

Toelichting

Burgemeester van Suchtelenstraat achter 17 Beuningen

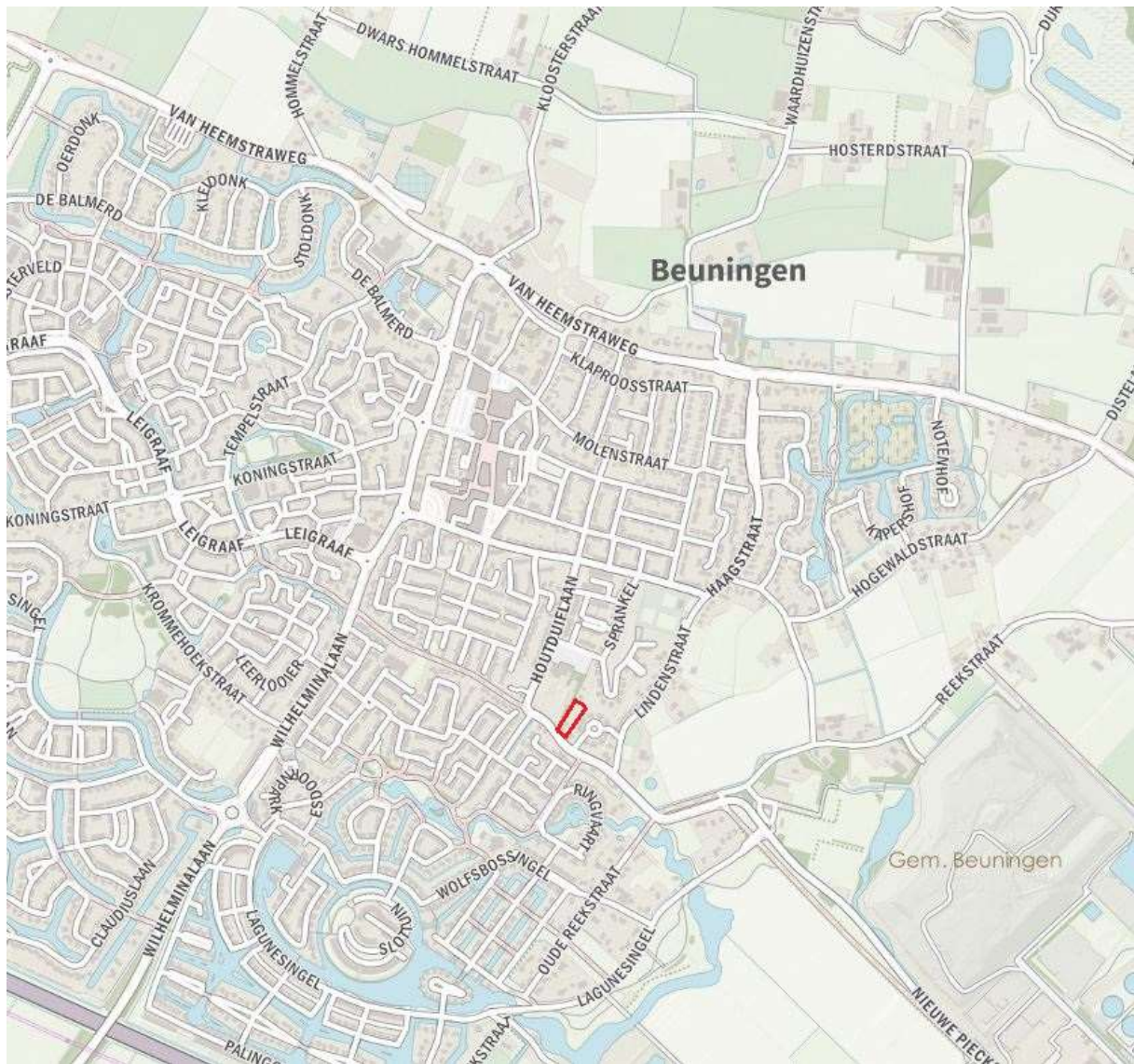
IMRO-idn:	NL.IMRO.0209.BPsuchtelen17beu-OW01
planstatus:	definitief
datum:	oktober 2020

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Geldend bestemmingsplan en afbakening plangebied	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Gebiedsvisie	10
2.1	Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur, bestaande situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	13
Hoofdstuk 3	Beleidskader	16
3.1	Algemeen	16
3.2	Rijksbeleid	16
3.3	Provinciaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	23
4.1	Algemeen	23
4.2	Bedrijven en milieuzonering	23
4.3	Bodem	24
4.4	Wegverkeerslawaaï	25
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Externe veiligheid	26
4.7	Watertoets	28
4.8	Ecologie	32
4.9	Cultuur & archeologie	35
4.9.1	Cultuurhistorie	35
4.9.2	Archeologie	36
4.10	Verkeer en parkeren	38
Hoofdstuk 5	Juridische opzet	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Algemene opbouw van de regels	39
5.3	Dit bestemmingsplan	41
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	42
6.1	Economische uitvoerbaarheid	42
6.2	Vooroverleg	42
6.3	Inspraak	42

Bijlagen bij de toelichting	43
Bijlage 1 bodemonderzoek	43
Bijlage 2 onderzoek wegverkeerslawaaï	43
Bijlage 3 watertoets	43
Bijlage 4 quickscan flora en fauna.....	43
Bijlage 5 archeologisch onderzoek.....	43
Bijlage 6 beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan.....	43
Bijlage 7 advies provincie voorontwerp bestemmingsplan	43
Bijlage 8 advies waterschap voorontwerp bestemmingsplan	43
Bijlage 9 verslag overleg omwonenden	43

Overzichtskaart



Globale ligging plangebied, bron: PDOK – publieke dienstverlening op kaart

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Van Suchtelenstraat 17 in Beuningen ligt een perceel met een woning op een groot langgerekt erf. De wens van de eigenaren is om achter de bestaande woning een extra woning te mogen bouwen. Deze woning kan worden ontsloten middels de bestaande oprit naar een andere bestaande woning langs het erf, deze woning is in eigendom van derden.

Het college van B&W van de gemeente Beuningen heeft bij wijze van principe besluit op 24 november 2015 ingestemd met deze ontwikkeling op grond van het beleid voor particuliere initiatieven voor woningbouw. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het voor het plangebied geldende bestemmingsplan te worden herzien.

De huidige bestemming van het plangebied is wonen zonder een bouwvlak. De planologische wijziging betreft de toevoeging van een bouwvlak voor een woning.

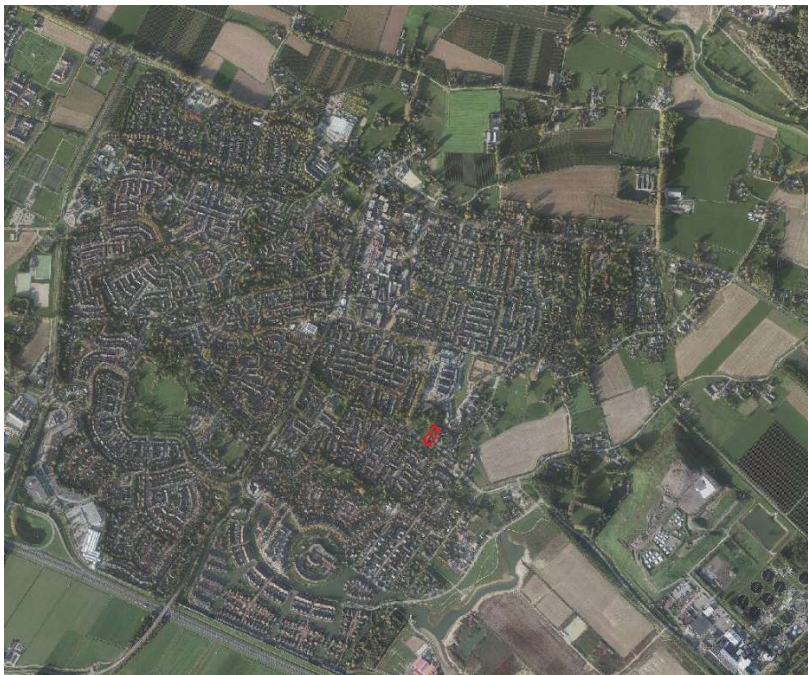
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van het woonperceel aan de Burgemeester van Suchtelenstraat 17 in de bebouwde kom van Beuningen.

Het ligt in het oostelijk deel van de bebouwde kom van Beuningen. Ten westen van het plangebied ligt de voormalige midgetgolf baan, dit is nu braakliggend terrein, ten noorden het zwembad en een woonhuis met adres Burgemeester van Suchtelenstraat 19. Aan de noordoost kant is recent de nieuwe woonwijk Hutgraaf gebouwd en oostelijk ligt het het woonbuurtje De Liende.

De Van Suchtelenstraat is een doorgaande weg door Beuningen via de Nieuwe Pieckelaan naar bedrijventerreinen van Weurt en Nijmegen

Het plangebied is omgeven door woningen, en daarnaast het zwembad en westelijk een braakliggend terrein.



luchtfoto omgeving met globale aanduiding van het plangebied, bron: pdok



luchtfoto plangebied, bron: pdok



het bestaande woonhuis aan de straatzijde



plangebied met doorzicht naar de voorliggende woning



straatbeeld Van Suchtelenstraat richting oost



straatbeeld Van Suchtelenstraat richting west

1.3 Geldend bestemmingsplan en afbakening plangebied

Voor deze locatie is het geldende bestemmingsplan Kern Beuningen, vastgesteld 3 juni 2013. In dit vigerende bestemmingsplan is voor het plangebied de bestemming wonen opgenomen. Het plangebied omvat een deel van het kadastrale perceel BNG sectie B nummer 1016. Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.200m². De bestaande bestemming wonen blijft gehandhaafd, een bouwvlak voor een woning wordt toegevoegd.

Ter bescherming van mogelijke waardevolle archeologische waarden in de ondergrond is een dubbelbestemming archeologische waarden opgenomen in het bestaande bestemmingsplan.



verbeelding huidig bestemmingsplan met aanduiding plangebied, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit de regels, de verbeelding en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de gebiedsvisie beschreven. Eerst komt de ruimtelijke structuur van de huidige situatie aan de orde en daarna de ruimtelijke en functionele beschrijving van de nieuwe ontwikkelingen.
- In hoofdstuk 3 is het ruimtelijk relevante beleidskader van de verschillende overheidslagen weergegeven voor zover dat op het plangebied van toepassing is.
- In hoofdstuk 4 komen de uitkomsten van de onderzoeken met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten als bodem en archeologie.
- In hoofdstuk 5 volgt de juridische planbeschrijving. In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling is vormgegeven.
- In hoofdstuk 6 tenslotte komen de economische uitvoerbaarheid en het gevoerde overleg aan de orde.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur, bestaande situatie

Historie

Het gebied rondom de huidige Burgemeester van Suchtelenstraat is van oorsprong een agrarisch gebied. De Burgemeester van Suchtelenstraat, voorheen de Hutgraaf, was een verbindingsweg tussen de Reekstraat en de Wilhelminalaan.

In de jaren '70 is tussen De Burgemeester van Suchtelenstraat en de Burgemeester Geradtslaan de wijk Duivenkamp ontwikkeld met de Houtduiflaan als verbinding tussen beide straten. Het westelijk deel van de Burgemeester van Suchtelenstraat werd hierdoor verkeersluw. Sindsdien vormen de Pieckenlaan, Burgemeester van Suchtelenstraat en de Houtduiflaan een doorgaande weg door Beuningen naar bedrijventerreinen van Weurt en Nijmegen.

Het plangebied Burgemeester van Suchtelenstraat 17 ligt ten oosten van De Liende, waarin de historische structuur nog steeds herkenbaar is in het huidige gelijknamige woonbuurtje.



kadastrale kaart 1850 bron: topotijdreis – kadaster



kadastrale kaart 1980 bron: topotijdreis – kadaster

Ruimtelijke structuur

Aan het lint van de Burgemeester van Suchtelenstraat staan verschillende typologieën woonhuizen, het merendeel met de kap parallel aan de straat. Het lint kenmerkt zich door enkele karakteristieke voormalige boerderijen, het groen en de ruimte tussen de woningen.

De Burgemeester van Suchtelenstraat is onderdeel van de snelfietsroutes van Beuningen naar Nijmegen. Aan de zuidzijde is daarvoor een tweebaans fietspad en een voetpad gesitueerd. Aan de noordzijde ligt enkel een voetpad.

Het plangebied Burgemeester van Suchtelenstraat 17 ligt aan de noordzijde van de straat en omvat het volledige perceel. Ten westen van het plangebied ligt een voormalige midgetgolf baan, dit is nu braakliggend terrein, ten noorden het zwembad en een woonhuis. Aan de noordoost kant is recent de nieuwe woonwijk Hutgraaf gebouwd en oostelijk ligt het woonbuurtje De Liende.



Burgemeester van Suchtelenstraat richting Nijmegen, links het plangebied

Bestaande situatie plangebied

Het plangebied Burgemeester van Suchtelenstraat betreft een deel van een groot en langgerekt perceel, haaks op de weg. Aan de linkerzijde bevindt zich een toegangspad naar het achtererf waar het bouwvlak voor de nieuwe woning komt. Dit pad biedt tevens toegang tot een woning achter het plangebied. Deze woning is eigendom van derden. De huidige bestemming is wonen zonder een bouwvlak voor een woonhuis.

De bestaande woningen ten zuiden en ten noorden van het plangebied met bijgebouw blijven intact. Het betreffen een sobere woonhuizen uit de jaren '50. Het erf waar de nieuwe woning is geprojecteerd is een voormalige boomgaard. De bestaande woning aan de straatzijde is anderhalve bouwlaag met een kap en het bijgebouw één bouwlaag met kap. De achterliggende woning is één bouwlaag met een kap en bijgebouw. Kenmerkend voor het erf is het landelijk karakter door de kleinschalige bebouwing, de boomgaard en de halfverharding.



luchtfoto plangebied, bron: pdok



bestaande woning Burgemeester van Suchtelenstraat 17



bestaand achtererf Burgemeester van Suchtelenstraat 17 met toegangspad naar de achterliggende woning Burgemeester van Suchtelenstraat 19

2.2 Toekomstige situatie

Het doel van het bestemmingsplan is om achter de bestaande woning een extra woning te mogen bouwen. Deze woning kan worden ontsloten middels de bestaande oprit langs het erf naar een andere bestaande woning.

Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het voor het plangebied geldende bestemmingsplan te worden herzien.

De huidige bestemming van het plangebied is wonen zonder een bouwvlak. De planologische wijziging betreft de toevoeging van een bouwvlak voor een woning.

Er is een bouwvlak aangehouden van 15x10m met een afstand tot de oostelijke perceelsgrens van 6m tot 6,5m. Aan de westzijde, het toegangspad is een afstand aangehouden van 6,3 tot 7m tot de perceelsgrens.

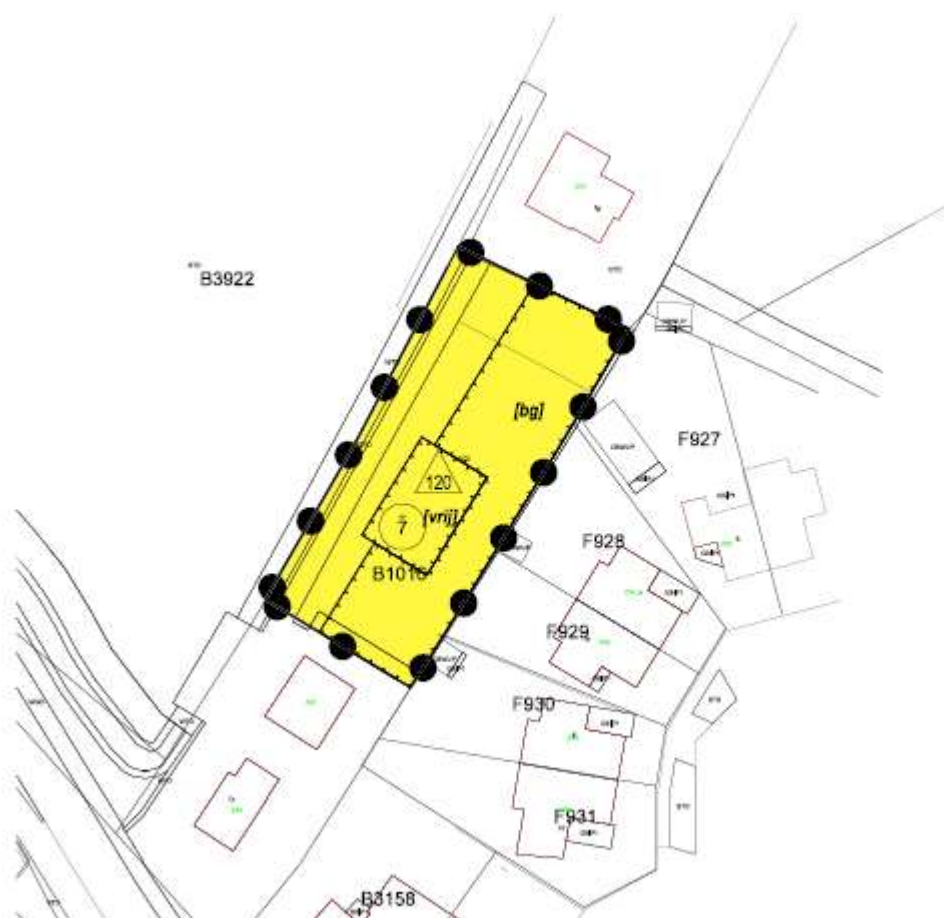
In de lengterichting is het bouwvlak in het hart van de naastgelegen percelen De Liende 7 en 8 gepositioneerd.

Binnen het bouwvlak mag een woning worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 120m² en een bouwhoogte van maximaal 7m. Het bouwvlak is parallel aan het toegangspad gesitueerd.

Toegangsinrit en parkeren

Het huidige toegangspad ligt ten westen aan de perceelsgrens en blijft intact. Het toegangspad wordt in de toekomstige situatie door drie woningen gebruikt. De nieuwe woning dient tenminste twee parkeerplaatsen op eigen terrein in te richten.

De beide bestaande woningen hebben parkeervoorzieningen op eigen terrein.



Verbeelding bestemmingsplan Burgemeester van Suchtelenstraat achter 17, bron: Pieter Oosterhout Buro voor Architectuur

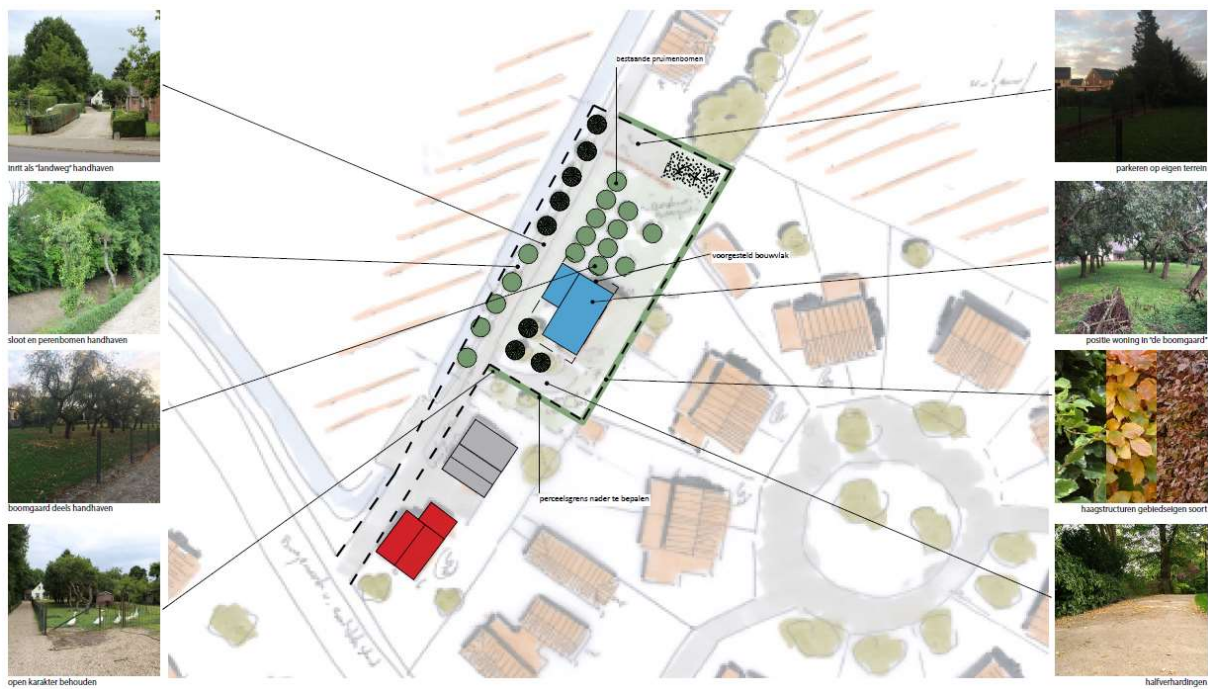
Inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan

Een inrichtings- en beeldkwaliteitsplan is opgesteld, deze is als bijlage 6 toegevoegd aan deze toelichting. Met dit inrichtings- en beeldkwaliteitsplan wordt beoogd te komen tot een hoogwaardige kwaliteit van het plangebiedje, zowel voor de bebouwing als de inrichting van het terrein. Bij een bouwaanvraag zullen deze stukken als toetsingskader dienen. Op 20 december 2018 is het inrichtingsplan en het beeldkwaliteitsplan besproken met de rayon architect in een zogenaamd rondetafel gesprek.

Het inrichtingsplan gaat uit van een inrichting waarbij de landschappelijke kwaliteiten van het plangebied gehandhaafd blijven. De handhaving van een deel van de boomgaard, de inrit in de sfeer van een landweg met een halfverharding en de omzoming aan 3 zijden van het perceel met een gebiedseigen haag.

In het beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat de nieuwe woning een landschappelijke architectuur dient te krijgen, met een sobere maar hoogwaardige detaillering. De kapvorm kan zowel een platdak als een 'puntdak' zijn, mits het bouwwerk een heldere vormtaal kent.

De nokhoogte van de woning is maximaal 7 meter, van de bijgebouwen maximaal 5 meter. Op de verbeelding is een ruim bouwvlak voor de woning opgenomen, binnen dit bouwvlak is de footprint van de woning maximaal 120m².



Inrichtingsplan woning Burgemeester van Suchtelenstraat achter 17, zie ook bijlage 6



Beeldkwaliteitsplan woning Burgemeester van Suchtelenstraat achter 17, zie ook bijlage 6

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden kort de algemene ruimtelijke relevante beleidskaders beschreven, waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig worden. Tot 2028 heeft het Rijk in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken
- de bereikbaarheid te verbeteren
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk heeft 13 nationale belangen benoemd, hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil resultaten boeken. Deze belangen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, zie hieronder). Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komt te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Ladder duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.6.1 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is in eerste instantie in werking getreden per 1 oktober 2012 en is aangepast per 1 juli 2017.

In artikel 3.6.1 lid 2 is opgenomen dat in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving is opgenomen van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens jurisprudentie dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn, dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor overige stedelijke functies wordt in de jurisprudentie gesteld dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het Bro in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

Toepassing van de ladder op het plangebied:

De toevoeging op grond van het voorliggende bestemmingsplan betreft 1 woning. Hiermee blijft de toename binnen de norm van 11 woningen en hoeft in beginsel niet worden getoetst volgens de systematiek van de ladder.

Ter nadere motivatie van het plan in het kader van het zorgvuldige ruimtegebruik kan worden aangevoerd dat het een invulling betreft binnen de bestaande bebouwde kom van het dorp Beuningen. Het plangebied ligt in bestaand stedelijke gebied. De locatie is goed ontsloten op de bestaande wegenstructuur.

Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.3 Provinciaal beleid

Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid en in de Omgevingsverordening de bijbehorende regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren.

Op 14 januari 2014 heeft het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie in hun vergadering van 9 juli 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld. De Omgevingsvisie en -verordening zijn allebei op 18 oktober 2014 in werking getreden.

De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie 2 keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast. De laatste actualisatie betreft het actualisatieplan dat op 13 december 2017 is vastgesteld (geconsolideerde versie januari 2018).

Provinciale Omgevingsvisie Gelderland

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ontwikkeling, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en van strategische plannen voor water, milieu en mobiliteit.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Ruimte in kleinere kernen en vrijgekomen bebouwing in het landelijk gebied kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden. Bouwprogramma's voor nieuwe woningen zijn daarbij in regionaal verband afgestemd. Waar mogelijk kan lokaal maatwerk worden geleverd.

De strategie van de provincie om de doelen van 'duurzame economische structuurversterking' en 'een gezonde en veilige leefomgeving' te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Als leidend principe hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden

aangegeven hoe met de ladder is omgegaan, zie ook 3.2 hierboven. De provincie hanteert voor de bepaling van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro.

In het voorliggende plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

Duurzaam en klimaat-adaptief bouwen; biodiversiteit

In de omgevingsvisie zijn ambities opgenomen voor klimaatadaptie en biodiversiteit, paragraaf 4.2 en 4.4 van de omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Duurzaam en klimaat-adaptief bouwen

de ambitie van de provincie is dat een nieuwe woning de totale opgave om te verduurzamen niet groter mag maken. Gasloos en energieneutraal zijn het uitgangspunt. De provincie heeft hierbij extra aandacht voor klimaat-adaptief bouwen. Daarbij te denken aan een goede wateropvang en het voorkomen van hittestress ter bevordering van de leefbaarheid.

Toepassing op het plangebied:

Voor het plangebied zijn een aantal maatregelen relevant in het kader van duurzaam en klimaat-adaptief bouwen. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan is nog geen concreet bouwplan voor de woning beschikbaar. In het ontwerp voor de woning zullen de maatregelen verder moeten worden doorgevoerd.

De maatregelen betreffen:

- de nieuwe woning wordt niet op het gas aangesloten, de energievoorziening is gebaseerd op elektriciteit
- het hemelwater wordt ter plekke in de grond geïnfiltreerd, alleen het zgn. vuilwater zal via het riool worden afgevoerd. De verwachting is dat in de toekomst meer sprake zal zijn van zware regenbuien, direct naast het plangebied ligt een sloot, deze heeft buffercapaciteit waar in geval van nood een overvloed aan hemelwater kan worden opgevangen.
- het inrichtingsplan voorziet in het handhaven – danwel opnieuw aanplanten – van fruitbomen. Bomen geven een natuurlijke schaduw en verkoelende werking
- de nieuwe woning zal voldoen aan de voorschriften voor milieuprestatie en energieverbruik, deze eisen leiden tot een energiezuinige woning. Indien mogelijk zal gestreefd worden naar een hogere ambitie
- door de verkoop van het kavel ontstaan mogelijkheden om de bestaande woning Van Suchtelenstraat 17 te verduurzamen, dit is een bijkomend verduurzamingseffect van het plan.

Biodiversiteit

De provincie vindt het belangrijk de biodiversiteit in de gebouwde omgeving te versterken en de variatie aan planten- en diersoorten weer te laten groeien. De provincie heeft aandacht voor natuur in de woonwijken, in de groene Gelderse steden, bij de bouw en renovatie van werklocaties en het Gelders erfgoed en bij de aanleg van wegen en dijken.

Toepassing op het plangebied:

In paragraaf 4.8 van deze toelichting wordt uitgebreid ingegaan op het aspect ecologie. Ten behoeve van het plan is een quickscan gedaan voor flora en fauna. Geconcludeerd is dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft op het gebied van ecologie.

In het inrichtingsplan is een landschappelijke inrichting uitgangspunt, het handhaven van een aantal fruitbomen is daarin opgenomen. De bestaande sloot aan de rand van het plangebied blijft gehandhaafd. De landschappelijke inrichting en de sloot hebben een positieve invloed op de leefomgeving en om een variatie van flora en fauna mogelijk te maken.

Omgevingsverordening

De doelstellingen uit de omgevingsvisie zijn juridisch vertaald in de omgevingsverordening.

De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee beleidsneutraal.

De omgevingsverordening richt zich net zo breed als de omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De omgevingsverordening heeft de status van een ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening.

In het voorliggende plan is geen sprake van strijdigheid met regels van de omgevingsverordening.

Woonagenda subregio Nijmegen en omstreken 2017 - 2027

In 2014 zijn de Regionale en subregionale Woonagenda's 2013-2020 vastgesteld. Met het uitkomen van de regionale woningmarktanalyse 2017 en de provinciale doorrekening van de huishoudens prognoses zijn er nieuwe inzichten ontstaan over de ontwikkeling van de bevolking en de woningmarkt in de subregio. Dit heeft geleid tot een actualisatie van de woonagenda subregio Nijmegen en omstreken.

Op grond van de analyse zijn een aantal ambities opgesteld: beschikbaar en betaalbaar: snel én verantwoord inspelen op behoefte, diversiteit versterken en op en top duurzaam en flexibel.

Op basis van de analyse en de ambities zijn woonafspraken voor de subregio gemaakt. Dit betreft met name het transformeren, renoveren en verduurzamen van de bestaande voorraad. Daarnaast het komen tot flexibiliteit, flexibele/tijdelijke woonvormen, creëren van meer diverse woonmilieus, naar behoefte en met kwaliteit.

Wat betreft de hoeveelheid woningen wordt geconstateerd dat er in de afgelopen jaren een achterstand is opgelopen in de oplevering van voldoende nieuwe woningen. De subregio zet in op het inlopen van het woningtekort wat in de afgelopen jaren is ontstaan. Daarbij is toetsing en sturing aan kwaliteitscriteria van belang. De afspraak is dat nieuwe woningbouwplannen zoveel mogelijk bijdragen aan 5 kwalitatieve uitgangspunten: inspelen op de kwalitatieve woningbehoefte, transformatie- en herstructureringsopgaven, inbreiding gaat voor uitbreiding, innovatieve en flexibele woonvormen en woonmilieus, versterking van ruimtelijk maatschappelijke kwaliteit.

Het voorliggende plan betreft een inbreiding op een locatie met een specifieke ruimtelijke kwaliteit door de achterliggende woning. Door het inrichtingsplan wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

Conclusie

Het bestemmingsplan is passend binnen de provinciale beleidskaders. In het kader van vooroverleg is het concept plan voorgelegd aan de provincie Gelderland. Door de provincie zijn met name opmerkingen gemaakt over – het ontbreken van – duurzaam en klimaatadaptief bouwen + biodiversiteit. Op grond hiervan is aan de paragraaf van het provinciale beleid uitgebreid met deze onderdelen. De reactie van de provincie is als bijlage 7 aan deze toelichting toegevoegd.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Beuningen Groen en Dynamisch

Deze structuurvisie is op 8 mei 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie is een ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter. Het bevat integrale keuzen voor de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de komende jaren en wordt ingezet als onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing voor bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen en voorbereidingsbesluiten. Motto van de structuurvisie is dat de gemeente groen en dynamisch wil zijn. In essentie is het ruimtelijk beleid er op gericht om ruimte te geven aan dynamiek, waarbij de groene kwaliteiten van het gebied gerespecteerd en deze waar dat kan versterkt worden. Het motto wordt in de structuurvisie doorvertaald in enkele kernambities:

- I. Beuningen: groene flank van de stadsregio
- II. Beuningen woongemeente: gedoseerde groei, oog voor kwaliteit
- III. Versterken en verbinden van landschappen
- IV. Ruimte voor water en recreatie
- V. Toekomstgerichte basisvoorzieningen in elke kern
- VI. Doorstroming én oversteekbaarheid Van Heemstraweg

Ambitie II Beuningen woongemeente: gedoseerde groei, oog voor kwaliteit

Beuningen wil zich, binnen de regio, onderscheiden als woongemeente in een sterke groene setting. Het streven is tweeledig. Enerzijds gaat de gemeente voor een gedoseerde groei van het aantal woningen, waarbij gedifferentieerd wordt gebouwd voor de juiste doelgroepen (senioren, starters, kleine huishoudens). De gemeente biedt een gevarieerd aanbod aan woonmilieus: landelijk, dorps en centrum-dorps wonen. Elke kern heeft een eigen karakter en de sociale structuur binnen de kern is een groot goed. Hiermee voegt Beuningen echt iets toe aan het regionale woningaanbod (vooral grootstedelijke milieus) en wordt geanticipeerd op de vraag uit de markt naar deze woonmilieus. De gemeente bouwt woningen om invulling te geven aan de eigen woningbehoefte. Anderzijds zet de gemeente in op de versterking van de kwaliteit van de bestaande bebouwing en omgeving. Binnen de grote plancapaciteit die Beuningen nu heeft, maakt de gemeente keuzes op basis van kwaliteit en geld. Sommige ontwikkelingen worden in tijd naar achteren geschoven.

De gemeente vindt het belangrijk dat er de komende jaren in iedere kern gebouwd wordt en dat daarbij sprake is van organische groei, passend bij de ontwikkeling van de kern. Geen grootschalige uitbreidingen, maar kleinschalige impulsen, passend bij de bestaande sfeer en identiteit. Daar waar mogelijk geeft de gemeente voorkeur aan inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties. De realisatie van de woning is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Voor de kern Beuningen zijn in de structuurvisie de volgende hoofdpogaven aangegeven:

- aandacht voor cultuurhistorie
- versterking van de relatie met het omliggende landschap
- gebiedsopgave Asdonck
- herontwikkeling Hutgraaf, vitale wijk
- afronding van het centrum
- evenemententerrein Beuningen

Toepassing van de structuurvisie op het plangebied:

Van deze hoofdpogaven heeft de herontwikkeling van de Hutgraaf relatie met het plangebied. De Hutgraaf ligt nabij het plangebied. Dit voormalige sportcomplex is recent herontwikkeld tot een vitale woonwijk.

Het toevoegen van een extra woning in het plangebied sluit aan bij deze herontwikkeling van de Hutgraaf tot woongebied.

Woonvisie Beuningen

De gemeenteraad heeft op 19 december 2017 de woonvisie gemeente Beuningen 2018 – 2023 vastgesteld. De woonvisie vormt een leidraad voor het toekomstige woningbouwprogramma van Beuningen. In de woonvisie is aangegeven voor wie wordt gebouwd, aan welke woonmilieus wordt gedacht en globaal is aangegeven welke plekken voor woningbouw in aanmerking komen.

Belangrijke items in de woonvisie zijn:

- vitale leefgemeenschappen: duurzaamheid, gezondheid, ruimtelijke kwaliteit
- gezond wonen: wonen, welzijn en zorg
- goed wonen: voldoende, passende woningen nieuw en bestaand
- samenwerken aan een aantrekkelijke gemeente (uitvoering van beleid)

Voor de kernen in de gemeenten zijn accenten gelegd. Voor de kern Beuningen is dit voor het onderdeel goed wonen:

- kansen voor centrumwonen senioren/starters en woonzorg nabij voorzieningen
- kansen voor middeldure huur
- kansen voor kavels en cpo
- kansen voor vernieuwing sociale voorraad (verkoop en vervangende nieuwbouw)
- pilots huisvesting starters?

Spelregels particuliere woningbouwinitiatieven

Op 14 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Beuningen beleidsregels vastgesteld, waarmee uitgangspunten voor particuliere verzoeken zijn vastgesteld. Hierin zijn spelregels opgenomen op grond waarvan de gemeente kan meewerken aan particuliere verzoeken voor de bouw van een woning. Deze spelregels zijn:

- per verzoek 1 woning, maximaal 5 verzoeken per jaar
- verzoeken worden getoetst aan het woonbeleid van de gemeente
- verzoeken worden getoetst aan ruimtelijke kaders, er moet sprake zijn van een hoge beeldkwaliteit

Het particuliere verzoek voor Burgemeester van Suchtelenstraat achter 17 voldeed aan deze spelregels, op grond daarvan is ingestemd met het principe verzoek en het is opgenomen op de gemeentelijke lijst van gehonoreerde verzoeken.

Conclusie

Het initiatief past in de gemeentelijke beleidslijn voor particuliere woningbouwinitiatieven. Daarmee is het project opgenomen in de woningbouwafspraken en past het in het woonbeleid van de gemeente Beuningen.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Diverse wetten en beleidsregels schrijven voor dat er nader onderzoek gedaan moet worden naar de effecten van een voorgestelde ruimtelijke ingreep. In dit hoofdstuk worden de resultaten van de diverse onderzoeken weergegeven.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

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

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG richtlijn) geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met aanduiding van het plangebied. De bestemmingsvlakken voor wonen zijn geel, de oranje vlakken betreft horeca, en midden groen is sport. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De bestaande situatie betreft wonen, er wordt geen nieuwe milieugevoelige bestemming toegevoegd. Wel wordt een extra woonhuis mogelijk gemaakt.

Direct westelijk van het plangebied ligt een locatie voor midgetgolf en een café, dit terrein ligt al enige jaren braak. Ten noordwesten ligt een zwembad.

Voor het zwembad geldt een richtafstand van 50 meter, voor een golfbaan is dit 10 meter en voor het café op de midgetgolfbaan is dat eveneens 10 meter. Geen van deze contouren valt over het bouwvlak van de nieuwe woning.

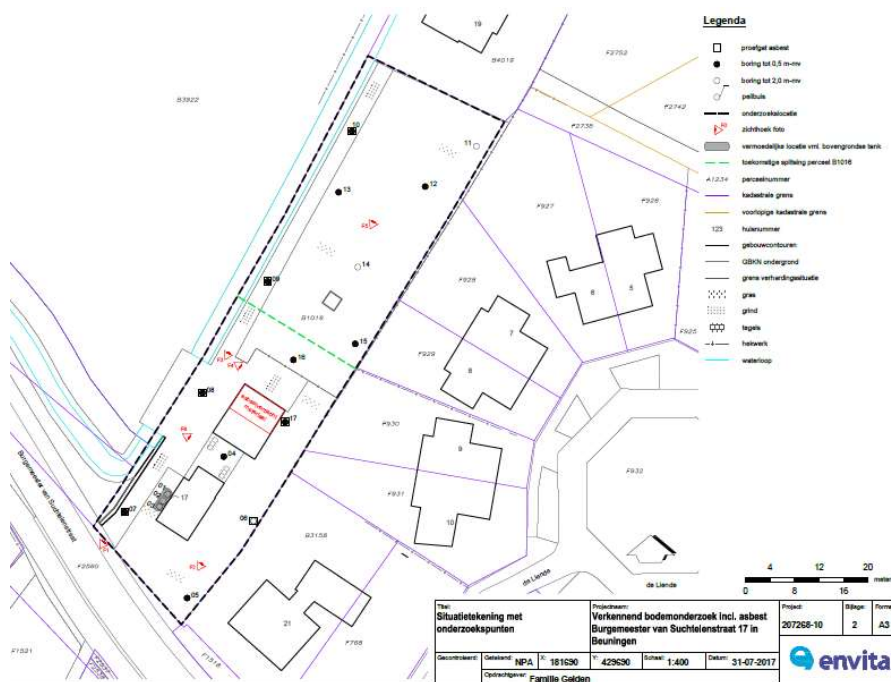
Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

4.3 Bodem

Voor de ontwikkeling is een verkennend milieukundig bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek asbest uitgevoerd (Envita, 207268-10/R01, 9 augustus 2017), zie bijlage 1 bij deze toelichting. Het gehele plangebied is onderzocht.

Het plangebied is al lange tijd in gebruik voor woondoeleinden, maar in het verleden was het in gebruik voor agrarische doeleinden. Het ontsluitingspad is vermoedelijk tussen 1956 en 1965 aangelegd. Een deel van het perceel is tussen 1930 en 1956 in gebruik geweest als fruitboomgaard.



kaart met onderzoeksputten, bron: bodemrapport Envita 207268-10/R01

Uit het onderzoek zijn geen verontreinigingen gebleken die de tussenwaarde overschrijden, ook zijn geen gewasbeschermingsmiddelen aangetoond als gevolg van de voormalige fruitteelt of asbest in de ondergrond van het ontsluitingspad.

Conclusie

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het plan.

4.4 Wegverkeerslawaaï

Wonen is een geluidsgevoelige functie ingevolge de Wet geluidhinder. Er is onderzoek gedaan naar het geluidsniveau als gevolg van het wegverkeer, zie bijlage 2 (Econsultancy, 3759.004 d.d. 30 augustus 2017).

In de Wet geluidhinder (Wgh, art. 74 lid 1) is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft. Indien de zone van de weg een overlap kent met het plangebied, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk en dient de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in acht te worden genomen. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de status van de weg.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buiten stedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

De locatie is stedelijk gebied en omliggende wegen hebben 1 of 2 rijstroken, de in aanmerking te nemen zone is 200 meter. De in aanmerking te nemen wegen zijn Burgemeester van Suchtelenstraat, Houtduiflaan, Kromme Dissel, De Liende, Lindenstraat en het ontsluitingspad.

De woning aan de Van Suchtelenstraat betreft een bestaande situatie en hoeft voor het aspect wegverkeerslawaaï niet worden onderzocht.

Voor de nieuwe woning is de maximale berekende geluidsbelasting 45 dB. Dit valt binnen de hoogst toelaatbare belasting van 48 dB.

adres	Burgemeester van Suchtelenstraat	Houtduiflaan	Kromme Dissel	De Liende	Lindenstraat	ontsluitingsweg
nieuwbouw	45	40	24	26	22	42

tabel maximale geluidsbelasting op de gevels, bron: rapport Econsultancy, tabel 4.1

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden.

Dit is opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2, Wm). Artikel 5.16

Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;

d. een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Onderdeel c. is uitgewerkt in het Besluit en Regeling “niet in betekenende mate bijdragen” (NIBM). Voor woningbouwlocaties is als NIBM-grens aangegeven dat locaties kleiner of gelijk aan minder dan 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdragen. Dit plan voldoet hier ruim aan en draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nadere toetsing is volgens de Regeling NIBM niet noodzakelijk.

Conclusie

Dit plan voldoet ruim aan het Besluit en Regeling “niet in betekenende mate bijdragen” aan de luchtverontreiniging. Nadere toetsing is volgens de Regeling NIBM niet noodzakelijk.

4.6 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid wordt verstaan het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Voor (de omgeving van) de meeste risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. In artikel 1 van het Bevi is bepaald wat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn. In het besluit zijn ook het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gedefinieerd. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn veiligheidsafstanden opgenomen tot risicobronnen. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

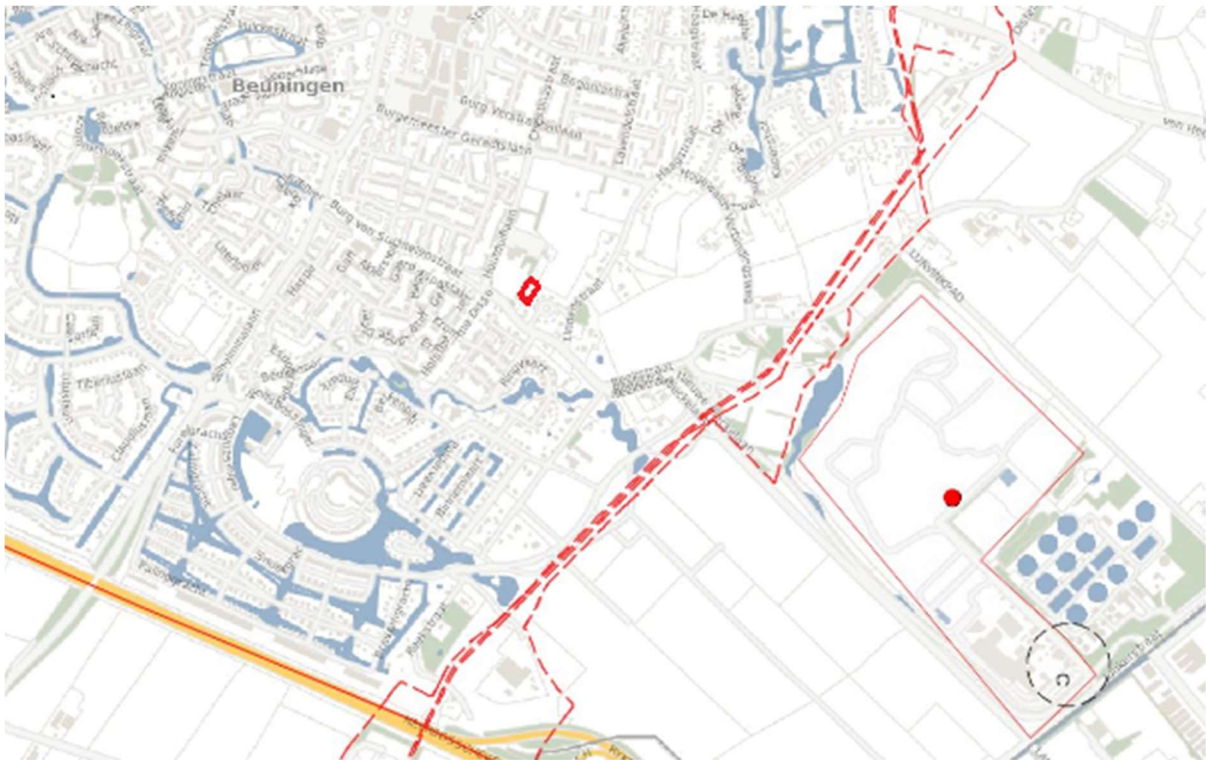
Daarnaast is voor de omgeving van transportassen de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Btev) recentelijk inwerking getreden. Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. In het Bevb is opgenomen, dat wanneer een nieuwe ontwikkeling in het invloedsgebied plaatsvindt (door middel van onder andere een bestemmingsplanwijziging) onderzocht dient worden of de ontwikkeling binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jr komt te liggen en dat het groepsrisico bepaald dient te worden. Kwetsbare objecten mogen niet binnen de PR 10^{-6} contour liggen.

De contour van 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico betekent de afbakening van een gebied waarbinnen een risico groter is dan 1 op 1 miljoen waarbij een denkbeeldige persoon die permanent op de betreffende plek aanwezig is, dodelijk verongelukt door een ongeluk.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt.

Provinciale risicokaart

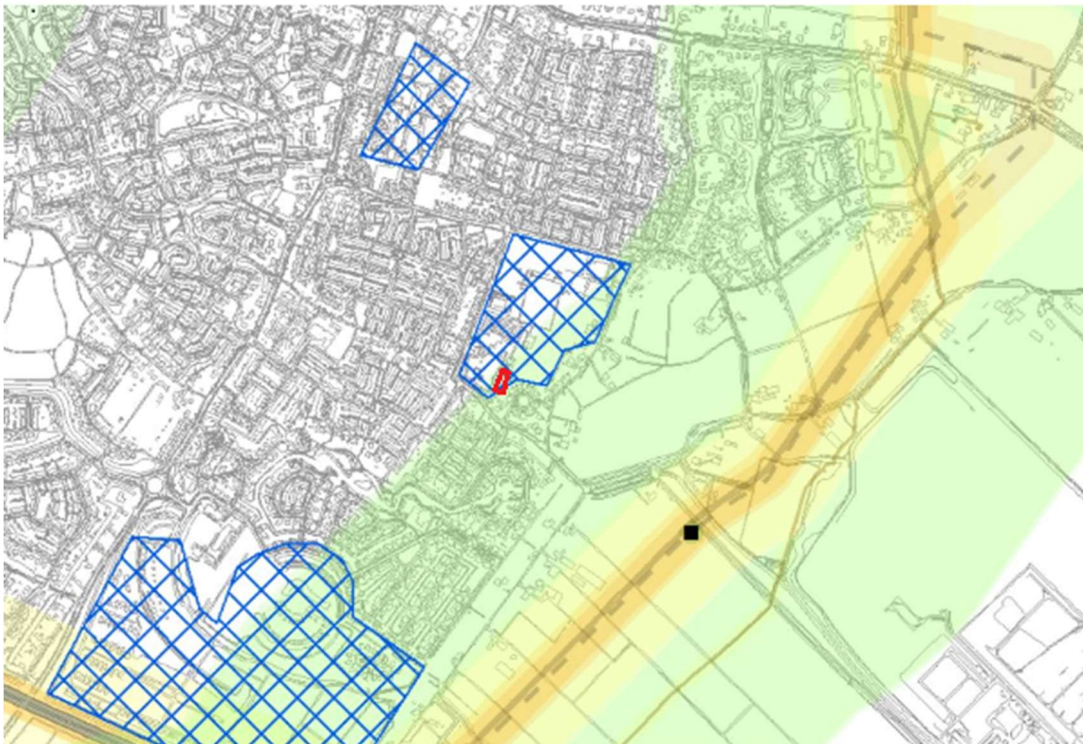
De provinciale risicokaart informeert onder andere de inwoners van Gelderland over de risico's waarmee zij in hun leefomgeving kunnen worden geconfronteerd en hoe te handelen. Op navolgend kaartfragment van de risicokaart is te zien dat in en rondom Beuningen enkele risico volle inrichtingen, transportassen en buisleidingen aanwezig zijn.



Uitsnede provinciale risicokaart met aanduiding van het plangebied

Inventarisatie nulsituatie externe veiligheid gemeente Beuningen

De gemeente heeft een inventarisatie gemaakt van de aanwezige risicobronnen in de gemeente Beuningen met bijbehorende veiligheidsafstanden (Inventarisatie nulsituatie externe veiligheid Beuningen, 25 maart 2008). Ook op navolgend kaartfragment van de inventarisatiekaart is te zien dat in en rondom Beuningen enkele risicovolle inrichtingen, transportassen en buisleidingen aanwezig zijn.



Uitsnede Inventarisatiekaart Nulsituatie externe veiligheid Beuningen met aanduiding van het plangebied in rood. (de blauw aangeduide vlakken zijn mogelijke ontwikkelingslocaties ten tijde van het opstellen van de nulsituatie)

Inrichtingen c.q. bedrijven

Uit de zowel de gegevens vanuit de provinciale risicokaart als de gemeentelijke signaleringskaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een rijks- of provinciale weg. Het vervoer van gevaarlijke stoffen is dan ook niet van invloed op deze ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied is op ruim 2.000 m van de Waal en op ruim 2.800 m van het Maas-Waalkanaal gelegen. Conform de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, bijlage 3, Basisnet Water, zijn de Waal en het Maas-Waalkanaal zwarte vaarwegen (belangrijke vaarwegen). Voor een dergelijke vaarweg geldt dat de 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour niet verder dan de oever komt. Daarnaast zijn deze vaarwegen op zeer ruime afstand gelegen en vindt geen significante toename van het groepsrisico plaats.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

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

Naam	Druk	Diameter	10⁻⁶/jr PR contour	Invloedsgebied
N-576-01	40 bar	6,6 inch	Nihil	45 m
A-524	66 bar	48 inch	Nihil	540 m
A-533	66 bar	48 inch	Nihil	540 m
A-663	80 bar	48 inch	Nihil	580 m

De uiterste zuidelijke grens van het plangebied is op een afstand van minimaal 500 m gelegen van de dichtsbijzijnde gasleiding. Dit betekent dat de nieuwe en de bestaande woning binnen de inventarisatiecontour zijn gelegen. Het ligt echter middenin een bevolkingskern en het groepsrisico zal door één extra woning in de inventarisatieafstand niet significant toenemen.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.7 Watertoets

Regelgeving

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en omgevingsverordening Gelderland;

- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 ‘Koers houden en kansen benutten’, Nota riolering ‘Samen door één buis’ (2012) en de Keur voor waterkeringen en wateren ,
- Gemeente: Gemeentelijk Riool en Waterplan ‘Klimaatadaptatie in blauwe aders, gemeente Beuningen 2018 – 2022’.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, wordt door de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water gehanteerd. Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van het “hydrologisch neutraal” bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem te worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen dienen te worden vermeden teneinde watervervuiling te voorkomen.

Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

- a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.

- b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Het waterschap streeft naar 100% afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast.

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden, Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt.

Gemeente Beuningen

Gemeentelijk Riool en Water Plan 2018 – 2022

- landelijke beleidsdoelen

De belangrijkste landelijke ontwikkeling is dat in 2020 gemeenten verankerd moeten hebben hoe ze omgaan met waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hittestress. Rioolsystemen (ondergronds) hebben bij hevige buien niet altijd voldoende capaciteit voor de afvoer en berging van het hemelwater. Voor het borgen van een adequate afvoer en berging van het hemelwater moet ook gebruik worden gemaakt van de inrichting van de openbare ruimte (bovengronds). Daarmee wordt de gemeentelijke zorgplicht meer bovengronds zichtbaar in wegen en groen en is de relatie met ruimtelijke ordening, openbare ruimte en vergunningverlening cruciaal.

Het klimaatbestendig maken van stedelijk gebied vergt bewuste keuzes bij stedelijke inrichting en stedelijke activiteiten. Bij nieuwe ruimtelijke plannen is een klimaatbestendige en water robuuste inrichting van groot belang. Ruimtelijke functies moeten onderling op elkaar afgestemd zijn en de ruimtelijke effecten op waterhuishouding (en vice versa) moeten vastgelegd worden in een bestemmingsplan of omgevingsplan.

- gemeentelijke beleidsdoelen

De gemeente Beuningen streeft ernaar om in het jaar 2040 klimaatbestendig en waterrobuust te zijn. Door een concreet streefjaar te stellen, kunnen projecten, (participatie)processen en ruimtelijke (her)ontwikkeling kunnen elkaar hierin versterken.

De voorgenomen projecten zijn:

- Kennis verzamelen en uitdragen (weten): er wordt een nadruk gelegd op het toegankelijk maken van kennis, niet alleen voor deskundigen maar voor alle inwoners
- Klimaat- en watereducatie en campagnes: ter vergroting van bewustwording bij inwoners
- Meer tijd voor preces aan de voorkant (willen): integrale aanpak met bijvoorbeeld openbare ruimte, ruimtelijke ordening en sociale zaken, zodat de aanpak boven werkvelden uitstijgt
- Maatwerk in de openbare ruimte met een ruimte planning (werken): samen met bijv. wegenonderhoud een ruime planning opstellen voor integrale maatregelen bij vervanging om te komen tot klimaatbestendig wijken, ook in de huidige versteende wijken zoals Beuningen centrum oost, Ewijk centrum, Weurt zuid en Winssen centrum.
- Ruimtelijke ontwikkelingen klimaatbestendig en waterrobuust: om de doelstelling van het rijk (2050) te halen moeten alle ruimtelijke ontwikkelingen die nu gerealiseerd worden klimaatbestendig en waterrobuust zijn. Als ze dat niet zijn dan komt de rekening voor aanpassingen bij toekomstige inwoners of bij de gemeente voor herinrichten van de openbare ruimte. Beuningen wil deze doelstellingen tien jaar eerder halen, in 2040. Ruimtelijke functies moeten onderling op elkaar afgestemd zijn en de ruimtelijke effecten op

waterhuishouding (en vice versa) moeten vastgelegd worden in een bestemmingsplan of omgevingsplan.

- Vergroten capaciteit watergangen: door het baggeren van watergangen wordt de opvangcapaciteit vergroot.
- Beheer en onderhoud

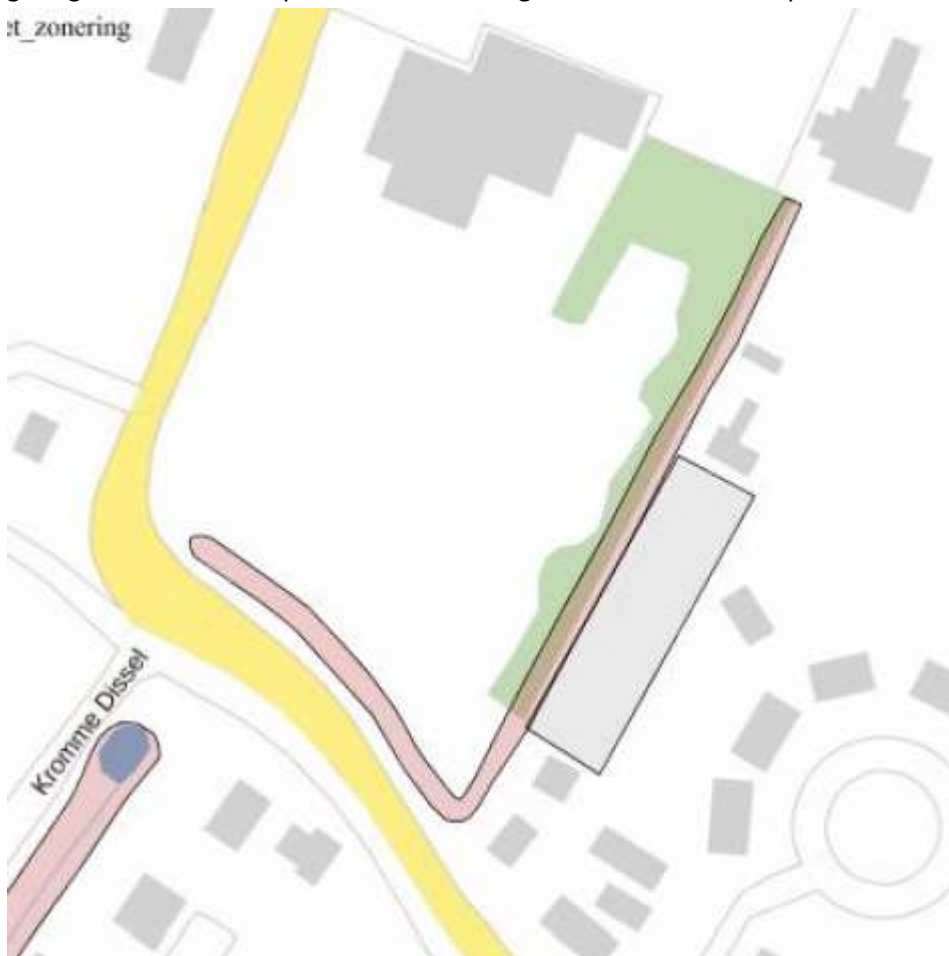
Planspecifiek:

Riolering en waterhuishouding

Voor de riolering moet een aansluiting gemaakt worden op Burgemeester van Suchtelenstraat (overzijde van de weg) of richting nummer 19, de kosten van deze aansluiting zijn voor de aanvrager. Hemelwater afkomstig van het dak, inrit en dergelijke dient verwerkt te worden op het eigen perceel en mag niet aangesloten worden op de riolering. Gezien de ligging van het plangebied is het goed mogelijk om op eigen terrein het regenwater te verwerken door middel van infiltratie in de ondergrond. Eventueel kan een overloop van de hemelwaterafvoeren naar de westelijk gelegen sloot worden gemaakt.

Watertoets

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl), zie bijlage 3. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap.



kaart van de watertoets

Aan de westzijde van het plangebied ligt een C-watgang. Deze watgang heeft geen beschermingszone. De C-watgang ligt naast het toegangspad, hier zijn geen bouwactiviteiten gepland, deze watgang blijft gehandhaafd.

De toename van het verharde oppervlakte is beperkt door de regels van het bestemmingsplan, waarin is opgenomen dat de nieuwe woning maximaal 120m² aan oppervlakte heeft. Hierdoor valt de totale nieuwe verharding ruim binnen de eenmalige vrijstellingsnorm van 500m² toename aan verharding binnen de bebouwde kom waarvoor compenserende waterbergingsmaatregelen moeten worden genomen.

Conclusie

het aspect water vormt geen belemmering voor het plan. In het kader van vooroverleg is het concept bestemmingsplan aan het Waterschap Rivierenland voorgelegd. Het waterschap heeft geen opmerkingen over het plan. De reactie van het waterschap is als bijlage 8 aan deze toelichting toegevoegd.

4.8 Ecologie

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden per 1 januari 2017 in de nieuwe Wet natuurbescherming geregeld.

Naast de wettelijke verbodsbepalingen is er altijd sprake van een algemene zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor dieren, planten en hun leefomgeving. Dit houdt onder andere in dat handelingen worden nagelaten die negatieve gevolgen hebben voor soorten of dat maatregelen worden getroffen om negatieve gevolgen te voorkomen.

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om een nieuwe woning te realiseren. Om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan nader in te schatten is een onderzoek gedaan naar de effecten op de flora en fauna van het plangebied door de voorgenomen ingreep. Dit onderzoek is gedaan in de vorm van een quickscan, zie het rapport in bijlage 4 (Econsultancy d.d. 31 augustus 2017).

De quickscan flora en fauna heeft als doel te bezien of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermd status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000 gebieden die volgens de Wet natuurbeschermingswet zijn beschermd, of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

Het terrein is in de huidige situatie een omheinde hoogstam boomgaard met 16 oude pruimenbomen. Onder de pruimenbomen bevindt zich een gazon met verschillende kruiden. Op het terrein bevindt zich een woning en een oude schuur.



enkele foto's uit het onderzoeksrapport quickscan flora en fauna

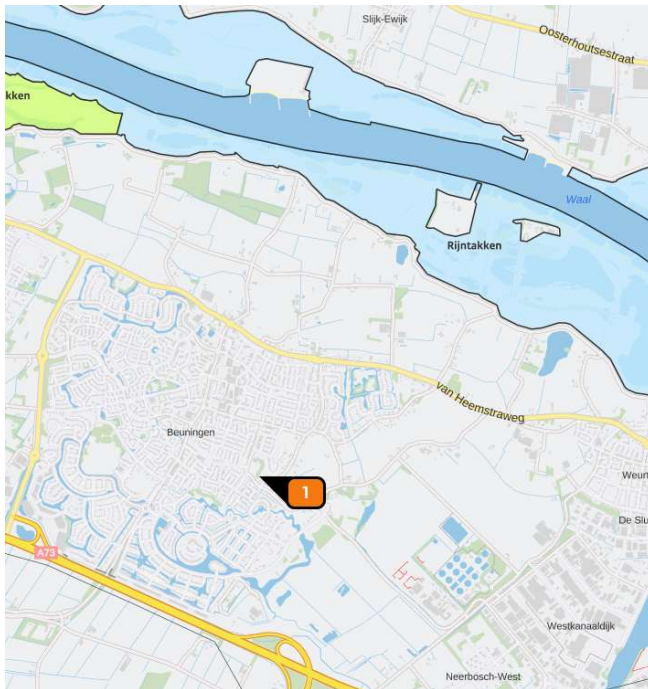
De uitkomst van de quickscan voor wat betreft de soortenbescherming is dat er geen negatieve effecten op beschermde planten- en/of diersoorten worden verwacht. Nader onderzoek naar eventueel binnen het plangebied voorkomende beschermde soorten is niet nodig. Daarnaast ligt het plangebied niet in of nabij een gebied wat deel uitmaakt van het Natuurnetwerk of een gebied dat is aangewezen als speciale beschermingszone. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde. Wel gelden de algemene voorwaarden:

- In het broedseizoen van vogels mogen, zonder controle voorafgaan door een ecooloog, de vegetaties, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. De start van werkzaamheden tijdens deze periode zou kunnen leiden tot verstoring, beschadiging of vernieling van nesten, rustplaatsen en eieren. Alle vogels zijn beschermd.
- Bij het uitvoeren van werkzaamheden moet altijd rekening worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in het voorjaar, zomer en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen.

Stikstofdepositie

In aanvulling op de quickscan flora en fauna is onderzoek gedaan naar de stikstof depositie als gevolg van dit project op Natura 2000 gebieden. Het meest nabij gelegen Natura 2000- gebied is Rijntakken, in de uiterwaarden van de Waal. Ten behoeve van de ontwikkeling is een berekening van de stikstof depositie gemaakt. Dit is gedaan met de Aerius calculator. De uitkomst van de berekening is dat er geen sprake is van een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

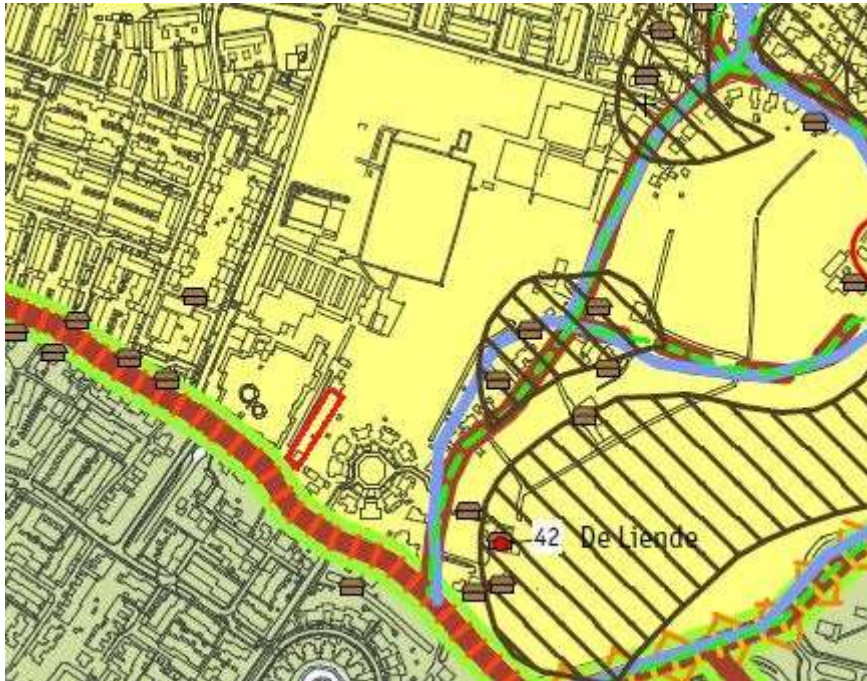
Op grond van deze uitkomst is volgens de toestemmingverlening van de Rijksoverheid voor stikstofdeposities bij nieuwe activiteiten, geen sprake van een vergunningplicht en kan het plan voor wat betreft het aspect stikstof doorgang hebben.



4.9 Cultuur & archeologie

4.9.1 Cultuurhistorie

De gemeente heeft een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld (RAAP-rapport 1603). Het plangebied behoort tot de gebiedscategorie “dorpspolder, oud cultuurland (Vroege Middeleeuwen)”.



Cultuurhistorische kenmerkenkaart

Gemeente Beuningen

RAAP-rapport 1603, kaartbijlage 3, schaal 1:12.500

cultivering (Middeleeuwen - Nieuwste tijd)

dorpspolder (Middeleeuwen)

oud cultuurland (Vroege Middeleeuwen)

boerengroen

wegbeplanting

weg of pad, situatie 1832

restgeul

Uitsnede cultuurhistorische kenmerkenkaart en legenda (bron: RAAP-rapport 1603)



kaart 1900 met plangebied, bron: kadaster, topotijdreis



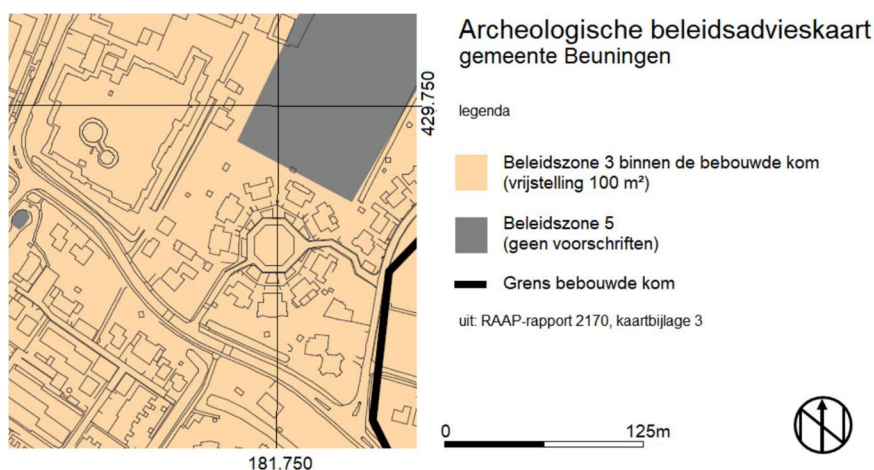
kaart 1950 met plangebied, bron: kadaster, topotijdreis

Op de locatie Burgemeester van Suchtelenstraat 17 verschijnt rond 1900 de eerste woning. Al vanaf ca. 1925 is op kaartmateriaal bebouwing zichtbaar vooraan de straat en meer naar achteren gelegen, waar nu de achterste woning staat. De huidige aanwezige bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarde.

Cultuurhistorisch is geen sprake van waardevolle kenmerken.

4.9.2 Archeologie

De gemeente heeft een archeologische waardenkaart opgesteld (RAAP-rapport 2170). Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Kern Beuningen een hoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij op grond van de archeologische waardenkaart bij een ingreep groter dan 100m² en dieper dan 30cm archeologisch onderzoek dient te worden gedaan. Dit was gebaseerd op de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Beuningen.



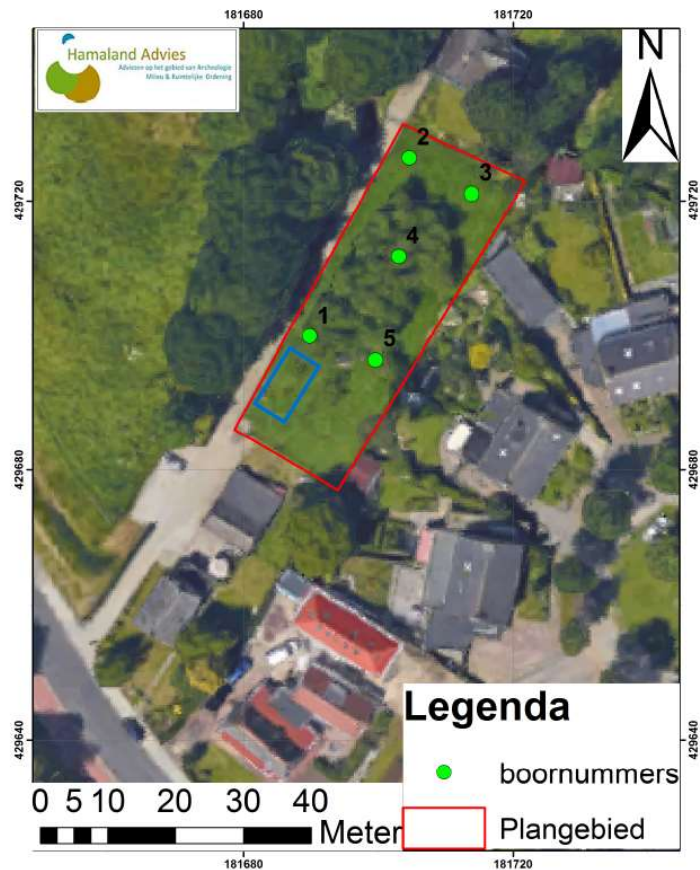
Uitsnede archeologische verwachtingenkaart (bron: RAAP-rapport 2170)

Ten behoeve van de planontwikkeling is onderzoek gedaan naar de aanwezige archeologische waarden. In het plangebied is een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 5 (Hamaland Advies, nr. 171499, d.d. 26 juli 2017).

Bureau onderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Op basis van beschikbare historische kaarten is het plangebied achter de bestaande woning nooit bebouwd geweest, en sinds de laatste 60 jaar in gebruik als boomgaard. De bestaande woning is al op een kaart in 1903 aanwezig. Daarvoor is het landbouwgebied geweest. Er zijn dan ook in de ondergrond en bovengrond bouwhistorische waarden te verwachten gerelateerd aan de bewoning van het erf. In het plangebied zelf is nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Wel zijn in de nabije omgeving een aantal archeologische onderzoeken gedaan.

Veldonderzoek



boorpuntenkaart van het veldonderzoek

Om de verwachting uit het bureau onderzoek te toetsen en aan te vullen is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

In alle boringen in het plangebied is de natuurlijke ondergrond duidelijk verstoord tot ten minste 80 cm onder maaiveld. Tijdens het veldwerk zijn in geen van de boringen archeologische indicatoren aangetroffen.

Vanwege het ontbreken van deze indicatoren en het natte milieu waarin de aangetroffen natuurlijke sedimenten zijn gevormd, wordt de kans klein geacht dat in het plangebied een onverstoorde archeologische vindplaats aanwezig is. Er wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd. De kans dat met de voorgenomen bodemingrepen archeologische waarden verstoord worden is nihil.

Conclusie

Vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Als gevolg van de bouw van een nieuwe woning of woongebouw zal het aantal verkeersbewegingen ter plekke van de Burgemeester van Suchtelenstraat 17 beperkt toenemen. De beoogde wijziging zal niet wezenlijk van invloed zijn op de verkeersbelastingen en verkeerssituatie ter plekke.

Toegang

De bestaande inrit blijft bestaan en wordt voor de bestaande woningen en de nieuwe woning gebruikt. De verkeerssituaties voor wat betreft de inrit blijft gelijk.

Parkeren

Het parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost. Het perceel voor de nieuwe woning is zodanig groot dat parkeren op eigen terrein ook mag worden verwacht.

Het is niet de bedoeling dat er, als gevolg van dit plan, langs de openbare weg geparkeerd gaat worden. In de regels van dit plan zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van parkeren, per woning dient tenminste te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen. Dit is ter plekke op eigen terrein goed mogelijk.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied.

Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatings-planologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook van belang voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.2 Algemene 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 in alfabetische volgorde opgezet volgens een vast stramen, voor zover deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- 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;
- **Afwijken van de bouwregels**
in deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels
- **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 zoals opgenomen in artikel 2.1 van de Wabo;
- **Afwijken van de gebruiksregels**
deze bepaling bevat afwijkingsbevoegdheden van gebruiksregels

Hoofdstuk 3: Algemene regels bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. Naast de anti-dubbelregel zijn de volgende bepalingen opgenomen:

- **Algemene bouwregels**
In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen die de bouwhoogte, dan wel het bouwvlak overschrijden.
In de algemene bouwregels is tevens een regeling opgenomen voor gebouwen en bouwwerken die legaal zijn (of kunnen worden) gebouwd maar afwijken van de bouwregels van het bestemmingsplan. Deze zijn in de bestaande maatvoering toegestaan.
- **Algemene afwijkingsregels**
In dit artikel zijn algemene regels opgenomen voor afwijkingen van het gebruik van gronden, dit zijn beperkte afwijkingen.
- **Overige regels**
Daarnaast kunnen in dit hoofdstuk overige regels worden opgenomen

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 onder meer aangegeven dat de bestaande bouwwerken dan wel vergunde rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze af van het onderhavige bestemmingsplan. Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is dus niet toegestaan om een bouwwerk af te breken en geheel te vernieuwen. Evenmin is het toegestaan om het bouwwerk geleidelijk aan helemaal te vernieuwen. In het geval het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mag wel tot gehele nieuwbouw worden overgegaan, mits de omgevingsvergunning voor het bouwen binnen een termijn van 2 jaren na de calamiteit is aangevraagd. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en bepalen dat bestaande afwijkingen mogen worden vergroot voor een uitbreiding van de bebouwing met maximaal 10%. Illegale bouwwerken zijn expliciet uitgesloten van het overgangsrecht.
Voor het gebruik van gronden en opstallen is eveneens bepaald dat het gebruik dat strijdig is met het onderhavige plan, mag worden gecontinueerd.
Verandering van het gebruik is niet toegestaan, tenzij de afwijking naar haar aard en omvang wordt verkleind. Indien gebruik voor een periode van langer dan 1 jaar wordt onderbroken, mag

dit gebruik niet meer worden hervat. Een uitzondering wordt gemaakt voor het gebruik dat reeds strijdig was met het voor het onderhavige bestemmingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Het overgangsrecht is op deze situaties niet van toepassing.

- Slotregel

In deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

5.3 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Wonen (artikel 3)

De gronden binnen “wonen” zijn bestemd voor maximaal twee vrijstaande woningen. Daarbij zijn niet publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten toegestaan uit de bedrijfscategorieën 1 en 2.

Voor de woningen is op de verbeelding een bouwvlak aangegeven. Voor de bijgebouwen geldt een oppervlakte maat van maximaal 50m² voor bijgebouwen per woning, onder voorwaarden kan middels een afwijkingsbesluit worden meegewerkt aan een oppervlakte van maximaal 80m².

De maximale bouwhoogte voor de woning is 7 meter. Voor de bijgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 3,2 meter, middels een afwijking is maximaal 5 meter toegestaan. Dit is gelijk aan de algemeen geldende regels voor de kern Beuningen.

Binnen de bestemming wonen zijn een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen die eveneens gelden voor de gehele kern van Beuningen. Dit zijn het onder voorwaarden toestaan van publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten en een voorziening voor mantelzorg.

Overige regels (artikel 7)

In dit artikel is opgenomen dat het bestemmingsplan ‘parapluplan parkeren’ van toepassing blijft ter borging van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het perceel is eigendom van de initiatiefnemer, alle plankosten en de onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De procedurele kosten zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend.

Voor de gemeente zijn geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Met de initiatiefnemer is een planschade overeenkomst gesloten waarin wordt verklaard dat de mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Uitgangspunt voor de toekenning van planschade ex artikel 6.1 Wro is dat uitgegaan moet worden van een vergelijking van de huidige planologische mogelijkheden versus de nieuw te ontstane planologische mogelijkheden.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

6.2 Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet 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. In het kader van het vooroverleg is het plan besproken met de provincie Gelderland en het waterschap Rivierenland.

De provincie heeft aangegeven dat zij benieuwd zijn hoe wordt omgegaan met het duurzaam en klimaatadaptief bouwen en of er mogelijkheden zijn om de biodiversiteit te versterken. Deze toelichting is hierop aangepast.

Het waterschap heeft geen opmerkingen.

De reacties van de provincie en het waterschap zijn als bijlagen 7 en 8 bij deze toelichting gevoegd.

6.3 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Burgemeester van Suchtelenstraat achter 17 Beuningen' heeft van 14 april tot en met 11 mei ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen reacties ontvangen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 17 juli tot en met 27 augustus ter visie gelegen. In deze periode zijn 3 zienswijzen ontvangen, van De Liende 7, De Liende 8 en De Liende 9. Naar aanleiding hiervan is overleg met de indieners van de zienswijzen geweest, het verslag hiervan is toegevoegd, zie bijlage 9. Naar aanleiding van dit overleg is het plan aangepast, het bouwvlak is verkleind van 15 meter naar 10 meter breedte en het bouwvlak is in westelijke richting verschoven, zodat het op grotere afstand is gekomen van de zijdelingse buurpercelen De Liende 7 en 8. Deze wijzigingen zijn in deze toelichting en de verbeelding verwerkt. De regels zijn ongewijzigd gebleven.

Daarnaast zijn de zienswijzen formeel besproken in een nota van zienswijzen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 bodemonderzoek

Envita, 207268-10/R01, 9 augustus 2017

verkennend bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek asbest

Bijlage 2 onderzoek wegverkeerslawaaï

Econsultancy, 3759.004 versie D1, d.d. 30 augustus 2017

Bijlage 3 watertoets

Waterschap Rivierenland d.d. 17 juli 2019

Bijlage 4 quickscan flora en fauna

Econsultancy, 3759.003 versie D1, d.d. 31 augustus 2017

Bijlage 5 archeologisch onderzoek

Hamaland Advies, 171499, d.d. 26 juli 2017

bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Bijlage 6 beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan

Oosterhout Architecten, 14068, d.d. 14 mei 2019

Bijlage 7 advies provincie voorontwerp bestemmingsplan

brief provincie Gelderland 2019-009235 d.d. 1 augustus 2019

Bijlage 8 advies waterschap voorontwerp bestemmingsplan

mail Waterschap Rivierenland d.d. 15 augustus 2019

Bijlage 9 verslag overleg omwonenden

verslag d.d. 2 oktober 2020