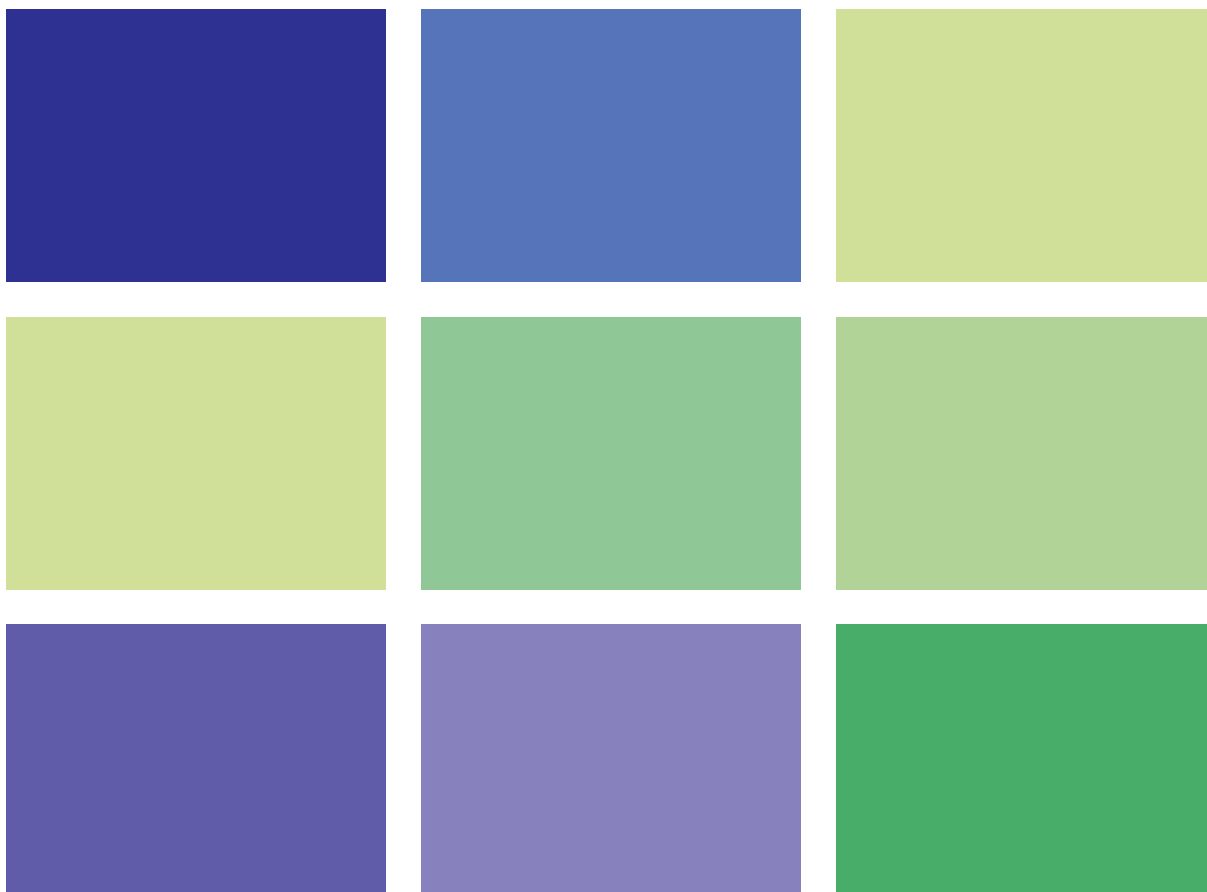


Bestemmingsplan

Wilgenoord

Gemeente Beuningen



Bestemmingsplan

Wilgenoord

Gemeente Beuningen

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

31 mei 2010

Vastgesteld:

18 mei 2010

Projectgegevens:

TOE03-BEU00012-01A

RA002-BEU00012-01A

NAT02-BEU00012-01B

REG02-BEU00012-01A

TEK03-BEU00012-01A

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

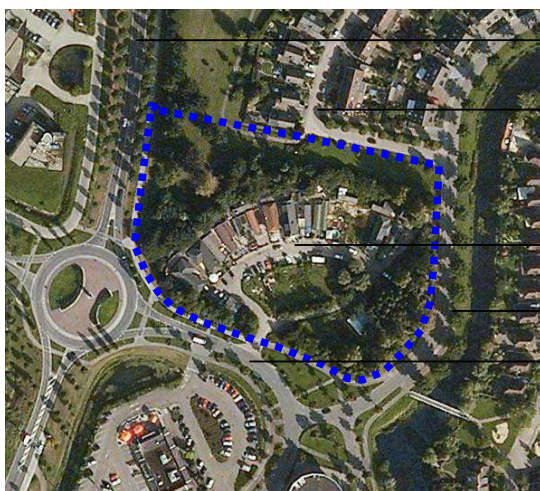
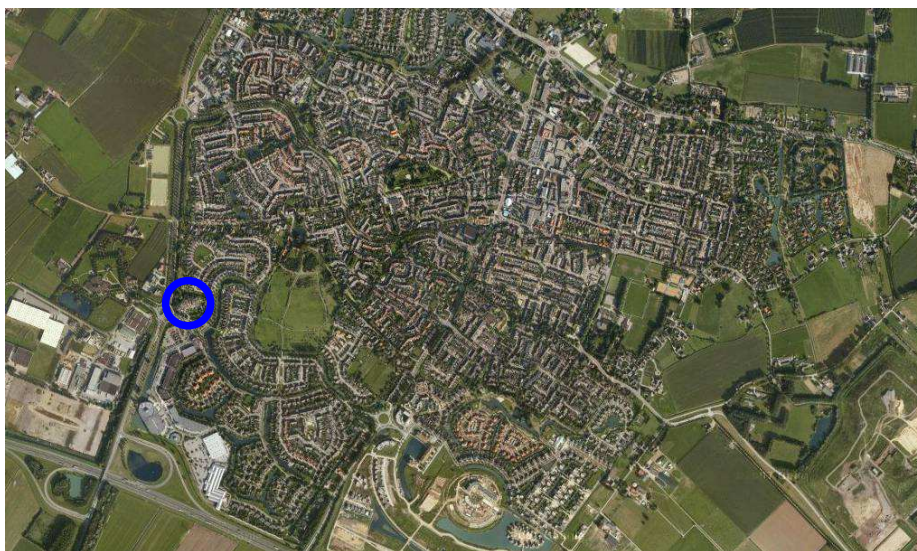
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie	3
2.1	Historische ontwikkeling	3
2.2	Ruimtelijke structuur	4
2.3	Functionele structuur	5
3	Planbeschrijving	7
3.1	Stedenbouwkundig plan	7
3.2	Vertaling naar bestemmingsplan	8
4	Beleidskader	9
4.1	Samenvatting	9
4.2	Rijksbeleid	9
4.3	Provinciaal beleid	10
4.4	Regionaal beleid	12
4.5	Gemeentelijk beleid	13
5	Milieuhygiënische en planologische aspecten	17
5.1	Water	17
5.2	Bodem	19
5.3	Geluid	20
5.4	Luchtkwaliteit	21
5.5	Hinderlijke bedrijvigheid	21
5.6	Externe veiligheid	23
5.7	Kabels en leidingen	26
5.8	Flora en fauna	26
5.9	Archeologie en cultuurhistorie	27
6	Het bestemmingsplan	29
7	Haalbaarheid	31
7.1	Financieel	31
7.2	Maatschappelijk	31
8	Bronnen	35
8.1	Boeken en rapporten	35
8.2	Websites	35

Bijlagen:

- Croonen Adviseurs, Rapport akoestisch onderzoek Wilgenoord, 27 mei 2009
- Croonen Adviseurs, Quicksan flora en fauna, 5 januari 2010
- Vaststellingsbesluit 'Vaststelling bestemmingsplan Wilgenoord', registratienummer BW10.00469
- Vaststellingsbesluit 'aanvullend voorstel bij vaststellingbestemmingsplan Wilgenoord (BW10.000469)', registratienummer BW10.000549

Separate bijlagen:

- Becker en van de Graaf bv, Archeologisch Bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek, juni 2009
- IDDS bv, Rapport milieukundig bodemonderzoek, 2 juli 2009
- IDDS bv, Waterhuishoudkundig plan, 27 mei 2009



Luchtfoto's met aanduiding plangebied (Bron: maps.google.nl)

Schoenaker

Antoniuslaan

Wilgenoord

Trajanussingel

Hadrianussingel

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Beuningen is voornemens het woonwagencentrum Wilgenoord in Beuningen te herstructureren. De huidige situatie is niet geheel brandveilig vanwege de dicht op elkaar gesitueerde woonwagens. Daarnaast staan er diverse illegale bouwwerken. Verder wordt het gebied gekenmerkt door braakliggende grond.

Doel van de herstructurering is om het gebied op te waarderen en een kleinschalige woonbuurt te realiseren. Middels een gefaseerde aanpak worden de huidige woonwagencentra vervangen door woningen.

De voorgenomen herstructurering past niet binnen het huidig vigerend bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de herstructurering mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het woonwagencentrum Wilgenoord en een deel van de groenzone er omheen. Het gebied is kadastraal bekend als 'Beuningen, sectie H, perceelnummer 1575'. Het plangebied ligt in het zuidwesten van Beuningen, naast de kruising van de Hadrianussingel met de Schoenaker. Zie ook nevenstaande afbeeldingen.

De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Trajanussingel in het oosten, de Hadrianussingel in het zuiden en de Schoenaker in het westen. In het noorden wordt de grens gevormd door de Antoniuslaan en de woonbebouwing aan die laan.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kern Beuningen, deelplan 4'. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 29 mei 2001 en door Gedeputeerde Staten van provincie Gelderland goedgekeurd op 8 januari 2002.

Voor het plangebied gelden de bestemmingen 'Woongebied', 'Verkeer- Verblijfsgebied', 'Groen' en 'Bedrijf - Nutsbedrijf' (trafo). De voorgenomen herstructurering van woonwagencentrum Wilgenoord bevat de realisatie van in totaal 15 woningen. Deze woningen zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Bovendien zijn de nieuwe woningen voor een deel buiten het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak gesitueerd.

Om de herstructurering van het woonwagencentrum mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van de huidige ruimtelijke/functionele situatie. In hoofdstuk 3 wordt de planopzet beschreven. In hoofdstuk 4 zijn de relevante conclusies uit het vigerend beleid opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de financiële haalbaarheid besproken en een toelichting op de gevolgde procedures gegeven.

2 Bestaande situatie

2.1 Historische ontwikkeling

De gemeente Beuningen heeft altijd al een sterk agrarisch karakter gehad. In het begin van de 19^e eeuw veranderde hierin iets door de vestiging van twee steenfabrieken. Pas na 1920 was er sprake van meer nijverheidsontwikkeling door de komst van meer fabrieken. In de loop van de 20^e eeuw is het ten oosten gelegen Nijmegen steeds belangrijker geworden voor Beuningen. Ontwikkelingen die hierbij vooral van belang waren, waren de aanleg van de Van Heemstraweg (Nijmegen-Zaltbommel), de aanleg van de Waalhaven en het Maas-Waalkanaal.

De bebouwing in de gemeente Beuningen werd bepaald door verspreid gelegen kleine nederzettingen, van elkaar gescheiden door de aanwezigheid van landgoederen. Met de aanleg van de Van Heemstraweg (vanaf 1927), kwam het accent te liggen op de oost-westrichting en traden de verschillende kernen uit hun isolement. Uiteindelijk zijn er vier afzonderlijke kernen in de gemeente: Beuningen, Weurt, Ewijk en Winssen.

De kern Beuningen is ontstaan uit het samengroeien van twee nederzettingen. De oude veedriften en overloopgeulen vormen nog steeds belangrijke verbindingswegen. In de periode 1850-1940 vond verdichting plaats langs de bestaande wegen, met name langs de Schoolstraat, Tempelstraat en Kloosterstraat.

De uitbreiding van Beuningen heeft voornamelijk ten zuiden van de Van Heemstraweg plaatsgevonden. In de jaren 90 van de vorige eeuw is de grote uitbreidingswijk De Heuve gebouwd. Het plangebied ligt aan de rand van deze woonwijk.



Beuningen omstreeks 1900 met aanduiding plangebied (Bron: Grote Historische atlas Gelderland)

2.2 Ruimtelijke structuur

Wilgenoord ligt geheel verscholen achter een groene bomenrand met dichte begroeiing ertussen. Het woonwagencentrum is van buitenaf daardoor alleen zichtbaar vanaf de toegangsweg aan de Hadrianussingel. Het overig deel van het plangebied, aan de noord- en westzijde van het woonwagencentrum, wordt gekenmerkt door gras met bomen.

Het centrum wordt gekenmerkt door een lus. De woonwagenstandplaatsen zijn gesitueerd in een boog langs de noordzijde van de lus. Van de 15 woonwagenstandplaatsen zijn er momenteel 12 daadwerkelijk in gebruik. Centraal in de lus ligt een braakliggend stuk grond. Erlangs wordt geparkeerd. Aan de zuidzijde van de lus ligt een stuk grond wat in gebruik is als paardenweide. Tevens staat er een ponystal. Aan de oostrand staat, tussen het groen, een transformatorhuisje. Verder bevinden zich verschillende illegale en/of gedoogde bouwwerken op het terrein.

De meeste woonwagens hebben een witte gevel en één bouwlaag. De daken zijn uitgevoerd in de vorm van een (lage) kap. De woonwagens zijn gemiddeld circa 15 meter diep en staan op korte afstand van elkaar.

Aan de zijde van de straat is ruimte voor een kleine tuin. Tussen de straat en de tuin heeft elk perceel een erfafscheiding in de vorm van een lage muur of hekwerk. Aan de achterzijde van de percelen staan bergingen.



Ruimtelijke structuur van Wilgenoord

De lusontsluiting van Wilgenoord komt terug in de bochtige stratenstructuur van woonwijk De Heuve waar het plangebied aan de rand van ligt. Wilgenoord maakt hierdoor, ondanks dat het een verscholen gebied is, in ruimtelijk opzicht onderdeel uit van de omgeving er omheen. De Heuve is gebouwd in de jaren 90 van de vorige eeuw en er bevinden zich voornamelijk vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen.

Belangrijk kenmerk van de wijk zijn de groene singels die door heel de wijk lopen. Ook ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Trajanussingel, loopt een singel. Groot groenelement in de wijk is het Heuepark, wat tevens een archeologisch monument is.

Ten zuiden van het plangebied is Shoppingpark De Heuve gesitueerd. Dit winkelgebied zorgt voor een scheiding tussen de woonwijk en de ten zuidwesten gelegen afrit van de A73. In het Shoppingpark zijn voornamelijk grotere winkels gevestigd in de branches huis, tuin en interieur. Ook is er een Mc Donald's, direct tegenover de toegangsweg van Wilgenoord.

Ten westen van het plangebied ligt aan de overkant van de weg Schoenaker het crematorium Rijk van Nijmegen en bedrijventerrein Schoenaker. De weg Schoenaker komt in zuidelijke richting uit op de afrit van de A73 en is daarom een belangrijke ontsluitingsweg van de kern Beuningen. De A73 sluit niet ver in westelijke richting aan op de A50 (Arnhem/Nijmegen-Eindhoven).

De Hadrianussingel, de weg waardoor het plangebied ontsloten wordt, vormt tevens een toegangsweg van de wijk De Heuve en van Shoppingpark De Heuve. De Trajanussingel is een belangrijke ontsluitingsweg van De Heuve.

Parkeren vindt in de wijk voornamelijk plaats langs de weg of op eigen terrein. Binnen het plangebied wordt geparkeerd rond de centrale groene ruimte. Direct tegenover de toegangsweg van het woonwagencentrum ligt een kleine parkeerplaats, behorend bij Shoppingpark De Heuve.

2.3 Functionele structuur

In het plangebied staan 12 woonwagens. Het plangebied ligt aan de rand van een woonwijk. Verder ligt ten zuiden van het plangebied een winkelcentrum, inclusief een Mc Donald's restaurant. Ten westen, gescheiden door een weg, liggen een crematorium en een bedrijventerrein.

3 Planbeschrijving

3.1 Stedenbouwkundig plan

3.1.1 Beeldkwaliteitsplan Wilgenoord

Het beeldkwaliteitsplan Wilgenoord bevat de uitgangspunten voor het stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp van het nieuwe Wilgenoord. In het plan is de gewenste beeldkwaliteit aangegeven met betrekking tot onder andere structuur, architectuur, inrichting van kavels en openbare ruimte.

Het terrein van Wilgenoord biedt ruimte voor 15 woningen. Tegenover elkaar zijn 6 woningen en 9 woningen gelegen rondom een centraal plein. Er is sprake van een eigen woonmilieu gebaseerd op vrijstaande of per 2 geschakelde woningen. De woningen kennen een architectonische uitstraling en materiaalgebruik die gebaseerd is op de huidige hoofdvorm en kleurgebruik van de woonwagens.

Oriëntatie:

- De gevels gericht op de openbare ruimte dienen als voorgevels ontworpen te worden.
- De woningen dienen gebouwd te worden in de voorgevelrooilijn.

Bebouwing:

- Bouwvorm: vrijstaande woningen of 'twee-onder-één kap'-woningen.
- Helling dak: minimaal 45graden en maximaal 60 graden.
- Kaprichting: haaks op openbare ruimte.
- Bouwmassa: 1 bouwlaag met kap.
- Goothoogte: maximaal 3,5 meter.
- Nokhoogte: maximaal 7,5 meter.
- Dakkapellen: maximaal 1/3 van de breedte van het dakvlak, en alleen aan de 'vrije' zijgevel.

Materialen bebouwing:

- Dak: keramische of betonnen dakpannen, kleur antraciet, niet geglaazuurd.
- Gevels voor-achter: baksteen, handvorm, kleur wit of grijs.
- Zijgevel: kleur grijs als dakpan, voegwerk grijs, kozijnen en deuren hout of kunststof, kleur wit, ramen hout, kleur wit of grijs.

Openbare ruimte:

- Erfafscheidingen niet gelegen aan openbare ruimte volgens beleid bestemmingsplan kern Beuningen.
- Erfafscheidingen aan openbare ontsluitingsweg gelegen, metselwerk halfsteens hoog 0,5 m - 1 m - 2 m hoog, kleur roodbruin, voegwerk lichtgrijs.

- Verharding: de ontsluitingsweg bestaat uit een rijbaan voor auto's/fietsers en een baan voor voetgangers in verschillende kleur uitvoeringen, materiaal baksteen, kleur rood genuanceerd, verschillende kleurschakeringen voor voetgangersstrook, parkeerstrook openbaar, ontmoetingsplek.
- Straatmeubilair: sober en doelmatig.
- Openbaar groen: 3x berken op ontmoetingsplek.

3.2 Vertaling naar bestemmingsplan

Het stedenbouwkundig plan vormt de basis van het bestemmingsplan. De percelen van de nieuwe woningen zijn zodoende in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming 'Wonen'. Ten noorden van het centrale pleintje kunnen in totaal negen wooneenheden worden gerealiseerd, en in het zuidelijk deel maximaal zes woningen.

Voor de woningen geldt een maximum goothoogte van 3,5 meter en een maximum bouwhoogte van 7,5 meter. Deze maten zijn afgeleid van het ontwerp van de woningen. Binnen de bouwvlakken zijn bijgebouwen toegestaan.

Het centrale pleintje en de ontsluiting van Wilgenoord hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen. Het groengebied rondom Wilgenoord heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Het transformatorhuisje is bestemd als 'Bedrijf - Nutvoorziening'.

4 Beleidskader

4.1 Samenvatting

De voorgenomen herstructurering van Wilgenoord betreft een ontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied van de kern Beuningen. Er vindt geen uitbreiding van de kern plaats, waarmee de ontwikkeling past binnen het Rijks- en provinciaal beleid. Daarnaast staat de (kleinschalige) herstructurering de ambities van de stadsregio Arnhem Nijmegen niet in de weg.

De herstructurering van Wilgenoord past binnen het gemeentelijk woonbeleid. Ook wordt met de uitvoering met de omgang van water rekening gehouden met het gemeentelijk water- en rioleringsplan.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' in werking getreden. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, met een doorblik naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

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

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Hierbij wil het Rijk zich niet meer met alles bemoeien, maar strategisch op hoofdlijnen sturen. Onder het motto: 'decentraal wat kan, centraal wat moet' hebben decentrale overheden (provincies en gemeenten) meer ruimte gekregen om hun eigen weg te gaan. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Met andere woorden: het Rijk legt meer de nadruk op 'ontwikkelingsplanologie' en minder op 'toelatingsplanologie'.

In de Nota Ruimte zijn uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Deze (algemene) basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden.

Een belangrijke generieke regel is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas en de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Gemeenten zijn niet verplicht (al dan niet volledig) gebruik te maken van deze mogelijkheid: afstemming in regionaal verband is wenselijk om te komen tot de juiste woonmilieutypen en locatiekeuzen, met name in relatie tot de woningbouwafspraken. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid uit te werken. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat hierbij voorop.

Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten.

De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Streekplan Gelderland

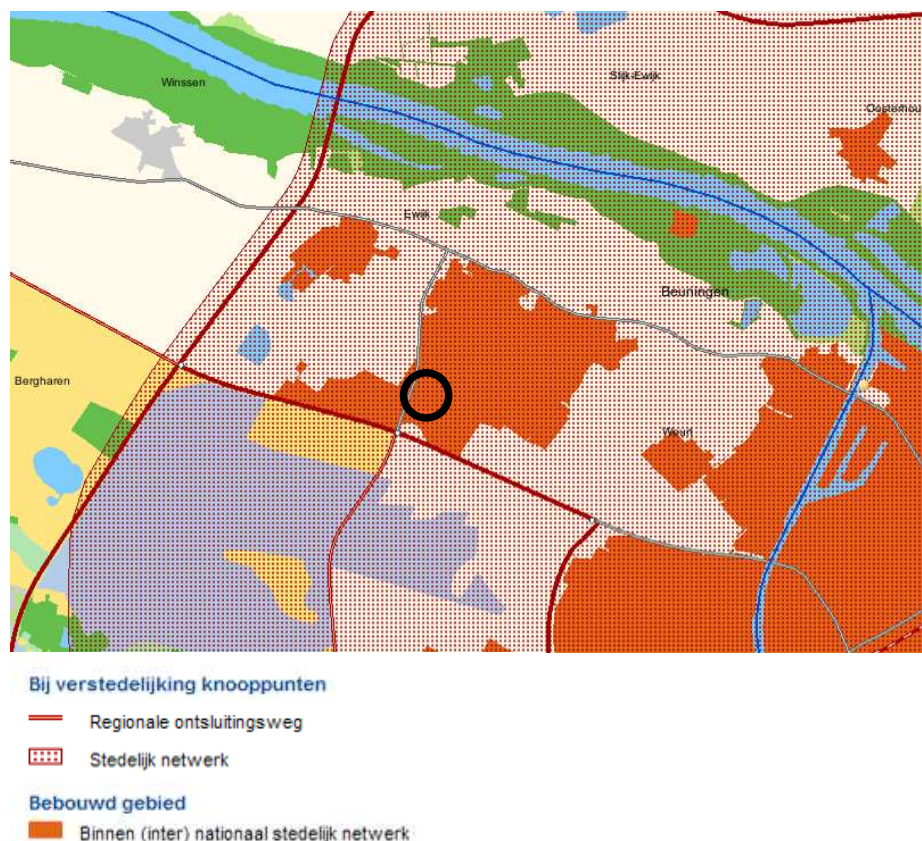
Het 'Streekplan Gelderland 2005' is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten en in werking getreden op 20 september 2005. In het streekplan kiest de provincie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: natuur en water ('groenblauw raamwerk'), maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur. De rest van de provincie, het 'multifunctioneel gebied', wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten. Zij werken daartoe samen in regionaal verband. De bemoeienis van de provincie met dit multifunctioneel gebied is beperkt.

De vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied staat ook onder druk door 'ontgroening'. Verhoudingsgewijs veel jongeren vestigen zich elders. In combinatie met schaalvergrotingstendensen in voorzieningen tast dit de leefbaarheid aan. De betekenis van de vrijetijdseconomie neemt toe. Er is behoefte aan nieuwe economische dragers. De omgevingskwaliteit is van grote betekenis als toeristisch-recreatief product. De 'groene' en cultuurhistorische rijkdom van Gelderland biedt aanknopingspunten voor verdere ontplooiing van het toeristische en recreatieve profiel. Door het ruimtelijk beleid voor stad en land op regionale schaal af te stemmen, moeten regio's meer als complete woon-, recreatie- en werkmilieus gaan functioneren.

Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). De provincie beoogt het realiseren van aantrekkelijke woonmilieus met een herkenbare identiteit en het behoud van het eigen karakter van het gebied, passend bij de voorkeuren van de bewoners. Daarnaast besteedt het Gelders woonbeleid aandacht aan de kwaliteit van bestaande woonmilieus. Daar waar de woonkwaliteit onder druk staat wordt herstructurering gestimuleerd.

Voorts wil de provincie de stagnerende (nieuwbouw)productie aanpakken, het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken vergroten en verscheidenheid en identiteit versterken.

Beuningen maakt op de 'beleidskaart ruimtelijke structuur' van het Streekplan onderdeel uit van een stedelijk netwerk: Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN). Door de bundeling van water, spoor en weg vormt de regio een belangrijke handelspoort naar het achterland (Duitsland en Oost-Europa). De combinatie van hoge bodemvruchtbaarheid, stedelijk gebied en goede transportmogelijkheden vormt de basis voor een moderne agribusiness-ontwikkeling. Aansluitend daarop vormt het imposante landschap van stuwwallen en rivieren de basis voor hoogwaardige woonfuncties en kennisintensieve bedrijven en instellingen. De kracht van het gebied vormt echter tegelijkertijd de bedreiging voor de basis van die kracht (aantasting van landschap en verstopping van transportstromen).



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur met globale aanduiding plangebied (Bron: Streekplan Gelderland)

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionaal Plan voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen

In oktober 2006 is het Regionaal Plan voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen vastgesteld. Op 7 maart 2007 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland grotendeels goedkeuring verleend aan dit plan. Hierdoor heeft het Regionaal Plan de status van regionaal structuurplan. Dit betekent dat de bestemmingsplannen van de 20 regiegemeenten, waaronder Beuningen, moeten passen binnen de lijnen die worden uitgezet in het Regionaal Plan.

Doel van het Regionaal Plan is te werken aan een aantrekkelijke, internationaal concurrerende regio Arnhem-Nijmegen. Het bestaande stedelijk gebied staat hierbij centraal, wat wil zeggen dat er ingezet wordt op herstructurering en herontwikkeling om nieuw ruimtebeslag voor wonen en werken te beperken.

De regio Arnhem Nijmegen ontwikkelt zich steeds meer tot een samenhangend stedelijk netwerk met een eigen identiteit. Die eigen identiteit laat zich het beste vangen in de drieslag kennis, natuur en cultuur:

- *Kennis*: aanwezigheid van hoogwaardige bedrijvigheid in de logistieke sector en de glastuinbouw, maar ook de aanwezigheid van een universiteit en het valleyconcept versterken de netwerkeconomie.
- *Natuur*: rivierenlandschap tussen de stuwwallen Veluwe en Rijk van Nijmegen.
- *Cultuur*: door de natuurlijke ligging van het gebied is de regio door de eeuwen heen het domein geweest van fronten en linies die noord-zuid en oost-west van elkaar scheiden. Daardoor is het culturele erfgoed in de regio enorm.

De Stadsregio Arnhem Nijmegen stuurt op de uitvoering van strategische projecten door middel van het zoeken naar samenwerking met maatschappelijke organisaties, marktpartijen en particulieren (ontwikkelingsplanologie). In het Regionaal Plan is een uitwerking gemaakt van de bestuurlijke visie en ambities. Dit levert een agenda op van tien strategische ontwikkelingsprojecten:

- 1 verbeteren van aansluiting op Europese infrastructuurnetwerken;
- 2 verknopen van bus en trein tot één samenhangend regionaal OV-netwerk;
- 3 stedelijke ontwikkeling rondom enkele multimodale knooppunten;
- 4 herstructurering van bestaande bedrijventerreinen en hoofdwegennet;
- 5 ruimte voor innovatie: creative industry, kennis/ICT, wellness/hospitality;
- 6 versterken van grootstedelijk klimaat van Arnhem en Nijmegen;
- 7 ontwikkeling van de eigenheid en identiteit van dorpen;
- 8 regionaal landschapspark: recreatief routenetwerk ontwikkelen;
- 9 kwaliteitsverbetering van de natuur (in en om de stad);
- 10 zichtbaar maken van cultuurhistorische relictten en monumenten.

De voorgenomen herstructurering van Wilgenoord maakt niet direct onderdeel uit van een strategisch project van de stadsregio Arnhem Nijmegen. De herstructurering betreft een klein deel van het bestaand stedelijk gebied van de kern Beuningen. De herstructurering vormt hiermee geen belemmeringen ten aanzien van de doelstellingen van de stadsregio.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Woonvisie

De woonvisie vormt een leidraad voor het 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.

Als nadere uitwerking van de Woonvisie (2004) zijn randvoorwaarden opgesteld voor nieuwe projecten. Hierbij wordt onder andere ingezet op:

- het stimuleren van herstructurering bestaande voorraad, waaronder Wilgenoord;
- het inzetten op het realiseren van betaalbare woningbouw voor lagere inkomens;
- het centraal stellen van de wensen van de consument en aandacht voor kwaliteit.

Ook in de strategische visie gemeente Beuningen 2030 (sept. 2009) geeft de gemeente in de lange termijn agenda aan in te willen zetten op het waarborgen van de woonkwaliteit in de kernen en de toekomstwaarde van bestaande wijken.

Dit zijn de achterliggende argumenten om Wilgenoord te herstructureren. Daarnaast is het gewenst dat de woon- en ruimtelijke kwaliteit in Wilgenoord verbeterd wordt, zodat er een woonbuurt ontstaat die weer voldoende toekomstwaarde heeft.

De voorgenomen herstructurering van woonwagencentrum Wilgenoord bevat onder andere de oprichting van een aantal nieuwe huurwoningen. Deze woningen vervangen de bestaande woonwagens. Met het ontwerp van de woningen is rekening gehouden met de betaalbaarheid, zodat de huidige bewoners van Wilgenoord op het terrein kunnen blijven wonen. Bovendien verbetert met de herstructurering de kwaliteit van de woonomgeving.

4.5.2 Waterplan 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:** hiervoor zijn functietypen gedefinieerd die bestaan uit een onderling samenhangend geheel van doelstellingen met betrekking tot de waterkwaliteit, waterkwantiteit, natuurwaarden, inrichting en onderhoud.

Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende functietypen:

- a natuurlijk water;
- b belevingswater;
- c 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 taluds en/of plasdras zones aangelegd worden om verdrinking te voorkomen.
- 5 **Waterbeleving:** water meer zichtbaar maken en elementen toevoegen, zodat het water meer beleefd wordt.

Bij de voorgenomen herstructurering van Wilgenoord dient onder andere uitgegaan te worden van het waterplan van de gemeente. In het volgende hoofdstuk is een waterparagraaf opgenomen waarin de omgang met water bij de ontwikkeling wordt beschreven, afgestemd op het vigerende beleid.

4.5.3 Gemeentelijk RioleringsPlan 2008-2012

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

Hemelwater

- Wateroverlast: de gemeente streeft ernaar wateroverlast te voorkomen, maar kan dit niet uitsluiten. Dit houdt in dat de gemeente er voor kiest op basis van theoretische benadering, middels rioolberekeningen, water op straat te accepteren voor een minimale periode (de norm is gesteld op één keer per twee jaar). Indien de norm wordt overschreden, 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 de 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 regenwater in het riool terecht.
- Als verwerking op eigen terrein in redelijkheid niet mogelijk is, dan kan het overtollige regenwater afgevoerd worden naar het openbare terrein, al waar het afvoeren de verantwoordelijkheid van de gemeente is. Het bepalen van de redelijkheid is een verantwoordelijkheid van de gemeente.

- Afkoppelen, ambities en speerpunten: De gemeente wil het afkoppelen bij particulieren stimuleren. Dit kan door de particulieren te informeren over de mogelijkheden en de bijdrage die zij kunnen leveren aan een betere leefomgeving. Daarnaast heeft de gemeente in haar Waterbeleid het afkoppelen van 25% van het verhard oppervlak van het gemengd stelsel in 2010 opgenomen. En 100% afkoppelen bij uitbreidingsplannen.

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.

Bij de voorgenomen herstructurering van Wilgenoord dient onder andere uitgegaan te worden van het rioleringsplan van de gemeente. In het volgende hoofdstuk is een waterparagraaf opgenomen waarin wordt beschreven hoe bij de ontwikkeling het water wordt afgevoerd.

5 Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1 Water

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling dient te worden verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. Door IDDS bv is hiertoe een waterhuishoudkundig onderzoek voor het plangebied uitgevoerd. De onderzoeksrapportage, d.d. 27 mei 2009, is als separate bijlage opgenomen bij voorliggend bestemmingsplan.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. De inhoudelijke uitgangspunten die het waterschap hanteert bij de watertoets zijn gebaseerd op de wettelijke taken die het waterschap heeft en het beleid van het waterschap voor de wijze waarop die taken zijn ingevuld.

Er is beleid ontwikkeld om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. Daarvoor is het van belang dat er voldoende waterberging wordt gecreëerd bij ruimtelijke plannen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Extra verharding	Stedelijk gebied	Landelijk gebied
< 500 m ²	Geen compensatie	Geen compensatie
500 – 1500 m ²	Compensatie verplicht	Geen compensatie
> 1500 m ²	Compensatie verplicht	Compensatie verplicht

De voorgenomen ontwikkeling brengt een toename van verharding van circa 850 m² met zich mee. Voor plannen met een toename van 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. Per m² geldt slechts 0,30 m diepte als watercompensatie.

Naast het beleid van het waterschap is gemeentelijk beleid van toepassing: Waterplan Beuningen en het Gemeentelijk RioleringsPlan 2008-2012. Deze plannen zijn beschreven in het vorige hoofdstuk.

5.1.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het kommengebied met rivierkleigronden. De dikte varieert van 2-3 m. Het maaiveld ligt gemiddeld op 7,60+NAP.

Het polderpeil heeft een zomer waterpeil van 7.30+NAP en een winterpeil van 7.20+NAP. Binnen het plangebied heerst een grondwatertrap VI.

Dit betekent dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) op 40-80 cm - maaiveld ligt. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt lager dan 1,20 m - maaiveld.

Aan de oostzijde van Wilgenoord loopt een waterpartij langs de Trajanussingel, doorlopend langs de Constantiuslaan. Door een duiker is deze watergang ook verbonden met de zuidwest gelegen A-watergang langs De Schoenaker. Deze waterpartij is weer verbonden met de waterpartij gelegen in de kom gelegen tussen de A73, afslag Beuningen en de Schoenaker.

5.1.2 Afvalwater

In de huidige situatie zijn de woonwagens, bijgebouwen e.d. en kolken van de openbare ruimte aangesloten op een gemengd rioolstelsel. Het rioolstelsel van Wilgenoord stroomt af richting rioolstelsel industrieterrein Schoenaker.

Het huidige rioolstelsel waarop de woonwagens en bijgebouwen zijn aangesloten blijft voorlopig gehandhaafd. In de nieuw in te richten openbare ruimte wordt een gescheiden stelsel aangelegd, met voldoende capaciteit om uiteindelijk alle droog weer afvoer (DWA) van de wooneenheden op te kunnen aansluiten. Voor de afvoer van het hemelwater (HWA) van zowel openbare ruimte als daken van de nieuwbouwwoningen wordt eveneens het riool voldoende gedimensioneerd.

5.1.3 Hemelwater

In de huidige situatie is er geen verhard oppervlak afgekoppeld van de riolering.

Voor het afkoppelen en opvangen van het hemelwater wordt een HWA-riool aangelegd.

In het plan is niet voldoende ruimte aanwezig voor een wadi-constructie. Het hemelwater dient te worden afgevoerd naar een aanliggende waterpartij.

Er bestaan 2 mogelijkheden:

- Aansluiten op de waterpartij gelegen langs de Trajanussingel (093753 A).
- Aansluiten op de waterpartij gelegen langs de Schoenakker/Hadrianussingel (093707 A).

De uiteindelijke keuze is afhankelijk van het uiteindelijke inrichtingsplan.

Daarnaast dient middels het aanpassen van de oever het waterbergend vermogen van de waterpartij te worden vergroot. Voor het aansluiten van HWA op een watergang dient een vergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap in het kader van de Keur. Aan de vergunning zijn automatisch voorwaarden verbonden.

5.1.4 Waterkwantiteit

In het plangebied is een slecht doorlatende kleilaag aanwezig. Tevens is voor het plangebied kwel aanwezig. Dit maakt het plangebied ongeschikt voor infiltratievoorzieningen. Gebruik wordt gemaakt van het aanwezige oppervlaktewater.

De nieuwbouw zal het afvalwater lozen op het nieuw aangelegde gescheiden rioolstelsel. Dit afval water voert af via een verder gemengde stelsel.

5.1.5 Waterkwaliteit

Het water van de nieuw te bouwen woningen wordt gescheiden afgevoerd. Dit geldt ook voor de verharding van de openbare ruimte. Het hemelwater dat via de openbare ruimte naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd, wordt gefilterd middels een lamellenfilter.

Langs de oever van de waterpartij waar het hemelwater op uitkomt, wordt de eventueel benodigde watercompensatie aangelegd. De functie van dit water is natuurlijk water.

5.1.6 Conclusie

Bij de herstructurering wordt rekening gehouden met een zorgvuldige omgang met de verandering van de waterhuishoudkundige situatie van het plangebied. Afvalwater van de nieuwe woningen wordt afgevoerd via een gescheiden rioolstelsel. Hemelwater wordt afgevoerd op nabij gelegen waterlopen.

5.2 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Door IDDS bv is hiertoe een milieukundig bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd. De onderzoeksrapportage, d.d. 2 juli 2009, is als separate bijlage opgenomen bij voorliggend bestemmingsplan.

In de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met puin en baksteen waargenomen. Tevens blijkt de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd met barium, kwik, lood en minerale olie (nabij een bovengrondse olieopslag). De ondergrond is licht verontreinigd met kwik en nikkel.

Zowel in de boven- als ondergrond zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. Tevens blijken er geen verontreinigingen te zijn met andere dan de hierboven genoemde metalen, PCB's en PAK.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en is niet verontreinigd met de overige onderzochte metalen, vluchtige aromaten, VOCI en minerale olie.

5.2.1 Conclusie

Gezien de onderzoeksresultaten, die overschrijdingen aantonen van achtergrondwaarden (grond) en streefwaarden (grondwater), kan het plangebied formeel als verdacht worden aangemerkt. De gemeten waarden zijn echter dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen niet noodzakelijk wordt geacht. Het milieuaspect 'bodem' levert dus geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Indien bij graafwerkzaamheden grond vrij komt dient de chemische kwaliteit ervan te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen conform het Besluit bodemkwaliteit, voordat de grond kan worden hergebruikt. Verwacht wordt dat, gezien de onderzoeksresultaten, vrijkomende grond uit het plangebied niet vrij toepasbaar elders is.

5.3 Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid. De ten westen van het plangebied gelegen weg Schoenaker heeft een maximumsnelheid van 50 km/u. Door Croonen Adviseurs is daarom in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een akoestisch onderzoek verricht. De rapportage, d.d. 27 mei 2009, is als bijlage opgenomen bij voorliggend bestemmingsplan.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Schoenaker, de te projecteren woningen niet bij alle waarneempunten voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting bedraagt 53.

De gevels van twee woningen moeten op een waarneemhoogte van 4,5 meter worden uitgevoerd met een dove gevel (zonder te openen geveldelen). Voor een aantal te projecteren woningen wordt bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde (tot maximaal 53 dB) verzocht.

Vanwege de Goudwerf/Hadrianussingel voldoen eveneens niet alle te projecteren woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting vanwege de Goudwerf/Hadrianussingel bedraagt 50 dB. Voor een aantal te projecteren woningen ter plaatse van de waarneempunten 07 en 08 wordt bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde (tot maximaal 50 dB) verzocht.

Maatregelen aan de weg en het overdrachtsgebied zijn niet doelmatig en stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en financieel niet haalbaar.

Vanwege de wegen welke opgenomen zijn in een 30 km-zone (Trajanussingel) blijkt dat de te projecteren woningen een maximale geluidbelasting hebben van 52 dB. Voor deze woningen dient aangetoond te worden dat wordt voldaan aan de binnenwaarde conform het Bouwbesluit.

5.3.1 Conclusie

Om de voorgenomen ontwikkeling doorgang te kunnen laten vinden, dient voor een aantal woningen om een hogere geluidsgrenswaarde te worden verzocht. Het college van burgemeester en wethouders moet deze verlenen. Daarnaast dienen van twee woningen enkele gevels op een hoogte van 4,5 meter te worden uitgevoerd als een dove gevel.

5.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Conclusie

De voorgenomen herstructurering betreft de realisatie van maximaal 15 nieuwe woningen. Hiermee wordt het aantal van 1.500 woningen bij lange na niet overschreden. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

5.5 Hinderlijke bedrijvigheid

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende bedrijven:

Adres	Bedrijf	Richtafstand ¹
Hadrianussingel 37	Mc Donald's, restaurant	0 meter
Hadrianussingel 42	New Lotus, restaurant	0 meter
Hadrianussingel 44	KidsRoom Beuningen, detail-handel	0 meter
Schoenaker 10	Bedrijfsverzamelgebouw	0 meter
Goudwerf 3-5	Transportbedrijf	50 meter (geluid)

5.5.1 Bedrijventerrein Schoenaker

Het plangebied ligt aan de zuid-westzijde van Beuningen, naast de kruising van de Hadrianussingel met de Schoenaker. Ten westen van het plangebied ligt bedrijventerrein De Schoenaker. Ten zuiden van het plangebied ligt een aantal verspreid liggende bedrijven.

In voorliggend geval spelen twee aspecten voor geluid vanwege bedrijvigheid, te weten:

- 1 invloed van individuele bedrijven rond het plangebied;
- 2 cumulatieve invloed van bedrijventerrein De Schoenaker.

1 Invloed van individuele bedrijven

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, editie 2009 is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De richtafstanden die genoemd zijn per milieucategorie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere afstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

In voorliggend geval ligt het plangebied langs een tweetal drukke wegen (Hadrianussingel en Schoenaker) en wordt aangesloten bij het omgevingstype gemengd gebied. Hiermee vallen alle geprojecteerde woningen binnen het plangebied buiten de richtafstand.

¹ Bron: Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

Hiermee wordt enerzijds een, voor het omgevingstype gemengd gebied, acceptabel leefklimaat bij de woningen gegarandeerd en worden anderzijds de bedrijven niet beperkt in hun activiteiten.

2 Cumulatieve invloed bedrijventerrein De Schoenaker

Bedrijventerrein De Schoenaker is een niet-gezoneerd bedrijventerrein. Dit betekent dat zich op het terrein geen bedrijven mogen vestigen zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken). Voor De Schoenaker wordt wel, conform de systematiek van de Wet geluidhinder, een geluidsbewakingsmodel bijgehouden waarmee de cumulatieve geluidsinvloed van het bedrijventerrein als geheel op een aantal bewakingspunten in de omgeving wordt bewaakt.

In 2003 heeft de gemeente de Geluidnota bedrijventerrein De Schoenaker vastgesteld waarin zowel de beschikbare geluidsruimte voor de bedrijven als het beschermingsniveau bij woningen in de omgeving van het bedrijventerrein beschreven staan. Voor (toekomstige) woningen in de directe nabijheid van het bedrijventerrein is voor de grenswaarde aansluiting gezocht bij het gebiedstype 'woonwijk nabij een drukke verkeersweg' (55 dB(A)) uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening 1998, aangezien de invloed van de verschillende wegen in de omgeving aanzienlijk is. Als richtwaarde wordt 50 dB(A) gehanteerd.

Uit het actuele bewakingsmodel volgt dat de actuele geluidsbelasting vanwege het gehele bedrijventerrein, inclusief reservering van geluidsruimte voor kavels waar momenteel geen bedrijf is gevestigd, ten hoogste 50 dB(A) bedraagt ter plaatse van de geprojecteerde woningen binnen het plangebied Wilgenoord. Een cumulatieve geluidsbelasting van 50 dB(A) vanwege industrielawaai ter plaatse van woningen betekent een acceptabele milieukwaliteit.

5.5.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ruim voldaan wordt aan de grenswaarden voor industrielawaai voor een woonwijk nabij een drukke verkeersweg (55 dB(A)), zoals opgenomen in de Geluidnota bedrijventerrein De Schoenaker. Er wordt zelfs voldaan aan de richtwaarde (50 dB(A)). Het aspect industrielawaai vormt daarom geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de realisatie van de woningen.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

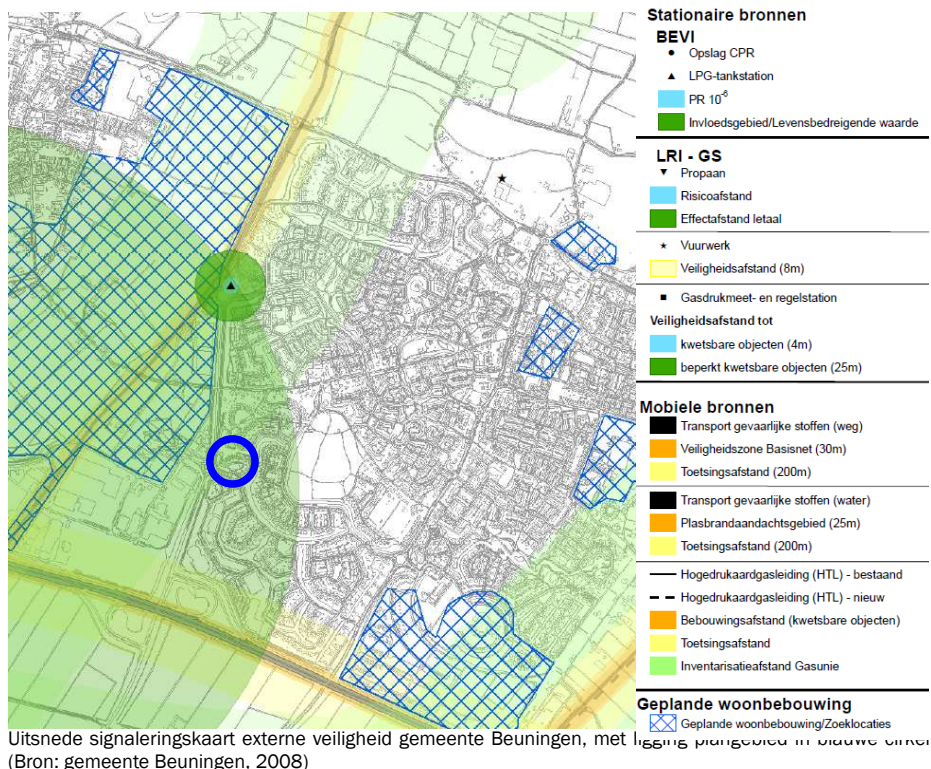
Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ook aan hoogspanningsleidingen zijn externe veiligheidsrisico's verbonden.

Externe veiligheid is een beleidsterrein dat niet alleen gevolgen heeft voor het milieu en de rampenbestrijding, maar ook voor de ruimtelijke ordening. Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden reeds wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

De gemeente Beuningen heeft in 2009 een nulmeting externe veiligheid laten uitvoeren. Hierbij zijn de bestaande risicovolle situaties in kaart gebracht. Op de bijbehorende signaleringskaart is het risicoprofiel van de gemeente weergegeven. Voor het plangebied wordt hierna ingegaan op de in de buurt aanwezige risicovolle situaties.



5.6.1 Inrichtingen

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich twee Bevi-inrichtingen: InterChem op het ten westen gelegen bedrijventerrein Schoenaker en het LPG-tankstation aan de Schoenaker, ten noorden van het plangebied. Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van het tankstation, maar ligt wel binnen het invloedsgebied van InterChem.

InterChem is een inrichting voor het inzamelen, op-/overslaan, be-/verwerken en recycleren van afvalstoffen. Daarnaast worden oplosmiddelen, ontvetters, reinigers, verven, lakken, verharders en waterbehandelingsproducten geproduceerd. Ten behoeve van deze activiteiten worden gevaarlijke (afval)stoffen opgeslagen.

De PR-contour van 10^{-5} is geheel binnen het terrein van InterChem gelegen. De PR-contour van 10^{-6} overschrijdt het terrein slechts beperkt. Het invloedsgebied is berekend op maximaal 1.600 meter afstand vanaf het bedrijf. Het invloedsgebied is gedefinieerd als de afstand waarop de overlijdenskans tot 1% is gedaald bij een blootsteldingsduur van 30 minuten.

De voorgenomen herstructurering van Wilgenoord bevat een kleine toename van woonruimte ten opzichte van de bestaande situatie. Ten gevolge van de aanwezigheid van InterChem neemt het groepsrisico ter plaatse van het plangebied in zeer beperkte mate toe. Deze toename is echter niet noemenswaardig.

5.6.2 Transport gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt in de gemeente Beuningen plaats over de weg (A50 en A73) en over het water (Waal en het Maas-Waal kanaal). Het plangebied ligt buiten de toetsingsafstand van deze routes.

5.6.3 Buisleidingen

Ten westen van het plangebied loopt in noord-zuidrichting een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie. Het plangebied ligt net binnen de inventarisatieafstand van de Gasunie.

In het kader van uitbreiding van Ewijk (gelegen ten noordoosten van het plangebied) is het rapport 'Externe veiligheid masterplan uitbreiding Ewijk' opgesteld. Uit de hiervoor uitgevoerde berekening voor het PR volgt voor de PR-contour van 10^{-6} dat deze op een afstand van 0 meter vanaf de leiding is gelegen. Uit de berekening voor het GR binnen de inventarisatieafstand blijkt de uitbreiding van Ewijk ruim onder de oriënterende waarde te liggen.

Gezien het feit, dat het plangebied van bestemmingsplan Wilgenoord op een grotere afstand van de aardgasleiding is gelegen dan de voorgenomen uitbreiding van Ewijk kan worden geconcludeerd, dat zich met betrekking tot zowel PR als GR zich geen knelpunten voordoen met betrekking tot de herstructurering van Wilgenoord.

5.6.4 Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van zowel de Bevi-inrichting InterChem als de hogedruk aardgasleiding. Voor InterChem overschrijdt de PR-contour van 10^{-6} het InterChem-terrein slechts beperkt, het GR neemt als gevolg van de herstructurering van Wilgenoord niet noemenswaardig toe. Voor de hogedruk aardgasleiding geldt een PR 10^{-6} contour van 0 meter, voor het GR wordt de oriëntatiewaarde in het plangebied niet overschreden. Met betrekking tot zowel GR als PR doen zich geen belemmeringen voor ten aanzien van de voorgenomen herstructurering van Wilgenoord.

5.7 Kabels en leidingen

Naast de bij het aspect 'externe veiligheid' toegelichte hogedruk aardgasleiding zijn er in en in de directe omgeving van het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Voor aanvang van graafwerkzaamheden wordt de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

5.8 Flora en fauna

In verband met de uitvoerbaarheid dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Door Croonen Adviseurs is in het plangebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd, de onderzoeksrapportage, d.d. 5 januari 2010 (NAT02-BEU00012-01a), is als bijlage opgenomen bij voorliggend bestemmingsplan.

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat het onderzoeksgebied een potentiële habitat biedt voor een aantal (algemene) beschermde soorten. Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde broedvogels, vleermuizen en eekhoorns.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

De schuurtjes in het onderzoeksgebied beschikken niet over spouwmuuren en dergelijke waarachter zich vleermuizen zouden kunnen ophouden. Alle bomen met voor vleermuizen geschikte gaten en spleten blijven behouden. Er hoeft derhalve geen nader onderzoek te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet aan de orde.

Voor concrete ruimtelijke ingrepen zoals het kappen van beplanting en andere ingrepen in de groenstructuur alsmede de sloop van bebouwing dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

5.8.1 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling ondervindt geen belemmeringen met betrekking tot het aspect flora en fauna.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

Door Becker & van de Graaf bv is in mei-juni een archeologisch bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd. De onderzoeksrapportage, d.d. juni 2009 is als separate bijlage opgenomen bij voorliggend bestemmingsplan.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt verwacht dat het plangebied een middelhoge tot hoge trefkans op archeologische waarden heeft.

Vanwege de geomorfologische ligging kunnen archeologische waarden worden aangetroffen vanaf het Neolithicum.

De resultaten van het booronderzoek wijzen uit dat het plangebied is gelegen in een komgebied. Komgebieden zijn in het verleden overwegend te vochtig geweest voor bewoning. Vanwege de aanwezigheid van hoger gelegen locaties in de nabije omgeving is de kans klein dat er in het Neolithicum menselijke activiteit is geweest in het plangebied. Vanaf de Late-Middeleeuwen zijn komgebieden in gebruik genomen als grasland. Eventuele sporen van menselijke activiteiten in die periode zouden zich dan vlak onder het maaiveld moeten bevinden. Uit de boringen is echter af te leiden dat de bodem tot een diepte van 50-70 cm is verstoord.

Conclusie

Door de ligging in een komgebied en de verstoorde bovenlaag van de bodem kan de archeologische verwachting voor het gebied naar beneden worden bijgesteld, tot een lage verwachting voor alle perioden. Er wordt geadviseerd geen verder vervolgonderzoek uit te voeren.

5.9.1 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland is het plangebied gelegen binnen de bebouwde kom van Beuningen. Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische elementen aanwezig in en nabij het plangebied.

6 Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is het instrument bij uitstek voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. Afhankelijk van het beleid kan een bestemmingsplan een meer of minder globaal karakter dragen. Veelal wordt in relatie tot globaliteit in één adem ook het begrip flexibiliteit genoemd. Het betreft hier echter verschillende begrippen. In een globale regeling zijn veel activiteiten zonder nadere toetsing toegelaten. Alleen die activiteiten zijn verboden waarvan zeker lijkt dat deze uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening in het betreffende plangebied niet kunnen worden toegelaten. Het betreft dus een regeling die veel ruimte biedt.

Een flexibele regeling daarentegen biedt in beginsel minder ruimte en laat zonder nadere toetsing alleen die activiteiten toe, waarvan zeker lijkt dat die uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening geen bezwaar ontmoeten.

Andere activiteiten zijn verboden maar kunnen, als er in het concrete geval geen bezwaar tegen bestaat alsnog worden toegelaten aan de hand van een nadere beoordeling.

Overigens kan zowel met globaliteit als flexibiliteit uiteindelijk tot hetzelfde resultaat worden gekomen. Er zijn namelijk allerlei tussen- en mengvormen mogelijk.

Voorliggend bestemmingsplan biedt een mengvorm van een globale en flexibele regeling ten behoeve van de revitalisering van het plangebied Wilgenoord. Voor de planregels is aangesloten bij de bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening. Verder voldoet het plan aan de ministeriële regeling aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008.

Het plan bestaat uit vier bestemmingen, die hieronder worden toegelicht.

Bedrijf – Nutsvoorziening

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van bedrijfsmatig doeleinden in de vorm van voorzieningen voor het openbaar nut, zoals de telecommunicatie, water- en energiedistributie.

Naast voorzieningen voor het openbaar nut zijn de gronden ook bestemd voor paden en wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen

In de bouwregels worden ook regels gegeven voor de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Groen

Deze gronden zijn primair bestemd voor groenvoorzieningen. Daarnaast zijn op deze gronden ook nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen voor langzaam verkeer direct toegestaan.

In de bouwregels worden regels gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer – Verblijfsgebied

Deze gronden zijn primair bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf. Daarnaast zijn op deze gronden ook parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen direct toegestaan.

In de bouwregels worden regels gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Wonen

Deze gronden zijn primair bestemd voor vrijstaande en twee-aan-een gebouwde woningen. Naast de woondoeleinden zijn de gronden ook bestemd voor tuinen, erven, verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In de bouwregels worden ook regels gegeven voor de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Onder voorwaarden zijn aan-huis-verbonden beroepen toegestaan.

7 Haalbaarheid

7.1 Financieel

De gemeente Beuningen is eigenaar van de gronden. De gemeente Beuningen draagt de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de gronden. Hiervoor is in de begroting een bedrag gereserveerd.

De bij de woningen behorende gronden worden overgedragen aan Standvast Wonen. Het openbaar gebied blijft in eigendom en onderhoud van de gemeente Beuningen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijk

7.2.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Wilgenoord' is conform artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Naar aanleiding van het vooroverleg zijn adviezen van de provincie Gelderland en VROM-Inspectie ontvangen. Zij hebben aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

7.2.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 12 november 2009 gedurende 2 weken ter inzage gelegen. De binnengekomen inspraakreacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

Reactie

- a De verlegde uitrit tegenover McDonald's heeft tot gevolg dat er te weinig parkeerplaatsen zijn voor de eerste percelen na deze ingang.
- b De verlegde uitrit bij McDonald's is verkeersonveilig vanwege het drukke kruispunt.
- c De verlegde uitrit ligt dicht bij de huidige wagens, waardoor onnodig verkeer erg dicht langs gaat rijden.
- d Voor de verlegging van de uitrit moet bebouwing worden gesloopt die er al jaren staat en niet zonder meer mag worden verwijderd.
- e Advies om van de afrit van McDonald's 1-richting verkeer te maken.
- f Bezwaar tegen het feit dat geen woonwagens meer geplaatst mogen worden. De zogenaamde verstening. De mogelijkheid een woonwagen te plaatsen moet blijven. Wel is men voor het opknappen van het woonwagencentrum.
- g 2 insprekers hebben de beschikking over een alternatieve locatie buiten de gemeente, en stellen voor dat de gemeente Beuningen bemiddelt voor een bouwtitel aldaar.
- h Door de bouw van de nieuwe woningen op de locatie waar nu openbaar groen aanwezig is, wordt het woonplezier vernietigd.
- i de nieuwe uitweg aan de Trajanussingel gaat overlast geven vanwege inschijnende koplampen, en door de extra drukte die er gaat ontstaan.

- j De nieuw aan te leggen uitweg maakt de verkeerssituatie ter plaatse gevaarlijk.
- k Geen probleem met de bouw van nieuwe woningen mits ze aan bewoners van Wilgenoord worden toegewezen.

Beantwoording

- a Er is ruimte gereserveerd binnen de bestemming 'verkeer - verblijfsgebied' voor parkeergelegenheid.
- b Met het oog op de verkeersveiligheid is de locatie van de uitrit inderdaad niet de meest gelukkig gekozen. Deze verkeersveiligheid kan verbeterd worden door de routing zo te kiezen dat dit geen probleem meer hoeft te zijn, door bv eenrichting-verkeer in te stellen.
- c De verwachting is dat alleen de bewoners zelf van deze ontsluiting gebruik zullen maken. De hoofdroute, De Hadrianus- en Trajanussingel, zijn voor het doorgaande verkeer aantrekkelijker. Gezien het aantal van 15 woningen dat het bestemmingsplan toelaat, is geen overlast te verwachten hierdoor.
- d Door de aanleg van de ontsluiting zal inderdaad bebouwing moeten wijken. Hiervoor loopt een afzonderlijk handhavingstraject op grond van de Algemene wet bestuursrecht.
- e Het terrein van McDonald's valt buiten dit plangebied. Dit neemt niet weg dat het een goede suggestie is. Dit zal wellicht gezien worden los van de procedure van totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan.
- f Het is een bewuste beleidskeuze van de gemeenteraad om geen woonwagens meer toe te staan, maar te gaan voor de bouw van woningen. Dit om het gebied op te waarderen, een kleinschalige buurt met woningen te realiseren, en het woonklimaat te verbeteren. Eventuele planschade die wordt geleden ten gevolge van deze herziening zal conform wettelijke voorschriften voor vergoeding in aanmerking komen.
- g Deze suggestie valt buiten dit plangebied, en zal niet in de overwegingen worden betrokken.
- h De herziening is juist gericht op verbetering van het woonklimaat. Een deel van het huidige openbaar groen wordt omgezet naar de bestemming wonen. Het gehele openbaar gebied zal worden verbeterd, waardoor er van vernietiging van het woonplezier naar onze mening geen sprake zal zijn.
- i Gezien het beperkt aantal woningen dat binnen het plangebied is toegestaan zal er weinig autoverkeer gebruik maken van de ontsluiting. Daarnaast is de afstand tussen ontsluiting en tegenoverliggende woningen dusdanig groot dat nauwelijks direct inschijnend licht te verwachten is. En niet van dien aard dat dit noodzaakt tot een wijziging van het plan.
- j De nieuwe uitweg wordt als normale zijstraat binnen de 30 km.-zone aangesloten waarbij gelijkwaardigheid op het kruispunt geldt. De uitzichthoeken zullen voldoende zijn waardoor er sprake is van een normale kruispunt situatie. Er dient in het plan voldoende bestemmingsruimte gecreëerd te zijn om deze zichthoeken mogelijk te maken. Hierop dient het plan (de verbeelding) te worden aangepast, bij beide kruispunten.
- k De toewijzing van de woningen valt buiten de werking van het bestemmingsplan.

Aanpassingen

De inspraakreacties hebben geleid tot een aanpassing van de verbeelding.

7.2.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpplan ter inzage gelegen gedurende 6 weken van 11 februari 2010 tot 25 maart 2010. Er zijn een aantal zienswijzen ingediend, deze zienswijzen nopen niet tot het aanbrengen van wijzigingen.

8 Bronnen

8.1 Boeken en rapporten

- 024architecten (2009). *Beeldkwaliteitsplan Wilgenoord, Cirkels om de bron*. Nijmegen: 024architecten.
- Gemeente Beuningen (2008). *Externe veiligheid masterplan uitbreiding Ewijk*.
- Gemeente Beuningen (2008). *Inventarisatie nulsituatie externe veiligheid Beuningen*.
- Provincie Gelderland (2005). *Streekplan Gelderland*. Arnhem: provincie Gelderland.
- Uitgeverij Nieuwland (2005). *Grote Historische Atlas: Gelderland*. Tilburg: uitgeverij Nieuwland.

8.2 Websites

- Google (2009). *Google Maps*. Geraadpleegd op 28 augustus 2009, maps.google.nl.
- KennisInfrastructuur Cultuurhistorie (2009). www.kich.nl. Geraadpleegd op 28 augustus 2009
- Provincie Gelderland (2009). *Cultuurhistorische Waardenkaart*. Geraadpleegd op 28 augustus 2009, <http://geodata2.prv.gelderland.nl/apps/chw/>

Bijlage 1

Rapport akoestisch onderzoek

Bijlage 2

Quicksan flora en fauna

Bijlage 3

Vaststellingsbesluit 1

‘Vaststelling bestemmingsplan Wilgenoord’

Bijlage 4

Vaststellingsbesluit 2

‘Aanvullend voorstel bij vaststelling
bestemmingsplan Wilgenoord’