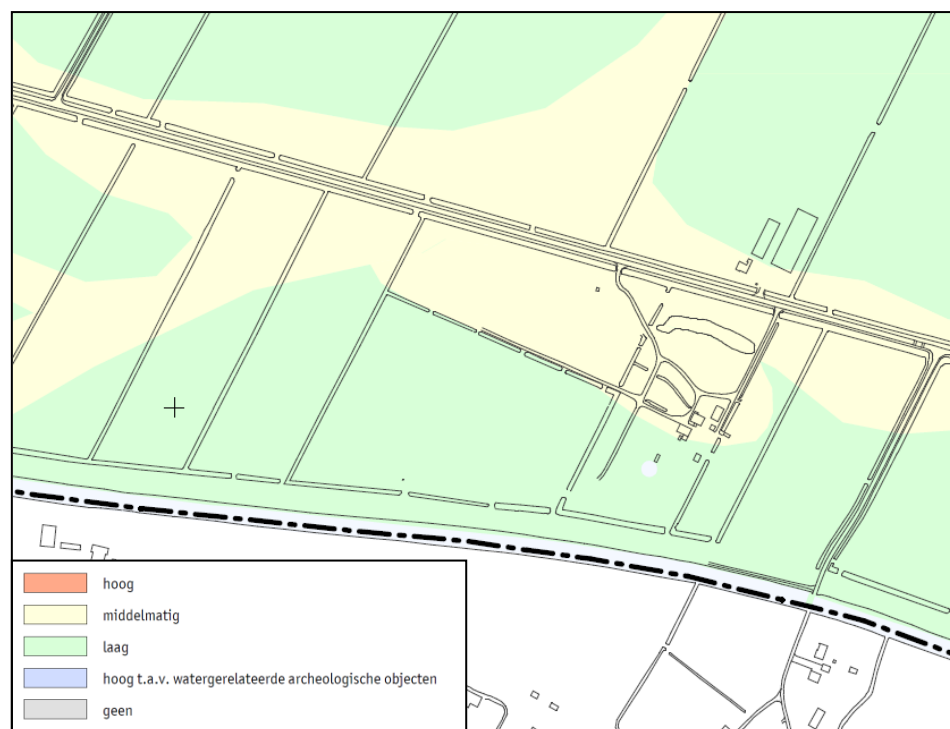
Op grond van het bovenstaande, het feit dat het plan consoliderend van aard is en er niet gesloopt wordt kan geconcludeerd worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van de plannen zoals beschreven en geregeld in voorliggend bestemmingsplan.

⁶ SAB, 1 oktober 2007, quick scan flora en fauna Hof van Wezel, Ficarystraat te Beuningen, projectnummer 70559

3.5 Archeologie

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

Op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Beuningen blijkt het plangebied een middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarde te hebben. Voor bodemingrepen in een gebied met een middelhoge of lage archeologische verwachtingswaarde wordt pas een nader archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen dieper dan 30 cm een omvang van meer dan 2.000 m². In dit plan worden er geen bodemingrepen uitgevoerd. Daarmee vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. In dit plan wordt voor de archeologische verwachtingswaarden binnen het plangebied ter bescherming bij toekomstige ingrepen de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 3' opgenomen.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Beuningen

3.6 Verkeer en parkeren

Het recreatieterrein wordt ontsloten op de Ficarystraat. De hoofdtoegang wordt verplaatst naar de huidige secundaire toegang, zodat deze niet meer direct tegenover de melkveehouderij ligt. De Ficarystraat sluit aan op de N487, welke vervolgens na circa 1,5 km leidt naar de kernen Beuningen en Wijchen en daar aansluit op het rijkswegennet. Het plan heeft naar verwachting geen toename van de verkeersaantrekkende werking tot gevolg, aangezien de capaciteit van het aantal recreatiewoningen niet toeneemt.

Parkeren vindt plaats op de recreatiekavels. Voor bezoekers van tentoonstellingen en dergelijke is een centrale parkeerplaats aangelegd, zodat de parkeerdruk op de Ficarystraat niet toeneemt.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zullen via de gemeentelijke leegsverordening aan de initiatiefnemer of aanvrager worden doorberekend. Voor de gemeente zijn aan dit plan geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *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.

4.1.2 *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.

4.1.3 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-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en 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.

4.1.4 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...'.

4.2 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 gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

Dit bestemmingsplan kent de bestemming 'Recreatie' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'

'Recreatie'

Binnen de bestemming 'Recreatie' worden een aantal verschillende typen gebouwen (waar aangeduid) mogelijk gemaakt, waaronder recreatieverblijven, een bedrijfswoning, atelierruimten en een muziekkiosk. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen. Voor de gronden die vallen binnen de aanduiding 'verblijfsrecreatie' geldt dat er niet meer dan 204 recreatiewoningen en niet meer dan 100 kampeerplaatsen zijn toegestaan.

Om ongewenste waterhuishoudkundige situaties te voorkomen is binnen deze bestemming een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze verplichting zorgt er voor dat gebouwen niet eerder mogen worden gebouwd dan nadat de gronden ter plaatse van deze gebouwen zijn opgehoogd met minimaal 0,5 meter boven het afgewerkte maaiveld.

Waarde - Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een middelhoge en lage archeologische verwachting.

4.2.2 *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.

5 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 januari tot en met 29 februari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn gedurende bovengenoemde termijn drie zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen zijn beantwoord door de gemeente en de nota hiervan is als bijlage bij dit plan opgenomen (bijlage 6). De zienswijzen hebben geresulteerd in de volgende aanpassingen aan het plan:

- *In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om ongewenste waterhuishoudkundige situaties te voorkomen (artikel 3.2.2 en 3.3.2). Deze verplichting zorgt er voor dat gebouwen niet eerder mogen worden gebouwd dan nadat de gronden ter plaatse van deze gebouwen zijn opgehoogd met minimaal 0,5 meter boven het afgewerkte maaiveld.*
- *In de regels is de mogelijkheid om een uitkijktoren te realiseren uitgesloten en de verbeelding is hier eveneens op aangepast.*