

GEMEENTE BEUNINGEN

Bestemmingsplan Oude Reekstraat – Wolfsbossingel, 7 vrijstaande woningen

GEMEENTE BEUNINGEN

Bestemmingsplan Oude Reekstraat – Wolfsbossingel, 7 vrijstaande woningen



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40
E-MAIL: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl

INHOUD

BLZ

1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Ligging plangebied	3
1.3.	Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4.	Planvorm	4
1.5.	Leeswijzer	4
2.	GEBIEDSVISIE.....	5
2.1.	Bestaande situatie.....	5
2.2.	Toekomstige situatie	6
2.3.	Conclusie.....	7
3.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	8
3.1.	Inleiding	8
3.2.	Opbouw van de regels	9
3.3.	Bestemmingen	9
4.	BELEIDSKADER.....	11
4.1.	Nationaal beleid.....	11
4.2.	Provinciaal en regionaal beleid	12
4.3.	Gemeentelijk beleid.....	14
4.4.	Conclusie.....	17
5.	PROGRAMMA.....	18
6.	ONDERZOEK	19
6.1.	Wegverkeerslawaaï	19
6.2.	Luchtkwaliteit	19
6.3.	Bodem	20
6.4.	Externe veiligheid	21
6.5.	Bedrijven.....	25
6.6.	Waterhuishouding	26
6.7.	Ecologie.....	29
6.8.	Archeologie en cultuurhistorie	30
6.9.	Leidingen/ straalpaden	31
6.10.	Milieueffectrapportage	31
7.	UITVOERBAARHEID.....	32
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	32
7.2.	Inspraak.....	32
7.3.	Overleg	32
7.4.	Zienswijzen.....	33

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aan weerszijden van de Oude Reekstraat in Beuningen is de bouw van vrijstaande en halfvrijstaande woningen voorzien op ruime kavels. Op de locatie in de zuidoosthoek Oude Reekstraat en Wolfsbossingel is volgens het geldende bestemmingsplan de bouw van 3 vrijstaande woningen en 1 twee-onder-één-kap woning mogelijk (in totaal 5 woningen).

De afgelopen jaren is gebleken dat deze kavels door hun grootte en soms onhandige vorm moeilijk tot niet verkoopbaar waren en dat er geen interesse was voor de bouw van halfvrijstaande woningen. Dit heeft geleid tot een nieuwe verkaveling met kleinere percelen met in de toekomst 7 vrijstaande woningen. Hierdoor neemt de verkoopbaarheid naar verwachting toe. De gemeente is bereid hier medewerking aan te verlenen. Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied betreft de kavels in de zuidoosthoek van Beuningen omringd door de straten Oude Reekstraat - Wolfsbossingel - Lagunesingel.



Globale ligging plangebied (rode omkadering)

1.3. Vigerend bestemmingsplan

De gronden binnen het plangebied maken deel uit van het bestemmingsplan Beuningse Plas, De Waterplas vastgesteld door de gemeenteraad van Beuningen op 3 juni 2003, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 16 december 2003 en onherroepelijk geworden op 12 januari 2005.

De gronden in het plangebied vallen binnen de bestemming 'Wonen' en er zijn 5 bouwvlakken met daarin de bouwwijzen 'vrij' voor de 3 vrijstaande woningen en 'twee-aaneen' voor de twee-onder-één-kapwoning. De gewenste herontwikkeling naar 7 vrijstaande woningen is binnen dit bestemmingsplan niet mogelijk.

1.4. Planvorm

Onderhavig bestemmingsplan betreft een gedeeltelijke herziening ex artikel 3.1 Wro van het geldende bestemmingsplan.

1.5. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de gebiedsvisie beschreven. Eerst komen de ruimtelijke opzet en de aanwezige functies in de bestaande situatie in het plangebied en de directe omgeving ervan aan bod. Daarna volgt de ruimtelijke en functionele beschrijving van de nieuwe ontwikkelingen en de onderbouwing hiervan;
- In hoofdstuk 3 volgt de juridische planbeschrijving. In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling is vormgegeven;
- In hoofdstuk 4 wordt het ruimtelijk relevante beleidskader van de verschillende overheidslagen weergegeven dat op het plangebied van toepassing is;
- In hoofdstuk 5 wordt het geplande programma beschreven met de beleidsmatige onderbouwing hiervan;
- In hoofdstuk 6 komen de uitkomsten van de onderzoeken met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten als geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, bedrijven (milieuzonering), waterhuishouding, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en leidingen;
- In hoofdstuk 7 tenslotte komen de economische uitvoerbaarheid en de resultaten uit inspraak en overleg aan de orde.

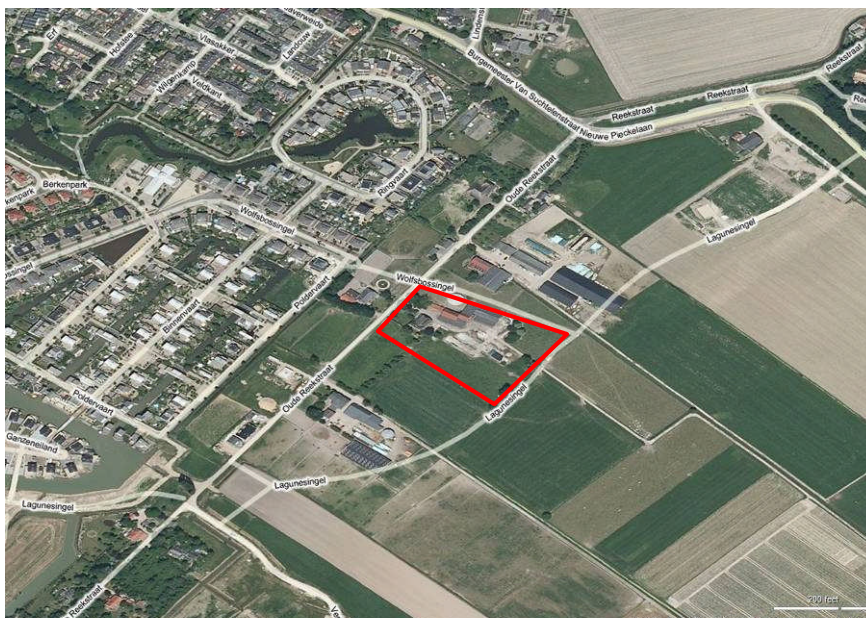
2. GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie

In deze paragraaf wordt de bestaande situatie van het plangebied en de directe omgeving beschreven. De geplaatste foto's ondersteunen het geschetste beeld.

Ruimtelijke & functionele structuur

Op onderstaande afbeelding is de voormalige ruimtelijke structuur van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De woningen aan de Oude Reekstraat worden gekenmerkt door hun verspringende rooilijnen. Langs de Reekstraat lagen oorspronkelijk diverse woningen met de rooilijn direct langs de weg.



*Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)
Boerderij is inmiddels verwijderd*

Het plangebied ligt op dit moment braak. Wel staan er nog enkele bomen aan de Oude Reekstraat.

Oorspronkelijke gebiedsvisie

In de gebiedsvisie voor de Oude Reekstraat wordt met betrekking tot de stedenbouwkundige opzet gerefereerd aan enkele kenmerken van het oorspronkelijke beeld, met name de verspringende rooilijnen en enkele woningen met de rooilijn direct langs de weg. Het grootste deel van de bebouwing langs de oorspronkelijke Reekstraat bestond uit burgerwoningen op kleine tot middelgrote percelen. Deze situatie was zeer landelijk: agrarische bedrijven afgewisseld met burgerwoningen met erfbeplantingen in een vaak open landschappelijke setting.

Een ander belangrijk uitgangspunt voor het verkavelingsplan was het maken van een overgangsgebied van de stedelijke randzone van de wijk De Vaarten naar een meer landelijk karakter. Dit is uitgewerkt in een model met kleinere kavels aan de westzijde van de Oude Reekstraat, overgaand in grote(re) kavels aan de oostzijde langs de Lagunesingel.

In het bestemmingsplan 'Beuningse Plas, de Waterplas' zijn op deze locatie 3 vrijstaande woningen en 1 twee-onder-een-kap woning toegestaan. De kavelopzet is zeer ruim, van $\pm 1.200 \text{ m}^2$ tot ruim 5.500 m^2 bij de voormalige boerderijwoning. Dit zeer grote kavel heeft een minder gelukkige L-vorm, vooral de diepte van 2 aangrenzende percelen veroorzaakt deze vorm. Ook ligt 1 perceel verhoudingsgewijs dicht bij de boerderijwoning.

In dit gebied ligt 1 perceel aan de Oude Reekstraat. De andere percelen zijn georiënteerd op de doorgetrokken Wolfsbossingel en op de Lagunesingel.

2.2. Toekomstige situatie

In deze paragraaf wordt de toekomstige situatie in het plangebied en de directe omgeving beschreven. De geplaatste afbeeldingen ondersteunen het geschetste beeld.

Toekomstige gebiedsvisie

De afgelopen jaren is gebleken dat deze kavels door hun grootte moeilijk tot niet verkoopbaar waren en dat er geen interesse was voor de bouw van halfvrijstaande woningen. Dit heeft geleid tot een nieuwe verkaveling met kleinere percelen met in de toekomst alleen vrijstaande woningen.

Bij de nieuwe opzet heeft een herverkaveling plaatsgevonden met als resultaat 4 kavels van ruim 2.000 m^2 en 3 kavels van $\pm 1.000 \text{ m}^2$. De belangrijkste veranderingen hebben plaatsgevonden bij de kavels aan de westzijde. De 2 kavels aan de oostzijde zijn niet veranderd. Ook zijn de zones hoofdgebouwen veranderd, behalve bij 1 van de kavels aan de oostzijde.

Het voormalige kavel van de boerderij aan de Oude Reekstraat is opgedeeld in meerdere kavels en daardoor sterk verkleind.

- Aan de zijde van de Wolfsbossingel is een kavel van 1.000 m^2 gekomen. De specifieke ligging dicht bij het kruispunt van de Wolfsbossingel met de Oude Reekstraat en de boerderij vereist een zorgvuldige detaillering. Het perceel heeft twee voorkanten en de toekomstige woning moet daarom ook een tweezijdige oriëntatie krijgen, de nadruk moet wel liggen aan de Wolfsbossingel.
- Aan de zuidzijde, tussen de voormalige boerderij en de kavel aan de zuidoostzijde, is een nieuw perceel gekomen, waarvan de toekomstige woning op de naastgelegen openbare ruimte is

georiënteerd. De kavel wordt ontsloten door middel van een perceels-toegangsweg vanaf de Oude Reekstraat.

- Verder is er aan de voorkant van het perceel aan de Oude Reekstraat een brede openbare bermzone gekomen ter handhaving en bescherming van de bestaande bomen. Deze bomen zorgen in de boomloze Reekstraat voor een markant beeld.

De 2 kavels aan de noordzijde (Wolfsbossingel) zijn minder diep gemaakt. Door de kleinere kavels komt er meer balans in de zone langs de Wolfsbossingel in relatie tot de elders geplande of reeds bestaande nieuwe percelen in de omgeving van de Oude Reekstraat.

Het toekomstige ruimtelijke beeld van de kavels met bebouwing langs Wolfsbossingel zorgt voor een geleidelijke overgang van het stedelijk gebied naar het meer landelijke beeld.

Parkeren

Per vrijstaande woning moet voorzien worden in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Groen

Langs de Reekstraat blijft een strook openbaar groen met bestaande bomen gehandhaafd.

2.3. Conclusie

De voorgenomen plannen passen binnen de gebiedsvisie voor de Oude Reekstraat. Het te ontwikkelen woongebied kan gekenschetst worden als een groene woonidylle met een historische verankering in de oorspronkelijke boerenerven.

3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

3.1. Inleiding

Het bestemmingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het plan biedt het gemeentebestuur een basis voor handhaving, indien op een bepaalde locatie activiteiten plaatsvinden die strijdig zijn met het bestemmingsplan en dus 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 voor het bouwen 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.

Met ingang van 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Op basis van deze wet zijn in het bestemmingsplan de benamingen van enkele begrippen veranderd (regels in plaats van voorschriften, ontheffing in plaats van vrijstelling) en geldt een aantal standaardbepalingen. In de regels zijn voorts wettelijk voorgeschreven bepalingen opgenomen inzake het overgangsrecht en een anti-dubbeltelbepaling. Een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling zijn niet meer in de regels opgenomen: in de wet is nu een algemeen gebruiksverbod voor gebruik in strijd met de bestemming opgenomen, alsmede een strafbaarstelling voor overtreding van het verbod.

De verbeelding en de regels zijn voorts opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). In deze standaard is de opzet van de regels en de benaming en verbeelding van bestemmingen en diverse functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen bindend voorgeschreven.

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 bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied.

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

Binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen alsmede water gelegen. De maatvoering van de toegestane bouwwerken is afgestemd op hetgeen binnen de gemeente gebruikelijk is.

Wonen

De gronden binnen “wonen” zijn bestemd voor de woningen binnen het plangebied.

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

- *Bouwwijze*
Op de verbeelding is aangegeven dat binnen het bouwvlak slechts vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- *Goot- en bouwhoogte*
De maximale goot- en bouwhoogte voor woningen is aangegeven in het bouwvlak door middel van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte”;
- *Situering gebouwen*
Teneinde de toekomstige situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor woningen is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een *bouwvlak*, een aanduiding *bijgebouwen* en een onbenoemd deel, meestal de voor- en zijtuinen. 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 2,0 m hoog mogen zijn, buiten de aanduidingsvlakken mag de bouwhoogte echter maximaal 1,0 m bedragen.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijk relevante beleidskaders beschreven waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt.

4.1. Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die als nationaal belang in de SVIR zijn herbevestigd: 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren

(exclusief Maas), 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Enkele bepalingen zijn hier echter van uitgezonderd. Deze hebben betrekking op provinciaal medebewind en op ontheffingsmogelijkheden en kunnen pas in werking treden op het moment waarop is voorzien in een wettelijke grondslag voor provinciaal medebewind en voor de mogelijkheid tot afwijking van algemene regels. Dit betekent tevens dat de artikelen ten behoeve van nationaal belang 13) 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde' van inwerkingtreding uitgezonderd zijn.

De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen, behalve die voor belang 9) buisleidingen, worden neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro. De wijziging van het Barro treedt op een nader te bepalen tijdstip in werking. Het betreft de nationale belangen: 1) Rijkswaagen 4) Grote Rivieren (alleen Maas) 7) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) EHS, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en 12) IJsselmeergebied.

De opname van het onderwerp buisleidingen in het Barro is uitgesteld in afwachting van de behandeling van de Structuurvisie Buisleidingen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

4.2. Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005 vastgesteld. Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening wordt een streekplan, dat onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening tot stand is gekomen, gelijkgesteld aan een structuurvisie onder de nieuwe Wro. In de Wro-agenda 2008 - 2009 geeft de provincie aan hoe zij toepassing geeft aan de verschillende Wro-instrumenten om haar beleid te realiseren.

De provincie beschrijft in de Structuurvisie 2005 ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Gelderland in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De provincie onderkent in haar plan de landschappelijke diversiteit en de regionale verscheidenheid, die hebben geleid tot een structureel verschillende, ruimtelijke opbouw. De structuurvisie geeft – in provinciaal perspectief – op hoofdlijnen aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten spelen daarbij een bepalende rol. Daarbij zijn kwetsbare kwaliteiten aan de orde, die bescherming behoeven of een specifieke ontwikkeling, maar het gaat ook om het geleiden van hoogdynamische ontwikkelingen om de kansen op maatschappelijke meerwaarde te vergroten en nieuwe kwaliteiten toe te voegen.

Het plangebied maakt op de provinciale beleidskaart ruimtelijke structuur onderdeel uit van het multifunctionele gebied met de nadere aanduiding 'Bebouwd gebied 2000'. Hierop is geen specifieke provinciale sturing gericht.

Inmiddels heeft de provincie de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en in werking getreden. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de structuurvisie.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op basis van de Wro kunnen middels een provinciale verordening regels gesteld worden omtrent de inhoud en de toelichting van bestemmingsplannen, voor zover provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Provinciale staten van Gelderland hebben op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Op 27 juni 2012 hebben Provinciale Staten de RVG deels herzien. Deze herziening is per 5 juli 2012 in werking getreden en verwerkt in de geconsolideerde versie.

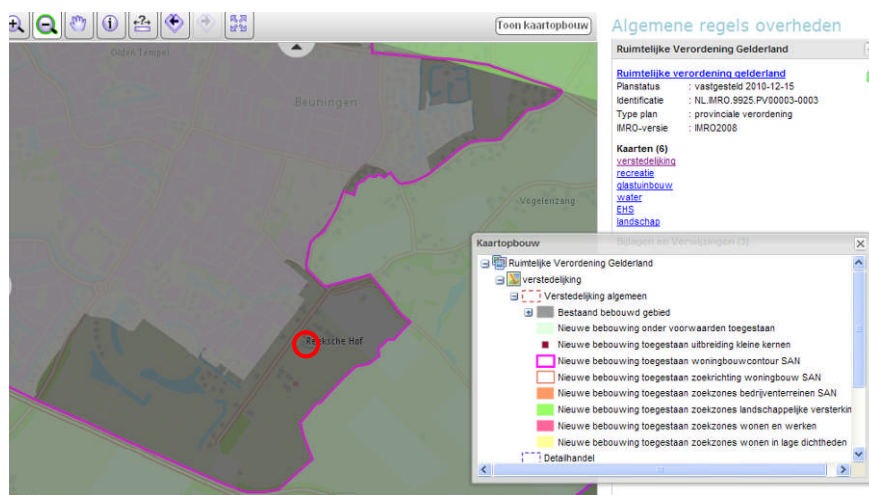
Voor het plangebied is het volgende thema van toepassing:

Verstedelijking

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

- binnen bestaand bebouwd gebied;
- binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, zoals opgenomen in bijlage 8;
- binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90 % van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage van 70 % geldt.

Op onderstaande uitsnede van de kaart 'Verstedelijking' behorende bij de RVG is te zien dat het plangebied behoort tot het 'bestaand bebouwd gebied' (grijze arcering).



Het plangebied is gelegen in bestaand bebouwd gebied (rode cirkel), 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 heeft in het Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vastgelegd tot 2020. Gestreefd wordt naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van de Stadsregio als geheel.

Met de inwerkingtreding van de RVG zijn de woningbouwcontouren uit het regionaal plan komen te vervallen. Het RVG is het beleidskader waaraan de provincie bestemmingsplannen toetst.

4.3. Gemeentelijk beleid

Strategische visie

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

1. De 4 verschillende kernen en gemeenschappen zijn uitgangspunt;
2. De 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 20 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 sferen in de gemeente lopen uiteen van uitgesproken dorps in Winssen en Weurt, via het suburbaan en groeiend Ewijk tot het netwerkgewijze, meer kleinstedelijke klimaat van Beuningen. Het plangebied zorgt voor een aanvulling van het woonmilieu in een suburbane setting.

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 inwoners 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. Wel worden karakteristieken als (kleinschalig) initiatief, durf en toekomstgerichtheid genoemd.

Structuurvisie Gemeente Beuningen

De gemeenteraad heeft de Structuurvisie Gemeente Beuningen vastgesteld op 8 mei 2012.

Hoofdoggaven

In de kern Beuningen is de laatste jaren al veel geïnvesteerd. Daardoor kent de kern Beuningen op structuurniveau momenteel een beperkt aantal opgaven. De hoofdoggaven voor Beuningen zijn:

1. *Aandacht voor cultuurhistorie.* De kern Beuningen is in de laatste drie decennia erg hard gegroeid. Dat heeft Beuningen bijzondere woonwijken gegeven met ieder een eigen identiteit, maar de consequentie is ook dat er geen sterke zichtbare herinnering bestaat aan de kern Beuningen. Het is de ambitie om de nog aanwezige structuren en elementen in het dorp beter zichtbaar te maken.
2. *Versterken van de relatie met het omliggende landschap.* De ambitie is de relatie tussen het dorp en het ommeland te versterken.
3. *Gebiedsopgave Asdonck.* Op deze plek ligt een specifieke opgave om de hier beoogde woningbouw te ontwikkelen in samenhang met de kwaliteit of potentie die deze locatie heeft als entree voor de kern Beuningen. Ook de ligging van de Asdonck aan de drukke Van Heemstraweg, welke nu min of meer een barrière vormt, vormt onderdeel van de gebiedsopgave. Locatie Asdonck wordt als vitale wijk ontwikkeld. Ook ligt er een mogelijkheid om hier een gemeentebrede accommodatie te vestigen.
4. *Herontwikkeling Hutgraaf, de vitale wijk.* De locatie van de Hutgraaf kan herontwikkeld worden ten behoeve van woningbouw. De gemeente Beuningen wil met deze herontwikkeling de omliggende woonomgeving een positieve impuls geven. Hier wordt de vitale wijk ontwikkeld. Ook hier ligt er een mogelijkheid om een gemeentebrede accommodatie te vestigen.
5. *Afronding van het centrum.* Het centrum is het afgelopen decennium stevig vernieuwd. Het is de ambitie om een laatste verbeterslag te geven aan het centrum. Deze kans bestaat door herontwikkeling van het gemeenschapshuis 'de Lèghe Polder' en door kwaliteitsversterking van het gebied Wilhelminalaan - Thorbeckeplein.
6. *Evenemententerrein Beuningen.*

Het plangebied maakt op de structuurvisiekaart onderdeel uit van een gebied dat is aangeduid als woningbouwlocatie. Voor het overige zijn voor het plangebied geen specifieke aandachtspunten opgenomen.

Woonvisie

De woonvisie vormt een leidraad voor het toekomstige woningbouwprogramma van Beuningen. Belangrijke items in de woonvisie zijn:

- Kwaliteit voor kwantiteit;
- Betaalbaarheid van de woningen;
- Duurzaamheid van de woningen;
- Sociale kwaliteit van het wonen en de woonomgeving;
- Aantrekkelijkheid van de fysieke woonomgeving;

- Wensen van de woonconsument centraal.

Door het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om vrijstaande woningen te realiseren op grote particuliere kavels op een aantrekkelijke locatie en in een aantrekkelijke fysieke woonomgeving. Daarmee is het initiatief conform de Woonvisie.

4.4. Conclusie

Het plangebied is gelegen in bestaand gebouwd gebied binnen de woningbouwcontour zoals opgenomen in de RVG. Hiermee is het voornemen tot ontwikkeling van het plangebied passend binnen de ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen.

5. PROGRAMMA

Het programma bestaat in totaal uit 7 vrijstaande grondgebonden woningen. Er waren echter reeds 5 woningen mogelijk, zodat gesproken kan worden van een toename van het aantal wooneenheden van 2.

6. ONDERZOEK

6.1. Wegverkeerslawaaï

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplan Oude Reestraat – Wolfsbossingel, 7 vrijstaande woningen (Pouderoyen Compagnons, nr. 018-559, d.d. mei 2011). Op de kavels zijn in totaal 7 vrijstaande woningen beoogd. In het huidige plan waren dit er 5.

De te onderzoeken weg is de Lagunesingel. De weg is over het algemeen buitenstedelijk gelegen. Voor dit gedeelte bedraagt de onderzoekszone 250 m (maximaal twee rijstroken). Voor een goede ruimtelijke ordening zijn ook de Wolfsbossingel en de Oude Reekstraat onderzocht alhoewel dit 30 km/uur wegen zijn. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde 48 dB. De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 63 dB.

De verkeersgegevens zijn verstrekt door de gemeente Beuningen en zijn gebaseerd op een het verkeersmodel voor 2020. Van de Oude Reekstraat zijn geen verkeersgegevens zijn bekend. Daar de Oude Reekstraat alleen een beperkt aantal woningen ontsluit is uitgegaan van een verkeersintensiteit van 200 motorvoertuigen per etmaal.

De geluidsbelasting op de gevels van de woningen, als gevolg van de Lagunesingel, Oude Reekstraat en van de Wolfsbossingel, is berekend met standaard rekenmethode II, conform Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006 met behulp van het programma Geomilieu v1.71.

Uit de berekeningen blijkt dat op alle gevels en ten gevolge van de Lagunesingel wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Daarnaast blijkt dat de totale gevelbelasting ten gevolge van alle wegen niet zal leiden tot een knelpunt met betrekking tot de binnenwaarde van de woningen.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn vanwege het aspect wegverkeerslawaaï.

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.

Er worden 2 woningen extra mogelijk gemaakt door middel van dit bestemmingsplan. Dit is een niet-in-betekenende-mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

6.3. Bodem

Het perceel behorend bij Oude Reekstraat 9 (voorheen Reekstraat 21) is in het verleden gebruikt als boerenerf. In 2008 zijn de opstallen gesloopt en in 2009 is de voormalige boerderij afgebrand. Tussen 2001 en 2008 zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd en in 2007 is op een gedeelte van het terrein een bodemsanering uitgevoerd (Econsultancy, Saneringsplan 07055394 en Saneringsevaluatie 07055396).

Uit het verkennend bodemonderzoek is een matige tot ernstige verontreiniging in 1 boring (A02) met koper, zink en lood aangetroffen in het traject 0,6 – 1,0 m –mv (Econsultancy, nr. 10123811, d.d. februari 2011). Ook zijn er diverse lichte verontreinigingen aangetroffen in de bovenlaag over het gehele perceel die geen aanleiding zijn voor het

instellen van een nader onderzoek. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen die aanleiding zijn voor een vervolgonderzoek.

In het nader onderzoek naar de matige tot ernstige verontreiniging is de verontreinigingssituatie verder ingeperkt en is geconcludeerd dat in totaal 39 m³ grond verontreinigd is met koper en zink waarvan 16 m³ sterk verontreinigd (Econsultancy, nr. 11023134, d.d. maart 2011). Formeel is er sprake van een niet ernstig geval van bodemverontreiniging volgens de Wet Bodembescherming.

Gelet op het toekomstig gebruik is het door de Gemeente Beuningen toch wenselijk gevonden om de verontreinigingslocatie te saneren volgens een goedgekeurd plan van aanpak (Econsultancy, nr. 11033252, d.d. april 2011).

Uit de analyseresultaten van de putwanden is gebleken dat de locatie is gesaneerd en de doelstellingen uit het plan van aanpak zijn behaald (Econsultancy, nr. 11043313, d.d. mei 2011). De aangetroffen waarden zijn beneden de achtergrondwaarden en het de sanering is geslaagd.

Geconcludeerd kan worden dat het terrein geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Er zijn geen belemmeringen om woningbouw te ontwikkelen.

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's, regelingen, AMvB's en wetten. Daarnaast heeft de gemeente aanvullend eigen beleid op het gebied van externe veiligheid vastgesteld (d.d. 26 mei 2009).

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op een bepaalde plek (buiten de inrichting) komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De grenswaarde voor nieuwe situatie bedraagt het niveau van 10⁻⁶/jaar.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep 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, de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens (het invloedsgebied). De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken.

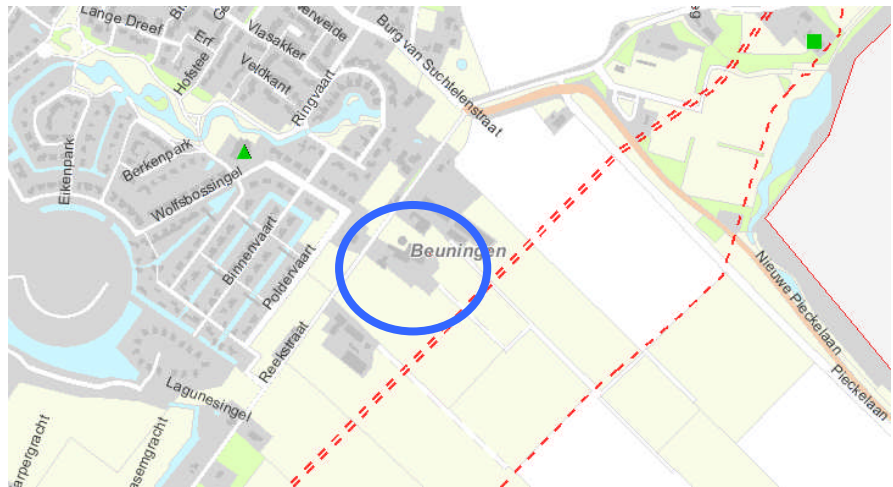
Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten bedrijventerreinen. 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. Dit besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

Verder is op 1 januari 2011 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.

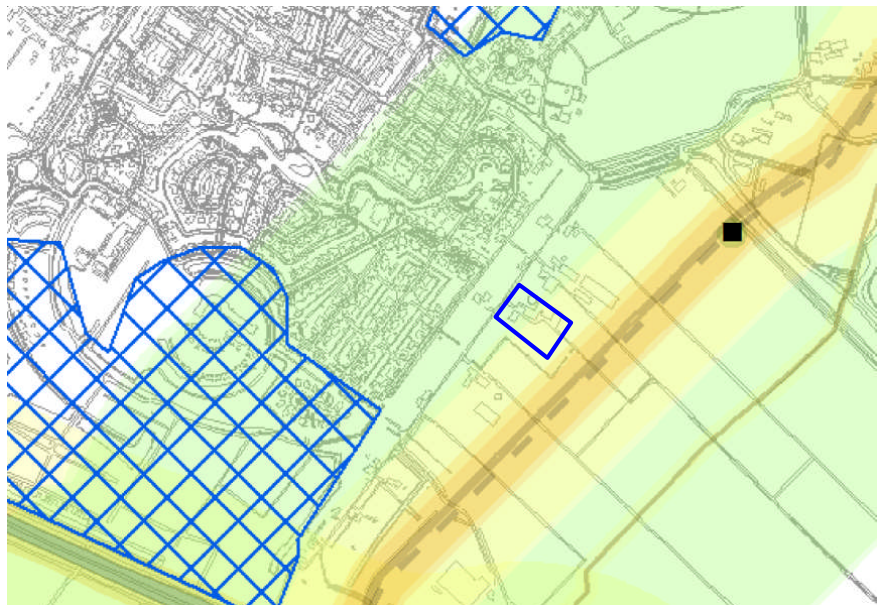
De rode stippellijnen zijn (hogedruk) aardgastransportleidingen. Het betreft een tweetal hoofdtransportleidingen en één regionale leiding ten oosten van het plangebied. De onlangs aangelegde hoofdleiding, ook ten oosten van het plangebied, is nog niet weergegeven op de risicokaart.



Uitsnede risicokaart, plangebied blauw omcirkeld

Inventarisatie nulsituatie externe veiligheid gemeente Beuningen

Royal Haskoning heeft een inventarisatie gemaakt van de aanwezige risicobronnen in de gemeente Beuningen met bijbehorende veiligheidsafstanden (Inventarisatie nulsituatie externe veiligheid Beuningen, 25 maart 2008). In navolgende afbeelding is een uitsnede van de bijbehorende kaart weergegeven:



Uitsnede Inventarisatiekaart Nulsituatie externe veiligheid Beuningen met globale aanduiding plangebied (blauwe omkadering).

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

Het plangebied is op circa 650 m van de rijksweg A73 gelegen. Dit betekent dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze rijksweg dan ook niet van invloed is op het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied is op circa 3 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

Ten oosten van het plangebied ligt een aantal (hogedruk) aardgastransportleidingen. Het betreft een drietal hoofdtransportleidingen en een regionale leiding. Voor de leidingen gelden de volgende parameters.

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

Deze leidingen hebben een risicocontour waardoor bij enkele potentiële rampscenario's slachtoffers zouden kunnen vallen. Door het MARN is hiernaar onderzoek verricht en weergegeven in een tweetal rapportages (Kwantitatieve Risicoanalyse Reekstraat Wolfsbossingel Beuningen 7 woningen en Kwantitatieve Risicoanalyse Reekstraat Wolfsbossingel Beuningen + 7 woningen). Met de berekeningen is onderzocht wat de toename is van het risico (nieuw) ten opzichte van de bestaande situatie.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico komt zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie niet uit boven de PR 10^{-6} contour.

Groepsrisico

Van alle buisleidingen in de omgeving zijn groepsrisicoberekeningen gemaakt voor zowel de oude als de nieuwe situatie. Deze berekeningen zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51.

Van geen enkele leiding in de omgeving ontstaat een significante toename van het groepsrisico. Van de leiding A-524 bestaat zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie een groepsrisico van 35 slachtoffers met een kans van $3,7 \cdot 10^{-8}$. Van de leiding A-533 bestaat een groepsrisico van 46 slachtoffers met een kans van $2,1 \cdot 10^{-8}$. Van leiding

A-663 bestaat een groepsrisico van 36 slachtoffers $1,5 \cdot 10^{-8}$. Het risico blijft dus gelijk.

Het risico stijgt niet significant en blijft uitermate klein en ruim onder de oriëntatiewaarde. Uitgedrukt tegen de afstand ten opzichte van de oriëntatiewaarde blijft het risico $0,0046 \cdot OW$.

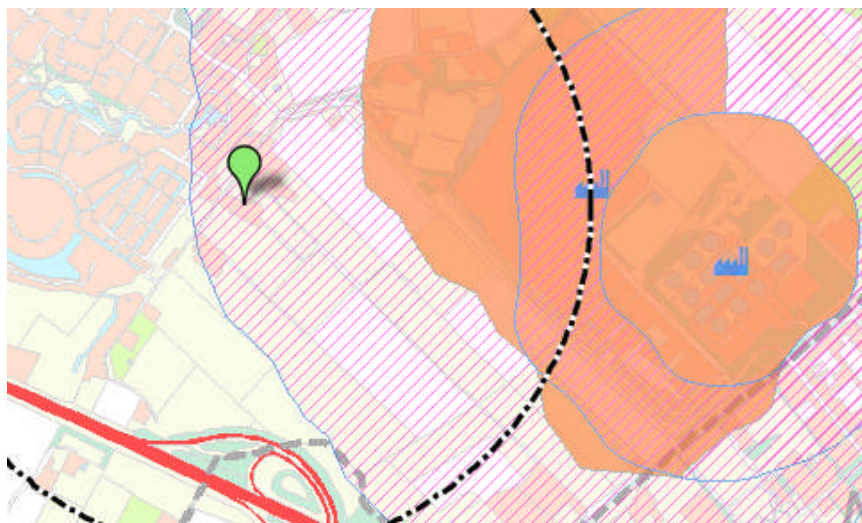
Conclusie

Voldaan wordt aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (volgens hoofdstuk 4 Wro). Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

6.5. Bedrijven

Afvalverwerking Regio Nijmegen

Ten oosten van het plangebied is de Afvalverwerking Regio Nijmegen gelegen. In navolgende afbeelding zijn de geurcontouren weergegeven, gebaseerd op de vergunde emissie van een bedrijf. Het plangebied ligt aan de buitenste rand van de zogenaamde richtwaarde. Binnen deze contour kan het voorkomen dat de inrichting te ruiken is, maar dit zal niet tot ernstige hinder leiden.



Contouren rond de ARN (www.mijnleefomgeving.nl)

Overige bedrijvigheid

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningbouw nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Binnen deze richtafstanden is hinder ten gevolge van het betreffende bedrijf niet uit te sluiten. Woningbouw binnen deze richtafstand is inpasbaar, indien aangetoond wordt dat (eventueel na het treffen van maatregelen) voor het betreffende bedrijf een kleinere richtafstand van toepassing is.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen met een hindercontour die een overlap kent met het plangebied.

Hiermee vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

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 op het beleid van het waterschap wat betreft 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. tot 5 ha. kan de vuistregel van 436 m³ waterberging per hectare verharding worden gebruikt, mits er geen complicerende zaken zoals kwel aan de orde zijn. In het onderhavige plan vindt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een toename van het verhard oppervlak plaats van circa 1.250 m². Voor plannen met een toename van meer dan 500 m² verharding in stedelijk gebied moeten compenserende maatregelen voor waterberging plaats te vinden.

Waterplan gemeente Beuningen

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 kiest om op basis van een 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, kan het overtollige regenwater afgevoerd worden naar het openbare terrein. Daar is het afvoeren de 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

In de Oude Reekstaat liggen sloten die afvoeren naar B-watergangen.

Bodem

De bodem bestaat uit een kleilaag met een dikte van circa 1,5 m. Het maaiveld ligt op circa 7,9 m +NAP.

Water

- Grondwater: Alle sloten liggen in een peilvak met een zomerpeil van 6,6 m +NAP en een winterpeil van 6,3 m +NAP;
- Oppervlaktewater: De functie van het water is kijkwater;
- Afvalwater: Het afvalwater van de bestaande woning wordt door middel van drukriool afgevoerd naar het gemengd rioolstelsel van Beuningen;
- Hemelwater: Hemelwater mag niet afgevoerd worden via het drukrioolstelsel. Al het hemelwater moet dus via het oppervlaktewater worden afgevoerd.

Toekomstige situatie

In het onderhavige plan worden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan meer bouwmogelijkheden toegestaan. De mogelijkheid wordt geboden om meer verhard oppervlak te realiseren door het toestaan van extra woningen. Dit betekent een toename van het verhard oppervlak van 1.250 m².

Het af te koppelen verhard oppervlak wordt aan de Wolfsbossingel afgevoerd middels het RWA-riool welke daar is aangelegd. De woningen aan de Lagunesingel blijven het water afvoeren naar het oppervlaktewater dat aan de voorzijde van de woning is aangelegd. De woning midden in het plan voert het water af naar de naast gelegen sloot.

Waterkwantiteit

Het onderhavige plan ligt binnen het geïsoleerd watersysteem van de Beuningse Plas. De plas heeft een natuurlijk peil. Het lozen van de toename van het verhard oppervlak op het geïsoleerd watersysteem heeft in dit geval geen significante stijging van het waterpeil tot gevolg, daar dit een relatieve geringe toename betreft. Derhalve zijn geen compenserende maatregelen noodzakelijk.

Waterkwaliteit

Het hemelwater wordt rechtstreeks afgevoerd op de aanwezige sloten en het RWA-riool zoals hier boven beschreven.

Riolering

Het afvalwater van alle woningen wordt afgevoerd naar het DWA-riool, behalve de woning midden in het plan. Deze woning wordt aangesloten op het drukriool in de Oude Reekstraat.

Watertoets

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

6.7. Ecologie

Vogel- en habitatrictlijn

Het plangebied is niet gelegen in en nabij een Natura 2000, Vogel- en/of Habitatrictlijngebied.

Flora en faunawet/ natuurbeschermingsplan

Op basis van de Flora en faunawet (april 2002) wordt een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten beschermd. Vanwege de aard van het initiatief dient in principe bepaald te worden, of zich in, of in de directe nabijheid van de op te richten bebouwing, natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden.

In het braakliggende plangebied zijn geen wettelijke beschermde flora- en faunasoorten aangetroffen en de voorgenomen wijziging heeft dus geen invloed op de beschermde soorten.

Voor de te verwachten grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt een algehele vrijstelling van de Flora- en Faunawet met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkelingen en herinrichting die plaats vinden in het plangebied. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dit betekent dat tijdens opschoonwerkzaamheden van het buitenterrein rekening dient te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van grondgebonden diersoorten.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

6.8. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Er is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd op (J. Oosterbaan, Een archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) aan de Wolfsbossingel te Beuningen (Gld), ARC, nr. 2012-81, d.d. 2012). Uit een eerder uitgevoerd bureauonderzoek met aansluitend booronderzoek (Hebinck, K.A., 2011. Een archeologisch bureau-onderzoek en een verkennend inventariserend veldonderzoek door middel van boringen aan de Wolfsbossingel te Beuningen (Gld). Geldermalsen (nr. 2011-127) was gebleken dat er een kans bestond op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische sporen. Om dit te verifiëren en zo nodig te begrenzen en te waarderen was een proefsleuvenonderzoek nodig.

Tijdens het onderzoek zijn twee proefsleuven aangelegd, die laten zien dat de voormalige bebouwing (de Reeksche Hof) geheel gesloopt lijkt te zijn. Er zijn tevens wat andere sporen aangetroffen, en vondsten die in verband gebracht kunnen worden met de historie van de Reeksche Hof. Van een behoudenswaardige vindplaats is echter geen sprake. De kwaliteit van de sporen is niet zodanig dat er sprake is van een behoudenswaardige vindplaats, zoals de KNA 3.2 die definieert. Op basis van deze gegevens lijkt een vervolgonderzoek of het verbinden van verdere voorwaarden niet nodig te zijn.

Op basis van de onderzoeksresultaten is een selectieadvies opgesteld door de regioarcheoloog (nr. I 01 01 020, d.d. 6 augustus 2012): "Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat geen behoudenswaardige vindplaats aanwezig is. Daarmee lijkt er vanwege de archeologie niets meer de voorgenomen plannen in de weg te staan. Omdat er altijd kans bestaat op toevalsvondsten of kleine, dan wel moeilijk op te sporen, complextypen, dient er wel gewezen te worden op de wettelijke meldingsplicht:

Hiermee vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

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

6.9. Leidingen/ straalpaden

In het plangebied zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding met het plangebied.

Ook zijn er geen straalpaden in of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig.

6.10. Milieueffectrapportage

De activiteit die met voorliggend bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt, is opgenomen in onderdeel D van de bijlage van het Besluit mer (categorie 11.2). Ingevolge het gestelde in het Besluit mer moet een beoordeling of een milieueffectrapport noodzakelijk is (toepassing van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de Wet milieubeheer), plaatsvinden indien de activiteit betrekking heeft op de bouw van 2000 woningen (drempelwaarde).

In aanvulling op deze drempelwaarde is de beoordeling of een milieueffectrapport noodzakelijk is eveneens noodzakelijk indien niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

De vraag of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, wordt beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria zoals die zijn opgenomen in bijlage 3 van de EEG Richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Op grond van het gestelde in deze toelichting concluderen wij dat de activiteit gelet op de aard, omvang en ligging geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Er is geen noodzaak om toepassing te geven aan de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de Wet milieubeheer.

7. UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid

De in het plangebied gelegen gronden zijn eigendommen van de gemeente. Betreffende gronden zijn bouwrijp en de beschikbare kavels zijn uitgeefbaar. De in dat kader gemaakte kosten alsmede de geraamde opbrengsten uit de kavelverkoop zijn opgenomen en verwerkt in de bij het bestemmingsplan De Beuningse Plas, De Waterplas behorende en vastgestelde exploitatieopzet. Het plan is financieel uitvoerbaar.

7.2. Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Gezien de aard en omvang van het plan is besloten geen inspraakprocedure te voeren.

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.

Onderhavig bestemmingsplan is voor vooroverleg verzonden naar de provincie Gelderland, de VROM inspectie-Oost en het Waterschap Rivierenland.

De provincie Gelderland heeft per brief (d.d. 26 juli 2011) aangegeven dat de provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat het plan ligt binnen de bebouwingscontour van de stadsregio en dat het aantal woningen slechts met 2 toeneemt. Zij constateren daarom dat in het voorontwerp geen provinciale belangen in het geding zijn en zien geen reden hierover verder advies uit te brengen.

De VROM-Inspectie heeft per mail (d.d. 9 augustus 2011) aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (onderdeel van de Nota Ruimte).

Het Waterschap Rivierenland heeft per brief (d.d. 27 juli 2011) een positief wateradvies gegeven over het voorontwerp bestemmingsplan. Door de herverkaveling van de woningen binnen de woonwijk Beuningse Plas zullen in plaats van 3 vrijstaande en 2 twee-onder-één-kapwoningen in totaal 7 vrijstaande woningen gerealiseerd worden. Dit zal leiden tot een toename van het verhard oppervlak van ongeveer 1.250 m². De beperkte toename van het verhard oppervlak als gevolg van de herverkaveling van het deelplangebied zal niet leiden tot een significante wijziging in het natuurlijk fluctuerend plaspeil in het watersysteem van Beuningse Plas.

7.4. Zienswijzen

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

Bij de gemeente zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve wijzigingen

Wel is een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten, alsmede het selectieadvies, zijn opgenomen in de toelichting. Op basis hiervan zijn de archeologische dubbelbestemmingen in de regels en op de verbeelding komen te vervallen.

In de regels is onder de bestemming Groen tevens de mogelijkheid voor in- en uitritten opgenomen. Voorts is op de verbeelding de noordelijke plangrens opgeschoven, zodat deze aansluit op het bestaande voetpad langs de Wolfsbossingel. In de toelichting is tot slot hoofdstuk 4 (Beleidskaders) geactualiseerd.