

Bestemmingsplan Woning

Den Elt ong Ewijk

Gemeente Beuningen



Gemeente Beuningen

Bestemmingsplan Woning Den Elt ong Ewijk



Vestigingsadres: Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen **Postadres** Postbus 165, 6640 AD Beuningen

Telefoonnummer 024 - 675 23 56 **Emailadres** info@burowaalbrug.nl **Website** www.burowaalbrug.nl

Rekeningnr. IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer** 58365524 **BTW Nummer** NL8530.06.453.B01

1. INLEIDING.....	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Geldend bestemmingsplan	4
1.4. Leeswijzer	5
2. GEBIEDSVISIE	6
2.1. Bestaande situatie	6
2.2. Toekomstige situatie	6
2.3. Conclusie.....	7
3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	8
3.1. Algemeen.....	8
3.1.1. Inleidende regels	8
3.1.2. Opbouw bestemmingen	9
3.1.3. Algemene regels	10
3.1.4. Overgangs- en slotregels	10
3.2. Bestemmingsplan	11
4. BELEIDSKADERS	13
4.1. Nationaal beleid.....	13
4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
4.1.3. Conclusie.....	15
4.2. Provinciaal & regionale beleid	15
4.2.1. Structuurvisie: Streekplan Gelderland 2005	15
4.2.2. Ruimtelijke Verordening Gelderland	16
4.2.3. Omgevingsvisie en omgevingsverordening	16
4.2.4. Regionaal Plan 2005 - 2020	19
4.2.5. Conclusie.....	19
4.3. Gemeentelijk beleid.....	20
4.3.1. Strategische visie	20
4.3.2. Structuurvisie	21
4.3.3. Woonvisie	23
4.3.4. Conclusie.....	23
4.4. Conclusie.....	23

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN 24

5.1. Bodem	24
5.1.1. Regelgeving	24
5.1.2. Doorvertaling plangebied.....	24
5.2. Wegverkeerslawaaï	25
5.2.1. Regelgeving	25
5.2.2. Doorvertaling plangebied.....	26
5.3. Bedrijven en milieuzonering	26
5.3.1. Regelgeving	26
5.3.2. Doorvertaling plangebied.....	28
5.4. Luchtkwaliteit	28
5.4.1. Regelgeving	28
5.4.2. Doorvertaling bestemmingsplan	29
5.5. Geur.....	29
5.5.1. Regelgeving	29
5.5.2. Doorvertaling bestemmingsplan	30
5.6. Externe veiligheid	30
5.6.1. Regelgeving	30
5.6.2. Doorvertaling plangebied.....	31
5.7. Waterhuishouding.....	31
5.7.1. Regelgeving	31
5.7.2. Huidige situatie	34
5.7.3. Toekomstige situatie	35
5.7.4. Conclusie	35
5.8. Ecologie	35
5.8.1. Regelgeving	35
5.8.2. Doorvertaling plangebied.....	36
5.9. Archeologie & cultuurhistorie	37
5.9.1. Regelgeving	37
5.9.2. Doorvertaling bestemmingsplan	37
5.9.3. Conclusie	39
5.10. Leidingen	39

6. UITVOERBAARHEID..... 40

6.1. Economische uitvoerbaarheid	40
6.2. Overleg.....	40
6.3. Zienswijzen.....	40

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Beuningen is voornemens een (deel van een) perceel aan Den Elt te verkopen, waarna de nieuwe eigenaren de mogelijkheid hebben om een vrijstaande woning te realiseren.

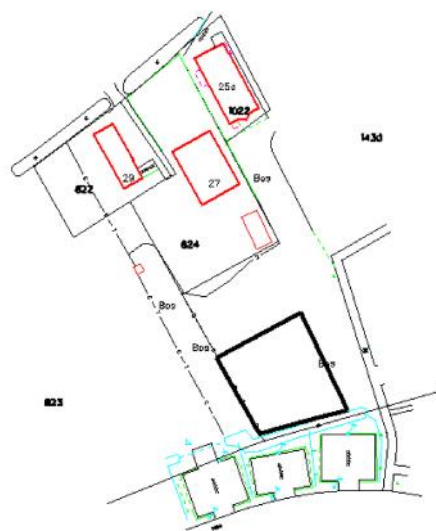
Het plan past in de voorgenomen woningbouwontwikkeling rondom MFA Den Elt en het binnen het ruimtelijke beleid. Om de realisatie van een woning planologisch-juridisch mogelijk te maken, is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Ewijk, tegenover MFA Den Elt. Onderstaande afbeeldingen tonen globaal de ligging van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.

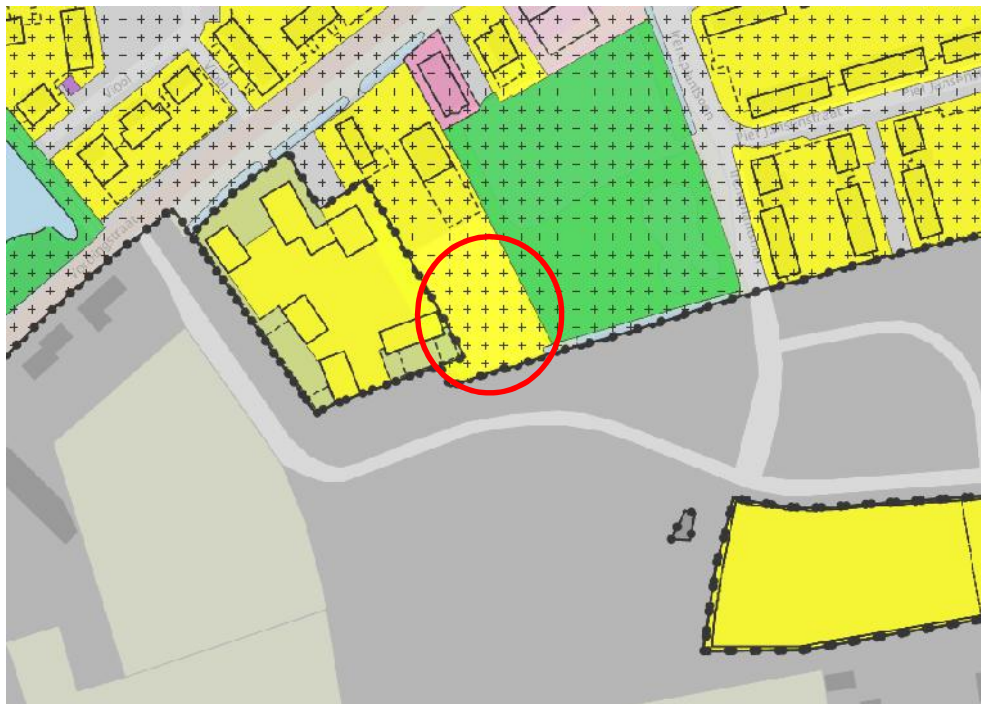


Ligging plangebied

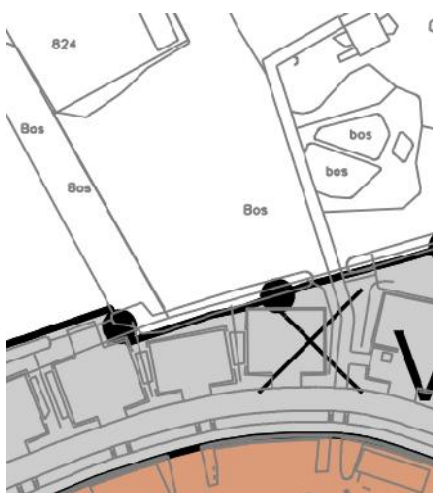


1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kern Ewijk', zoals op 19 november 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Beuningen. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Wonen 1'. Voorts geldt in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2'. Onderstaand de uitsnede van de digitale verbeelding.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (locatie rood omkaderd)



*Uitsnede illustratie beheersverordening
'Randzone Ewijk'*

Ten zuiden van het plangebied geldt de beheersverordening 'Randzone Ewijk', zoals deze op 3 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad. Conform de illustratie bij deze beheersverordening is ter plaatse van de inrit vanaf de parkeervoorziening van MFA Den Elt de bestemming 'Verkeer' van toepassing. Dit betekent dat de inrit (inclusief de duiker over de sloot) reeds passend zijn binnen de geldende planologische regelingen. Dit bestemmingsplan heeft dan ook alleen betrekking op de realisatie van de woning.

1.4. Leeswijzer

De planologische procedure gaat vergezeld van een ruimtelijke onderbouwing waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven en worden de gemaakte keuzes nader gemotiveerd en verantwoord. De ruimtelijke onderbouwing kan globaal opgedeeld worden in vier delen.

Inleiding en gebiedsvisie

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de plan beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Juridische planbeschrijving

In hoofdstuk 3 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

Verantwoording

Hoofdstukken 4 en 5 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in de kern Ewijk en is onderdeel van Den Elt, één van de woningbouwlocaties van Ewijk. In het kader van de woningbouwontwikkeling is enige jaren geleden tegenover het plangebied MFA Den Elt met bijbehorende parkeervoorzieningen en ontsluitingsweg gerealiseerd. Het MFA vormt het voorzieningencluster van Ewijk. Ten westen en zuidoosten van het plangebied zijn tevens bestemmingsplannen vastgesteld ten behoeve van woningbouw en de realisatie van zorgwoningen (Petronella). Direct ten noorden van het plangebied is de (lint)bebouwing langs de Vordingstraat aanwezig. Ten oosten is een openbaar toegankelijk plantsoen/parkje met wandelpaden aanwezig. De verschillende deelgebieden van het woningbouwgebied worden ontsloten via de centraal door Den Elt slingerende ontsluitingsroute, gelegen tussen de Vordingstraat en de Hoogstraat. Het plangebied bestaat uit begraasd grasland.



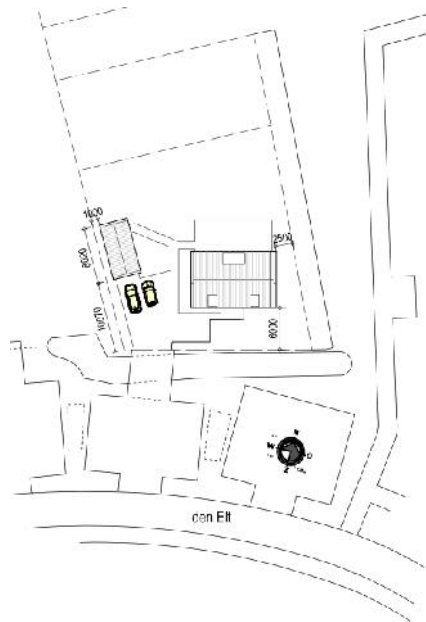
Huidig beeld plangebied en MFA Den Elt

2.2. Toekomstige situatie

De ontwikkeling van een bouwplan zal door de toekomstige eigenaren zelf plaatsvinden, zodoende kunnen zij de woning op basis hun eigen wensen ontwerpen. Het bestemmingsplan biedt daartoe enige globale ruimtelijke kaders, waarbinnen deze ontwikkeling kan plaatsvinden. Gezien de gebiedskarakteristiek en de opzet van de woningbouw ten westen van het plangebied is op de locatie een enigszins losse plaatsing gewenst, waardoor het dorps karakter wordt benadrukt. De woning wordt dan ook uit de rooilijn van de westelijk geprojecteerde woning gesitueerd. Door de woning ten opzichte van die rooilijn naar voren te plaatsen, behoudt de woning een herkenbare relatie met de ontsluitingsweg Den Elt, die ter plaatse van het plangebied in zuidelijke richting afbuigt.

Deze relatie wordt zo mogelijk ook versterkt door de langsrichting van het bouwvolume en de kaprichting.

De goot- en bouwhoogte van de woning bedragen maximaal 6 en 11 meter (twee lagen met een kap). Het bouwvolume is daarmee passend binnen de omgevingskarakteristiek.



Het perceel wordt ontsloten via de bestaande parkeervoorziening, gelijk aan de wijze van ontsluiting van de westelijk geprojecteerde woning. Hiertoe wordt een inrit met een duiker over de bestaande watergang gerealiseerd. Op de locatie is vervolgens voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op te lossen (minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein).

Optionele situering woning op perceel

2.3. Conclusie

Door de ontwikkeling van de locatie Den Elt, waaronder dit plangebied, zal de MFA zich verder ontwikkelen als wijksteunpunt en ontstaat er samenhang met de rest van de kern. Een gemengde en levendige buurt vanwege de MFA is hiervoor het uitgangspunt. Met dit bestemmingsplan wordt hier mede invulling aan gegeven. Sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling en inpassing.

3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

3.1. Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en andere actuele bestemmingsplannen van de gemeente Beuningen. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In de Bor zijn onder andere regels voor bouwvergunningvrije bouwwerken opgenomen.

Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

3.1.1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde.

3.1.2. Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

Een omgevingsvergunning om af te wijken van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat afwijken wel kan worden toegestaan ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via de omgevingsvergunning kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de regeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen dienen geregeld te worden via een wijzigingsbevoegdheid.

3.1.3. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om door middel van een omgevingsvergunning af te kunnen wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

3.1.4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

3.2. Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kent 1 bestemming en 1 dubbelbestemming. Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de bestemmingen.

Wonen

De gronden binnen “wonen” zijn bestemd voor de beoogde woning in het plangebied. Voor de situering en maatvoering van de woning zijn er bepalingen opgenomen die aansluiten bij de standaardregelingen voor bestemmingsplannen in de gemeente Beuningen.

Situering gebouwen

Teneinde de toekomstige situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor de woning is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een bouwvlak en een onbenoemd deel. Deze zonering biedt de belangrijkste vorm van rechtszekerheid tussen de eigenaren van bouwpercelen onderling. Het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”.

Bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) zijn zowel binnen het bouwvlak als in de aanduiding ‘bijgebouwen’ toegestaan. Het bouwvlak biedt enige ruimte ten aanzien van de exacte positionering van de woning, vandaar dat als extra voorwaarde in de regels is opgenomen dat de minimale afstand tussen de voorgevelrooilijn van de woning en het bijbehorende bouwwerk minimaal 3 meter bedraagt. Hierdoor blijft een herkenbaar onderscheid bestaan tussen hoofd- en bijgebouwen (passend binnen de gebiedskarakteristiek).

De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is gemaximeerd op 50 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50 %. Onder voorwaarden is het mogelijk om een groter oppervlak aan bijbehorende bouwwerken toe te staan (maximaal 80 m²).

Bouwwijze

Op de verbeelding is aangeduid dat binnen het bouwvlak uitsluitend (1) vrijstaande woning is toegestaan. Door middel van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is de maximale oppervlakte van de hoofdmassa (footprint) van de woning geregeld.

Goot- en bouwhoogte

De maximale goot- en bouwhoogte voor de woningen is aangegeven in het bouwvlak door middel van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’.

Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)

In het plangebied is 1 dubbelbestemming opgenomen, te weten 'Waarde - Archeologie 2'. Deze dubbelbestemming heeft tot doel om de archeologisch te verwachten waarden in de bodem te beschermen. Bij (bouw)werkzaamheden met een in de dubbelbestemming weergegeven omvang dient de initiatiefnemer te onderzoeken of er bijzondere archeologische waarden voorkomen. Daarbij is een regeling voor de omgevingsvergunning opgenomen: hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningsplichtig gesteld (inclusief enkele uitzonderingen). Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht, gelden enkele maatstaven. Werken en werkzaamheden die geen verband houden met de beoogde doeleinden, of die onevenredig afbreuk doen aan de beoogde waarden en kwaliteiten zijn ontoelaatbaar. De aanvaardbaarheid van werken of werkzaamheden, die wel verband houden met (één van) de beoogde doeleinden, is afhankelijk van de mate waarin deze werken en/of werkzaamheden afbreuk doen aan de overige doeleinden binnen de desbetreffende bestemming.

4. BELEIDSKADERS

4.1. Nationaal beleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau, in die zin dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen 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.

De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

1. **Behoefte:** voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. **Binnen- of buitenstedelijk:** indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende

regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.

3. Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”

Het plangebied is gelegen in Den Elt, één van de woningbouwlocaties van Ewijk. In het kader van de woningbouwontwikkeling is enige jaren geleden MFA Den Elt tegenover het plangebied gerealiseerd, het voorzieningencluster van Ewijk. Ten westen en zuidoosten van het plangebied zijn reeds bestemmingsplannen vastgesteld ten behoeve van enkele deelplannen in het gebied. Het betreft plannen voor reguliere woningbouw en de realisatie van zorgwoningen (Petronella). Direct ten noorden van het plangebied is de (lint)bebouwing langs de Vordingstraat aanwezig. Derhalve is de onderhavige locatie onderdeel van het bestaande stedelijke gebied.

Aangezien het plan de realisatie van één woning omvat, kan hier niet gesproken worden van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Dat betekent dat de ladder voor duurzame verstedelijking hier niet van toepassing is.

4.1.2. 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.

Met deze locatie en plan bestaan geen relatie met de nationale belangen zoals deze in de Barro zijn opgenomen.

4.1.3. Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

4.2. Provinciaal & regionale beleid

4.2.1. Structuurvisie: Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005 vastgesteld (en onder de nieuwe Wro gewijzigd in "Structuurvisie Gelderland 2005"). Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening wordt een streekplan, dat onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening tot stand is gekomen, gelijkgesteld aan een structuurvisie onder de nieuwe Wro.

Met het ruimtelijke beleid beoogt de provincie bij te dragen aan de versterking van de ecologische, economische en sociaal-culturele positie van Gelderland als één van de Europese regio's. Dit wil de provincie onder andere bereiken door sterke stedelijke netwerken en regionale centra te bevorderen en de vitaliteit van het landelijke gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen te versterken. De ruimtebehoefte wordt zorgvuldig in regionaal verband geacommodeerd zodat publieke en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

In het streekplan kiest de provincie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dat gebeurt door te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: water, natuur, landschap (groenblauwe raamwerk) én de ruimtelijke ontwikkelingen in het rode raamwerk van stedelijke functies en infrastructuur. De rest van de provincie, het 'multifunctioneel gebied', wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten. Zij werken daarvoor samen in regionaal verband. De bemoeienis van de provincie met dit multifunctioneel gebied is beperkt. Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie Gelderland en omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland.

Conform de beleidskaart 'Ruimtelijke structuur' is het plangebied gelegen in het 'Stedelijke netwerk'. De structuurvisie is juridisch vertaald in Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG).

4.2.2. Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op basis van de Wro kunnen middels een provinciale verordening regels gesteld worden omtrent de inhoud en de toelichting van ruimtelijke plannen, voor zover provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. De Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) is het beleidskader waaraan de provincie ruimtelijke plannen toetst. Provinciale staten van Gelderland hebben op 15 december 2010 de RVG vastgesteld. Vervolgens heeft een tweetal herzieningen plaatsgevonden, die zijn verwerkt in de 2e geconsolideerde versie (19 december 2012). Op 29 mei 2013 is een 3e herziening van de Verordening vastgesteld. Met de inwerkingtreding van de RVG zijn de woningbouwcontouren uit het regionaal plan in de Verordening overgenomen.

Verstedelijking

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

- binnen bestaand bebouwd gebied;
- binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen;
- binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90 % van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector;
- binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Daarnaast blijft nieuwe bebouwing in het buitengebied onder voorwaarden toegestaan. Nieuwe woningen zijn conform artikel 3 RVG enkel toegestaan voor zover deze passen binnen het Kwalitatief Woonprogramma (Thans KWP3: 2010 - 2019) en de regio-opgaven. Recreatiewoningen zijn alleen toegestaan op de locaties waar ook reguliere woningen gebouwd mogen worden.

Conform de kaart 'Verstedelijking' is de locatie binnen de woningbouwcontouren van de Stadsregio gelegen. Zoals verwoord in hoofdstuk 3.1.1 is de locatie tevens in bestaand stedelijk gebied gelegen.

4.2.3. Omgevingsvisie en omgevingsverordening

Op 14 januari 2014 stelde het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vast. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie. Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie in hun vergadering van 9 juli 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening wordt waarschijnlijk in de vergadering van 1 oktober vastgesteld. De Omgevingsvisie treedt in werking samen met de Omgevingsverordening.

Omgevingsvisie

De provincie kiest er in deze 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.

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland. De realisatie van deze centrale doelstelling betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
- een gezonde en veilige leefomgeving.

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.

De provincie streeft onder andere naar het beter benutten van gebiedskwaliteiten, oftewel het verbinden van kwaliteiten van een gebied met ontwikkelingsmogelijkheden.

De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities: 'Divers', 'Dynamisch' of 'Mooi' Gelderland. Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. De Omgevingsvisie gaat derhalve over het speelveld en de spelregels, niet over de uitkomst van het spel. Uitnodigingsplanologie is sturen op doelen en kwaliteit, niet op de exacte middelen. De Omgevingsvisie kan dan ook als volgt worden getypeerd:

1. Via co-creatie en uitnodigingsplanologie wil de provincie sneller inspelen op de maatschappelijke ontwikkelingen in Gelderland. Zij spant zich in om met mensen in gesprek te blijven en te zoeken naar wie een bijdrage kunnen leveren aan opgaven en doelen!
2. Structuurversterking en partnerschap als uitgangspunt. Gelderland is mooi, dynamisch en divers.

3. Nieuwe aandacht voor de steden, meer ruimte voor economie en een extra stap voor duurzame ontwikkeling en een leefbaar platteland.
4. Van tien jaar 'vast' naar flexibel en toekomstgericht. In een digitaal raadpleegbaar document.
5. Van vijf sectorale plannen en separate verordeningen naar één plan en één verordening op hoofdlijnen voor de maatschappelijke opgaven in Gelderland: opgaven voor water, natuur en landschap, cultuur en erfgoed, milieu, energietransitie, landbouw, verkeer en vervoer en ruimtelijke ordening.
6. Samen afwegen en aan de slag met de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Kwaliteiten en doelen staan centraal, niet de regels.
7. Van Ecologische Hoofdstructuur (EHS) naar het Gelderse Natuurnetwerk en een Groene Ontwikkelingszone, met meer uitnodiging om bij te dragen aan het realiseren van natuurdoelen.
8. Regionale afspraken voorop. Niet alleen woningbouw en bedrijventerreinen, ook kantoren en detailhandel.
9. Lokaal maatwerk waar nodig.
10. Minder overheid, meer samenleving. Een samenleving waarin iedereen tot zijn recht kan komen. De provincie verbindt!

Krachtige steden en vitale dorpen

Gestreefd wordt naar:

- behoud en ontwikkeling van een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving, waarin het prettig wonen en werken is;
- het stimuleren van economische ontwikkelingen en dynamiek;
- kwalitatief hoogwaardige en bereikbare maatschappelijke voorzieningen;
- respect en aandacht voor cultuur en cultuurhistorie, ruimte voor (sportieve) vrijetijdsbesteding.

De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking. Daarvoor biedt de Omgevingsvisie de volgende handvatten:

- versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen;
- een basis voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in plannen;
- zorgvuldige locatie-afwegingen die voortbouwen op de kwaliteit en de kracht van het bestaande en anticiperen op veranderingen in de toekomst, zonder het uitgaan van het bestaande tot dogma te verheffen;
- een basis voor regionale afspraken over wonen en werken.

Omgevingsverordening

In tegenstelling tot de op dit moment geldende RVG zijn in de concept-Omgevingsverordening geen (algemene) regels opgenomen ten aanzien van

verstedelijking. In lijn met de Omgevingsvisie is het derhalve mogelijk lokaal maatwerk te leveren. Ten aanzien van 'Wonen' is in artikel 2.2.1.1 opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen. Zoals in 4.2.4 is beschreven is de toevoeging van 1 extra woning passend in de regionale afspraken.

4.2.4. Regionaal Plan 2005 - 2020

De Stadsregio Arnhem – Nijmegen heeft in het Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vastgelegd tot 2020. Gestreefd wordt naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van de Stadsregio als geheel. De Stadsregio wil zich verder ontwikkelen als een aantrekkelijke regio voor huishoudens, bedrijven en bezoekers. Het Regionaal Plan (alsmede de herijking hiervan: 'Van koers naar keuze: Integrale visie op de gebundelde kracht van stad en land', juni 2011) zet hiervoor de hoofdlijnen uit en biedt andere partijen aanknopingspunten om de komende jaren hieraan samen te werken. Met de inwerkingtreding van de RVG zijn de woningbouwcontouren uit het regionaal plan hierin overgenomen. Het RVG is het beleidskader waaraan de provincie bestemmingsplannen toetst.

De oorspronkelijke taakstelling voor gemeente Beuningen (vastgelegd in het Regionaal Plan) betrof de bouw van circa 2000 woningen tot 2020. In het licht van de afnemende bevolkingsgroei en de veranderende economie is deze taakstelling opnieuw vastgesteld. In deze nieuwe taakstelling wordt ingezet op woningbouw uitsluitend voor de eigen bevolking. Door de bouw van circa 800 woningen tot 2020 kan de huishoudenstoename in de gemeente worden opvangen. Deze herijking is in regionaal verband afgestemd en ook vertaald in de regionale Verstedelijkingsvisie 'Van Koers naar Keuze'. De toevoeging van 1 nieuwe woning is passend in deze afspraken.

4.2.5. Conclusie

In het plangebied zijn geen provinciale of regionale belangen in het geding.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Strategische visie

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

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

Een belangrijke troef van de gemeente Beuningen in de regio is het zeer uiteenlopende aanbod aan woningen met een tuin. De gemeente stuurt al meer dan 20 jaar op de kwaliteit van leven die in deze regio zo hoog is. Wonen is dan ook de belangrijkste bijdrage aan de omringende regio. De sferen in de gemeente lopen uiteen van uitgesproken dorps in Winssen en Weurt, via het suburbaan en groeiend Ewijk tot het netwerkgewijze, meer kleinstedelijke klimaat van Beuningen.

De gemeente heeft steeds welwillend een bijdrage geleverd aan de uitbreiding van de woningvoorraad in de regio. Maar de gemeenschap hecht ook veel waarde aan zorgvuldige inpassing, organische groei en een behoedzame verandering die past bij de gemeenschappen. De vergrijzing en de ontgroening vragen om slimme toekomstbestendige investeringen in voorzieningen, door flexibele oplossingen en clustering van activiteiten. De kracht van de gemeenschap zal in sterke mate afhangen van het vermogen om de inwoners als vrijwilligers en mantelzorgers te betrekken bij het in stand houden van de voorzieningen, die fijnmaziger en kleinschaliger zullen worden. De klimaatverandering vereist dat de uitstoot van CO₂ drastisch wordt teruggebracht en dat de inrichting klimaatbestendig wordt gemaakt. De gemeente wil de kwaliteit van de gemeente en de opgaven rondom duurzaamheid, met name op het gebied van wonen, een centrale rol geven. Dat betekent dat de gemeente meer wil doen dan wettelijk nodig is en haar eigen visie op kwaliteit van leven binnen de gemeente actief bewaakt en uitbouwt.

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

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

4.3.2. Structuurvisie

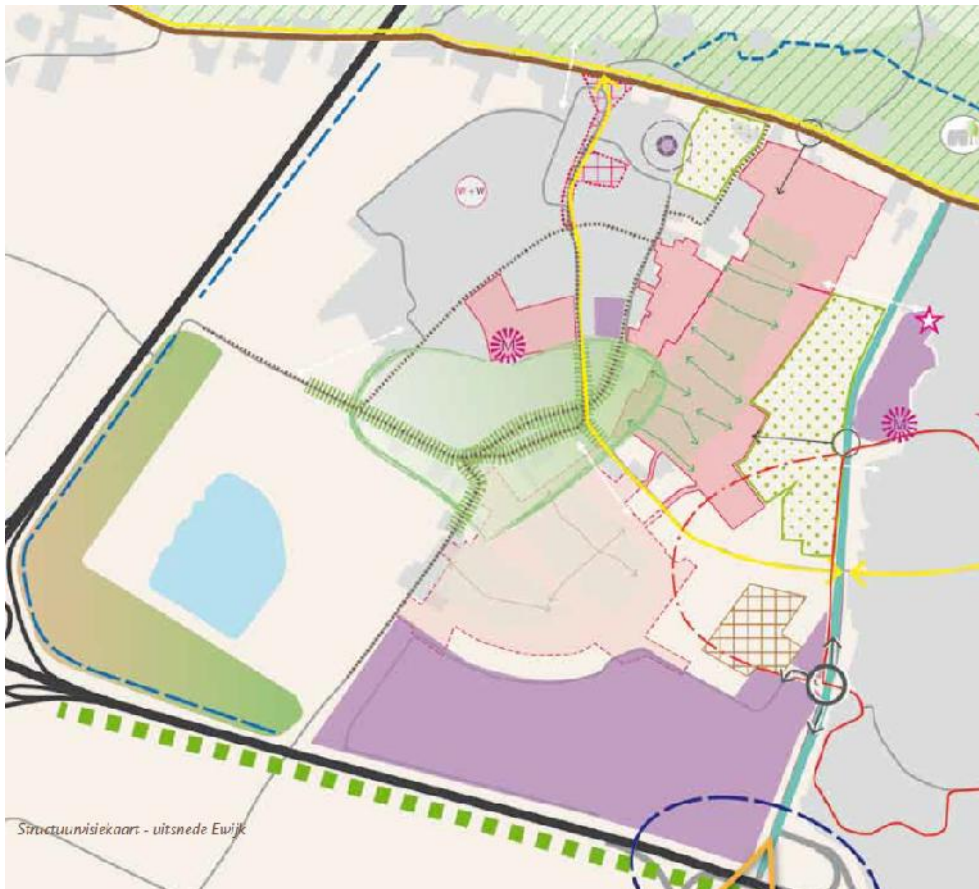
De gemeenteraad heeft de Structuurvisie Gemeente Beuningen vastgesteld op 8 mei 2012. Voor de kern Ewijk bestaat een structuurplan voor de uitbreiding van de dorpskern en een structuurvisie voor het centrum. Beide plannen zijn door de gemeenteraad vastgesteld en blijven van kracht. De hoofdlijn van deze plannen is in de gemeentelijke structuurvisie geïntegreerd. De hoofdpogaven van Ewijk betreffen:

1. *Centrumontwikkeling*
2. *Relatie met het landschap en historie*
3. *Ontwikkeling woningbouw*

Het grootste deel van de nieuwbouwopgave komt terecht in de uitbreiding Ewijk, waar de gemeente al enige jaren geleden mee is gestart. Daarmee werd beoogd het voorzieningenniveau van Ewijk te ondersteunen en een onderscheidend nieuw woonmilieu te realiseren. Hierbij geldt dat een belangrijk deel van deze uitbreiding niet specifiek gericht is op de inwoners van Ewijk. De gemeente vindt het belangrijk dat bij het ontwikkelen van de uitbreidingen er aandacht is voor een goede aansluiting bij de kern Ewijk, ook in sociaal opzicht.

De gemeentelijke structuurvisie neemt bij de woningbouw de hoofdkeuzes uit het bestaande structuurplan voor Ewijk over:

1. *Het landschap wordt gebruikt als onderlegger*
2. *Linten vormen de dragers van Ewijk*
3. *Het Groene Hart en historie vormen het hart van de kern*
4. *Ewijk wordt door groen omarmd*
5. *Woningbouw rondom de bestaande kern*



Uitsnede Structuurvisiekaart

Het Groene Hart is een belangrijke drager van de identiteit. Dit Groene Hart strekt zich uit tot over enkele linten heen. Het Groene Hart zal functioneren als een tweede centrum van activiteiten, vooral maatschappelijk gericht, naast het bestaande winkelcentrum. Door nieuwe uitbreidingen rondom het Groene Hart, krijgt het hart een centrale positie in Ewijk. Het Groene Hart met de linten die hier samenkomen is een belangrijke identiteitsdrager van de dorps sfeer en geeft uitstraling aan Ewijk. Het Groene Hart wordt op plekken toegankelijk en verbindt verschillende delen van het dorp. Nu en op termijn kan het Groene Hart plaats geven aan allerlei dorpsfuncties die zich goed laten inpassen in dit landschap. Het Groene Hart is ten zuiden van MFA Den Elt gelegen.

Er wordt gekozen voor een onderscheid tussen de afronding van de dorpskern van Ewijk en de nieuwe dorps woongebieden. De nieuwe dorps woongebieden liggen in een schil rondom het dorp, iets los van de kern. Te midden van een waardevol dorpslandschap worden ook 3 nieuwe dorps woongebieden gerealiseerd. Ieder gebied heeft een eigen karakter en sfeer. Deze locatie is direct ten noorden van MFA Den Elt gelegen (op

bovenstaande uitsnede middels een 'M' aangeduid) en binnen het als woningbouwschil rondom Ewijk aangeduid gebied.

Door de ontwikkeling van de locatie Den Elt zal de MFA zich verder ontwikkelen als wijksteunpunt en ontstaat er samenhang met de rest van de kern. Een gemengde en levendige buurt vanwege de MFA is hiervoor het uitgangspunt. Met onderhavig plan wordt hier mede invulling aan gegeven.

4.3.3. Woonvisie

De gemeenteraad heeft de woonvisie op 27 september 2011 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:

- 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.

Uitgangspunt voor de aanpak per kern is een gedifferentieerde bevolkingsopbouw die de vitaliteit van de kern of de wijk ten goede komt. Woningbouw sluit aan bij de behoefte per kern. Dit plan is in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie.

4.3.4. Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt invulling gegeven aan het gemeentelijke beleid.

4.4. Conclusie

Het bestemmingsplan is passend binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheden.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Bodem

5.1.1. Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een bouwvergunning verleend kan worden. Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen). Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisatie hiervan. Bijna altijd is het mogelijk om bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Het is echter mogelijk dat een plan financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld omdat de kosten van de sanering te hoog zijn. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeliger bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

5.1.2. Doorvertaling plangebied

In opdracht van de gemeente Beuningen is in mei 2014 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Econsultancy, projectnr. 14043309). De opzet van het onderzoek is gebaseerd op de Nederlandse norm voor verkennend bodemonderzoek (NEN 5740 en NEN 5725) en de Nederlandse norm voor asbestonderzoek (NEN 5707). Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en of er eventuele beperkingen zijn voor de beoogde bouwactiviteiten als gevolg van een bodemverontreiniging.

De conclusies van het onderzoek zijn:

- dat de resultaten van het onderzoek in relatie tot de bestemming geen aanleiding geven voor het uitvoeren van een nader onderzoek en/of het nemen van milieutechnische maatregelen;
- dat de voorliggende onderzoeksgegevens geen beletsel of beperking vormen voor de beoogde bouwplannen op de betreffende locatie;
- dat eventueel te ontgraven grond niet vrij in gebruik is. Het is niet toegestaan op basis van de voorliggende gegevens de grond buiten de locatie multifunctioneel vrij te verwerken. Hiervoor gelden de bepalingen uit het Besluit Bodemkwaliteit.

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

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

5.2. Wegverkeerslawai

5.2.1. Regelgeving

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) en het daaraan hangende Besluit geluidhinder (Bgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

In het geval er nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten maatregelen getroffen worden, om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Wanneer ook de maximaal te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in principe geen bouw van woningen of andere geluidgevoelige gebouwen mogelijk tenzij deze worden voorzien van dove gevels. De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort.

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (art.76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Conform artikel 74 lid 2 bevindt zich geen zone langs wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde 48 dB.

Naast de Wet geluidhinder is in het Bouwbesluit 2012 aangegeven dat de karakteristieke geluidswering van gevels zodanig moet zijn, dat bij nieuwe woningen de binnenwaarde (bij gesloten ramen) voor verblijfsgebieden niet hoger is dan 33 dB.

5.2.2. Doorvertaling plangebied

De Hoogstraat gaat ten zuidwesten van Den Elt over van 30 km/u naar 60 km/u. Het gedeelte met een maximum snelheid van 60 km/u is buitenstedelijk gelegen, voor dergelijke wegen geldt een onderzoekszone van 250 meter (1 of 2 rijbanen). De toekomstige woning zal op een afstand van circa 225 meter komen te liggen, de ontwikkeling is daarmee onderzoekplichtig. Echter, in het kader van het bestemmingsplan Petronella is mei 2012 een onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit project is direct langs de Hoogstraat gelegen. In het onderzoek zijn geen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde geconstateerd. Aangezien de toekomstige woning op ruime afstand gelegen is en de verkeersintensiteiten in de tussengelegen periode niet toegenomen zijn, zal ook hier geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvinden. Onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

5.3. Bedrijven en milieuzonering

5.3.1. Regelgeving

Om te voorkomen dat bedrijven milieubelastend zijn ten opzichte van gevoelige functies en daarmee de leefbaarheid en woonkwaliteit verslechteren, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering. Door het hanteren van afstandsmaten wordt de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De afstandsmaten volgen onder andere uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (editie 2009). Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast (geluid, geur, stof en

gevaar). De hierin weergegeven maten zijn richtinggevend. Een afwijking is in beginsel mogelijk met dien verstande dat de afwijking dient te worden gemotiveerd. Indien gevoelige objecten binnen de contouren gelegen zijn, betekent dit dat overlast kan ontstaan vanuit de bestaande bedrijvigheid op die gevoelige functie of dat het betreffende bedrijf kan worden beperkt in de bedrijfsvoering door die gevoelige functie. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen een rustige woonomgeving, een gemengd gebied en een gebied met functiemenging.

In bepaalde gebieden kan, vanwege het karakter van die gebieden, volstaan worden met een minder grote richtafstand ten opzichte van een rustige woonomgeving. Dit betreft de zogenaamde 'gemengde gebieden'. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. In deze gebieden kan de (algemene) richtafstand volgens bijlage 1 van de brochure met één afstandsstap worden verkleind.

Naast bovengenoemde typen gebieden waarbij in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van functiescheiding, kan het voor bepaalde gebieden in het kader van een goede ruimtelijke ordening juist wenselijk zijn om uit te gaan van functiemenging i.p.v. functiescheiding. 'Gebieden met functiemenging' zijn (volgens de brochure pag. 25) geïntroduceerd om in bepaalde situaties te voorkomen dat een vergaande scheiding van functies leidt tot een inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit.

Gebied met functiemenging: dit begrip wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden acceptabel zijn.

-> het begrip 'gebied met functiemenging' heeft geen betrekking op de typering van een gebied maar op de toelaatbaarheid van hinderveroorzakende functies.

-> voor functiemenging wordt niet gewerkt met de richtafstandenlijst (bijlage 1 van de brochure) maar met een toelaatbaarheidslijst (bijlage 4 van de brochure). Deze toelaatbaarheidslijst gaat uit van de volgende categorieën:

- A. Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend;
- B. Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- C. Vergelijkbaar met B maar alleen toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg. Bij functiemengingsgebieden kan volgens de brochure gedacht worden aan stadscentra, dorpskernen, winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en (delen van) woongebieden met kleinschalige dan wel ambachtelijke bedrijvigheid.

Naast bovengenoemde zijn de milieunormen (onder andere geluid) volgens het Activiteitenbesluit van toepassing.

5.3.2. Doorvertaling plangebied

Op basis van de VNG-brochure geldt voor de MFA een richtafstand van 30 m (geluid) vanaf de grens van de inrichting. Indien aan deze afstand wordt voldaan, wordt de ontwikkeling reeds geacht te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en kan verdere toetsing achterwege blijven. De afstand met het nieuwe woonperceel betreft circa 31,5 m tot aan de terreingrens van de MFA. De afstand tussen de MFA en de toekomstige woning (geluidgevoelige bestemming) is groter en valt derhalve nog verder buiten de richtafstand. Bovendien is bij de melding van de MFA een akoestische onderbouwing gevoegd om aan te tonen dat voldaan kan worden aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit. In deze akoestische onderbouwing is men er reeds vanuit gegaan dat nabij het MFA-gebouw woningen worden gerealiseerd. Onderzoek naar dit aspect is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig plan.

5.4. Luchtkwaliteit

5.4.1. Regelgeving

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

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

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

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

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

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang waaronder een project met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Ook in gevallen waar op basis van berekeningen aannemelijk is gemaakt dat een ontwikkeling NIBM bijdraagt aan de concentraties hoeft geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden. Voor deze berekeningen wordt de zogenaamde NIBM-tool gehanteerd. Deze rekentool is zodanig opgezet dat slechts op basis van een beperkt aantal invoergegevens een beoordeling kan worden uitgewerkt van een worst-case benadering. Op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen en de toename van het vrachtverkeer wordt middels een uitgevoerde berekening een inschatting gemaakt of de voorgenomen plannen in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van stof in de lucht.

5.4.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning mogelijk en valt derhalve onder de regeling NIBM. Onderzoek is niet noodzakelijk.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

5.5. Geur

5.5.1. Regelgeving

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

5.5.2. Doorvertaling bestemmingsplan

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gevestigd die hinder veroorzaken.

Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

5.6. Externe veiligheid

5.6.1. Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas. Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

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

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het

vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

5.6.2. Doorvertaling plangebied

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):

- Inrichtingen c.q. bedrijven: uit de gemeentelijke inventarisatiekaart blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van 1.500 m van het bedrijf InterCheM op bedrijventerrein de Schoenaker. Het gaat hierbij om de opslagtanks. Volgens de provinciale risicokaart reikt het invloedsgebied echter niet verder dan 300 m. Aangezien het plangebied is gelegen op ruim 1.200 m van het bedrijf InterCheM, er geen andere bedrijven in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn waarvan het invloedsgebied tot in het plangebied reikt en het de realisatie van slechts één woning betreft, wordt onderzoek niet noodzakelijk geacht.
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg: het plangebied is op circa 1,0 km van de A50 gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg is dan ook niet van invloed op deze ontwikkeling.
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water: het plangebied is op ruim 1,8 km van de Waal gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze rivier is dan ook niet van invloed op deze ontwikkeling.
- Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding: het plangebied is op ruim 750 m van de dichtsbijgelegen leiding gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is dan ook niet van invloed op deze ontwikkeling.

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

5.7. Waterhuishouding

5.7.1. Regelgeving

Algemeen

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

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2009 - 2015, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Waterplan Gelderland 2010 - 2015, Waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP3) en Gelders Milieuplan;

- Waterschapsbeleid: Waterbeheerplan 2010 - 2015, Nota rioleringsbeleid (2005), Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied II (2002-2006), Stroomgebiedsvisie Rivierenland en Strategienota 2006-2009;
- Gemeente: Waterplan Beuningen en Gemeentelijk RioleringsPlan 2013 - 2017 (GRP).

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.

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

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. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater dienen te worden afgevoerd: afkoppelen. 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. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een ontheffing van de Keur noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuizen ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit :

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 20 of 30 cm stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval dient de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG te bevinden en mag bij een ontwerpbui T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem dient 48 tot 96 uur te bedragen.

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.

Uitgangspunten gemeente

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 oppervlaktewaterkwaliteit in Beuningen conform de functie toekenning van het oppervlaktewater.
3. Het toekennen van functies aan het oppervlaktewater: Hierdoor zijn functietypen gedefinieerd die bestaan uit een onderling samenhangend geheel van doelstellingen met betrekking tot waterkwaliteit, waterkwantiteit, natuurwaarden, inrichting en onderhoud. Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende functietypen:
 - natuurlijk water
 - belevingswater

- kijkwater

Het beheer en onderhoud wordt hierop aangepast.

4. Veiligheid: Bij de aanleg en inrichting van waterlopen wordt bewust rekening gehouden met de kindveiligheid van het water. Dit betekent dat flauwe en/of plasdras zones aangelegd moeten worden om verdrinking te voorkomen.
5. Waterbeleving: Water meer zichtbaar maken en elementen toevoegen, zodat het water meer beleefd wordt.

De gemeenteraad heeft het *Gemeentelijk RioleringsPlan 2013 - 2017 (GRP)* in november 2012 vastgesteld. Hierin is het beleid voor de zorgplicht voor het afvalwater, het afvloeiend hemelwater en het grondwater vastgelegd.

Samengevat hieruit het volgende:

- 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 1 keer per 2 jaar). Indien in de praktijk schade ontstaat aan eigendommen, wordt door de gemeente onderzocht of adequate maatregelen te treffen zijn.
- Klimaatverandering: de gemeente maakt per typegebied verschillende acceptatieniveaus. Het betekent een verbreding ten opzichte van de traditionele aanpak: niet alleen het ondergrondse afvoersysteem beschouwen, maar ook het bovengrondse. De gemeente laat dit een rol spelen bij inrichting van de openbare ruimte.

Van een perceelseigenaar wordt heden ten dage meer verwacht. Het nieuwe uitgangspunt is dat de perceelseigenaar zelf het regenwater moet verwerken. Hierdoor komt er minder regenwater in het riool terecht, hetgeen ten goede komt aan de werking van de zuiveringsinstallatie. 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.

5.7.2. Huidige situatie

Oppervlaktewater

Ten zuiden van het plangebied is een (droogvallende) sloot aanwezig. Deze blijft gehandhaafd. De sloot is onderdeel van het watersysteem voor Den Elt, die vooruitlopend en rekening houdend met de woningbouwontwikkeling reeds is aangelegd.

Hemelwater

Het plangebied betreft een begraasde weide. Op de locatie is geen verharding aanwezig. Hemelwater infiltreert direct in de bodem.

5.7.3. Toekomstige situatie

De planvorming bestaat uit de één woning met bijbehorende bouwwerken. Het nieuwe woongebouw heeft een maximum oppervlak van 140 m², het maximale oppervlak (met afwijking) aan bijbehorende bouwwerken bedraagt 80 m². In totaal circa 220 m². Het oppervlak verharding op het perceel ten behoeve van de oprit, terras e.d. zal redelijkerwijs niet meer bedragen dan circa 150 m², het totaal verharde oppervlak verharding betreft daarmee circa 370 m².

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving. Het verhard oppervlak zal in het plangebied niet significant (minder dan 500 m²) toenemen ten opzichte van de huidige situatie, waardoor het nemen van watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk is.

Hemelwater van de nieuwe bebouwing wordt afgekoppeld en afgehandeld op eigen terrein en/of op het omliggende oppervlaktewater.

5.7.4. Conclusie

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl, dossiercode 20140505-9-8928). 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. Voor het ruimtelijk plan is geen compenserende waterberging nodig. Het Waterschap adviseert positief over het plan. Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Het aspect waterhuishouding¹ vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

5.8. Ecologie

5.8.1. Regelgeving

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden in twee wetten geregeld, namelijk in de Flora- en faunawet (2002) en in de Natuurbeschermingswet (1998). De Natuurbeschermingswet is gericht op de bescherming van leefgebieden. Deze wet bepaald wat er wel en niet mag in de beschermde natuurgebieden. Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden mogen niet plaats vinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, de zogenaamde zorgplicht.

De Flora- en faunawet is gericht op de bescherming van soorten. Deze wet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. Op grond van de Flora en faunawet is het verboden beschermde planten

te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk. Ontheffingen worden verleend door de Minister van Economische zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Met ingang van de Wabo per 1 oktober 2010 is de Flora en faunawet ook “aangehaakt” bij de Wabo-procedure. In plaats van een ontheffing Ff-wet wordt er dan een zogenaamde “verklaring van geen bedenkingen” (VVGB) afgegeven. Het afgeven van een VVGB vormt dan een onderdeel van de omgevingsvergunning. Het is echter nog steeds mogelijk om een aparte ontheffing aan te vragen bij het Ministerie van ELI, met als voordeel dat de doorlooptijd van de procedure korter kan zijn.

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 genomen om negatieve gevolgen te voorkomen.

5.8.2. Doorvertaling plangebied

In kader van het westelijk gelegen woningbouwproject is onderzoek verricht naar het aspect Flora en fauna. Hieruit volgde dat (de omgeving van het) plangebied een fourageergebied betreft voor verschillende soorten streng beschermde vleermuizen. Ook is in dat onderzoek geconstateerd dat na de herinrichting in de omgeving nog voldoende fourageergebied beschikbaar is, mede vanwege de aanleg van tuinen en er geen bomenkap plaatsvindt. Op basis van het verrichte veldonderzoek is geconcludeerd dat geen vliegroutes of verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in het woningbouwgebied. In het onderzoek is verder de Kleine modderkruiper in de sloot aan de zuidkant van het plangebied aangetroffen. Ten behoeve van het ontwikkelingsgebied Den Elt heeft het ministerie reeds een ontheffing verleend voor wat betreft deze soort.

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft een begraasde weide. In het plangebied is geen sprake van beschermde soorten. Met de realisatie zal tevens tuinaanleg plaatsvinden, waardoor de natuurwaarden van de locatie juist zullen toenemen. Gezien dit gegeven en de bovengenoemde onderzoeksresultaten wordt onderzoek naar dit aspect niet noodzakelijk geacht. Uiteraard blijft de ‘Zorgplicht’ volgens de Flora en faunawet van toepassing. Dit betekent dat, bijvoorbeeld ter voorkoming van verstoring van broedvogels, bepaalde werkzaamheden (o.a. bouwrijp maken) niet in de periode 15 maart tot 15 juli mogen plaatsvinden.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

5.9. Archeologie & cultuurhistorie

5.9.1. Regelgeving

Archeologie

Het archeologisch bodemarchief is de belangrijkste bron voor onze oudste geschiedenis. Sinds 1 oktober 2007 regelt de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet 1988 de bescherming en het behoud van archeologische waarden in de bodem. Het belangrijkste doel van de wet is de bescherming van archeologische waarden op de oorspronkelijke plek, dus in de bodem zelf (in situ). De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Bij van rijkswege beschermde archeologische terreinen is een vergunning nodig van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Cultuurhistorie

Vanaf 1 januari 2012 dient in bestemmingsplannen rekening te worden gehouden met cultuurhistorie. Dit is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg.

5.9.2. Doorvertaling bestemmingsplan

Archeologie

In het kader van het bestemmingsplan is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd ((Econsultancy, projectnr. 14043310, 12 mei 2014). Doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden, om daarmee een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen, en is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied. Tevens is het bedoeld om kansrijke zones te selecteren voor vervolgonderzoek en kansarme zones ervan uit te sluiten. Ook wordt gelet op het voorkomen van (diepe) verstoringen van het bodemprofiel. Indien de ondergrond tot grote diepte verstoord is, zullen eventueel aanwezige archeologische resten mogelijk verdwenen zijn. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek en/of plaanpassing noodzakelijk is.

Gespecificeerde archeologische verwachting

Vanwege de landschappelijke ligging, ter plaatse van de beddinggordel van Winssen, worden geen archeologische resten verwacht ouder dan het Neolithicum. Wel worden

resten verwacht uit de periode Neolithicum - Late Middeleeuwen. De kans hierop wordt hoog geacht. De kans op resten uit de Nieuwe tijd wordt, op basis van de ligging buiten de historische kernen op het historisch kaartmateriaal, laag geacht.

Eventueel aanwezige archeologische resten worden verwacht in de top van de afzettingen van de stroomgordel van Winssen en in de daarop gelegen komafzettingen. De archeologische laag bestaat uit een vermenging van onder meer kleine fragmenten aardewerk, houtskool en bot met het oorspronkelijke substraat.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

In de basis van de boringen zijn bedding en oever-/crevasse-afzettingen van de Winssen stroomgordel aangetroffen. Hierop ligt een laag komklei, met daarop crevasse-afzettingen van de stroomgordel van de Waal. Op de crevasse-afzettingen liggen komafzettingen. Binnen het plangebied is een 40 tot 60 cm dikke bouwvoor aanwezig. De hieronder gelegen B-horizont is (enigszins) verstoord, vermoedelijk als gevolg van bioturbatie. Antropogene verstoring van de B-horizont kan op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek niet uitgesloten worden.

Conclusie

In de stroomgordelafzettingen van Winssen zijn geen indicatoren aangetroffen voor de aanwezigheid van een vindplaats. Hoewel het booronderzoek een verkennend booronderzoek betrof, dat niet tot doel heeft om vindplaatsen in kaart te brengen, wordt verwacht dat met de dichtheid van boringen een vindplaats herkend zou zijn. Bovendien gaan deze vindplaatsen veelal gepaard met een cultuurlaag (of vegetatiehorizont). Deze is binnen het plangebied niet aangetroffen, waardoor de kans klein wordt geacht dat een vindplaats aanwezig is in de afzettingen van de stroomgordel van Winssen. Wel zijn aan het maaiveld en in de onderliggende B-horizont aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van een vindplaats op een crevasse van de stroomgordel van de Waal. Hoewel deze vondsten ook door bemesting op het land terecht zouden kunnen zijn gekomen, zouden deze ook een indicatie voor een vindplaats kunnen vormen. In combinatie met de indicatoren die tijdens eerder uitgevoerd onderzoek op korte afstand ten noordwesten van het plangebied zijn aangetroffen, wordt de kans op een vindplaats in deze afzettingen hoog geacht.

Selectieadvies

Op grond van het behoud van een hoge archeologische verwachting, en de mogelijke aanwezigheid van een vindplaats uit de periode Romeinse tijd - Late Middeleeuwen, adviseert Econsultancy om het plangebied nader te onderzoeken door middel van een IVO karterende en waarderende fase, proefsleuven (IVO-P). Voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek dient een door het bevoegd gezag goed te keuren Programma van Eisen (PvE) opgesteld te worden.

Bovenstaand advies vormt een selectieadvies. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door het bevoegd gezag (gemeente Beuningen), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Vervolg(onderzoek)

Op basis van een concreet bouwplan worden de vervolgstappen bepaald. Daarbij is het verstandig om eventuele funderingssleuven te gebruiken voor het proefsleuvenonderzoek. Andere optie is het zogenaamd 'archeologisch-vriendelijk' bouwen. Door gebruik te maken van zogenaamde 'grond vervangende' funderingspalen (of voorgeboorde gaten waarna de paal wordt ingebracht of schroefpalen) zal een beperkte verstoringsgraad plaatsvinden. In kader van de aanvraag omgevingsvergunning moet daartoe een zogenaamde 'palenplan' worden ingediend., die wordt getoetst op archeologische aspecten. Indien akkoord is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Ter borging van het aspect 'archeologie' wordt in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen.

Cultuurhistorie

In het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische structuren of monumenten.

5.9.3. Conclusie

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

5.10. Leidingen

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, gas, brandstof en/of hoogspanningsleidingen gelegen, die in het kader van de planologische procedure van belang zijn.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gemaakt moet worden met het voeren van onderhavige planologische procedure zijn voor rekening van de gemeente. Het plangebied zal echter worden verkocht met als doel het realiseren van een vrijstaande woning. Hierdoor zijn eventuele kosten van dit bestemmingsplan gedekt en is de financiële haalbaarheid voor de gemeente in voldoende mate geborgd.

6.2. Overleg

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 wettelijk verplichte vooroverleg heeft provincie Gelderland laten weten dat er geen belangen geschaad worden. Aangezien het verharde oppervlak met niet meer dan 500 m² toeneemt is vooroverleg met het waterschap niet noodzakelijk.

6.3. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 oktober tot en met 26 november 2014 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.