

GEMEENTE BEUNINGEN

Bestemmingsplan Hogewaldstraat 8b

Toelichting

1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Ligging plangebied	3
1.3.	Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4.	Leeswijzer	5
2.	GEBIEDSVISIE.....	6
2.1.	Bestaande situatie.....	6
2.2.	Toekomstige situatie	9
2.3.	Conclusie.....	10
3.	JURIDISCHE PLANOPZET	11
3.1.	Inleiding	11
3.2.	Opbouw van de regels	11
3.3.	Bestemmingen	12
4.	BELEIDSKADER.....	15
4.1.	Nationaal beleid.....	15
4.2.	Provinciaal en regionaal beleid	16
4.3.	Gemeentelijk beleid.....	18
4.4.	Conclusie.....	23
5.	PROGRAMMA.....	24
6.	ONDERZOEK	25
6.1.	Wegverkeerslawaaï	25
6.2.	Luchtkwaliteit	25
6.3.	Bodem	26
6.4.	Externe veiligheid	28
6.5.	Bedrijven.....	33
6.6.	Waterhuishouding	36
6.7.	Ecologie.....	40
6.8.	Archeologie & cultuurhistorie.....	41
6.9.	Leidingen en straalpaden.....	43
7.	UITVOERBAARHEID.....	44
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	44
7.2.	Inspraak.....	44
7.3.	Overleg	44
7.4.	Zienswijze.....	44



Ligging en omgeving plangebied

Oriëntatielijn →



Vogelvluchtfoto omgeving plangebied

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De eigenaar/ bewoner (initiatiefnemer) van het perceel Hogewaldstraat nr. 8a heeft een verzoek ingediend bij het gemeentebestuur van Beuningen om planologische medewerking voor het oprichten van een vrijstaande woning op een gedeelte van zijn perceel. Het gaat hierbij om een driehoekig gedeelte van zijn perceel, bekend onder Hogewaldstraat nr. 8b (verder te noemen: plangebied). De zuidpunt van dit perceel zal worden benut voor een verbreding van de openbare groenzone ten westen van het plangebied.

Ruimtelijk kan het perceel gezien worden als afronding van het buurtschap Hogewald. Het voornemen is aan het gemeentelijk ruimtelijk beleid getoetst en positief beoordeeld. Dit laat onverlet dat er nog enkele toetsingscriteria zijn vereist waar aan voldaan zal moeten worden, zoals aan het milieu, waterhuishouding, archeologie en ecologie.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan kan geen omgevingsvergunning worden verleend, zie paragraaf 1.3.

Voor het plangebied en omgeving is een actualisering van het bestemmingsplan (Kern Beuningen deelplan 6) in voorbereiding. Het deelplan 6 omvat het buurtschap Hogewald, de Kapershof en de recent gebouwde woonwijk 'Notenhof'. Gelet op de voortvarendheid waarmee de initiatiefnemer zijn bouwplan wenst te realiseren heeft de gemeente besloten haar medewerking te verlenen aan het initiatief, door het opstellen van het onderhavig bestemmingsplan. Te zijner tijd zal dit bestemmingsplan worden opgenomen in het bestemmingsplan 'Kern Beuningen deelplan 6'.

1.2. Ligging plangebied

Het onderhavige plangebied ligt in de noordoost hoek van de bebouwde kom van de kern Beuningen en is gelegen in de zuidpunt van het buurtschap 'Hogewald'. Ten westen van het buurtschap en het plangebied bevindt zich tussen de Van Heemstraweg en de Hogewaldstraat de recent gerealiseerde woonwijk 'Notenhof'. Ten zuiden en zuidwesten van de Hogewaldstraat c.q. het plangebied is sprake van woningen en (voormalige) agrarische bebouwing

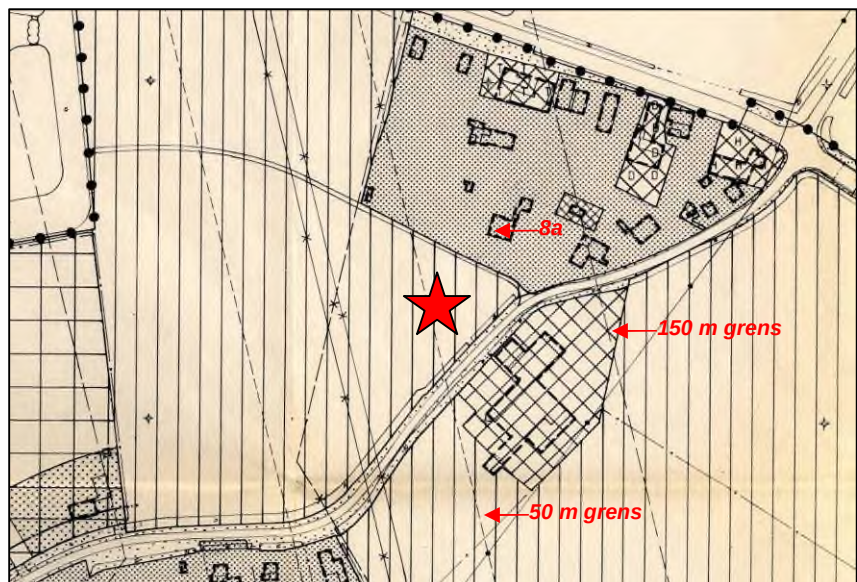
Voor de ligging van het plangebied (rode ster) in groter verband wordt verwezen naar de afbeeldingen op de vorige bladzijde.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het onderhavige plangebied maakt deel uit van het globale bestemmingsplan Beuningse Plas (bestaande uit een noordelijk en zuidelijk deel), vastgesteld door de gemeenteraad op 17 juli 1990, goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland op 5 maart 1991 en onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit van 24 mei 1993 met uitzondering van de geprojecteerde recreatie plas artikel 5 'Recreatief groen en water' (nader uit te werken), die is geprojecteerd in het zuidelijk deel.

Het onderhavige plangebied (perceel nr. 8b) is opgenomen in noordelijk deel en de gronden zijn daarin bestemd als 'Stedelijk uitloopgebied met agrarisch medegebruik' (artikel 10). Ter informatie, de woning (nr. 8a) van de initiatiefnemer is bestemd als 'Woningen gedetailleerd' (artikel 7) met de aanduiding van een 'bebouwingsgrens'. De beide genoemde percelen liggen binnen de 150 m zone ten opzichte van de onder de openbare groenzone gelegen aardgastransportleidingen. Het plangebied ligt bovendien ook nog eens gedeeltelijk binnen de 50 m zone ten opzichte van die aardgastransportleidingen. Deze zones zijn beide op de plankaart van het bestemmingsplan weergegeven. Overigens zijn deze zones met de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op 1 januari 2011 niet meer van toepassing.

Om een en ander inzichtelijk te maken is onderstaand een verkleining van de vigerende 'Kaart bestemmingen' geplaatst, waarop het plangebied middels een rode ster is aangeduid.



1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de gebiedsvisie (bestaande en toekomstige situatie) beschreven. De juridische planopzet wordt behandeld in hoofdstuk 3. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op het beleidskader (rijk, provinciaal, regionaal en gemeente). In het volgende hoofdstuk 5 wordt het programma (financieel economische haalbaarheid) behandeld. In hoofdstuk 6 worden de diverse onderzoeken beschreven. Ten slotte worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit inspraak en overleg behandeld.

2. GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie

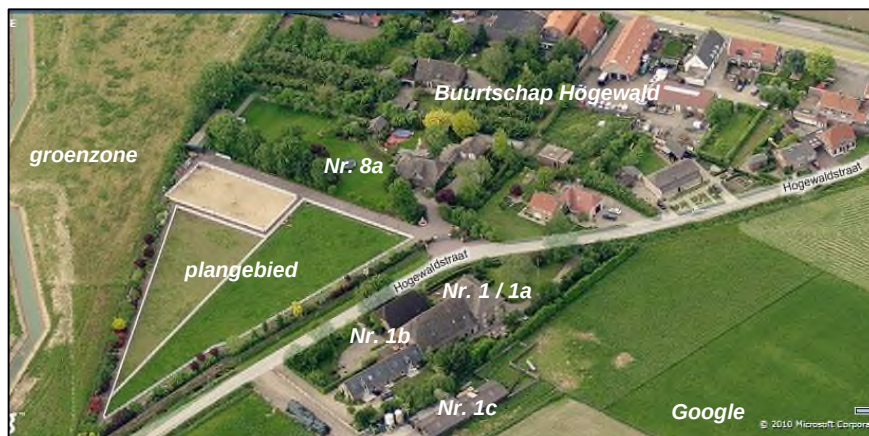
In deze paragraaf wordt verder een beschouwing gegeven de bestaande situatie van het plangebied en directe omgeving zoals deze zijn waargenomen tijdens de veldinventarisatie van mei 2010. De geplaatste foto's ondersteunen het geschetste beeld.

Omgeving plangebied

Het driehoekige plangebied wordt min of meer begrensd aan de:

- noordzijde door het woonperceel Hogewaldstraat nr. 8a annex het buurtschap 'Hogewald';
- zuidoostzijde door een berm annex de Hogewaldstraat nr's. 1, 1a en 1b en voor het overige agrarisch gebied (weiland);
- westzijde door een groenzone annex de woonwijk 'Notenhof'.

De Hogewaldstraat nrs. 1 (gemeentelijk monument), 1a en 1b betreffen een (voormalige) boerderij en opstallen die begin jaren negentig intern zijn verbouwd tot drie separate woningen. Het geheel heeft een semi-agrarische/landelijke uitstraling. Het betreft een karakteristieke T-boerderij, welke gelegen is op een pol (terp). Achter deze woonbebouwing bevindt zich nr. 1c, een agrarisch bedrijf dat alleen bestaat uit agrarische bedrijfsbebouwing (geen bedrijfswoning).



Buurtschap Hogewald

De bebouwing in het buurtschap Hogewald is hoofdzakelijk georiënteerd op de Van Heemstraweg en de Hogewaldstraat. Bebouwing staat zowel haaks als evenwijdig (c.q. onder hoekverdraaiingen) langs de wegen. De afstand van de bebouwing tot de wegen varieert, goot- en bouwhoogten wisselen en de bebouwing is ingetogen vormgegeven met een diversiteit aan architectonische verschijningsvormen, waardoor het geheel een landelijke uitstraling heeft. Over het algemeen heeft de bebouwing een hoogte van één laag met een kap en sporadisch twee lagen met een kap.

Centraal in het gebied is een aantal woningen aanwezig, ontsloten vanaf de Van Heemstraweg. Tevens is sprake van een (voormalige) boomgaard, dat zorgt voor een groene kern in het buurtschap. In deze groene kern is op nr. 37V een gasdistributiestation van de Gasunie aanwezig.

Alle woningen vallen onder de vrije sector en betreffen grotendeels vrijstaande en enkele gekoppelde woningen (tweekappers).



Straatbeeld Hogewaldstraat



*Monumentale boerderij Hogewaldstraat
1 ten oosten van plangebied*

Naast de woonfuncties is in het buurtschap van oorspong sprake van andere bestemmingen zoals een autobandenservice, garagebedrijf (autohandel) en Mari Funt (woning en projectinrichting).

Garage Hendriks (Van Heemstraweg 33 en 35) is inmiddels verhuisd naar het bedrijventerrein Schoenaker. De bestaande bedrijfswoning en -bebouwing heeft inmiddels een volwaardige woonbestemming gekregen. Het hiervoor opgestelde bestemmingsplan is 1 december 2009 door de gemeenteraad van Beuningen vastgesteld.

Naast de genoemde bedrijvigheid is op de Van Heemstraweg 43 sprake van een administratiekantoor aan huis (beroep aan huis) alsmede een atelierruimte in het bestaande bijgebouw.

In het buurtschap is, afgezien van de berm langs de Hogewaldstraat, geen sprake van openbaar groen. Langs de Hogewaldstraat zijn watergangen gelegen, gedeeltelijk betreft het hier een A-watergang.

De Notenhof

Zoals vermeld ligt het plangebied nabij de woonwijk 'Notenhof'. De woonwijk bestaat uit een noordelijk deel en een zuidelijk deel (hofje) en verder zijn er aan de Hogewaldstraat woningen gerealiseerd. De Notenhof wordt ontsloten op de Van Heemstraweg en heeft een langzaam verkeersverbinding, ter hoogte van de scheiding tussen noord en het hofje, met de woonwijk Kapershof.

In het noordelijk deel zijn aan weerszijden van de Notenhof moderne vrijstaande woningen gebouwd. Rondom het hofje zijn vooral traditioneel

vormgegeven vrijstaande woningen gerealiseerd. Aan de Hogewaldstraat zijn tevens drie woningen gerealiseerd met een traditionele uitstraling.



De Notenhof ten tijde van realisatie



Moderne uitstraling aan de noordzijde



Klassieke uitstraling rond het hofje aan de zuidzijde

Tussen De Notenhof en het buurtschap Hogewald is een openbare groenzone aangelegd. Onder deze groenzone is een aantal gasleidingen gelegen. De zone fungeert tevens als ruimtelijke geleiding tussen de woonbuurten.

Plangebied

Het gehele perceel van de initiatiefnemer is omheind met een metalen hekwerk, geplaatst op en tussen metselwerk. Verder is het gebied door middel van witte, houten hekwerken opgedeeld in een aantal vlakken waarbinnen mogelijkheden bestaan voor het berijden van paarden. Tussen het metalen en het houten hekwerk is een border aangelegd met een diversiteit aan beplanting (zoals heesters, bomen en vaste planten).



Toegangspoort bestaande woning Hogewaldstraat 8a



Driehoekig perceel zuidzijde buurtschap met paardrijvoorzieningen

De woning nr. 8a wordt via een toegangshek met gemetselde penanten ontsloten op de Hogewaldstraat. Vanaf deze entree loopt, ten noorden van het plangebied, een recht verhard pad naar een bestaande schuur. Het pad blijft tot het bestaande woonperceel behoren en vormt zo de grens met het driehoekige plangebied.

2.2. Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat uit twee onderdelen, te weten: het oprichten van één vrijstaande woning en een gedeelte van het plangebied te bestemmen als groenzone. Deze beide aspecten zullen separaat worden beschreven.

Vrijstaande woning

Het overgrote gedeelte van het plangebied zal worden ingericht als woonerf. Bij het oprichten van de nieuwbouwwoning zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- de nieuwbouwwoning wordt georiënteerd op de Hogewaldstraat; in de door de bestaande woning nr. 8a bepaalde rooilijn die evenwijdig loopt aan de Hogewaldstraat;
- de nieuwbouwwoning wordt buiten de beschermingszone van de gasleidingen geprojecteerd;
- achter en naast de nieuwe woning is een bijgebouw geprojecteerd (binnen de beschermingszone gasleiding waar een dergelijk gebouw mag worden opgericht) waardoor het solitaire karakter van de vrijstaande woning niet nadelig wordt beïnvloed;
- de omvang van de hoofdmassa is passend in de gebiedskarakteristiek van de omgeving. Door een ruimer bouwvlak (met bebouwingspercentage) ontstaat enige flexibiliteit in de exacte situering.
- Het gebied waar bijgebouwen zijn toegestaan biedt voldoende ruimte voor het realiseren van deze gebouwen. Dit gebied beslaat niet het gehele woonperceel, maar is relatief compact achter de hoofdmassa gelegen, waardoor een open karakter op het perceel gewaarborgd is.
- de ontsluiting van het perceel vindt plaats op de Hogewaldstraat;
- parkeren geschiedt geheel op eigen perceel;
- de nieuwbouwwoning zal naast duurzaam ook levensloopbestendig worden gebouwd.

Groenzone

Met de initiatiefnemer is de gemeente overeengekomen dat de zuidelijke punt van het plangebied (circa 1.200 m²) wordt toebedeeld aan de reeds bestaande groenzone die langs de woonwijk Notenhof loopt. Daar waar deze zone smaller wordt in zuidelijke richting, verkrijgt het daarmee weer (extra) breedte. De ruimtelijke kwaliteit van deze zone zal daarmee versterken.

In deze zone lopen ook enkele gasleidingen, die overigens geen belemmeringen vormen voor het initiatief (zie hiervoor de paragraaf 6.4. 'Externe veiligheid' onder het onderdeel 'Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding').

2.3. Conclusie

De voorgenomen plannen voldoen aan de hoofduitgangspunten zoals deze zijn opgesteld door de gemeente. Met de wensen van de initiatiefnemers is zoveel mogelijk rekening gehouden. Ook het Gelders Genootschap (adviseert de gemeente op het gebied van welstand, monumenten en ruimtelijke kwaliteit) heeft het initiatief positief beoordeeld, zie paragraaf 4.3.

Op onderstaande afbeelding is de beoogde opzet in schetsvorm weergegeven. Overigens is met de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op 1 januari 2011 de op de afbeelding weergegeven zone rondom de gasleidingen komen te vervallen, zie paragraaf 6.4.



3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1. Inleiding

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

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

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

De verbeelding en de regels zijn opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

3.2. Opbouw van de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: “Inleidende regels” bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de “wijze van meten”. Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

Hoofdstuk 2: “Bestemmingsregels”. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform SVBP 2008):

- *Bestemmingsomschrijving*
hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd);
- *Bouwregels*
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen;

- *Specifieke gebruiksregels*
in de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod.

Hoofdstuk 3: “Algemene regels” bevat de *anti-dubbeltelbepaling*, welke rechtstreeks is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 4: “Overgangs- en slotregel” bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsplanbepalingen, en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen. Hierin staan opgenomen:

- *Overgangsrecht*
In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan. De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.
- *Slotregel*
in deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

3.3. Bestemmingen

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

Groen

Deze bestemming is bestemd voor groen en bijbehorende voorzieningen, zoals water, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, voet- en fietspaden et cetera. Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals speeltoestellen, prullenbakken, wegwijzers, banken en dergelijke. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen teneinde hondenuitlaatplaatsen en/ of jongerenontmoetingsplaatsen op te richten.

Wonen

De gronden binnen “wonen” zijn bestemd voor de nieuw te bouwen woning binnen het plangebied.

Voor de situering en maatvoering van de woningen zijn er bepalingen opgenomen met betrekking tot:

- *Bouwwijze*
Op de plankaart is aangeduid dat binnen het bouwvlak een woning in de bouwwijze ‘vrijstaand’ is toegestaan.

- *Goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage*
De maximale goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage voor de woning is aangegeven in het bouwvlak door middel van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage”. Een maximum bebouwingspercentage van 60 % is opgenomen omdat op de verbeelding een relatief groot bouwvlak is opgenomen, het wordt echter stedenbouwkundig niet gewenst geacht dat dit bouwvlak volledig wordt bebouwd.
- *Situering gebouwen*
Teneinde de toekomstige situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor de woningen is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een *bouwvlak*, een aanduiding *bijgebouwen* en een onbenoemd deel, de voor- en zijtuinen. Het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”.
Bijgebouwen zijn zowel binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding “bijgebouwen” toegestaan. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 50 %.
- *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn op het gehele bouwperceel toegestaan. De maximaal toegestane bouwhoogte is gekoppeld aan de zone waarin de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Voor erfafscheidingen geldt dat deze ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ maximaal 2 m hoog mogen zijn, buiten de aanduidingsvlakken mag de bouwhoogte echter maximaal 1 m bedragen.

Leiding – Gas (dubbelbestemming)

In het plangebied is een gasleiding aanwezig met een bijbehorende belemmeringenstrook van 5 m, waarvoor een dubbelbestemming is opgenomen. In deze belemmeringenstrook mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de gasleiding worden opgericht, het oprichten van gebouwen ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend mogelijk na het verlenen van een omgevingsvergunning (voorheen ontheffing).

Voor de gasleiding is verder een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die de gasleiding kunnen beschadigen (voorheen aanlegvergunningstelsel). Dit houdt onder meer in dat voor het planten van (diepwortelende) bomen en het aanleggen van verhardingen een omgevingsvergunning door burgemeester en wethouders moet worden verleend.

Waterstaat – Waterlopen (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de A-watergang binnen het plangebied is de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterlopen” opgenomen in het bestemmingsplan.

4. BELEIDSKADER

In deze paragraaf worden kort de ruimtelijk relevante beleidskaders beschreven waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt.

4.1. Nationaal beleid

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetwijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

Nota Ruimte

Hoofddoel van het nationale ruimtelijke beleid is om ruimte te scheppen voor 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. Bundeling van verstedelijking is een beleidsstrategie die het Rijk hanteert. Het is van belang dat ook de komende jaren wordt vastgehouden aan de ambitie om een flink deel van de woningproductie binnenstedelijk te realiseren. Er wordt op deze manier optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is. Onderhavig plan past binnen deze strategie.

AMvB Ruimte (ontwerp)

In de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (juni 2008) heeft het kabinet haar plannen gepresenteerd. Beschreven is welke instrumenten, onder andere financiële, communicatieve en juridische, het rijk onder de nieuwe Wro inzet om haar ruimtelijke belangen te realiseren. Voor die belangen die juridisch doorwerking behoeven is het besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de AMvB Ruimte genoemd, het aangewezen instrument. De AMvB Ruimte heeft directe gevolgen voor de ruimtelijke besluitvorming van andere overheden. Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken tot in bestemmingsplannen. De eerder uitgebrachte PKB's hebben onder de nieuwe Wro de status van structuurvisie gekregen en zijn daarmee niet langer bindend voor andere partijen. Met dit besluit maakt het rijk op proactieve wijze duidelijk aan welke regels provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is

waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven.

De Raad van State heeft op 22 april 2010 een advies aan de Koningin uitgebracht over het ontwerp voor de AMvB Ruimte. In het advies gaat de Raad van State in op de keuzes die het kabinet bij het ontwerp voor het besluit heeft gemaakt, en vooral op de wijze waarop de omzetting van de PKB's en andere beleidsnota's van het Rijk in juridische regels gestalte heeft gekregen.

In de ontwerp-AMvB Ruimte is onder andere opgenomen dat ter bevordering van de bundeling van bebouwing en een zorgvuldig gebruik van de ruimte bij provinciale verordening regels worden gesteld ten aanzien van de inhoud van of toelichting bij bestemmingsplannen die bewerkstelligen dat een bestemmingsplan alleen nieuwe bebouwing kan toestaan binnen het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaand bebouwd gebied, of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Het bestaand bebouwd gebied wordt binnen een periode van 4 jaar, gerekend vanaf de dagtekening van het desbetreffende aanwijzingsbesluit, telkens opnieuw aangewezen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de realisatie van één vrijstaande woning binnen het bestaand stedelijk gebied. In dit plan zijn geen aspecten opgenomen die voor sturing door het rijk (of de provincie) in aanmerking komen.

4.2. Provinciaal en regionaal beleid

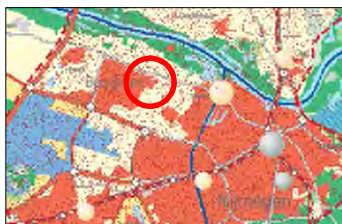
De provincie, ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het Streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in de Wro-agenda. De Wro-agenda beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit reeds kan. In deze agenda, die het bestaand beleid en de gedragslijn 'Gelderland en de nieuwe Wro' als uitgangspunt heeft, wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen. De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van het Streekplan 'Gelderland 2005'.

Streekplan Gelderland 2005

In het streekplan kiest de provincie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dat gebeurt door te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: water, natuur, landschap (groenblauwe raamwerk) én de ruimtelijke ontwikkelingen in het rode raamwerk van stedelijke functies en infrastructuur (knooppuntenbenadering). De ruimtebehoefte wordt zorgvuldig in regionaal verband geacommodeerd zodat publieke en private partijen

de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

Met het ruimtelijke beleid beoogt de provincie bij te dragen aan de versterking van de ecologische, economische en sociaal-culturele positie van Gelderland als één van de Europese regio's. Dit wil de provincie onder andere bereiken door sterke stedelijke netwerken en regionale centra te bevorderen en de vitaliteit van het landelijke gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen te versterken. In beginsel wordt gekozen voor het beter, efficiënter en hoogwaardiger benutten van het bestaand stedelijk gebied, de al geplande uitbreidingen en de meest kansrijke knooppunten.



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur behorende bij het streekplan Gelderland 2005 met aanduiding plangebied (rode cirkel)

De grootste stedelijke dynamiek in het zogenaamde KAN-gebied (tegenwoordig 'Stadsregio Arnhem Nijmegen genaamd') concentreert zich in het 'rode raamwerk' (of 'bundelingsgebied'). Het plangebied is gelegen binnen dit bundelingsgebied en is onderdeel van het bestaande bebouwde gebied.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en deze is op 2 maart 2011 in werking getreden. In een provinciale ruimtelijke verordening ex artikel 4.1 Wro worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De RVG vormt een beleidsneutrale vertaling van het in het Streekplan Gelderland 2005 en de beleidsuitwerkingen daarvan verwoorde beleid. Hier is verder geen nieuw beleid aan toegevoegd.

Het onderhavige bestemmingsplan valt niet onder de werking van het RVG, aangezien het ontwerpbestemmingsplan voor de in werking treding ter visie is gelegd en er geen zienswijze is ingediend door de provincie. Overigens is het plangebied conform de RVG gelegen in "bestaand bebouwd gebied", binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen. Hiermee is het voornemen passend binnen het provinciale beleidskader.

Regionaal Plan 2005 - 2020

De Stadsregio Arnhem – Nijmegen (voorheen KAN) legt in het Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast tot 2020. Gestreefd wordt naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van het stedelijke netwerk KAN als geheel. Het Regionaal Plan vervangt het Regionaal Structuurplan 1995 - 2015. Het concessiebeleid (met contouren) wordt ook in het nieuwe Regionale Plan voortgezet.

De Stadsregio zet in op het verbeteren van bestaande ruimtelijke kwaliteiten. Waren nieuwe stadsuitbreidingen en nieuwe bedrijventerreinen nog de belangrijkste reden voor het vorige structuurplan, in het nieuwste Regionale Plan staat de transformatie van het bestaand stedelijk en landelijk gebied centraal. Nieuwe grootschalige stadsuitbreidingen zoals Waalsprong, Westeraam en Schuytgraaf worden in het plan niet meer voorgesteld. Naast het verder afmaken van de stadsuitbreidingen die in uitvoering zijn, wordt gericht op een kwaliteitsimpuls van het bestaande. De nadruk komt dus (nog) meer te liggen op inbreiding boven uitbreiding. Daarmee is niet gezegd dat er geen uitbreiding meer zou mogen plaatsvinden. In sommige gebieden zijn nog beperkte toevoegingen van woningen of bedrijven nodig.

Het regionale woonbeleid voor de dorpen en kleine kernen binnen De Stadsregio moet voorzien in het waarborgen van ruimtelijke variatie en identiteit (ruimtelijke kwaliteit) van de dorpen. De leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de dorpen zijn een belangrijk aandachtspunt. Demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en ontgroening hebben een grote invloed op de sociaal-economische vitaliteit van de dorpen. Woningbouw voor starters en ouderen, voorzieningen zoals scholen, buurthuizen, et cetera. en de bereikbaarheid daarvan zijn belangrijke thema's.

Het bestemmingsplan is gelegen binnen de concessiecontour van de Stadsregio. Onderhavig bestemmingsplan betreft slechts de bouw van één vrijstaande woning en is passend binnen het beleid.

4.3. Gemeentelijk beleid

Strategische visie

In opdracht van de gemeenteraad van Beuningen is in 2008 – 2009 onderzoek gedaan naar de gewenste toekomst van de gemeente. Uit dit onderzoek is de strategische visie voortgekomen. In overleg met bewoners, ondernemers, ambtenaren en deskundigen heeft de gemeenteraad 6 strategische hoofdlijnen bepaald:

1. De vier verschillende kernen en gemeenschappen zijn uitgangspunt;
2. Gemeente Beuningen wil een compacte, servicegerichte en ondersteunende organisatie zijn;
3. In de gemeente Beuningen kun je duurzaam wonen en leven;
4. De gemeente Beuningen is zuinig op het buitengebied;
5. De economische ontwikkeling van de gemeente Beuningen past binnen het landschappelijke karakter;
6. De gemeente Beuningen is sterk verbonden met de regio en biedt goede leef- en recreatieruimte.

Een belangrijke troef van de gemeente Beuningen in de regio is het zeer uiteenlopende aanbod aan woningen met een tuin. De gemeente stuurt al

meer dan twintig jaar op de kwaliteit van leven die in deze regio zo hoog is. Wonen is dan ook de belangrijkste bijdrage aan de omringende regio. De gemeente is bovendien een staalkaart van de veelzijdige naoorlogse woningbouw. Wie een huis zoekt kan er in deze gemeente zeker één vinden. Dat geldt voor iedere portemonnee, levensstijl en levensfase. De sferen lopen uiteen van uitgesproken dorps in Winssen en Weurt, via het suburbaan en groeiend Ewijk tot het netwerkgewijze, meer kleinstedelijk klimaat van Beuningen.

De gemeente heeft steeds welwillend een bijdrage geleverd aan de uitbreiding van de woningvoorraad in de regio. Maar de gemeenschap hecht ook veel waarde aan zorgvuldige inpassing, organische groei en een behoedzame verandering die past bij de gemeenschappen. De vergrijzing en de ontgroening vragen om slimme toekomstbestendige investeringen in voorzieningen, door flexibele oplossingen en clustering van activiteiten. De kracht van de gemeenschap zal in sterke mate afhangen van het vermogen om de burgers als vrijwilligers en mantelzorgers te betrekken bij het in stand houden van de voorzieningen, die fijnmaziger en kleinschaliger zullen worden.

De klimaatverandering vereist dat de uitstoot van CO₂ drastisch wordt teruggebracht en dat de inrichting klimaatbestendig wordt gemaakt. De gemeente wil de kwaliteit van de gemeente en de opgaven rondom duurzaamheid, met name op het gebied van wonen, een centrale rol geven. Dat betekent dat de gemeente meer wil doen dan wettelijk nodig is en haar eigen visie op kwaliteit van leven binnen de gemeente actief bewaakt en uitbouwt.

De gemeente Beuningen is en blijft vooral een woongemeente. Een belangrijke ontwikkeling is het verdwijnen van de scheiding tussen wonen en werken voor steeds meer mensen. De hoeveelheid bedrijven aan huis neemt gestaag toe; mensen werken meer thuis en recreëren meer op en rond hun werk. De provincie voorziet bovendien op termijn een forse afname van de beroepsbevolking; tot 2040 zelfs met meer dan 25%. Grootschalig, industrieel ondernemen past niet meer in de gewenste identiteit van gemeente en de vier kernen. Wel worden karakteristieken als (kleinschalig) initiatief, durf en toekomstgerichtheid genoemd.

Structuurvisie Beuningen

Voor de gemeente Beuningen is nog geen structuurvisie voor de gehele gemeente vastgesteld. Voor de gemeente Beuningen zal deze wel ontwikkeld gaan worden. Hiertoe is een Plan van Aanpak opgesteld dat in de raadsvergadering d.d. 2 februari 2010 is behandeld. Deze visie beschrijft hoe in grote lijnen de gemeente Beuningen in de komende jaren tien jaar ontwikkeld wordt. Voor bijna de gehele gemeente ligt dit in deelplannen al vast. Deze plannen worden in de structuurvisie opgenomen.

Nota Ruimtelijke kwaliteit (2008)

Met ingang van 1 juli 2004 is het voor elke gemeente in Nederland verplicht een (vastgestelde) welstandsnota te hebben. Is dit niet het geval, dan is de gemeente niet meer bevoegd een bouwplan op welstand te toetsen. Met de beide gemeentelijke beleidsstukken, het bestemmingsplan en de welstandsnota, worden dus zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectonische verschijningsvorm vastgelegd in een beleidskader. Nieuwe (vergunningplichtige) bouwplannen dienen zowel aan het bestemmingsplan als aan de welstandsnota te worden getoetst.

Naast de welstandscriteria geeft de gemeentelijke welstandsnota (Nota Ruimtelijke Kwaliteit) ook de beleidsregels weer voor de uitvoering en organisatie van de beleidstaak welstandszorg in de gemeente Beuningen. Het gaat hierbij om de afstemming met andere beleidstaken van de gemeente, de communicatie en de procedures rond de welstandsadvisering.

De welstandscriteria worden ingedeeld in algemene criteria, gebiedscriteria, criteria voor specifieke gebouwtypologieën en voor veel voorkomende kleine bouwwerken. De mate waarin het toetsingsinstrument welstand wordt ingezet in de verschillende gebieden, wordt aangegeven aan de hand van zogenaamde 'welstandsniveaus'.

Gezien de ligging van het plangebied aan de Hogewaldstaat tegenover een voormalige (monumentale) boerderij moet de nieuwbouwwoning en haar omgeving van een hoge ruimtelijke en architectonische kwaliteit zijn. Dit betekent dat naast eisen wat betreft bebouwing en materialisering ook moet worden voldaan aan de uitgebreide eisen met betrekking tot onder andere dakkapellen, dakramen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en erfafscheidingen.

Het Gelders Genootschap (adviseert de gemeente op het gebied van welstand, monumenten en ruimtelijke kwaliteit) heeft het initiatief positief beoordeeld in haar schrijven van 22-10-2008 (nummer BEU08-0202-E1): *“Met betrekking tot dit vooroverleg inzake welstand berichten wij u het volgende: Tijdens de commissievergadering van 13 oktober 2008 wordt, in bijzijn van de architect, het voorstel besproken voor een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woningen en een bijgebouw aan de Hogewaldstraat 8a. Als kader voor de advisering worden de welstandscriteria gehanteerd voor het betreffende deelgebied 'Buitengebied, Agrarische Dorpslinten'. Het beleid is gericht op het behoud van de ruimtelijke karakteristieken. Deze karakteristiek komt mede tot uitdrukking in de open ruimtes met doorzichten, de zelfstandige plaatsing van de bebouwing op het erf en in het individuele karakter van de panden. Er geldt voor deze linten een hoog toetsingsniveau.*

De bestemmingsplanwijziging betreft het bouwen van een vrijstaande woning en een bijgebouw op een perceel welke nu als paardenbak is bestemd. Deze paardenbak is omheind met een hekwerk en een brede, dichte groenhaag bestaande uit verschillende soorten struiken. Er is momenteel dus geen open relatie tussen dit perceel en zijn omgeving. Het omgevingsbeeld wordt enerzijds bepaald door lintbebouwing, waaronder een grote monumentale boerderij tegenover het perceel, en anderzijds door de nabij gelegen nieuwe uitbreidingswijk de Notenhof. Voorgesteld wordt een woning van één bouwlaag afgedekt met kap, te plaatsen tegenover de schuur van de monumentale boerderij. Als 'compensatie' voor deze nieuwbouw wordt voorgesteld de punt van het driehoekige perceel toe te voegen aan het toekomstige park naast de Notenhof.

Met het verwijderen van het hekwerk en de dichte beplanting ter plaatse van de punt van het perceel en het toevoegen van dit deel aan het toekomstige 'park' worden de openheid en het doorzicht vanaf de Hogewaldstraat richting Beuningen (Notenhof) vergroot hetgeen een positieve bijdrage zal leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van deze omgeving.

De voorgestelde plaatsing, opzet en uitstraling van de woning worden eveneens mogelijk gevonden. Wel wordt geadviseerd de bebouwingsomvang van zowel de woning als het bijgebouw te beperken tot wat is aangegeven als donker gekleurde vlakken. Aansluitend wordt geadviseerd het bijgebouw dicht bij de woning te plaatsen. Zodoende zal een meer compacte erfbouw ontstaen waarmee de gewenste openheid, conform de genoemde criteria, geoptimaliseerd wordt."

De af te geven omgevingsvergunning zal er op toezien dat een en ander conform het advies zal worden uitgevoerd.

Milieubeleidsplan 2010-2014

Aansluitend bij de landelijke voornemens om de leefomgeving te verbeteren en een betere gezondheid van de burgers te verwezenlijken, heeft de gemeente Beuningen ervoor gekozen om een gezonde leefomgeving voor haar burgers centraal te stellen in het nog te ontwikkelen/ formuleren milieubeleid. In het milieubeleidsplan voor de periode 2010 tot en met 2014 van de gemeente Beuningen wordt beschreven hoe er voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, die worden gesteld op het gebied van milieu en wat de ambities zijn van de gemeente om te streven naar een gezonde leefomgeving.

Een zeer belangrijke rol van het milieubeleidsplan is het bieden van een toetsingskader voor ontwikkelingen binnen de gemeente en binnen de gemeentelijke organisatie. Om de kwaliteit van het milieu en de

leefomgeving te verbeteren is het belangrijk dat milieu proactief wordt ingebracht bij ontwikkelingen in de ruimtelijke – en bouwplanvorming. Om proactief te handelen is het nodig dat doelen en ambities van beleid zijn vastgesteld.

Kadernota Duurzaam Beuningen 2009-2012

Deze nota biedt inzicht in de maatschappelijke verantwoordelijkheid die Beuningen neemt met betrekking tot de onderwerpen:

- Klimaat & Energie;
- Duurzaam inkopen;
- Millenniumdoelstellingen.

De kaderstellende nota biedt een overkoepelend kader ten behoeve van diverse deelprojecten. Het biedt inzicht in de mate waarin huidige en nieuwe projecten een bijdrage kunnen leveren aan de overkoepelende doelen.

In de kadernota worden twee ambities uitgewerkt voor het klimaatbeleid in Beuningen:

1. 20% CO₂-reductie in 2020 en 20% duurzame energie (Rijksdoelen CO₂ beleid);
NB: doelen CO₂-reductie t.o.v. 2005
2. Beuningen in 2050 CO₂-neutraal (100% CO₂-reductie en 100% duurzame energie).

Er moet een keuze gemaakt worden tussen deze twee ambities. Beide doelen zijn haalbaar voor Beuningen. Eventueel kan ambitie 1 een tussenstap zijn voor ambitie 2, waar later alsnog voor gekozen wordt. De eerste ambitie sluit aan op de Rijksdoelen voor 2020 voor CO₂-reductie en duurzame energie, het VNG Klimaatakkoord uit 2007 en de MARN klimaatdoelen. In dit scenario gaat Beuningen pragmatisch aan de slag met een aantal energiemaatregelen die de gemeente reeds heeft voorbereid, zoals:

- Eigen gebouwen van de gemeente 3% energiebesparing per jaar;
- Nieuwbouw gemeente energiezuinig en duurzaam;
- Energieafspraken met woningcorporatie over nieuwbouw en bestaande bouw;
- Liefst alle woningen in Beuningen over 10 jaar gemiddeld een energielabel B;
- Groene welkomstbox voor nieuwe en verhuizende bewoners.
- Stimuleren van duurzame energiebronnen, zoals warmte koude opslag (WKO, warmteterugwinning uit grond- of oppervlaktewater) voor nieuwbouw;
- Nieuwbouw in Beuningen voortaan CO₂-neutraal; onderzoek waar extra energie-eisen nog ingepast kunnen worden in lopende nieuwbouw- en renovatieprojecten.

De focus van het klimaatbeleid in Beuningen ligt de komende vier jaren op de eigen organisatie (inclusief schoolgebouwen) en woningbouw. De

kansen in grote nieuwbouwprojecten en de bestaande woningbouw en bedrijven moeten benut worden. Voor de andere thema's zoals verkeer worden kansen op natuurlijke momenten benut, zoals bij nieuwe ontwikkelingen.

Kwaliteitsplan Openbare Ruimte

De gemeente Beuningen is bezig om een Kwaliteitsplan Openbare Ruimte op te stellen. Hierin worden de verschillende eisen met betrekking tot de inrichting van de openbare eisen geformuleerd. De inrichting van de (groene) openbare ruimte aan de zuidwestpunt van het plangebied zal voldoen aan deze eisen.

4.4. Conclusie

Vanuit deze optiek (het beleidskader) zijn er geen belemmeringen om het bouwplan te realiseren er vanuit gaande dat de aanbevelingen en dergelijke in acht worden genomen. De af te geven omgevingsvergunning zal hierop toezien.

5. PROGRAMMA

Het programma betreft de bouw van een nieuwe vrijstaande woning.

6. ONDERZOEK

6.1. Wegverkeerslawaaï

De wettelijke voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor nieuw te bouwen woningen bedraagt 48 dB en de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt in een binnenstedelijke situatie 63 dB. De woning komt te liggen binnen de geluidszone van de Van Heemstraweg. De Hogewaldstraat is een 30 km/uur weg en heeft conform artikel 74 lid 2 onder b (Wgh) geen geluidszone. Voor een goede ruimtelijke ordening is deze weg wel onderzocht. De gemeente Beuningen heeft verkeersgegevens van de omliggende wegen verstrekt.

Het akoestisch onderzoek (Pouderoyen Compagnons, 018-549, augustus 2010) is verricht met standaard rekenmethode I (conform reken- en meetvoorschrift geluid 2006, programma dBweg 1). De geluidsbelasting ten gevolge van de wegen op de gevels van de geprojecteerde woning bedraagt op geen van de gevels meer dan 48 dB. Aldus wordt voldaan aan de Wet geluidhinder en vormt deze geen belemmering voor de realisatie van de woning.

6.2. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Aangezien De conclusie is dat de ontwikkeling dusdanig beperkt is dat er 'niet in betekenende mate' wordt bijgedragen aan de luchtverontreiniging en er geen verder onderzoek noodzakelijk is.

6.3. Bodem

Econsultancy bv heeft een verkennend bodemonderzoek verricht (nr. 09083502, d.d. 6 mei 2010) met als doel het bepalen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. De rapportage komt in hoofdstuk 6 tot de volgende samenvatting, conclusies en advies:

'Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit plaatselijk zwak humeus, zwak tot sterk zandige klei. Plaatselijk bestaat de bovengrond uit zwak siltig, matig fijn tot matig grof zand. Bovendien is de bovengrond zeer plaatselijk zwak grindig. De ondergrond bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk zandige klei. Plaatselijk bestaat de ondergrond uit zwak tot sterk siltig, matig grof zand. Bovendien is de ondergrond plaatselijk zwak tot sterk grindig. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. De grond is plaatselijk zwak baksteen houdend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terrein inspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De met baksteen zintuiglijk verontreinigde grond is licht verontreinigd met kobalt, nikkel en PCB. De aangetoonde verontreiniging met PCB kan mogelijk worden gerelateerd aan de zintuiglijke bijmenging met baksteen. In de bovengrond zijn verder geen verontreinigingen aangetroffen. De ondergrond is licht verontreinigd met nikkel en plaatselijk verontreinigd met kobalt. Mogelijk wordt de lichte nikkelverontreiniging in de grond

veroorzaakt door een natuurlijke bron. In de pleistocene rivierafzettingen komt plaatselijk van nature pyriet voor. Bij oxidatie van pyriet (bijvoorbeeld ten gevolge van verzuring) kunnen nikkel en kobalt als een van de sporenelementen vrijkomen. Dit natuurlijke proces is waarschijnlijk de oorzaak voor de aangetroffen lichte metalenverontreiniging.

In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw van het woonhuis en bijgebouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing."

De gemeente heeft de bodemrapportage beoordeeld en kwam tot de volgende conclusie:

- *"dat de resultaten van het onderzoek in relatie tot de bestemming geen aanleiding geven voor het uitvoeren van een nader onderzoek en/of het nemen van milieutechnische maatregelen;*
- *dat op basis van de voorliggende onderzoeksgegevens er geen redenen zijn welke een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde bouwplannen op de betreffende locatie;*
- *dat eventueel te ontgraven grond niet vrij in gebruik is. Het is niet toegestaan op basis van de voorliggende gegevens de grond buiten de locatie multifunctioneel vrij toe te passen. Een verwerkingsadvies voor de vrijkomende grond is bijgevoegd.*

Indien bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen worden waargenomen, dan dient dit apart te worden gehouden en separaat te worden onderzocht, voorafgaande aan de toepassing.

De vorenstaande conclusies zijn getrokken op basis van de huidige kennis van zaken (RIVM/VNG systematiek en interventiewaarden uit de Leidraad bodembescherming en de Circulaire Interventie waarde bodemsanering)."

De af te geven omgevingsvergunning zal er op toezien dat een en ander conform het advies zal worden uitgevoerd.

6.4. Externe veiligheid

Wetgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten. Daarnaast heeft de gemeente aanvullend een eigen externe veiligheidsbeleid vastgesteld (d.d. 26 mei 2009).

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het **plaatsgebonden risico** en het **groepsrisico**. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.(invloedsgebied).

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op dit moment is een Besluit transport externe veiligheid (Btev) in voorbereiding.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004

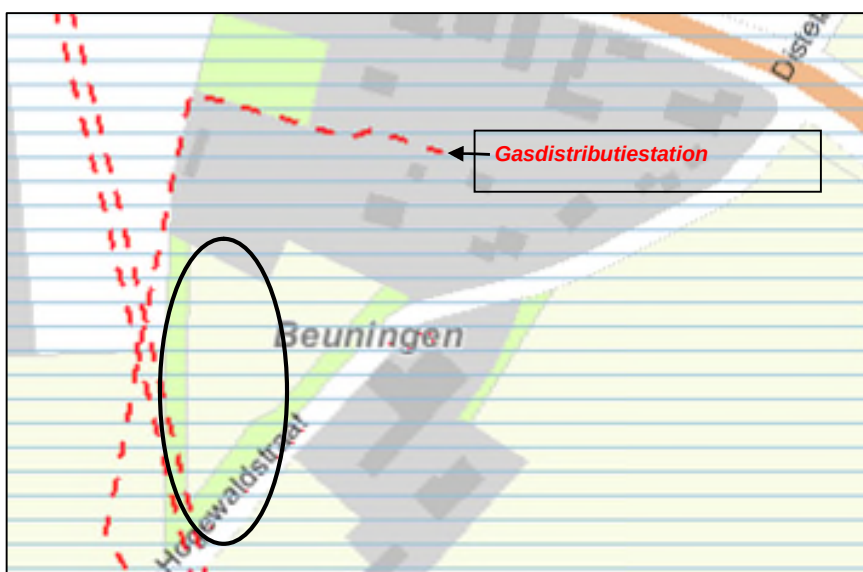
in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) in werking getreden

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Hierdoor is de circulaire *“Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen”* uit 1984 komen te vervallen. Het Bevb sluit aan bij het Bevi.

Provinciale risicokaart

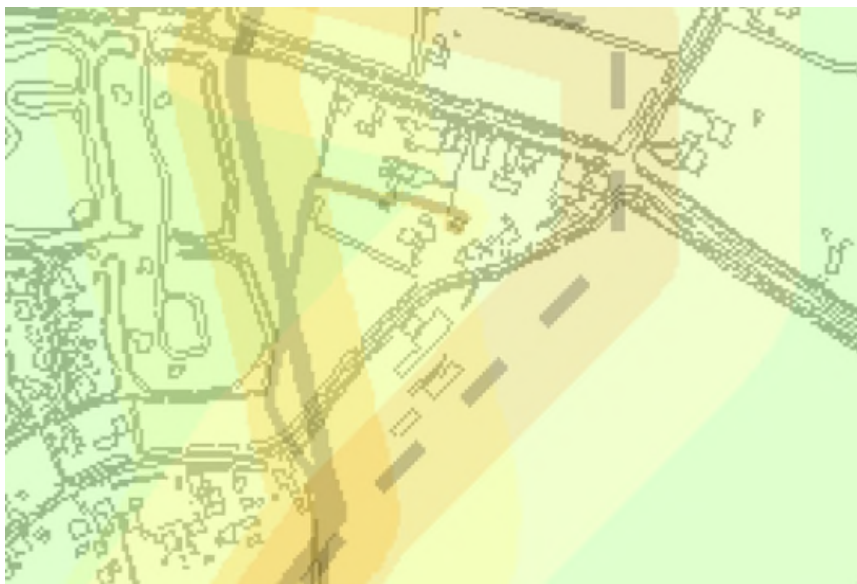
De risicokaart Gelderland informeert onder andere de inwoners van Gelderland over de risico's waarmee zij in hun leefomgeving kunnen worden geconfronteerd en hoe te handelen. Op navolgend kaartfragment van de risicokaart is het plangebied blauw omcirkeld.

De rode stippellijnen zijn (hogedruk) aardgastransportleidingen. Het betreft een tweetal hoofdtransportleidingen ten westen van het plangebied en één regionale leiding, die richting het gasdistributiestation ten noorden van het plangebied loopt. De onlangs aangelegde hoofdleiding ten oosten van het plangebied is nog niet weergegeven op de risicokaart.



Inventarisatie nulsituatie externe veiligheid gemeente Beuningen

Door de gemeente is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige risicobronnen in de gemeente Beuningen met bijbehorende veiligheidsafstanden (Inventarisatie nulsituatie externe veiligheid Beuningen, 25 maart 2008). In onderstaande figuur is dit weergegeven. Deze gaat echter nog uit van het onlangs vervallen beleid conform de circulaire van 1984.



Uitsnede Inventarisatiekaart Nulsituatie externe veiligheid Beuningen

Plangebied

Inrichtingen c.q. bedrijven

Er zijn binnen het plangebied geen bedrijven aanwezig met een veiligheidsrisico als bedoeld in het Bevi. Verder zijn er geen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied aanwezig waarvan het invloedsgebied tot in het plangebied reikt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Aan de noordzijde van het plangebied loopt de Van Heemstraweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk is. Harde cijfers over dit vervoer zijn niet beschikbaar. Transport kan bijvoorbeeld plaatsvinden voor de bevoorrading van het LPG tankstation van Weurt of transport dat de afslag Beuningen van de A73 neemt met als bestemming Nijmegen. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen schrijft echter voor dat bevolkingskernen gemeden dienen te worden. Transport van deze aard zal slechts sporadisch voorkomen. Van een PR of GR is dus geen sprake.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied is op ruim 1,5 km van de Waal gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze rivier is dan ook niet van invloed op onderhavige ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Langs en deels over het plangebied loopt een aantal (hogedruk) gasleidingen (N-576-01, A-524, A-533 en de onlangs aangelegde hogedruk aardgastransportleiding). De gemeente heeft de Gasunie om advies gevraagd ten aanzien van het aspect externe veiligheid. De Gasunie heeft dit advies vervolgens per mail verzonden (gasunie betreffende de externe veiligheid (Advies externe veiligheid m.b.t. tot bouwplan aan de Hogewaldstraat 8a te Beuningen, kenmerk TATO 09.E.3698, 13 augustus 2009). Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat op 1 januari 2011 in werking is getreden middels de AMvB Buisleidingen.

In het Bevb speelt met name het plaatsgebonden risico een prominente rol, in die zin dat (beperkt) kwetsbare objecten (in beginsel) niet worden toegelaten binnen het 10^{-6} per jaar PR niveau. Daarnaast krijgt naast het plaatsgebonden risico ook het groepsrisico aandacht, temeer daar het bevoegd gezag een verantwoordingsplicht zal gaan krijgen met betrekking tot het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico:

De berekening van de risicocontour is conform CPR-18E uitgevoerd met PIPESAFE, een door de overheid goedgekeurd softwarepakket voor het uitvoeren van risicoberekeningen aan hoge druk aardgastransportleidingen. De risicocontour is berekend op basis van actuele leidingparameters. Deze parameters kunnen langs de leiding variëren (zie onderstaande tabel), waardoor ook de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicoafstand langs de leiding varieert.

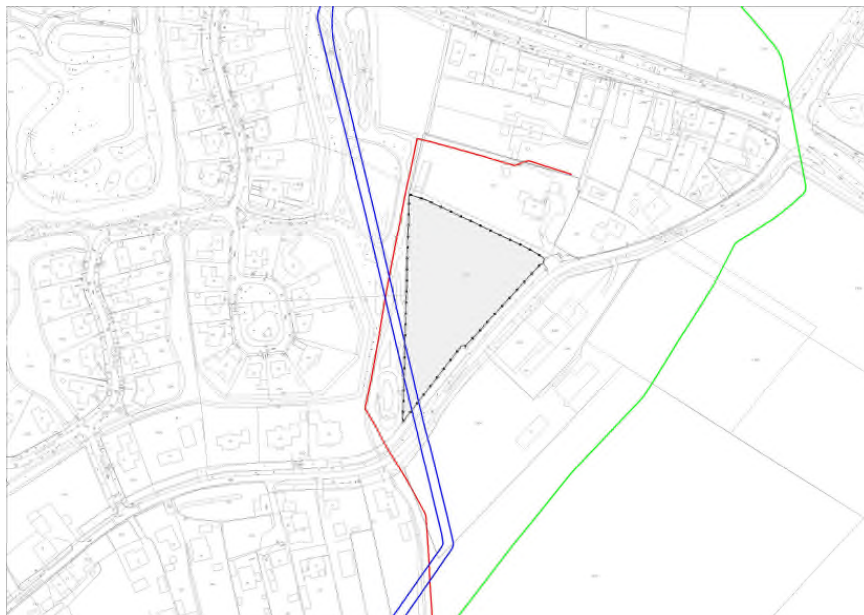
Parameterwaarden van de leidingen

Parameter	N-576-01	A-524	A-533	toek. leiding
Diameter	114,3 mm	1219 mm	1219 mm	1219 mm
Ontwerpdruk	40 bar	66,2 bar	66,2 bar	79,9 bar

Risicocontour

De 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour ligt op 0 m van de hoge druk aardgastransportleidingen. In die gevallen is de minimaal aan te houden afstand (belemmeringenstrook) van bouwwerken tot de hoge druk aardgastransportleidingen 4,0 m voor de regionale hogedruk aardgastransportleiding (rode lijn) en 5,0 m voor de hoofdtransportleidingen (blauwe lijnen). De onlangs aangelegde hogedruk aardgastransportleiding (groene lijn), ten oosten van het plangebied, is zodanig aangelegd dat ook hier de 10^{-6} per jaar

plaatsgebonden risicocontour 0 m bedraagt. Ook hier bedraagt de belemmeringenstrook 5 meter.



Ligging hogedruk gasleidingen t.o.v. plangebied

Groepsrisico:

De 1% letaliteitgrens is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het GR mogelijk is. Dit kan door een toename van bebouwing inclusief bewoning, maar ook door bijvoorbeeld een wijziging van een bestaande bestemming in een nieuwe waardoor meer bemensing mogelijk is. Binnen de 100% letaliteitgrens is de invloed van de hogedruk aardgastransportleiding zodanig groot dat binnen deze afstand bij een volledige breuk en ontsteking van de hogedruk aardgastransportleiding geen overleving mogelijk is. Een substantiële toename van bebouwing en bewoning binnen deze afstand draagt zeer sterk bij aan een verhoging van het groepsrisico.

In onderstaande tabel is dit voor de omliggende gasleidingen weergegeven:

<i>Parameter</i>	<i>N-576-01</i>	<i>A-524</i>	<i>A-533</i>	<i>toek. leiding</i>
1% letaliteitgrens (9,8 kW/m2 contour)	45	540	540	580
100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour)	25	210	210	220

Het bouwvlak van de woning staat op een afstand van circa 55 m ten opzichte van de leidingen aan de westzijde, 60 m ten opzichte van de regionale leiding aan de noordzijde en op circa 110 m ten opzichte van de nieuwe leiding aan de oostzijde. Daarmee zal het plan binnen de

100% letaliteitgrens van drie hogedruk aardgastransportleidingen worden gerealiseerd. Aangezien het bouwplan aan de Hogewald 8b slechts één woning betreft, hetgeen een zeer beperkte toename van de bevolkingsdichtheid rondom de hogedruk aardgastransportleidingen tot gevolg heeft, resulteert dit in een zeer geringe toename van het groepsrisico. Daarom acht de Gasunie een groepsrisicoberekening niet noodzakelijk.

De Regionale Brandweer Gelderland-Zuid heeft (bij mail van 13 augustus 2009) kenbaar gemaakt dat zij zich kunnen vinden in het advies van de Gasunie. Derhalve is het dan ook niet noodzakelijk om het groepsrisico te verantwoorden c.q. te berekenen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

6.5. Bedrijven

Niet-agrarische bedrijvigheid

Om te voorkomen dat bedrijven milieubelastend zijn ten opzichte van gevoelige functies en daarmee de leefbaarheid en woonkwaliteit verslechteren, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering. Door het hanteren van afstandsmaten wordt de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De afstandsmaten volgen onder andere uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (2009). Hierbij wordt onderscheidt gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast (geluid, stank). De hierin weergegeven maten zijn richtinggevend. Een afwijking is in beginsel mogelijk met dien verstande dat de afwijking dient te worden gemotiveerd. Indien gevoelige objecten binnen de contouren gelegen zijn, betekent dit dat overlast kan ontstaan vanuit de bestaande bedrijvigheid op die gevoelige functie of dat het betreffende bedrijf kan worden beperkt in de bedrijfsvoering.

De bedrijvigheid in en in de directe omgeving van het plangebied betreffen de volgende inrichtingen en daarbij behorende hindercontouren:

Van Heemstraweg (buurtschap Hogewald):

- Nr. 21 (Autobandenservice Van den Weerden; SBI: 451; in beginsel 30 m tot de perceelsgrens);
- Nr. 37V (Gasdistributiestation Gasunie; SBI: 3500; in beginsel 30 m om het gebouw);
- Nr. 45 (Mari Frunt bv, detailhandel; SBI: 4752.6; in beginsel 30 m tot de perceelsgrens).

Binnen de bebouwde kom kan gesteld worden dat over het algemeen de aanwezige bestaande woningen maatgevend zijn voor de mogelijkheden

van bedrijven vanuit milieuoogpunt. De aanwezige bedrijven vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

ARN

Aan de zuidoostzijde van het plangebied is de verbrandingsinstallatie- en stortplaats van de ARN gelegen. Bovendien zijn aan de noordzijde van de verbrandingsinstallatie een tweetal waterzuiveringsinstallaties gesitueerd. Dit betekent, dat de gebruikers van de woning mogelijk worden geconfronteerd met de milieubelasting van deze activiteiten. De relevante milieubelasting betreft met name het component "geur". In opdracht van de gemeenten Beuningen, Nijmegen en de provincie Gelderland is door Witteveen en Bos in april 2001 een geuronderzoek verricht naar de totale geurbelasting in het gebied Nijmegen-West/ Weurt.

De belangrijkste conclusie voor de woning in het plangebied met betrekking tot de ARN hieruit is:

"De woningen bevinden zich in de contour boven circa 1,5 se/m³ (98 percentiel). Zowel in dagboekjes als in snuffelploegmetingen zijn naast een lage belasting ook periodiek zeer hoge geurbelastingen gerapporteerd. Reductie of betere beheersing van de sterke fluctuaties van de geuremissie vormt daarom het voornaamste aandachtspunt."

De belangrijkste conclusie voor de woningen in het plangebied met betrekking tot de waterzuiveringsinstallaties (WZI's) hieruit is:

"De berekende bijdrage van de RWZI's aan de geurbelasting is op basis van de snuffelploegmetingen gering en komt bij de woongebieden nergens boven de 1 se/m³ (98 percentiel)."

In 2005 is dit onderzoek geactualiseerd (Witteveen en Bos). De conclusie voor het plangebied uit dit onderzoek betreft:

Geurbelasting wordt verklaard door de ARN en bedraagt 1 tot 2 se/m³ als 98-percentiel.

Conclusie

Er zijn in de directe omgeving (buiten het plangebied) geen (bedrijfs-) activiteiten aanwezig die in conflict komen met de woonfunctie. De beoogde woning is dus niet gelegen binnen een milieucirkel van een bedrijf, zie daarvoor ook de paragraaf 'Externe veiligheid'. Evenmin zijn er in de omgeving functies gelegen die beperkingen ondervinden van het voorliggende bestemmingsplan.

Agrarische bedrijvigheid

In de directe omgeving van het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen. Het gaat om de Hogewaldstraat 1c (alleen stallen en silo's) direct achter de woningen nr's. 1, 1a en 1b. Het agrarisch bedrijf valt onder het Besluit Landbouw. De onderhavige realisatie van de woning

dient getoetst te worden aan de eisen van 'goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent concreet dat de uitbreiding niet mag leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat en vigerende rechten van omliggende bedrijven niet worden geschaad.

Het onderhavig plangebied vormt de zuidelijke afronding van het buurtschap Hogewald. De locatie wordt gekenmerkt door een open inrichting, in gebruik als paardrijvoorziening. Het buurtschap Hogewald betreft een compacte ruimtelijke eenheid, met hoofdzakelijk vrijstaande woningen. Van oudsher wordt het rondom omgeven door agrarische gronden. Vanuit de percelen is dan ook altijd direct contact met de omliggende open ruimte mogelijk.

De kern Beuningen is in de loop van de tijd in westelijke richting gegroeid. Tussen de laatste uitbreiding (Notenhof) en het buurtschap is echter nog steeds sprake van een duidelijke ruimtelijke scheiding. Mede door de ligging van enkele hogedrukgasleidingen zal deze zone de huidige open en groene inrichting behouden.

In navolgende afbeelding is het bestaande landschappelijke beeld rondom de locatie weergegeven.



Bestaande landschappelijke beeld rondom locatie

Gezien het bovenstaande wordt de omgeving van de nieuw te realiseren woning dan ook beoordeeld als een zogenaamd categorie III object: "verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent". Conform het Besluit landbouw bedraagt de aan te houden afstand van een agrarisch bedrijf tot aan een categorie III-object 50 m. De afstand

tussen de huidige stallen en de geplande woning bedraagt circa 80 m. De afstand van het bouwblok in het vigerende bestemmingsplan voor het agrarisch bedrijf betreft, ten opzichte van de te realiseren woning, circa 75 m. Hiermee wordt voldaan aan de minimaal aan te houden afstand. Tevens wordt deze afstand geschikt geacht voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van een categorie III-object.

Conclusie

Het agrarisch bedrijf Hogewaldstraat 1c en de geplande woning zorgen niet voor een wederzijdse belemmering van belangen.

Conclusie

Het aspect milieuzonering levert geen belemmeringen ten aanzien van de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

6.6. Waterhuishouding

Beleidskader

Waterschap Rivierenland

De algemene randvoorwaarden van het waterschap zijn van toepassing.

De inhoudelijke uitgangspunten die het waterschap hanteert bij de watertoets zijn gebaseerd op de wettelijke taken die het waterschap heeft en het beleid van het waterschap voor de wijze waarop die taken zijn ingevuld. Er is beleid ontwikkeld om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen (Waterbeheerplan 2010-2015 en Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland 2009). Daarvoor is het van belang dat er voldoende waterberging wordt gecreëerd bij ruimtelijke plannen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Voor plannen met een toename van minder dan 500 m² verharding hoeven er geen extra compenserende maatregelen voor waterberging plaats te vinden.

Gemeente Beuningen

Waterplan

In het Waterplan Beuningen wordt het gemeentelijk waterbeleid verwoord. In het waterplan worden de ambities op het gebied van water in Beuningen onderverdeeld in 5 categorieën:

1. Afkoppelen: het Afkoppelen van 25% van het verhard oppervlak van het gemengd stelsel in 2010. 100% afkoppelen bij uitbreidingsplannen;
2. Waterkwaliteit: verbeteren van de oppervlaktekwaliteit in Beuningen conform de functie toekenning van het oppervlaktewater;

3. Het toekennen van functies aan het oppervlaktewater: Hierdoor zijn functietypen gedefinieerd die bestaan uit een onderling samenhangend geheel van doelstellingen met betrekking tot waterkwaliteit, waterkwantiteit, natuurwaarden, inrichting en onderhoud. Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende functietypen:
 - natuurlijk water;
 - belevingswater;
 - kijkwater.Het beheer en onderhoud wordt hierop aangepast.
4. Veiligheid: Bij de aanleg en inrichting van waterlopen wordt bewust rekening gehouden met de kindveiligheid van het water. Dit betekent dat flauwe en/of plasdras zones aangelegd moeten worden om verdrinking te voorkomen;
5. Waterbeleving: Water meer zichtbaar maken en elementen toevoegen, zodat het water meer beleefd wordt.

Gemeentelijk rioleringsplan 2008 - 2012

De gemeenteraad heeft het Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP) 2008-2012 vastgesteld. Hierin is het beleid voor de zorgplicht voor stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater vastgelegd.

Samengevat hieruit het volgende:

1. Hemelwater
 - Wateroverlast
De gemeente streeft ernaar wateroverlast te voorkomen, maar kan dit niet uitsluiten. Dit houdt in dat de gemeente er voor kiest op basis van theoretische benadering, middels rioolberekeningen, water op straat te accepteren voor een minimale periode (de norm is gesteld op één keer per twee jaar). Indien in de praktijk schade ontstaat aan eigendommen, wordt door de gemeente onderzocht of adequate maatregelen te treffen zijn.
 - Klimaatverandering
De gemeente heeft de intentie om bij herberekeningen van het stelsel onderscheid te gaan maken in verschillende acceptatieniveaus per typegebied. Dit wil zij de aankomende planperiode onderzoeken, waarbij ook rekening gehouden wordt met de toekomstige klimaatscenario's. De gemeente Beuningen zal blijven inspelen op nieuwe inzichten, zowel wat betreft klimaatverandering, als risico-inschatting en mogelijke maatregelen.
Het betekent een verbreding ten opzichte van de traditionele aanpak: niet alleen het ondergrondse afvoersysteem beschouwen, maar ook het bovengrondse. De gemeente laat dit een rol spelen bij inrichting van de openbare ruimte.
Een andere reden om met de traditie te breken is dat van een perceelseigenaar meer wordt verwacht. Het nieuwe

uitgangspunt is dat de perceelseigenaar in eerste instantie zelf het regenwater moet verwerken. Hierdoor komt er minder schoon regenwater in het riool terecht. Als verwerking op eigen terrein in redelijkheid niet mogelijk is, dan kan het overtollige regenwater afgevoerd worden naar het openbare terrein, al waar het afvoeren de verantwoordelijkheid van de gemeente is. Het bepalen van de redelijkheid is een verantwoordelijkheid van de gemeente.

2. Grondwater

- De gemeente heeft de zorgplicht om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Dit geldt alleen voor openbaar gemeentelijk gebied. Perceelseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor eventuele nadelige gevolgen op eigen perceel, voor zover zij daar redelijkerwijs zelf in kunnen voorzien.

Huidige situatie

Bodem

Het gebied ligt in het kommengebied met rivierkleigronden. De dikte varieert van 1 - 2m.

Water

Grondwater

Het polderpeil heeft een zomer peil van 7,3 m +NAP en een winterpeil van 7,2 m +NAP. Binnen het plan gebied heerst een grondwatertrap VI. Dit betekent dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) op 0,4 – 0,8 cm -mv. ligt De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt lager dan 1,2 m -mv.

Afvalwater

De woning zal aangesloten worden op het drukriool systeem. Hierop kan geen regenwater worden aangesloten.

Hemelwater

Bij de nieuwbouwlocaties wordt het afvalwater en hemelwater gescheiden. Het hemelwater zal afgevoerd worden naar het oppervlakte water.

Oppervlaktewater

Nabij het plan zijn voldoende watervoerende sloten om het regenwater af te kunnen voeren.

Toekomstige situatie

Binnen het plangebied (aannee) wordt het volgende nagestreefd:

- bebouwing circa 330 m²;
- verharding circa 160 m², (zoals terras en de ontsluiting);
- totaal circa 490 m² aan bebouwd en verhard oppervlak.

Dit betekent dat het realiseren van extra compenserende maatregelen voor waterberging niet noodzakelijk wordt geacht.

Uitgangspunt is om de schone en vuile waterstromen bij nieuw te realiseren bebouwing of verhardingen te scheiden. Vuil water (DWA) wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Naast de infiltratie van het hemelwater dient het verder gescheiden van de vuilwaterafvoer (afkoppelen verplicht) naar de dichtsbijzijnde watergang te worden afgevoerd.

Het bouwplan zal daartoe aan genoemde regels door de gemeente in overleg met het waterschap worden getoetst alvorens de omgevingsvergunning zal worden afgegeven.

Bij de bouw zal tevens gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende bouwmaterialen.

Watertoets

Deze waterparagraaf is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het waterschap.

directe omgeving') ter plaatse zijn er geen aanwijzingen die een belemmering vormen voor het op richten van de woning ter plaatse van de paardrijvoorziening. Gezien het huidige gebruik (paardrijden) ligt dit ook niet voor de hand. Bovendien zijn bij de gemeente en initiatiefnemer geen informatie bekend die tot vermoedens zouden kunnen leiden tot aanwezigheid van bedreigde plant- en diersoorten.

Eventuele significante schadelijke effecten op kritische inheemse bedreigde soorten (planten- en diersoorten, die op bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan vermeld, alsook rode lijstsoorten binnen de locatie) dan wel op hun duurzaam leefgebied worden dan ook niet verwacht.

6.8. Archeologie & cultuurhistorie

Archeologie

In 1992 is op Malta een Europees Verdrag gesloten over het cultureel erfgoed in de bodem, het Verdrag van Valletta (kortweg: Malta). Doel van Malta is om bij ruimtelijke plannen meer en beter rekening te houden met de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden en deze, waar mogelijk, beter te beschermen. Het Verdrag van Valletta is in 1998 geratificeerd en inmiddels als wijziging van de Monumentenwet (1988) geïmplementeerd via de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die per 1 september 2007 van kracht is geworden. Dit betekent dat er niet meer in de "geest" van de wet moet worden gewerkt maar dat bij elke schop die de grond in gaat, gekeken moet worden of er sprake is van archeologische waarden en/of verwachtingen. Bij van rijkswege beschermde archeologische terreinen is een vergunning nodig van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM).

Econsultancy bv heeft een bureauonderzoek (nr. 09083503, d.d. 21 juli 2010) uitgevoerd voor het plangebied. Aanvullend heeft ARC bv een verkennend booronderzoek (nr. 2010-119) uitgevoerd.

Zover bekend hebben er binnen het plangebied geen andere bodemverstorende ingrepen plaatsgehad, dan de landbewerking ten behoeve van het agrarische landgebruik en de aanleg van een paardenbak in het noorden van het plangebied. Bij dat laatste is de top van het bodemprofiel zoveel mogelijk verstoord.

Het plangebied bevindt zich op een oeverwal van een verlaten stroomgordel (Distelkamp – Afferden Meandergordel) die zich rond 4605 BP gevormd heeft en uiterlijk rond 2.500 BP verlaten is (IJzertijd).

Volgens de IKAW, de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Gelderland en de Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Beuningen (RAAP Archeologisch Adviesbureau, RAAP-rapport 1603) heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting. Er zijn binnen een straal van 1.000 m waarnemingen bekend die reeds dateren vanaf het Neolithicum tot de Nieuwe Tijd.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Beuningen

Econsultancy adviseert om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een oppervlaktekartering en/ of een verkennend booronderzoek, teneinde de hoge archeologische verwachting te toetsen. Tevens dient het verkennend booronderzoek om een betrouwbaar beeld te krijgen van de gaafheid van de bodem.

ARC bv heeft dit booronderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek volgt de aanbeveling om een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een karterend en waarderend onderzoek met proefsleuven. ARC bv adviseert de gemeente een dergelijk selectieadvies te nemen.

Beoordeling gemeente

De gemeente stemt niet in met dit selectieadvies, mede ingegeven door de plaatselijke verstoringen binnen het plangebied, de diepteligging van het zandpakket en het volledig ontbreken van archeologische indicatoren. Er hoeft dus geen nader onderzoek meer plaats te vinden.

Wel dient bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt teneinde het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt

waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort.

Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle elementen

Naast een archeologische verwachtingskaart heeft de gemeente ook een cultuurhistorische kenmerkenkaart opgesteld (RAAP Archeologisch Adviesbureau, RAAP-rapport 1603). Het plangebied behoort conform deze kaart tot het oude cultuurland. De Hogewaldstraat is een oude overloopgeul, die vroeger ook als veedrift gebruikt werd. Langs deze straat zijn dan ook diverse (voormalige) boerderijen aanwezig (historische huislocaties), waaronder de Hogewaldstraat nr. 1.



Cultuurhistorische kenmerkenkaart gemeente Beuningen

Binnen het plangebied zelf zijn geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

6.9. Leidingen en straalpaden

Afgezien van de eerder genoemde gasleidingen is in of in de omgeving van het plangebied geen sprake van leidingen en straalpaden met planologische relevantie.

7. UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de economische haalbaarheid van de nieuwe ontwikkelingen en de uitkomsten van inspraak en overleg.

7.1. Economische uitvoerbaarheid

De realisering van de nieuwbouwwoning en de daarmee samenhangende kosten (bijvoorbeeld de ontsluiting via de berm op de Hogewaldstraat) zijn geheel en al voor risico van de initiatiefnemer. Ook mogelijke overige kosten die voort kunnen komen uit o.a. planschade zijn geheel en al voor risico en rekening van de aanvrager.

De punt van het driehoekige perceel wordt toegevoegd aan het toekomstige park naast de Notenhof. Het gaat hierbij om circa 1.212 m² die de initiatiefnemer aan de gemeente verkoopt.

7.2. Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 28 oktober 2010 tot en met 8 december 2010 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

7.3. Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Er zijn geen opmerkingen gemaakt door de vooroverlegpartners op het voorontwerpbestemmingsplan.

7.4. Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 februari 2011 tot en met 23 maart 2011 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tijdens die periode is 1 zienswijze ingediend. In de zienswijzennota is een samenvatting gegeven van deze zienswijze en is deze van een gemeentelijke reactie voorzien. Tevens wordt een overzicht gegeven van de ambtshalve wijzigingen.