

# **GEMEENTE BEUNINGEN**

## **Bestemmingsplan Kern Beuningen Deelplan 6**

### **Toelichting**

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING .....</b>                   | <b>3</b>  |
| 1.1. Aanleiding.....                        | 3         |
| 1.2. Ligging plangebied .....               | 4         |
| 1.3. Vigerend bestemmingsplan.....          | 4         |
| 1.4. Planvorm .....                         | 5         |
| 1.5. Leeswijzer .....                       | 5         |
| <b>2. GEBIEDSVISIE .....</b>                | <b>6</b>  |
| 2.1. Bestaande situatie.....                | 6         |
| <b>3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....</b> | <b>18</b> |
| 3.1. Inleiding .....                        | 18        |
| 3.2. Opbouw van de regels .....             | 19        |
| 3.3. Bestemmingen .....                     | 20        |
| <b>4. BELEIDSKADER.....</b>                 | <b>26</b> |
| 4.1. Nationaal beleid.....                  | 26        |
| 4.2. Provinciaal en regionaal beleid .....  | 26        |
| 4.3. Gemeentelijk beleid.....               | 28        |
| <b>5. PROGRAMMA .....</b>                   | <b>34</b> |
| 5.1. Ontwikkelingen .....                   | 34        |
| <b>6. ONDERZOEK .....</b>                   | <b>35</b> |
| 6.1. Wegverkeerslawaaï .....                | 35        |
| 6.2. Luchtkwaliteit.....                    | 36        |
| 6.3. Bodem .....                            | 37        |
| 6.4. Externe veiligheid .....               | 37        |
| 6.5. Bedrijven.....                         | 42        |
| 6.6. Geur.....                              | 44        |
| 6.7. Waterhuishouding .....                 | 45        |
| 6.8. Ecologie.....                          | 46        |
| 6.9. Archeologie en cultuurhistorie .....   | 48        |
| 6.10. Leidingen en straalpaden .....        | 52        |
| 6.11. DUBO (duurzaam bouwen) .....          | 52        |
| 6.12. Milieueffectrapportage .....          | 53        |

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>7. UITVOERBAARHEID .....</b>        | <b>54</b> |
| 7.1. Economische uitvoerbaarheid ..... | 54        |
| 7.2. Inspraak .....                    | 54        |
| 7.3. Overleg .....                     | 54        |
| 7.4. Zienswijzen .....                 | 54        |
| 7.5. Handhaving .....                  | 55        |



Ligging plangebied ten opzichte van de kern Beuningen (bron: <http://maps.google.nl>)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

Bron: <http://maps.google.nl>

## **1. INLEIDING**

### **1.1. Aanleiding**

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Hierbij is het per 1 januari 2010 verplicht om plannen digitaal vast te stellen en beschikbaar te stellen. Verder stelt de nieuwe Wro dat bestemmingsplannen verplicht zijn voor het hele gemeentelijke grondgebied. Dus niet meer, zoals voorheen, alleen voor het buitengebied. Daarnaast moeten deze elke 10 jaar worden vastgesteld. (actualiseringsplicht).

Het gemeentelijke bestemmingsplannen-bestand is de laatste jaren voor het grootste deel geactualiseerd, maar bevat nog plannen die ouder zijn dan 10 jaar. Daarnaast bereikt een aantal geactualiseerde plannen ook opnieuw de leeftijd van 10 jaar. Alle bestemmingsplannen die op 1 juli 2003 onherroepelijk waren moeten, volgens artikel 9.1.4 van de Invoeringswet Ruimtelijke ordening, uiterlijk op 1 juli 2013 zijn herzien. Daarom is een Plan van Aanpak (PvA) opgesteld om het gehele bestand te actualiseren, en actueel te houden, zoals de wet voorschrijft. Dit PvA is d.d. 5 oktober 2010 geaccordeerd in de gemeenteraad.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een actuele en uniforme regeling verkregen voor het plangebied bestaande uit de woonbuurten aan de Kapershof en de Notenhof, het van oudsher aanwezige buurtschap Hogewald (hoek van Heemstraweg / Hogewaldstraat) en enige (woon)bebouwing ten zuiden van de Hogewaldstraat.

Nu de realisatie van de woongebieden aan de Kapershof en de Notenhof binnen het onderhavige plangebied afgerond is, is namelijk ook voor dit gebied behoefte aan een actuele planologische regeling. Hierbij worden de bestemmingsplannen opgezet conform één standaardregeling, waardoor vergelijkbare gebieden ook vergelijkbare mogelijkheden krijgen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft primair een beheersfunctie, dat wil zeggen het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie. Nieuwe ontwikkelingen zijn van ondergeschikte aard en beperken zich voornamelijk tot reeds bestaande realisatiemogelijkheden van enkele woningen (conform vastgestelde bestemmingsplannen) en het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bebouwing.

Voor de kern Beuningen zijn op dit moment vijf deelplannen van kracht. Om min of meer aansluiting te zoeken bij de indertijd gekozen aanpak, heeft onderhavig bestemmingsplan de titel "Bestemmingsplan kern Beuningen deelplan 6" meegekregen.

## 1.2. Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het meest oostelijk gelegen deel van het woongebied van Beuningen en wordt tevens begrensd door het (open) agrarische gebied. Meer concreet wordt het plangebied begrensd door:

- de woonwijk De Haaghe aan de zuidwestzijde;
- de gemeentelijke begraafplaats Haaghove aan de noord(west)zijde;
- de Van Heemstraweg aan de noord(oost)zijde;
- aan de zuidoostzijde (tracé Hogewaldstraat) vanaf de Van Heemstraweg eerst begrensd door de Hogewaldstraat annex weiland. Vervolgens loopt het weiland achter de binnen het deelgebied opgenomen woningen (zuidzijde Hogewaldstraat de nrs. 3 t/m 29) door.

Binnen deze plangrenzen is een aantal percelen niet opgenomen in onderhavig plangebied. Het gaat hierbij om het voormalig autobedrijf Hendriks (Van Heemstraweg 33-35), het driehoekige perceel aan de Hogewaldstraat (ten zuiden van nr. 8a). Verder is ook het perceel aan de Hogewaldstraat 1, 1a en b buiten het plangebied gelaten.

Voor het eerste gebied is op 1 december 2009 een bestemmingsplan vastgesteld, voor het tweede perceel is het bestemmingsplan op 21 juni 2011 vastgesteld. Beide plannen zijn reeds onherroepelijk.

Voor het derde gebied wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.

Voor de ligging van het plangebied in groter verband alsmede de plangrenzen wordt verwezen naar de afbeeldingen op nevenstaande bladzijde.

## 1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Globale plan “Beuningse Plas”, door de gemeenteraad vastgesteld op 17 juli 1990 en goedgekeurd 5 maart 1991 door Gedeputeerde Staten van Gelderland en onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit van 24 mei 1993, met uitzondering van de geprojecteerde recreatieplas (zuidelijk deel). Via uitwerkingsplannen heeft dit globale plan een nadere invulling gekregen. Diverse wijken zijn inmiddels gerealiseerd zoals De Parken, De Vaarten, De eilanden of zijn nog in de afrondingsfase zoals De Rietlanden;
- “Uitwerkingsplan Beuningse Plas Hogewald”, door de gemeenteraad vastgesteld op 24 september 1996 en goedgekeurd op 31 oktober 2006 door Gedeputeerde Staten van Gelderland;
- “Kern Beuningen deelplan 5, Hogewald II”, door de gemeenteraad vastgesteld op 21 december 2004 en goedgekeurd op 26 april 2005 door Gedeputeerde Staten van Gelderland en onherroepelijk geworden op 23 juni 2005.

#### **1.4. Planvorm**

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), welke per 1 juli 2008 in werking is getreden, is het per 1 januari 2010 verplicht om bestemmingsplannen digitaal te maken, beschikbaar te stellen en te gebruiken op basis van de RO standaarden en regels. Ook dit bestemmingsplan is daarom ingericht en gedigitaliseerd conform de Wro, het gemeentelijke handboek, de nieuwste standaarden voor vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen (SVBP) 2008 en de actuele werkafspraken conform de Wabo.

#### **1.5. Leeswijzer**

- In het volgende hoofdstuk zal worden ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied;
- In hoofdstuk 3 komt de juridische planbeschrijving aan bod;
- Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het vigerende beleidskader op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau;
- In hoofdstuk 5 'programma' wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden zoals deze in het plan zijn opgenomen;
- In hoofdstuk 6 'onderzoek' worden de milieukundige aspecten, waterhuishouding, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en leidingen beschreven;
- Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid en geeft de resultaten uit overleg een inspraak weer.

## 2. GEBIEDSVISIE

Zoals reeds is vermeld ligt het onderhavige plangebied in de noordoost hoek van de kern Beuningen, en wordt begrensd door de Van Heemstraweg, de zuidelijk aan de Hogewaldstraat gelegen woonpercelen (nr's. 3 t/m 29), de woonwijk De Haaghe en de begraafplaats Haaghove.

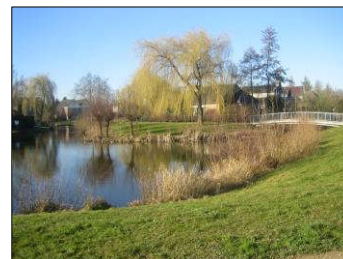
Het plangebied omvat feitelijk een viertal deelgebieden met eigen karakteristieken, te weten:

- Buurtschap Hogewald;
- Woonbuurt Kapershof;
- Woonbuurt Notenhof;
- Woningen (cluster) zuidzijde van de Hogewaldstraat.

### 2.1. Bestaande situatie

#### *Omgeving*

Het gebied ten oosten van de kern Beuningen wordt sterk gekarakteriseerd door een aantal oude landwegen, die met hun boombeplanting en aanliggende agrarische bebouwing het (open) landschap in sterke mate geleden. De Hogewaldstraat is één van deze wegen. Verder zijn ten noorden van het plangebied de Waaldijk en ten zuiden de groene omwalling (van de stortplaats) van ANR zichtbaar.



De woonwijk De Haaghe (ten zuidwesten van het plangebied) wordt gekarakteriseerd door een intensieve relatie tussen water, groen en wonen. De bebouwing bestaat vrijwel uitsluitend uit vrijstaande of via bijgebouwen geschakelde woningen. Een belangrijk deel van de woningen is uitgevoerd in één bouwlaag, circa 30% van de woningen heeft twee bouwlagen. Alle woningen zijn voorzien van een kap en zijn over het algemeen gesitueerd op vrij ruime kavels. Typerend zijn de groene bermen die de tweezijdig bebouwde straten een riant aanzicht geven. Door de woonwijk De Haaghe loopt een interne ontsluiting (De Haaghe) die aantakt op de Haagstraat (westzijde) en aan de zuidzijde op de Hogewaldstraat nabij de aantakking van de Kapershof.

De gemeentelijke begraafplaats Haaghove (aan de noordzijde), presenteert zich als een parkachtig terrein. Ook hierbinnen speelt het



begrip groen en water een prominente rol. De begraafplaats wordt omkaderd door middel van een watergang, die op een aantal plekken het gebied binnendringt

Aan de noordzijde van het deelgebied 6 loopt de Van Heemstraweg annex het buitengebied met voornamelijk enkele verspreid gelegen vrijstaande burgerwoningen en -verder weg- incidenteel verspreid liggende (agrarische)bedrijven. Naast wat akkerbouwpercelen gaat het in hoofdzaak om weilanden.

Het deelplan 6 wordt aan de zuidoostzijde (tracé Hogewaldstraat) vanaf de Van Heemstraweg eerst begrensd door de Hogewaldstraat annex weiland. Vervolgens loopt het weiland achter de binnen het deelgebied opgenomen woningen (zuidzijde Hogewaldstraat de nr's. 3 t/m 29) door.

### **Verkeersstructuur**

De Van Heemstraweg (gebiedsontsluitingsweg) is een belangrijke doorgaande weg die de dorpen (zoals Winssen, Ewijk, Beuningen en Weurt) langs de Waal met elkaar en met Nijmegen verbindt. Voorbij de kruising met de Hogewaldstraat / Distelakkerstraat (westelijke richting) begint de bebouwde kom waar op deze weg een maximum snelheid van 50 km per uur geldt.



*Van Heemstraweg*

Bij het buurtschap Hogewald zijn aan de Van Heemstraweg twee bushaltes aanwezig: één voor de richting Weurt en Nijmegen en één voor de richting centrum Beuningen, Ewijk, Winssen en uiteindelijk uitkomend in Druten.

De Hogewaldstraat loopt vanaf de Van Heemstraweg richting de Haagstraat. Het vormt een van oudsher aanwezige landelijke weg (oude overloopgeul / veedrift) door het buitengebied van Beuningen richting de Waaldijk. Hier geldt een maximale snelheid van 30 km per uur. Evenals voor de Hogewaldstraat geldt ook voor de overige (woon)straten in het plangebied een '30 km per uur zone' regime. Het betreffen allen erftoegangswegen.



*Hogewaldstraat*

### **Deelgebieden**

Bij de realisatie van de woonbuurten is de karakteristiek van de (agrarische) omgeving een belangrijke basis geweest voor de geleding van het woongebied. De afrondende bebouwing van de kern (Kapershof en Notenhof) heeft een open karakter gekregen met vrijstaande woningen en tweekappers, waarbij deze buurten op enige afstand van de Hogewaldstraat zijn gerealiseerd. Mede door de aanwezigheid van een gastransportleiding is de nieuwbouw ook op enige afstand van de buurtschap Hogewald gerealiseerd. Langs de Hogewaldstraat heeft een beperkte verdichting van woonbebouwing plaatsgevonden, waarmee het karakter van deze straat behouden is.



Navolgend zullen de op zichzelf staande deelgebiedjes in het onderhavige plangebied separaat worden beschreven.

#### *Buurtschap Hogewald*

Het buurtschap Hogewald is gelegen in de noordwesthoek van het plangebied in de punt tussen de Van Heemstraweg en de Hogewaldstraat. Op dit kruispunt van doorgaande wegen is een cluster bebouwing ontstaan.



*Buurtschap Hogewald*

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

Centraal in het gebied is een tweekapper aanwezig, ontsloten vanaf de Van Heemstraweg (nr's 39 en 41). Deze woningen worden omgeven door een (voormalige) boomgaard, dat zorgt voor een groene kern in het buurtschap. In deze groene kern is op nr. 37V een gasdistributiestation van de Gasunie aanwezig.

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



*Bebouwing langs de Van Heemstraweg*



*Voormalige boomgaard centraal in de buurtschap*



*Hogewaldstraat*

Naast de woonfuncties is in het buurtschap van oorsprong sprake van andere bestemmingen zoals een autobandenservice, garagebedrijf (inmiddels verhuisd naar bedrijventerrein Schoenaker) en Mari Frunt (woning en projectinrichting), allen gelegen aan de Van Heemstraweg.

Met betrekking tot de mogelijke hinder van de bedrijven wordt als algemeen uitgangspunt bij actualisatieplannen gehanteerd dat de bestaande (legaal) gevestigde bedrijven en bijzondere voorzieningen blijven gehandhaafd. Deze bedrijven zijn aanvaardbaar binnen het gebied, omdat ze er vaak van oudsher zijn gevestigd en op dit moment aan de milieuregelgeving kunnen voldoen. Zou het om nieuwvestiging gaan dan zou in een aantal situaties medewerking uitgesloten zijn, omdat het huidige beleid gericht is op vestiging van bedrijven op speciaal daarvoor ingerichte bedrijventerreinen zoals De Schoenaker in Beuningen en De Sluis in Weurt. Uitbreiding van betekenis van de bestaande bedrijven in woongebieden is niet wenselijk, niet in omvang maar ook niet in aantal (nieuwvestigingen).

De bestaande autobandenservice is dan ook positief bestemd. Gelijk aan de regeling uit het Globale plan “Beuningse Plas” wordt deze specifiek aangeduid. Dit voorkomt ongewenste ontwikkelingen op deze locatie.

De verdere ontwikkeling van project- en woninginrichting Mari Frunt wordt vanuit het detailhandelsbeleid (concentratie van voorzieningen in de winkelcentra en het Shoppingpark De Heuve) en verkeersaantrekkende werking niet wenselijk geacht. Om ongewenste situaties te voorkomen wordt ook niet gekozen voor een algemene detailhandelsfunctie, maar wordt de bestaande situatie specifiek bestemd. Voor het overige zijn in het plangebied geen detailhandelszaken gevestigd.

Garage Hendriks (Van Heemstraweg 33 en 35) is naar bedrijventerrein Schoenaker verhuisd. De bestaande bedrijfswoning en -bebouwing hebben inmiddels een volwaardige woonbestemming gekregen. De betreffende gronden maken dan ook geen deel uit van onderhavig plangebied.

In de zuidwestpunt van de buurtschap ligt aan de Hogewaldstraat o.a. het opvallende driehoekig perceel nr. 8a dat ingericht is ten behoeve van het berijden van paarden. Voor dit perceel is een nieuw bestemmingsplan onherroepelijk, ook deze gronden maken dan ook geen onderdeel uit van onderhavig plangebied.

Tussen de woningen Hogewaldstraat nr's. 4 en 6 is een fraai bakstenen trafogebouw (nr. 4T) waarneembaar. Op de gevel staat duidelijk in kleur: "Provinciaal elektriciteitswerken".

Tussen het buurtschap Hogewald en de Notenhof is sprake van een groenzone. Onder deze groenzone is een gasleiding gelegen. Bebouwing is hier ter plaatse niet toegestaan. De vrije ruimte zorgt er voor dat buurtschap Hogewald als zelfstandig cluster herkenbaar blijft. In de noordwesthoek van deze groenstrook is aansluitend aan het buurtschap langs de Van Heemstraweg conform het vigerende bestemmingsplan de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk.

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

#### Woonbuurt Kapershof

Deze woonbuurt werd eind vorige eeuw gerealiseerd waarin het thema wonen en water een belangrijke rol speelde. Er is aangesloten op het thema water van de naastliggende woonwijk De Haaghe en de aansluitende begraafplaats. Alle woningen liggen met de voor- of achterzijde aan het water. Het gaat om de bestaande A-watergang aan de westzijde, welke de woonbuurt scheidt van woonwijk De Haaghe, een watergang aan de noordzijde en een centrale waterpartij tussen de woningen, die de woonbuurt verder in noord-zuid richting geleed. Aan de oostzijde van de wijk loopt ook een waterpartij, welke tevens als ruimtelijke scheiding tussen de Kapershof en de Notenhof fungeert.

De achterzijde van de woningen aan de (zuidzijde van de) Kapershof worden begrensd door een watergang. Deze vormt een koppeling tussen de waterpartij tussen de Kapershof/ Notenhof en de waterpartij in de aansluitende woonwijk De Haaghe.

Ook langs de noordzijde van de rijbaan van de Hogewaldstraat is een (van oudsher aanwezige) watergang gelegen (A-watergang). De Hogewaldstraat is een oude overloopgeul, die vroeger ook als veedrift gebruikt werd. Langs de straat zijn dan ook verschillende (voormalige) boerderijen aanwezig. In de loop van de tijd heeft ook enige verdichting plaatsgevonden.



*Kapershof*

De woonbuurt Kapershof heeft twee aansluitingen op de Hogewaldstraat. Eén aan de westzijde (Kapershof) en één centraal in het midden van de buurt (Papenhaag). De Kapershof vormt de (centrale) ontsluiting en loopt met een slingerende beweging door de woonbuurt heen.

De bebouwing is zeer divers van aard. Goot- en bouwhoogten variëren van één tot twee lagen met een kap. Al de woningen vallen onder de vrije sector en betreffen vrijstaande woningen en tweekappers. Sprake is van verschillende architectonische verschijningsvormen. Over het algemeen is sprake van traditionele architectuur, waarbij enkele modern vormgegeven woningen zorgen voor een afwisselend beeld.





*Straatbeeld de Kapershof*



*Groen en water ten noorden van de Kapershof*



*Zone langs de Hogewaldstraat (hoek Kapershof)*

Van de (drie van oudsher, de nr's. 8f, 10 en 12) woningen in de zone langs de Hogewaldstraat is de strook grond met de twee voormalige boerderijen nr. 10 en 12 kenmerkend. De betreffende gronden hebben een semi-agrarisch karakter. Het zorgt voor een fysieke afstand tussen de Kapershof en de Hogewaldstraat en bewerkstelligt een zachte overgang naar het buitengebied. De voormalige boerderij Hogewaldstraat nr. 12 ("De Kapershof") is aangemerkt als een gemeentelijk monument.

Ten westen van het perceel Hogewaldstraat 12 is onlangs een vrijstaande woning gerealiseerd. In het vigerende bestemmingsplan bestaat aan de noordzijde hiervan ook de mogelijkheid voor de realisatie van een vrijstaande woning. Deze woningen markeren de entree tot de buurt en geven stedenbouwkundige begeleiding aan de woonstraat. Beide woningen worden op ruime afstand van de rijbaan gesitueerd. Hiermee wordt enerzijds aangesloten bij de opbouw van de Kapershof, anderzijds ontstaat een meer vloeiende overgang naar de Hogewaldstraat.

Langs de Papenhaag is één woning gerealiseerd. Deze begeleidt deze entree tot de woonbuurt. Tegenover deze woning kan langs de Papenhaag conform het vigerende uitwerkingsplan "Beuningse Plas Hogewald" nog één vrijstaande woning worden gerealiseerd. Ook deze is op enige afstand tot de Hogewaldstraat geprojecteerd.

De Kapershof heeft een ruime, open opzet. De buurt wordt langs de randen omkaderd door groen en water, waardoor sprake is van een groene dooradering van de gehele woonomgeving en een indeling in kleinere stedenbouwkundige eenheden.

Langs de westzijde is sprake van een parkachtige zone met wandelpad en walletjes. De zone loopt in noordelijke richting langs de begraafplaats door tot aan de Van Heemstraweg. Onder deze groenstrook is een rioolpersleiding gelegen. Via twee voetgangersbruggetjes is er een verbinding met woonwijk De Haaghe. Eén bruggetje ligt ter hoogte van de grens tussen de begraafplaats en de woonbuurt Kapershof, waarbij tevens een wat grotere (bredere) groenvoorziening met een speelvoorziening gelegen is. Ter hoogte van de Kapershof nr. 5 ligt het andere voetgangersbruggetje waar in de groenzone een

speelvoorziening voor peuters is aangelegd. Aan de noordzijde wordt de woonbuurt ruimtelijk gescheiden van de begraafplaats door middel van een tweetal watergangen met een langgerekte groenstrook daartussen. In de groenstrook is een onverhard pad gelegen.

Aan de westzijde is tussen de Kapershof en de Notenhof ook een watergang aanwezig, die ten zuiden van de woonbuurt in westelijke richting een koppeling maakt met de watergang langs De Haaghe. Ook in de woonbuurt zelf is sprake van een geleding door groen en water. Langs de straten is sprake van bermen met bomen. Het verhard oppervlak van de wegen is relatief beperkt, parkeren vindt plaats op eigen terrein. Daarnaast is centraal in het gebied een waterpartij gelegen. De Kapershof slingert door het gebied heen, waardoor het geheel de uitstraling van een woonpark heeft.

#### Woonbuurt Notenhof

Deze woonbuurt bestaat uit een straat (noordelijk deel), een hofje (zuidelijk deel) en een drietal woningen die gelegen zijn aan de Hogewaldstraat.

Bij de opzet en de wijze van verkaveling van de Notenhof is aansluiting gezocht op het karakter van de aangrenzende woonwijken aan de Kapershof en De Haaghe. Vanwege de relatie met het omliggende landschap is hier een woonbuurt met een open karakter gerealiseerd.

De woonbuurt wordt ontsloten vanaf de Van Heemstraweg. De ontsluiting vindt plaats door een centraal door de woonbuurt lopende woonstraat (Notenhof). Deze eindigt aan de zuidzijde in een hofje.

Ter hoogte van de scheiding tussen noord (straat) en zuid (hofje) is een verbinding aanwezig met de woonbuurt Kapershof.



Verkaveling de Notenhof



Woonbuurt "de Notenhof" d.d. mei 2007

In de Notenhof is een aantal deelgebieden herkenbaar, met zijn eigen maatvoering en beeldkwaliteit. Hierdoor worden kleinere (dorpse) eenheden verkregen als zachte overgang met de landelijke omgeving.

In het noordelijk deel zijn aan weerszijden van de Notenhof moderne woningen gebouwd. Ten tijde van de planvorming bestond hier een grote mate van ontwerpvrijheid. Er is sprake van een “modern” en gedifferentieerd straatbeeld. Door de samenhang in rooilijnen en bouwvolumes is sprake van een herkenbaar geheel. Bouwhoogten (1 laag met kap tot en met 2 lagen met een teruggelegen 3<sup>e</sup> laag) en kapvormen (inclusief platte afdekking) variëren.

Rondom het (zuidelijke) hofje zijn vooral klassiek vormgegeven woningen gerealiseerd. Door deze architectuur wordt een overgang verkregen tussen de moderne bebouwing in het noordelijke deel en de “klassiek/landelijke bebouwing” langs de Hogewaldstraat. De woningen zijn gegroepeerd rond een hofje. Dit hofje wordt ontsloten door een visueel ruimtelijk “vernauwde” toegangsweg. Rooilijnen en bouwhoogten (van één laag tot twee lagen met een kap) variëren, wat het dorpse karakter versterkt.

De drie woningen aan de Hogewaldstraat zijn klassiek/landelijk vormgegeven. De bouwhoogten zijn hier één laag met een kap. De woningen staan op ruime percelen met diepe voortuinen, waardoor is aangesloten op het karakter van de Hogewaldstraat.



Net als de Kapershof heeft de Notenhof de uitstraling van een woonpark. Het gebied wordt omkaderd door groen en water: aan de noordzijde langs de Van Heemstraweg, aan de westzijde de begraafplaats, aan de zuidzijde de Hogewaldstraat met aangrenzend het agrarische gebied en aan de oostzijde de open groene zone tussen de woonbuurt en buurtschap Hogewald. Daarnaast wordt het gebied ook geleed door een oost-west gerichte groenstrook. Het noordelijk deelgebied en het Hofje zijn zo verder ruimtelijk herkenbaar / onderscheidbaar gemaakt.



Langs de rijbaan is sprake van bermen, het verharde oppervlak is relatief beperkt. In het noordelijk deelgebied komt aan de westzijde van de rijbaan een greppel, die het hemelwater van de verharde oppervlakten afvoert naar de watergangen. Parkeren vindt ook hier plaats op eigen terrein. Het hofje heeft een groene inrichting.

#### Woonbebouwing (cluster) zuidzijde Hogewaldstraat

Deze van oudsher aanwezige woonbebouwing (de nrs. 3 t/m 29) zijn van origine grotendeels agrarisch. Het betreft tegenwoordig woonfuncties, welke de overgang vormen tussen de kern Beuningen en het buitengebied. Hier en daar zijn er enkele woningen tussen de voormalige (kleine) boerderijen gebouwd. Door het zicht op het achtergelegen agrarische gebied heeft het geheel een (semi-)agrarische / landelijke uitstraling.



Woonbebouwing zuidzijde Hogewaldstraat

Aan de westzijde zijn enkele tweekappers aanwezig. De bebouwing staat op ondiepe percelen op korte afstand van de Hogewaldstraat. Tussen de bebouwing is sprake van ruime afstand, waardoor vanaf de Hogewaldstraat een direct contact mogelijk is met het achtergelegen buitengebied. Achter deze bebouwing is sprake van een A-watergang, deze valt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, de bijbehorende keurzone is wel in plangebied gelegen.

Aan de oostzijde van dit deelgebied heeft tussen de voormalige boerderijen enige verdichting plaatsgevonden. De bebouwing staat hier

op diepe percelen. Hoewel de bebouwing dichter op elkaar staat in vergelijking met het westelijke deel, is nog steeds visueel contact mogelijk met het achtergelegen buitengebied. De bebouwing staat hier ook op ruimere (variërende) afstand tot de Hogewaldstraat. Een deel van de (woon)bebouwing is gegroepeerd rondom een groene ruimte, wat het semi-agrarische beeld van dit deelgebied versterkt.



*Direct contact vanaf Hogewaldstraat met zuidelijk gelegen buitengebied*



*Voormalige boerderijen gegroepeerd rondom een groene ruimte*



*Woonhuis Hogewaldstraat 11*

In de loop van de tijd heeft langs de Hogewaldstraat enige verdichting plaatsgevonden. Tussen de (monumentale) bebouwing is woonbebouwing uit verschillende tijdspannen met bijbehorende architectonische stijlen gerealiseerd. Rooilijnen, afstanden tot de weg, kapvormen en -richtingen variëren, kenmerkend voor de landelijke uitstraling van dit deelgebied. De bouwhoogte is overwegend één laag met een kap, hoewel ook sprake is van twee lagen met een kap. Bebouwing heeft een traditionele uitstraling. Bijzonder hierin is de woning op nr. 11, waar de architectuur een moderne interpretatie is van een agrarische schuur. Hier is sprake van een woning met een vrijstaand kantoor (architectenbureau).

Afgezien van de bermen en watergangen langs de Hogewaldstraat en de groene ruimte tegenover Hogewaldstraat 13-17, is geen sprake van openbare groen.

#### Begraafplaats

Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich de gemeentelijke begraafplaats Haaghove. Dit gebied wordt gekenmerkt door een opzet waar groen en water een belangrijke rol spelen.



*Zicht richting begraafplaats vanuit plangebied*

Voor wat betreft de eisen aan de inrichting van begraafplaatsen en hun omgeving is het bepaald in de Wet op de lijkbezorging van belang. Artikel 34 van deze wet bepaald dat "betreffende de aanleg of de uitbreiding van een gemeentelijke begraafplaats wordt de betrokken regionale inspecteur van de volksgezondheid gehoord". In de circulaire van de Hoofdinspecteur van de volksgezondheid voor de milieuhygiëne van februari 1993, (HIHM/CB/LVT nr. 080193002) wordt ten aanzien van de situering van begraafplaatsen ten opzichte van woningen bepaald dat

de afstand tussen woningen en begraafplaatsen ten minste 20 à 30 m moet zijn. Daarnaast dient op de begraafplaats een visuele afscherming aanwezig te zijn.

De begraafplaats aan de Van Heemstraweg is aan de oostzijde afgezoomd met een beplantingsstrook van tussen de 7,0 en 12,0 m. In combinatie met de situering van de woningen en de tussengelegen watergangen wordt voldoende afstand aangehouden.

### **3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING**

#### **3.1. Inleiding**

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

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

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

Met ingang van 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op basis van deze wet, is in het bestemmingsplan de benaming van enkele begrippen veranderd en geldt een aantal standaardbepalingen. In de regels zijn voorts wettelijk voorgeschreven bepalingen opgenomen inzake het overgangsrecht en een anti-dubbeltelregel.

Een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling zijn niet meer in de regels opgenomen: in de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is in artikel 2.1 een algemeen gebruiksverbod voor gebruik in strijd met de bestemming opgenomen, alsmede een strafbaarstelling voor overtreding van het verbod.

De verbeelding en de regels zijn voorts opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en de digitale eisen die vanaf 1 januari 2010 aan bestemmingsplannen gesteld worden. In deze standaard is de opzet van de regels en de benaming en verbeelding van bestemmingen en diverse functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen bindend voorgeschreven.

### 3.2. Opbouw van de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

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

*Hoofdstuk 2: "Bestemmingsregels"*. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform de SVBP 2008), in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- *Bestemmingsomschrijving:*  
hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd);
- *Bouwregels:*  
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen;
- *Afwijken van de bouwregels:*  
in deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels;
- *Specifieke gebruiksregels:*  
in de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod, zoals opgenomen in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- *Afwijken van de gebruiksregels:*  
deze bepaling bevat afwijkingsbevoegdheden van gebruiksregels;
- *Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden:*  
in deze bepaling is opgenomen voor welke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden vereist is.

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

- *Algemene bouwregels:*  
In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen die de bouwhoogte, danwel het bouw- of bestemmingsvlak overschrijden. In de 'Algemene bouwregels' is tevens een regeling opgenomen voor gebouwen en bouwwerken welke legaal zijn (of kunnen worden) gebouwd maar afwijken van de bouwregels van het bestemmingsplan, deze zijn in de bestaande maatvoering toegestaan.



- *Algemene afwijkingsregels*  
In dit artikel is een algemene afwijkingsregel opgenomen voor gebouwen van openbaar nut.

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

- *Overgangsrecht:*  
in dit artikel is onder meer aangegeven dat de bestaande bouwwerken dan wel vergunde rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze af van het onderhavige bestemmingsplan. Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is dus niet toegestaan om een bouwwerk af te breken en geheel te vernieuwen. Evenmin is het toegestaan om het bouwwerk geleidelijk aan helemaal te vernieuwen. In geval het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mag wel tot gehele nieuwbouw worden overgegaan, mits de omgevingsvergunning voor het bouwen binnen een termijn van twee jaren na de calamiteit is aangevraagd. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en bepalen dat bestaande afwijkingen mogen worden vergroot voor een uitbreiding van de bebouwing met maximaal 10%. Illegale bouwwerken zijn uitgesloten van het overgangsrecht. Voor gebruik van gronden en opstallen is eveneens bepaald dat het gebruik dat strijdig is met het onderhavige plan, mag worden gecontinueerd. Verandering van het gebruik is niet toegestaan, tenzij de afwijking naar haar aard en omvang wordt verkleind. Indien gebruik voor een periode van langer dan 1 jaar wordt onderbroken, mag dit gebruik niet meer worden hervat. Een uitzondering wordt gemaakt voor het gebruik dat reeds strijdig was met het voor het onderhavige bestemmingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Het overgangsrecht is op deze situaties niet van toepassing.
- *Slotregel:*  
in deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

### **3.3. Bestemmingen**

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

#### *Bedrijf*

In het plangebied is één bedrijf aanwezig, namelijk een handel in banden en andere auto-onderdelen, waar ook verkoop/verhuur van aanhangers

plaatsvindt. In overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan is de huidige bedrijfsvoering specifiek bestemd.

Bij het bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, echter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming ‘Bedrijf’ worden gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’, ten behoeve van de bouw van een vrijstaande of twee-onder-één-kap woning, waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Ten behoeve van een goede stedenbouwkundige inpassing zijn in de wijzigingsregels nadere voorwaarden gesteld ten behoeve van de ligging van de woning(en).

#### *Bedrijf – Nutsvoorziening*

In het bestemmingsplan komen twee grotere nutsvoorzieningen voor, die voorzien zijn van een aparte bestemming. Voor de nutsgebouwen is een bouwvlak opgenomen met daarbinnen de maximaal toegestane bouwhoogte.

#### *Detailhandel*

De bestemming “Detailhandel” is van toepassing op de gordijn- en tapijtenhandel aan de Van Heemstraweg. Gelet op de ongewenstheid van detailhandel buiten het centrum is (net als in het vigerende bestemmingsplan) gekozen voor een specifieke bestemming voor deze gronden. Binnen de bestemming is een bedrijfswoning toegestaan, echter uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming ‘Detailhandel’ worden gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’, ten behoeve van de bouw van een vrijstaande of twee-onder-één-kap woning, waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Ten behoeve van een goede stedenbouwkundige inpassing zijn in de wijzigingsregels nadere voorwaarden gesteld ten behoeve van de ligging van de woning(en).

#### *Groen*

Deze bestemming is bestemd voor groen en bijbehorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, voet- en fietspaden etc.

Binnen de bestemming mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut (uitsluitend binnen een bouwvlak) en andere bouwwerken worden gebouwd, zoals speeltoestellen, prullenbakken, wegwijzers, banken en dergelijke.

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen teneinde hondenuitlaatplaatsen en/of jongerenontmoetingsplaatsen op te richten.

### *Groen – Landelijk Groen*

Deze bestemming richt zich op de binnen het plangebied voorkomende weilanden en andere voormalige agrarische gronden en tuinen. Het gebruik dient hobbymatig te zijn.

### *Verkeer*

De gronden met een verkeersfunctie, zoals wegen en parkeerplaatsen, zijn bestemd als “verkeer”. Daarnaast valt ook het zogenaamde “snippergroen” langs de wegen en parkeerplaatsen onder deze bestemming.

Binnen de bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan, zoals wegverlichting.

### *Water*

De in het plangebied gelegen A-watergangen en vijvers zijn bestemd als “water”. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming zijn toegestaan, zoals bruggen. Tevens is per bouwperceel 1 aanlegsteiger toegestaan op de vijvers, de oppervlakte hiervan is wel beperkt tot maximaal 6 m<sup>2</sup>, tevens mag de diepte, gemeten vanuit de bestemmingsgrens, niet meer bedragen dan 1,5 m.

Voor de bouw van de vlonders kan een watervergunning nodig zijn van het waterschap.

### *Wonen*

De gronden binnen “wonen” zijn bestemd voor de woningen binnen het plangebied. Voor de situering en maatvoering van de woningen zijn er bepalingen opgenomen met betrekking tot:

- *Bouwwijze*  
Op de verbeelding is aangeduid of binnen het bouwvlak een vrijstaande woning en/of halfvrijstaande woningen (twee-aaneen) zijn toegestaan.

In het vigerende plan voor de Beuningse plas bestond de mogelijkheid voor het oprichten van zowel halfvrijstaande als vrijstaande woningen binnen het bouwvlak. Uitgangspunt in dit bestemmingsplan is dat de bestaande bouwwijze is bestemd, voor percelen waar in het vigerende plan echter de ruimte al aanwezig was om ook een twee-onder-één-kap- woning te realiseren, is deze mogelijkheid ook in het onderhavige bestemmingsplan meegenomen.

- *Goot- en bouwhoogte*  
De maximale goot- en bouwhoogte voor woningen is aangegeven in het bouwvlak door middel van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte”.

- *Situering gebouwen*

Teneinde de toekomstige situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor woningen is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een *bouwvlak*, een aanduiding *bijgebouwen* en een onbenoemd deel, meestal de voor- en zijtuinen. 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 ter plaatse van de aanduiding “bijgebouwen” toegestaan. De oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is gemaximeerd op 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50 %.

Op bepaalde bouwpercelen is een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken gerealiseerd dan toegestaan op grond van de regels in dit bestemmingsplan. Voor deze percelen is opgenomen dat de bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken als maximum geldt.

*Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als uitgangspunt gehanteerd dat deze op het gehele bouwperceel zijn toegestaan. De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is gerelateerd aan de ligging. Binnen het bouwvlak en de aanduiding ‘bijgebouwen’ mag deze niet meer bedragen dan 2 m, hierbuiten maximaal 1 m. In afwijking van het voorgaande geldt dat de bouwhoogte van pergola’s maximaal 2,75 m mag bedragen.

- *Aan huis verbonden beroep/ bedrijf*

Binnen de woonfunctie worden onder voorwaarden nevenactiviteiten toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. In het verleden werd hiervoor het onderscheid gemaakt tussen aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven.

In dit plan is ervoor gekozen om de mate van publieksaantrekkende werking van de activiteiten als relevant onderscheid te hanteren tussen activiteiten die wel gewenst zijn in een woonomgeving en activiteiten die onder omstandigheden gewenst kunnen zijn in een woonomgeving. De ‘niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit’ is rechtstreeks mogelijk, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. De ‘publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis’ is mogelijk indien hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

Het onderscheid richt zich zoals vermeld op het al dan niet publieksaantrekkelijk zijn van de activiteit. Hierbij is ervan uitgegaan dat een niet-publieksaantrekkelijke activiteit (geen verkeersaantrekkende werking / geen parkeerdruk) doorgaans zonder problemen in een woning zal kunnen plaatsvinden. Het betreft activiteiten met een introvert karakter, die inherent zijn aan de woonfunctie, zoals kantoorfuncties en ateliers. Om de beperkte omvang van het aan huis verbonden beroep/bedrijf te waarborgen is deze gemaximeerd op 45 % van de vloeroppervlakte van de woning, tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>. Tevens is in de regels opgenomen dat de bewoner het beroep of bedrijf aan huis zelf dient uit te oefenen.

Uitgangspunt is dat geen milieuvergunningplichtige bedrijven worden toegestaan. Dit is van belang om te voorkomen dat activiteiten kunnen plaatsvinden, die weliswaar niet een publieksaantrekkelijk karakter hebben, maar die in verband met milieuaspecten niet bij de woonfunctie passen. De aan huis verbonden functies zijn in toegestaan in de woning en de bijbehorende bouwwerken.

De publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis kunnen wel verkeersaantrekkelijk zijn en zijn daarom enkel toegestaan indien hiervoor door burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning is verleend. De activiteiten dienen kleinschalig te zijn en in te passen in de woonomgeving. Voorbeelden zijn persoonlijke dienstverlening (kapper/ pedicure), medische/ therapeutische dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid.

Aan de Hogewaldstraat is gedeeltelijk de aanduiding 'kantoor' opgenomen teneinde het kantoor ter plaatse te bestemmen. Door deze wijze van bestemmen kunnen de betreffende bijgebouwen naar keuze worden gebruikt als bijgebouw bij de woning of als zelfstandig kantoor.

#### *Leiding – Gas (dubbelbestemming)*

In het plangebied zijn meerdere gasleidingen gelegen, waarvoor in deze dubbelbestemming een regeling is opgenomen. Voor het bestemmingsplan zijn 3 gasleidingen van belang, waarvan het onderhoud en beheer in handen ligt van de Nederlandse Gasunie. 2 gasleidingen zijn op de verbeelding voorzien van een veiligheidszone die afgestemd is op de diameter (48 inch) van de gasleiding en de werkdruk (67 bar). De derde gasleiding heeft een diameter van 4 inch. Omdat de veiligheidszone voor de gasleidingen binnen de dubbelbestemming valt is het niet nodig om een veiligheidszone op de verbeelding op te nemen.

Voor alle gasleidingen in het plangebied is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van bepaalde werken en

werkzaamheden opgenomen die de gasleidingen kunnen beschadigen. Dit houdt onder meer in dat voor het planten van (diepwortelende) bomen en het aanleggen van verhardingen een omgevingsvergunning door het bevoegd gezag moet worden verleend.

*Leiding – Riool (dubbelbestemming)*

Aan de westzijde van het plangebied is een rioolpersleiding gelegen, die onder de bestemmingen “groen” en “verkeer” doorloopt. Ter bescherming van deze leiding is in deze dubbelbestemming een omgevingsvergunningsstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen.

*Waterstaat – Waterlopen (dubbelbestemming)*

Ter bescherming van de A-watgangen binnen het plangebied is de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterlopen” opgenomen in het bestemmingsplan. Ter plaatse van deze dubbelbestemming zijn geen steigers of vlonders toegestaan.



## **4. BELEIDSKADER**

### **4.1. Nationaal beleid**

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

#### ***Nota Ruimte***

Hoofddoel van het nationale ruimtelijke beleid is om ruimte te scheppen voor verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin. Bundeling van verstedelijking is een beleidsstrategie die het Rijk hanteert. Het is van belang dat ook de komende jaren wordt vastgehouden aan de ambitie om een flink deel van de woningproductie binnenstedelijk te realiseren. Er wordt op deze manier optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is. Onderhavig plan past binnen deze strategie.

### **4.2. Provinciaal en regionaal beleid**

#### ***Structuurvisie Gelderland 2005***

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

Inmiddels heeft de provincie de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en is deze in werking getreden. De verordening

betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de structuurvisie.

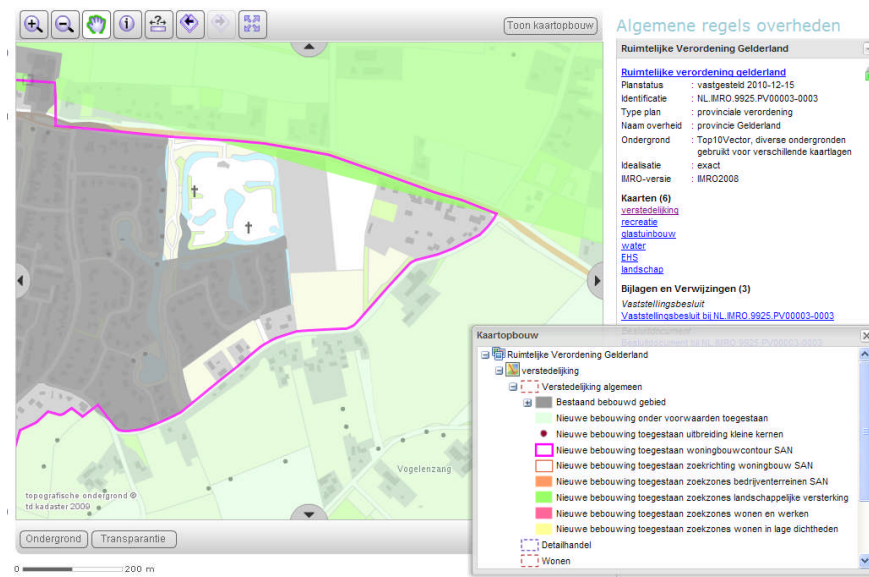
#### *Ruimtelijke Verordening Gelderland*

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

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

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

Op onderstaande uitsnede van de kaart 'Verstedelijking' behorende bij de RVG is te zien dat het plangebied vrijwel helemaal binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio ligt en deels behoort tot het 'bestaand bebouwd gebied' (grijze arcering). Alleen de lintbebouwing ten zuiden van de Hogewaldstraat ligt buiten deze contour in het multifunctionele gebied.



Onderhavig bestemmingsplan heeft echter een beheerfunctie voor bestaande en recent gerealiseerde woongebieden. In het kader van dit bestemmingsplan zijn, afgezien van de realisatiemogelijkheden van enkele woningen op basis van het geldende bestemmingsplan, geen grootschalige ontwikkelingen voorzien. Onderhavig plan past zodoende binnen het provinciale beleidskader. De provincie heeft dit in het kader van het vooroverleg ook bevestigd.

#### *Regionaal Plan 2005 - 2020*

De Stadsregio Arnhem – Nijmegen heeft in het Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vastgelegd tot 2020. Gestreefd wordt naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van de Stadsregio als geheel.

Met de inwerkingtreding van de RVG zijn de woningbouwcontouren uit het regionaal plan in de verordening overgenomen en op onderdelen aangepast. Het RVG is daarmee het beleidskader waaraan de provincie bestemmingsplannen toetst.

### **4.3. Gemeentelijk beleid**

#### ***Strategische visie***

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

1. De vier verschillende kernen en gemeenschappen zijn uitgangspunt;

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

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

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

De klimaatverandering vereist dat de uitstoot van CO<sub>2</sub> drastisch wordt teruggebracht en dat de inrichting klimaatbestendig wordt gemaakt. De gemeente wil de kwaliteit van de gemeente en de opgaven rondom duurzaamheid, met name op het gebied van wonen, een centrale rol geven. Dat betekent dat de gemeente meer wil doen dan wettelijk nodig is en haar eigen visie op kwaliteit van leven binnen de gemeente actief bewaakt en uitbouwt.

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

identiteit van gemeente en de vier kernen. Wel worden karakteristieken als (kleinschalig) initiatief, durf en toekomstgerichtheid genoemd.

### **Structuurvisie Beuningen**

Op dit moment wordt gewerkt aan een brede Structuurvisie voor de gemeente. Deze visie zal beschrijven hoe de gemeente Beuningen in grote lijnen de komende jaren tien jaren verder ontwikkeld wordt. Het ontwerp van de Gemeentebrede Structuurvisie zal in het najaar van 2011 gereed zijn. Vervolgens wordt de procedure van de structuurvisie gestart. Het plan wordt ter inzage gelegd, waarbij zienswijzen kunnen worden ingediend. Naar verwachting wordt de visie eind 2011, begin 2012 aan de gemeenteraad ter vaststelling voorgelegd.

### **Nota Ruimtelijke kwaliteit (2008)**

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

In 2008 is de welstandsnota vervangen door de Nota ruimtelijke kwaliteit. Bij deze gelegenheid is de welstandsnota is omgedoopt in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De gemeente vindt namelijk dat welstand niet geïsoleerd moet opereren, maar in nauwe samenhang met monumentenzorg, stedenbouw, openbare ruimte en architectuur. Naast de welstandscriteria geeft de welstandsnota ook de beleidsregels weer voor de uitvoering en organisatie van de beleidstaak welstandszorg in de gemeente Beuningen. Het gaat hierbij om de afstemming met andere beleidstaken van de gemeente, de communicatie en de procedures rond de welstandsadvisering.

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

Gezien de ligging van het gebied op de overgang met het buitengebied moet de bebouwing en haar omgeving van een hoge ruimtelijke en architectonische kwaliteit zijn. Dit betekent dat naast eisen wat betreft bebouwing en materialisering ook moet worden voldaan aan de uitgebreide eisen met betrekking tot onder andere dakkapellen, dakramen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en erfafscheidingen.

### **Verkeerscirculatieplan**

Het huidige gemeentelijke verkeersbeleid is omschreven in twee plannen: het verkeerscirculatieplan en het verkeersveiligheidsplan. Het Verkeerscirculatieplan geeft een categorisering aan de verschillende wegen in de gemeente op basis van de ontsluitende functie (en bijbehorende maximale snelheid). De Van Heemstraweg (buiten plangebied) is conform dit plan gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. Vanuit de Van Heemstraweg kan het plangebied bereikt worden via de Notenhof, Kapershof en de papenhaag. De percelen in de buurtschap Hogewald worden direct op de Van Heemstraweg ontsloten.

Op de Van Heemstraweg geldt ter plaatse van het plangebied een maximale snelheid van 50 km/uur. Voor de overige wegen geldt het snelheidsregiem van 30 km/uur. De (woon)straten zijn dan ook gecategoriseerd als erftoegangswegen.

Met betrekking tot verkeer en infrastructuur worden verder de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het flexibel inspringen op een mogelijke herinrichting van wegen afgestemd op hun verkeersfunctie
- Handhaving c.q. verbetering van het fietspadennetwerk.

Om ook in de toekomst bereikbaar en verkeersveilig te blijven actualiseert de gemeente deze plannen en voegt ze samen tot het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP). Hierin worden onderwerpen besproken zoals verkeersveiligheid, openbaar vervoer, bereikbaarheid en duurzaamheid.

### **Waterplan**

De gemeenteraad heeft op 1 maart 2005 het Waterplan vastgesteld. Dit plan is in samenwerking met het Waterschap Rivierenland opgesteld. Het bestuur van het waterschap heeft zich positief uitgesproken over het waterplan Beuningen. In dit waterplan staan in hoofdlijnen het relevante waterbeleid van de verschillende niveaus gedefinieerd. Op Europees niveau is de wetgeving vanuit de Europese kaderrichtlijn water (KRW) van belang. Op rijksniveau is het waterbeleid vastgelegd in het Nationaal Waterplan en het Nationaal Bestuursakkoord water (2003). Door het Waterschap Rivierenland wordt de stroomgebiedsvisie opgesteld.

De ambities op het gebied van water in Beuningen zijn onder te verdelen in vijf categorieën:

- 1) Afkoppelen: het afkoppelen van 25% van het verhard oppervlak van het gemengde stelsel in 2010.
- 2) Waterkwaliteit: verbeteren van de oppervlaktewaterkwaliteit in Beuningen conform de functietoekenning aan 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 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 bewust rekening houden met de kindveiligheid van het water.

5) Waterbeleving: water meer zichtbaar maken in Beuningen en elementen toevoegen, zodat het water meer beleefd wordt.

In het waterplan Beuningen staan de ambities gedetailleerd beschreven.



Watergang tussen de Kapershof en percelen aan de Hogewaldstraat

Binnen het plangebied loopt een A-watergang. Deze krijgt in dit bestemmingsplan aan weerszijden een beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. De overige open water(gangen) in het plangebied krijgen alleen de bestemming 'water'.

Op het gebied van riolering heeft de gemeenteraad in 2005 het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) vastgesteld. Met het GRP als uitgangspunt is voor de kern Winssen een nieuw basisrioleringsplan opgesteld. Met dit plan wordt voldaan aan de basisinspanning in het kader van het lozingsbesluit. Het uitgangspunt is dat voor alle nieuwe uitbreidingen 100% afgekoppeld moet worden.

### **Speelruimteplan**

In het Speelruimteplan (vastgesteld 25 februari 2003) is het kind het uitgangspunt. De behoefte aan spelend ontdekken, - bewegen en - ontmoeten vormt de basis voor de toekomstige verdeling van de speelplaatsen. Speelruimte wordt gevonden in de hele openbare ruimte, informele, en op specifieke speelplaatsen, formeel. Het speelruimteplan richt zich op vier facetten:

- verbeteren van informele speelruimte;
- een goed verdeling van de formele speellocaties;
- het onderhoud en beheer;
- de richtlijnen voor speelruimte in nieuwe wijken.



Speelplek in de noordwesthoek van de Kapershof

In het plangebied is een aantal speelplekken aanwezig. In de groenzone aan de westzijde van Kapershof zijn speelplekken voor verschillende leeftijdsgroepen ingericht. Daarnaast zullen het hofje in de Notenhof en de groenzone tussen de Notenhof en buurtschap Hogewald ruimte bieden voor (informeel) spelen.



Aanpassing van de groenstructuur of herinrichting van speelplekken is in het plangebied niet aan de orde. Ten behoeve van de realisatie van de woonbuurt de Notenhof zal nog wel de groene ruimte in het Hofje en de groenzone ten oosten van deze woonbuurt worden ingericht.

Met betrekking tot het groen en recreatieve voorzieningen gelden de volgende uitgangspunten:

- het scheppen van voorwaarden voor het behouden en/of versterken van die groenelementen die van belang zijn als functie en/of vormgevend element; uitgeven is ongewenst;
- bij herinrichting van straatprofielen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met een sterke groenstructuur en groen karakter;
- speelvoorzieningen worden ingericht volgens het bestaande speelruimteplan.

### ***GSM-beleid***

De gemeente Beuningen heeft specifiek beleid opgesteld voor de plaatsing van nieuwe antenne installaties (oktober 2001). Conform dit beleid moet bij de plaatsing c.q. aanvraag van een nieuwe antennemast, in volgorde van voorkeur, de volgende lijst worden gehanteerd:

1. in, op of aan bestaande hoge gebouwen of masten;
2. op de bedrijventerreinen in de vorm van uniforme kunstzinnig vormgegeven masten, bijvoorbeeld als op "De Groene Heuvels";
3. op sportcomplexen; in combinatie met lichtmasten of als zelfstandige mast;
4. Langs lijnelementen; een reeks van uniforme kunstzinnig vormgegeven masten van 10 à 12 m hoogte, langs de Van Heemstraweg.

## 5. PROGRAMMA

De bestemmingsplannen “Uitwerkingsplan Beuningse Plas Hogewald” en “Kern Beuningen deelplan 5, Hogewald II” bieden op een aantal plekken in het plangebied nog mogelijkheden tot het realiseren van woningen. Het gaat hierbij om:

- de locatie ten westen van de Papenhaag;
- de locatie ten westen van het perceel Van Heemstraweg 49.

### 5.1. Ontwikkelingen

#### **Beeldkwaliteit**

Zoals gezegd bestaan in de vigerende bestemmingsplannen nog onbenutte bouwmogelijkheden. De beoogde (stedenbouwkundige en architectonische) beeldkwaliteit wordt hieronder weergegeven.

#### *Westzijde Papenhaag*

Ook op dit perceel wordt een klassiek/landelijke architectuur voorgestaan. De maatvoeringeisen zijn gelijk aan de woning ten oosten van de Papenhaag.



*Westzijde Papenhaag*

#### *Perceel Van Heemstraweg*

Voor deze woning gelden dezelfde voorwaarden als de woningen in het hofje:



*Perceel Van Heemstraweg*

#### Bebouwing:

1. de bouwvorm betreft een vrijstaande bebouwing;
2. kaprichting is vrij;
3. de bouwmassa bedraagt 1 of 2 bouwlagen met kap;
4. de goothoogte is maximaal 6 m;
5. de nokhoogte is maximaal 10 m;
6. dakkapellen aan de voorzijde zijn maximaal 1/3 van de breedte van het dakvlak;
7. dakkapellen aan de achterzijde zijn onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij;
8. bijgebouwen worden conform het beleid van de gemeente gerealiseerd.

Deze maatvoering is (voor zover mogelijk) verwerkt in de bebouwingsvoorschriften.

#### Materialisering:

- het dak wordt bedekt met keramische dakpannen, antraciet (grijs tot zwart) van kleur en niet geglaazuurd;
- de gevel bestaat uit baksteen (handvorm), 2 kleuren rood per gevel of stucwerk / schilderen van de gevels in kleur wit;
- de rooilijn verspringt.

## **6. ONDERZOEK**

### **6.1. Wegverkeerslawaaï**

In de Wet geluidhinder zijn ter beperking van verkeerslawaaï, zones langs wegen aangegeven die beschouwd worden als aandachtsgebieden voor geluidhinder. De breedte van de zone is afhankelijk van de capaciteit van de weg en de aard van de omgeving. De breedte van de zone dient daarom voor iedere situatie bepaald te worden. Het streven is erop gericht dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidniveaus voorkomen van meer dan de voorkeurwaarde 48 dB.

Een uitzondering betreft wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur. Voor deze wegen hoeft in principe geen zone te worden bepaald en wordt er van uitgegaan dat de wettelijke voorkeurwaarde wordt behaald. Een nadere akoestische toetsing ten behoeve van ruimtelijke plannen en/of vergunningen is dan vanuit juridisch oogpunt niet nodig. Het gehele deelplan 6 is aangemerkt als 30 km-zone. Wel ligt deelplan 6 binnen de geluidszone van de Van Heemstraweg,

In het kader van de realisatie van de Notenhof heeft Goudappel Coffeng een akoestisch onderzoek uitgevoerd in verband met de nabij gelegen Van Heemstraweg (kenmerk BUG023/Bxt/0264). Uit het onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde werd overschreden ten gevolge van het verkeer op de Van Heemstraweg. Het gaat hierbij om de geluidsgevoelige bestemmingen die het dichtst bij de Van Heemstraweg zijn gesitueerd. In deze situatie is gekozen voor het nemen van bronmaatregelen.

Op de Van Heemstraweg is een stille asfaltsoort aangebracht waardoor de geluidsbelasting op woningen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Hierdoor zijn verdere maatregelen niet nodig. Ook heeft de gemeenteraad in oktober 2004 besloten de bebouwde kom grens te verleggen tot voorbij de aansluiting Van Heemstraweg - Hogewaldstraat, waardoor de maximaal toegestane snelheid verlaagd wordt naar 50 km/u. Hierdoor komt de contour van de voorkeursgrenswaarde dichterbij de Van Heemstraweg te liggen, hetgeen gunstiger is voor de nieuw te bouwen woningen.

De contour van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Hogewaldstraat ligt op een afstand variërend van 4,0 tot 8,0 m van de weg, waardoor de geluidsbelasting op de woningen binnen de normen van de wet geluidhinder valt. Overigens is de Hogewaldstraat een 30 km-zone geworden, waardoor de geluidsbelasting verder zal afnemen ten opzichte van het uitgevoerde onderzoek.

Uit een aanvullend onderzoek ten behoeve van de nieuwe woning naast Van Heemstraweg 49 bleek dat de contour van de voorkeursgrenswaarde op een afstand van 34 m van de as van de weg ligt indien stil asfalt wordt aangebracht en de bebouwde kom grens wordt verlegd. De woning is op deze afstand gesitueerd waardoor wordt voldaan aan de wet geluidhinder na de aangebrachte bronmaatregelen.

### **Conclusie**

Onderhavig bestemmingsplan heeft een beheerskarakter, het aspect wegverkeerslawaaï is daarmee niet in het geding.

## **6.2. Luchtkwaliteit**

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

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

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

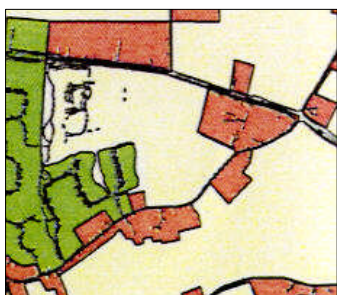
- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

### **Conclusie**

Onderhavig bestemmingsplan heeft een beheerskarakter, het aspect luchtkwaliteit is daarmee niet in het geding

### **6.3. Bodem**

Binnen het plangebied zijn in de periode van 1994 tot 2010 diverse bodemonderzoeken (22 stuks) uitgevoerd. Bij 1 onderzoek is een puntverontreiniging met zink aangetroffen en bij 1 onderzoek een puntbron met olie. Deze verontreinigingen zijn verwijderd. Voor de rest van het plangebied zijn alleen lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater aangetroffen.



Uitsnede bodemkwaliteitskaart

In de gemeente Beuningen is op basis van de beschikbare bodemgegevens een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Deze bodemkwaliteitskaart geeft samen met het bodembeheersplan de kaders voor het hergebruik van grond als bodem binnen de MARN regio. Volgens de kaart komen in het plangebied 3 bodembeheerzones voor: buitengebied schoon, wonen schoon en wonen licht verontreinigd.

### **Conclusie**

Onderhavig bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een consoliderend karakter (planologisch bestaande situatie). Binnen het plangebied is alleen sprake van verbouwplannen en eventueel kleine uitbreidingen, danwel de realisatie van woningen op basis van het vigerende bestemmingsplan. Er bestaat een wettelijke koppeling tussen verlening van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden en het bouwen op verontreinigde grond. Een omgevingsvergunning zal alleen verleend worden indien uit onderzoek blijkt dat hiervoor geen bodemonderzoek noodzakelijk is of indien uit een overgelegd onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit zich niet verzet tegen deze activiteiten.

### **6.4. Externe veiligheid**

#### **Wetgeving**

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

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het **plaatsgebonden risico** en het **groepsrisico**. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich

onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

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

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

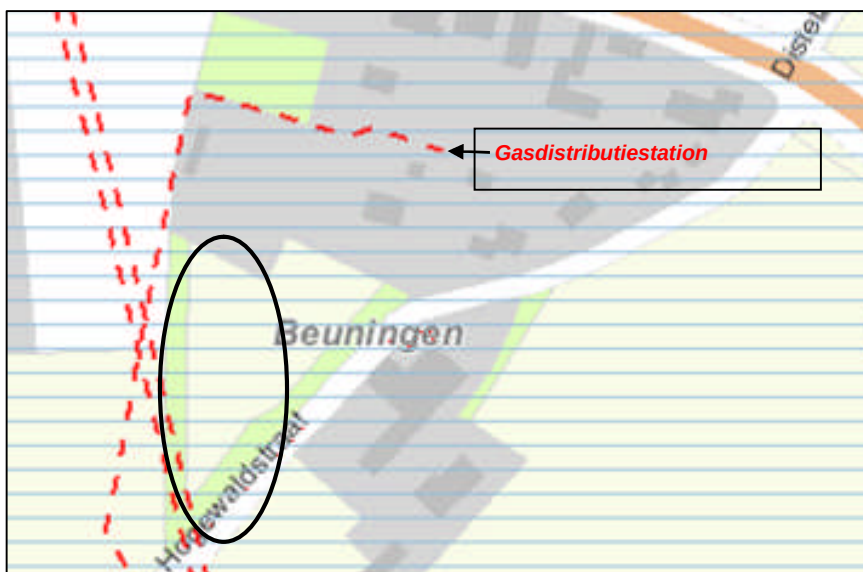
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven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

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

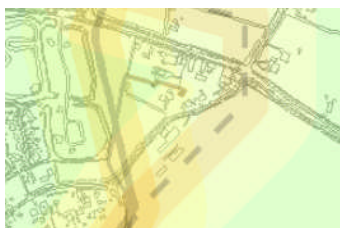
### ***Provinciale risicokaart***

De risicokaart Gelderland informeert onder andere de inwoners van Gelderland over de risico's waarmee zij in hun leefomgeving kunnen worden geconfronteerd en hoe te handelen. Op navolgend kaartfragment van de risicokaart is het plangebied blauw omcirkeld. De rode stippellijnen zijn (hogedruk) aardgastransportleidingen. Het betreft een tweetal hoofdtransportleidingen ten westen van het plangebied en één regionale leiding, die richting het gasdistributiestation ten noorden van het plangebied loopt. De onlangs aangelegde

hoofdleiding ten oosten van het plangebied is nog niet weergegeven op de risicokaart.



Uitsnede risicokaart



Uitsnede Inventarisatiekaart  
Nulsituatie externe veiligheid  
Beuningen

### ***Inventarisatie nulsituatie externe veiligheid gemeente Beuningen***

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

### ***Plangebied***

#### Inrichtingen c.q. bedrijven

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

#### Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

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



#### Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

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

#### Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Langs en door het plangebied loopt een aantal (hogedruk) gasleidingen (N-576-01, A-524, A-533 en de onlangs aangelegde hogedruk aardgastransportleiding). Centraal in het buurtschap Hogewald is op de Van Heemstraweg 37V een gasdistributiestation van de Gasunie gelegen. Hier vindt reductie plaats van 40 naar 8 bar. Tevens is er een meetregistratie aanwezig.



*Groenzone ter plaatse van  
gasleidingen*

De gemeente heeft in het kader van bestemmingsplan Hogewaldstraat 8b de Gasunie om advies gevraagd ten aanzien van het aspect externe veiligheid. De Gasunie heeft dit advies vervolgens per mail verzonden (Advies externe veiligheid m.b.t. tot bouwplan aan de Hogewaldstraat 8a te Beuningen, kenmerk TATO 09.E.3698, 13 augustus 2009). Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat op 1 januari 2011 in werking is getreden middels de AMvB Buisleidingen. De Regionale Brandweer Gelderland-Zuid heeft (bij mail van 13 augustus 2009) kenbaar gemaakt dat zij zich kunnen vinden in het advies van de Gasunie.

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

#### Plaatsgebonden risico:

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



Ligging gasleidingen in en om plangebied

#### Parameterwaarden van de leidingen

| Parameter   | N-576-01<br>(rode lijn) | A-524<br>(blauwe lijn) | A-533<br>(blauwe lijn) | nieuwe leiding<br>(groene lijn) |
|-------------|-------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|
| Diameter    | 114,3 mm                | 1219 mm                | 1219 mm                | 1219 mm                         |
| Ontwerpdruk | 40 bar                  | 66,2 bar               | 66,2 bar               | 79,9 bar                        |

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

#### Groepsrisico:

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

geen overleving mogelijk is. Een substantiële toename van bebouwing en bewoning binnen deze afstand draagt zeer sterk bij aan een verhoging van het groepsrisico. In onderstaande tabel is dit voor de omliggende gasleidingen weergegeven:

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

De nog te realiseren woningen in onderhavig bestemmingsplan zijn reeds planologisch vastgelegd (bestaande planologische situatie). Hier is dus geen sprake van een toename van de bevolkingsdichtheid en dus neemt het groepsrisico niet toe. Daarom acht de gemeente een groepsrisicoberekening niet noodzakelijk. Bij effectuering van de wijzigingsbevoegdheden mag geen belemmering ontstaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid, waarmee deze belangen voldoende geborgd zijn.

Conform de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) dient voor gasdistributiestations in categorie B en C in beginsel een afstand van 30 m (geluid) en 10 m (gevaar) te worden aangehouden. Binnen deze contour zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

### **Conclusie**

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

## **6.5. Bedrijven**

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

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

- Distelakkerstraat  
Geen hindercontouren binnen plangebied.
- Hosterdstraat  
Geen hindercontouren binnen plangebied (> 231 m van Hosterdstraat 1)
- Van Heemstraweg  
Nr. 21 (Autobandenservice Van den Weerden; SBI-2008: 451; in beginsel 30 m vanaf perceelsgrens);  
Nr. 37V (Gasdistributiestation Gasunie; SBI-2008: 35.D4 in beginsel 30 m om gebouw);  
Nr. 45 (Mari Frunt bv, detailhandel; SBI-2008: 4752; in beginsel 30 m vanaf perceelsgrens).
- Hogewaldstraat  
Nr. 1c (C. Hendriks, Rundveehouderij, SBI-2008: 0142; zie hoofdstuk 6.6.
- Verbindingsweg  
Geen hindercontouren binnen plangebied.
- Reekstraat  
Geen hindercontour binnen plangebied (> 231 m van Reekstraat nr. 5).

Binnen de bebouwde kom kan gesteld worden dat over het algemeen de aanwezige bestaande woningen maatgevend zijn voor de mogelijkheden van bedrijven vanuit milieuoogpunt. De aanwezige bedrijven vormen geen belemmering voor onderhavige bestemmingsplan. Daarbij is er voor gekozen om woninginrichting Mari Frunt en autobandenhandel Van der Weerden specifiek te bestemmen om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

Er zijn in de directe omgeving (buiten het plangebied) geen (bedrijfs-) activiteiten aanwezig die in conflict komen met de woonfunctie. De aanwezige gevoelige functies in het plangebied zijn dus niet gelegen binnen een milieucirkel van een bedrijf, zie daarvoor ook de paragraaf 'Externe veiligheid'. Evenmin zijn er in de omgeving functies gelegen die beperkingen ondervinden van het voorliggende bestemmingsplan deelplan 6.

### **Conclusie**

Er zijn in de directe omgeving (buiten het plangebied) geen (bedrijfs-) activiteiten aanwezig die in conflict komen met de woonfunctie. Bovendien heeft onderhavig bestemmingsplan een beheerskarakter, nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

## 6.6. Geur

### **Afvalverwerking Regio Nijmegen (ARN)**

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

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

*"De woningen bevinden zich in de contour boven ca. 1,5 se/m<sup>3</sup> (98 percentiel). Zowel in dagboekjes als in snuffelploegmetingen zijn naast een lage belasting ook periodiek zeer hoge geurbelastingen gerapporteerd. Reductie of betere beheersing van de sterke fluctuatie van de geuremissie vormt daarom het voornaamste aandachtspunt."*

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

*"De berekende bijdrage van de RWZI's aan de geurbelasting is op basis van de snuffelploegmetingen gering en komt bij de woongebieden nergens boven de 1 se/m<sup>3</sup> (98 percentiel)."*

Vorenstaande houdt in, dat de geurbelasting geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

### **Wet geurhinder en veehouderij**

Direct grenzend aan het plangebied is op de Hogewaldstraat 1c een agrarisch bedrijf gelegen. Het bedrijf is een meldingsplichtig bedrijf en valt onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. De hindercontour volgt uit het Besluit landbouw milieubeheer en betreft 100 meter tussen inrichting en geurgevoelig object categorie I of II en 50 meter tussen inrichting en geurgevoelig object categorie III, IV of V. Indien de afstand minder bedraagt dan hiervoor is weergegeven, is het bedrijf vergunningplichtig. Op dit moment is sprake van overgangsrecht (art. 4 Besluit landbouw) waardoor het bedrijf met een afstand van circa 20 meter toch meldingsplichtig is. Dit betekent dat de gestelde 50 en 100 meter contour van het Besluit landbouw milieubeheer door het overgangsrecht nu 20 meter bedraagt. Daarmee kent het bedrijf geen overlap met gevoelige bestemmingen in het plangebied. Voor het overige zijn in de nabijheid van het plangebied geen agrarische bedrijven gelegen.

## **Conclusie**

Vorenstaande houdt in, dat de geurbelasting geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan en niet leidt tot belemmering van agrarische bedrijvigheid.

## **6.7. Waterhuishouding**

Het deelplan bestaat uit 4 aparte gebieden, te weten:

- Buurtschap Hogewald;
- Woonbuurt Kapershof;
- Woonbuurt Notenhof;
- Woningen zuidzijde Hogewaldstraat.



*Watergang ten noorden rijbaan  
Hogewaldstraat*

Alle waterhuishoudkundige aspecten zijn voorafgaand aan de realisatie van de woningen (Kapershof / Notenhof) besproken met het Waterschap Rivierenland. Het waterhuishoudkundige plan is ingepast in de waterhuishouding van het Waterschap. Aanvullende maatregelen zijn genomen om wegzijging van het water uit het poldersysteem te voorkomen.

### **Grondwater**

Het wegpeil van Kapershof ligt op ca 8,50+NAP en de Notenhof op 9,00m+NAP. Het grondwaterpeil ligt tussen de 1,0 m /1,2 m respectievelijk 1,5 m en 1,7 m onder het maaiveld. Er is in en om het gebied geen grondwateroverlast. In de woonbuurt Notenhof wordt het hemelwater dat op de openbare weg valt geïnfiltreerd via berm passages.

### **Oppervlaktewater**

Het onderhavige plan ligt binnen het peilvak van het waterschap met een zomerpeil van 7,3 m +NAP en een winterpeil van 7,1 m +NAP.

In het plangebied is sprake van een A-watergang. Deze loopt aan de noordzijde van de Hogewaldstraat, steekt hier halverwege over naar de zuidzijde van deze straat (ten zuiden van de percelen) en loopt vervolgens tussen Kapershof en De Haaghe verder in noordelijke richting. Deze A-watergang is specifiek bestemd.

Naast de A-watergang zijn in het plangebied meer watergangen aanwezig. Zij zorgen voor de benodigde hemelwaterafvoer. Deze watergangen bepalen daarnaast mede de ruimtelijke opbouw en kwaliteit van het woongebied. De waterpartij in en om de begraafplaats is een geïsoleerde waterpartij. Wel zijn er doorspoelmogelijkheden aangebracht.

### **Natuur**

Binnen het plangebied komt waterafhankelijke natuur voor. De waterpartijen ten oosten van de Notenhof zijn voorzien van natuurvriendelijke oevers. Deze vormen een onderdeel van de groenzone die van noord naar zuid door het gebied loopt.

### **DWA en RWA**

Het hemelwater van de woningen in de Notenhof wordt niet afgevoerd naar de riolering. Het water dat hier op de weg valt wordt via infiltratie afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Het regenwater in de Kapershof wordt gescheiden afgevoerd via het regenwaterriool.

Het regenwater in de overige gebieden wordt via de aanwezige bermsloten afgevoerd.

Kapershof en Notenhof hebben een vrijvervalrioleringssysteem. In de overige gebieden wordt het vuilwater via de drukriolering afgevoerd. Het stelsel van de drukriool lost op het rioolstelsel van Beuningen.

### **Nieuwe ontwikkelingen**

Onderhavig bestemmingsplan heeft een beheerskarakter, (grootschalige) ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. De ruimtelijke mogelijkheden beperken zich overwegend tot de realisatie en/of uitbreiding van bestaande hoofdmassa's en bijgebouwen, het bestaande verharde oppervlak zal hierbij niet significant toenemen ten opzichte van de vigerende mogelijkheden. Aanvullende maatregelen in het kader van de waterhuishouding zijn dan ook niet noodzakelijk. Bij voorkeur wordt op eigen terrein wel voorzien in een gescheiden rioolstelsel, zodat voorgesorteerd kan worden op toekomstige aanpassingen naar een duurzaam systeem.

### **Watertoets**

Het onderhavig bestemmingsplan heeft een overwegende beheersfunctie. Afgezien van enkele kleinschalige ontwikkelingen (bestaande planologische situatie) en (woning)uitbreidingen, zijn geen nieuwbouwmogelijkheden opgenomen. Het bestemmingsplan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Deze waterparagraaf zal in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd aan het waterschap. De reactie van het waterschap zal vervolgens worden verwerkt.

### **Conclusie**

Vorenstaande houdt in, dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

## **6.8. Ecologie**

### **Vogel- en habitatrichtlijn**

Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een Natura 2000, Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied en heeft hier dan ook geen invloed op.

## Flora en faunawet

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

Het natuurloket bevat voor geheel Nederland per kilometerhok gegevens over waargenomen natuurwaarden / soortgroepen en de volledigheid van het natuurwaarden onderzoek binnen dit kilometerhok. Op basis van deze gegevens is geen verder onderscheid te maken naar de exacte locatie van de waargenomen soorten binnen het kilometerhok. Met deze gegevens kan dan ook slechts een eerste indicatie worden aangegeven van mogelijk aanwezige natuurwaarden.

Onderhavige plangebied is gelegen in de kilometerhok 182-430, waar het slechts een beperkt deel van uitmaakt. Zie de afbeelding: kilometerhok, waar het plangebied min of meer groen omlijnd is.

Uit de basisgegevens van de betreffende kilometerhok blijkt dat de omgeving van het plangebied redelijk tot slecht of zelfs niet is onderzocht op aanwezige natuurwaarden, met uitzondering van het onderzoek naar vaatplanten en dagvlinders (zie de tabel). Binnen het betreffende kilometerhok zijn verder diverse watervogels waargenomen, evenals een zoogdiersoort.

Gezien de aard en de omvang van het plangebied en de geraadpleegde bronnen wordt verwacht dat ten hoogste enkele van de algemeen voorkomende soorten in het projectgebied voorkomen. In het kader van de realisatie van de Notenhof is reeds bepaald dat met de realisatie van de woningen, inclusief de nog te realiseren woningen, geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding. Bij de gemeente is geen nieuwe informatie bekend die tot vermoedens leiden tot aanwezigheid van bedreigde plant- en diersoorten.



| Rapportage voor kilometerhok X:182 / Y:430 |     |       |      |     |                 |         | * Legenda    |
|--------------------------------------------|-----|-------|------|-----|-----------------|---------|--------------|
| Soortgroep                                 | FF* | FF23* | H/V* | RL* | Volledigheid*   | Detail* | Actualiteit* |
| Vaatplanten                                | 1   |       |      | 2   | goed            | -       | 1991-2006    |
| Mossen                                     |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1996-2006    |
| Korstmossen                                |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1991-2006    |
| Paddestoelen                               |     |       |      |     | slecht          |         | 1991-2006    |
| Zoogdieren                                 | 1   |       |      |     | slecht          | 51-100% | 1996-2006    |
| Broedvogels                                |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1995-2006    |
| Watervogels                                |     | 31    | 21   |     | redelijk        | 0%      | 96/97-03/04  |
| Reptielen                                  |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1992-2006    |
| Amfibieën                                  |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1992-2006    |
| Vissen                                     |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1992-2006    |
| Dagvlinders                                |     |       |      |     | goed            | 51-100% | 1995-2006    |
| Nachtvlinders                              |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1980-2005    |
| Libellen                                   |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1992-2006    |
| Sprinkhanen                                |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1992-2006    |
| Overige ongewervelden                      |     |       |      |     | niet onderzocht |         | 1992-2006    |

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)

**\* Legenda**  
FF = Flora- en faunawet  
lijst 1 / lijst 2+3  
H/V = Habitatrichtlijn (alleen  
bijlage 1 en 2) of Vogelrichtlijn  
RL = Rode Lijst  
(#) = tevens meetnetgegevens  
verzameld.  
**Volledigheid onderzoek:** Hiermee  
wordt aangegeven of op basis van  
de gebrachte bezoeken een volledig  
overzicht is te verwachten van de  
soorten van de betreffende  
soortgroep. Een toelichting op  
deze categorieën kunt u vinden  
onderaan deze rapportage.  
**Actualiteit:** per groep is  
aangegeven uit welke periode de  
gegevens zijn opgenomen.  
■ niet van toepassing



Mede op basis van visuele waarneming (zie de hoofdstuk 2: 'Gebiedsvisie') ter plaatse zijn er geen verdere aanwijzingen die een belemmering vormen voor de vaststelling van onderhavig overwegend conserverend bestemmingsplan. Gezien het huidige gebruik (overgrote deel wonen) ligt dit ook niet voor de hand.

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

### **Conclusie**

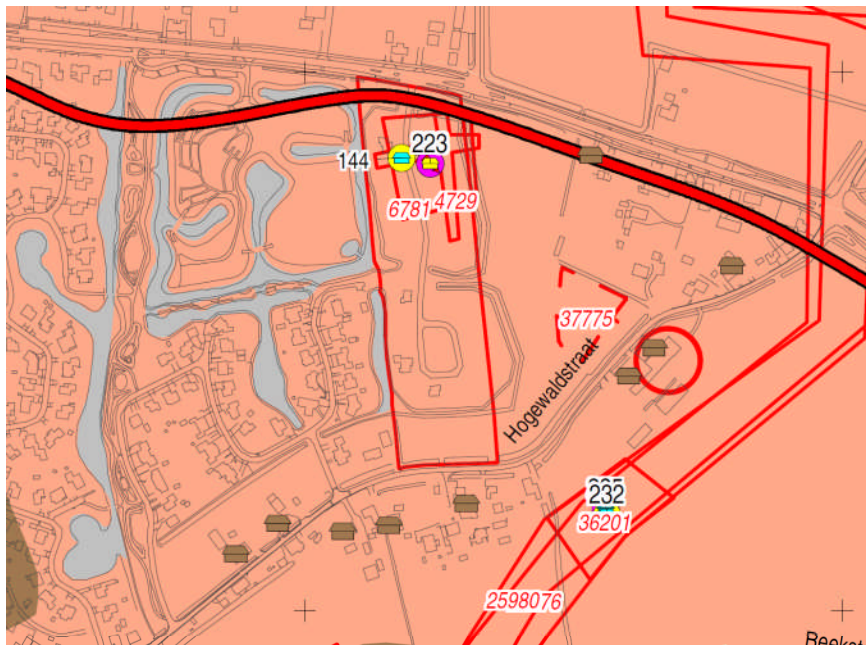
Aangezien onderhavig bestemmingsplan een overwegende beheersfunctie heeft en voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan een aanvullend Flora- en faunaonderzoek evenals een aanvraag voor ontheffing in het kader van de Flora en faunawet niet noodzakelijk geacht.

## **6.9. Archeologie en cultuurhistorie**

### **Archeologie**

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

De gemeente Beuningen heeft een archeologische verwachtingenkaart laten vervaardigen (RAAP Archeologisch Adviesbureau, RAAP-rapport 1603). Deze is samen met de beleidsnota archeologie vastgesteld door de gemeenteraad op 9 november 2010.



Volgens deze kaart heeft het gehele plangebied een hoge verwachtingswaarde. In het plangebied ligt een terrein (vindplaats) zonder verdere status (noordzijde Notenhof). Het betreft een puntlocatie met een attentiezone van 50 m rondom. Op de locatie is ten behoeve van de realisatie van de Notenhof een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd door RAAP Archeologisch Adviesbureau op 18 en 21 februari 2003. De vindplaats is in juli 2003 door middel van een sleuvenonderzoek nader onderzocht. Omdat door de aard van de ingreep (woningbouw) behoud niet mogelijk was, heeft voorafgaand aan de woningbouw een opgraving plaatsgevonden.

Langs de Hogewaldstraat zijn diverse historische huislocaties aanwezig. Langs de Van Heemstraweg is een enkele historische huislocatie aanwezig. Ten zuiden van het plangebied liggen twee archeologisch waardevolle locaties, en 2 terreinen van zeer hoge archeologische waarde, waarvan 1 beschermd.

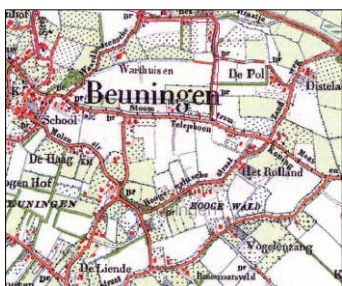
Onderhavig bestemmingsplan heeft overwegend een beheerfunctie. Binnen het plangebied is alleen sprake van verbouwplannen en eventueel kleine uitbreidingen, danwel de realisatie van woningen op basis van de vigerende bestemmingsplannen (zoals reeds is opgemerkt is het plangebied aangemerkt als bestaand). Bij bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> of dieper dan 30 cm moet een onderzoek overlegd worden.

Uiteraard bestaat de mogelijkheid dat bij de uitvoering van de (ver)bouwplannen toch nog archeologische vondsten worden gedaan. In dat geval geldt de verplichting conform de Monumentenwet om dit te melden bij het bevoegd gezag (de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed namens de minister). Vervolgens zal dan worden onderzocht of er archeologische waarden in het geding zijn en, indien nodig, op welke wijze de waarden zo veel mogelijk gespaard kunnen worden.

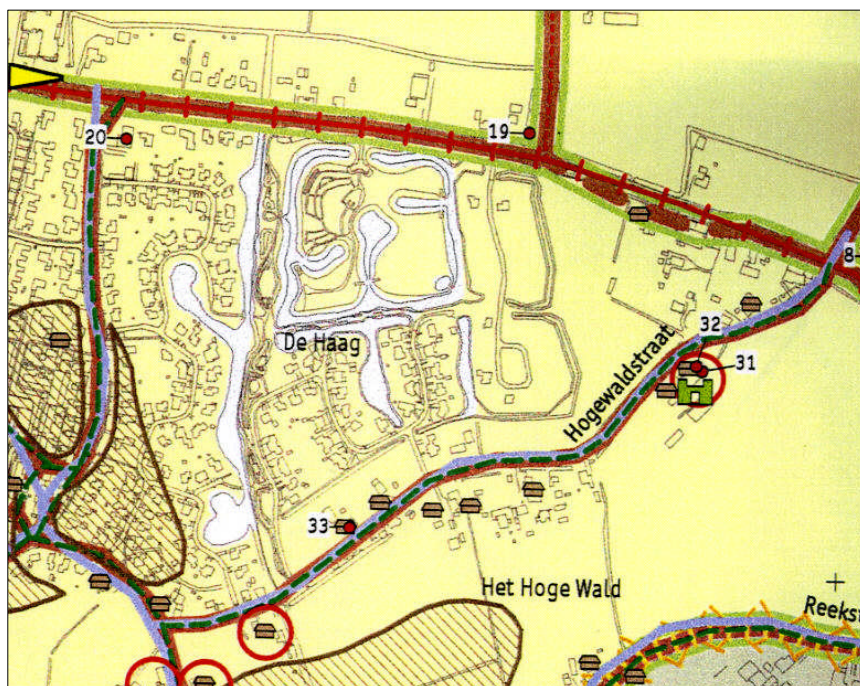
### ***Cultuurhistorie***

Het plangebied behoort tot het oude cultuurland. De Hogewaldstraat is een oude overloopgeul, die vroeger ook als veedrift gebruikt werd. Langs deze straat zijn dan ook diverse (voormalige) boerderijen aanwezig (historische huislocaties). De voormalige boerderij Hogewaldstraat nr.12 is aangewezen als gemeentelijk monument.

Aan de Van Heemstraweg is sprake van een enkele historische huislocaties. Langs de Van Heemstraweg (waar een stoomtram overheen heeft gelopen) was van oorsprong sprake van wegbeplanting (zogenaamd boerengroen).



Historische kaart (circa 1900)  
omgeving plangebied



Uitsnede Cultuurhistorische Kenmerkenkaart



Voormalige boerderij  
Hogewaldstraat 12 (gemeentelijk  
monument)



Voormalige boerderij  
Hogewaldstraat 10



Gemeentelijk monument  
Hogewaldstraat 1 (buiten  
plangebied)

Voor het overige zijn in het plangebied geen monumenten aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied is nog wel een aantal gemeentelijke monumenten aanwezig:

- Voormalige boerderij met bijgebouwen aan de Hogewaldstraat 1;
- Tegenover het plangebied aan de Van Heemstraweg nr. 26 is een woonhuis (afgewerkt met rietenkap) aangemerkt als een gemeentelijk monument;
- Op de hoek Van Heemstraweg / Distelakkerstraat nr. 2 is de villa Nieuw Distelakker aangemerkt als een gemeentelijk monument.

Omdat onderhavige bestemmingsplan een overwegende beheerfunctie heeft komt het niet in conflict met de in deze paragraaf genoemde waardevolle monumentale panden, zodat er vanuit deze optiek geen bezwaren bestaan.

## **6.10. Leidingen en straalpaden**

Naast de hiervoor reeds genoemde leidingen (zie paragraaf 6.4 externe veiligheid) loopt onder de groenstrook ten westen van de Kapershof een rioolpersleiding. Hierlangs geldt een beheerszone van 5,0 m, die echter helemaal binnen de groenzone ligt. Tevens is op de oostelijke punt van het plangebied sprake van een rioolpersleiding.

Een en ander is met een aanduiding op de verbeelding en in de regels nader geregeld.

Er lopen geen straalpaden over het plangebied heen.

## **6.11. DUBO (duurzaam bouwen)**

### ***Convenant duurzaam bouwen***

De gemeente wil zelf het goede voorbeeld geven. Daarbij is het Convenant duurzaam bouwen KAN 2000 een belangrijk instrument. Het betreft een set afspraken waar het bouwen in de regio minimaal aan dient te voldoen om als duurzaam beschouwd te worden. Het wordt in Beuningen als vast uitgangspunt in bestemmingsplannen en ontwikkelingsvisies opgenomen. Het convenant is in 2000 gesloten tussen de KAN-gemeenten, het Nederlands Verbond Ondernemers in de Bouw, het Regionaal Overleg Corporaties, de Bond Nederlandse Architecten, de Waterschappen en de NUON.

### ***Regionaal Klimaatprogramma***

In juni 2007 heeft het dagelijks bestuur van de Milieu- en Afvalsamenwerking Regio Nijmegen (MARN) ingestemd met een Regionaal Klimaatprogramma. B&W van Beuningen hebben het klimaatprogramma inmiddels ook vastgesteld. In het klimaatprogramma staan een aantal afspraken m.b.t. het stimuleren van duurzaam bouwen:

- Een aanscherping van de energienorm in de bouw (EPC) met 10%.
- Het opstellen van een energievisie voor bouwplannen van > 50 woningen.

### ***Specifieke ambitie met betrekking tot Koude Warmte Opslag***

Koude- en warmteopslag (KWO) is een systeem dat warmte en koude opslaat in het grondwater om later te gebruiken voor koelen en verwarmen van gebouwen. Het systeem zorgt voor een flinke energiebesparing, omdat verwarmen en koelen van woon- en werkruimten op de gebruikelijke manier veel aardgas en elektriciteit kost. Het college van B&W van Beuningen heeft aangegeven dat de toepassing van KWO uitgangspunt is bij nieuwbouw.

### **Milieubeleidsplan gemeente Beuningen 2010 - 2014**

De gemeente Beuningen streeft naar:

- het toepassen van duurzaamheid als sturend principe bij ruimtelijke inrichting;
- het verankeren van duurzame ontwikkeling bij ruimtelijke processen.

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen / nieuwbouwprojecten worden o.a. de volgende randvoorwaarden gehanteerd:

- energieprestaties (EPC-norm) nieuwbouwwoningen minimaal 10 % lager dan de geldende eis in het Bouwbesluit;
- optimale woning-oriëntatie op de zon (maakt verlichtingsbehoefte geringer);
- optimale dakvlak-oriëntatie op de zon (maakt latere plaatsing van zonnepanelen mogelijk);
- een laag temperatuur-afgiftesysteem in de vloeren en wanden (voor latere aansluiting op warmtepomp of collectief systeem).

Realisering van deze randvoorwaarden biedt toekomstwaarde, want energietarieven stijgen en duurzame energietechnieken worden goedkoper.

Om bovenstaande randvoorwaarden en de duurzaamheidsambities organisatorisch in te bedden neemt minimaal één medewerker van het werkveld-milieu zitting in alle ruimtelijke ontwikkelingsprojectgroepen.

Om bovenstaande visie te realiseren gaat de gemeente Beuningen:

- energievisies vereisen bij aanbestedingen van woningbouw en utiliteitsbouw;
- duurzaam bouwen verder stimuleren;
- toetsen van bouwplannen op energieprestaties.

### **6.12. Milieueffectrapportage**

Ingevolge het gestelde in het Besluit mer moet een beoordeling of een milieueffectrapport noodzakelijk is (toepassing van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de Wet milieubeheer), plaatsvinden indien de activiteit betrekking heeft op de bouw van 2000 woningen (drempelwaarde). In aanvulling op deze drempelwaarde is de beoordeling of een milieueffectrapport noodzakelijk is eveneens noodzakelijk indien niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. De vraag of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, wordt beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria zoals die zijn opgenomen in bijlage 3 van de EEG Richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatie van de (planologisch) bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden derhalve niet mogelijk gemaakt. Geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is om toepassing te geven aan de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de Wet milieubeheer.

## **7. UITVOERBAARHEID**

### **7.1. Economische uitvoerbaarheid**

Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan, waarin geen rechtstreekse ontwikkelingen zijn voorzien. De uitvoering van het plan blijft, behoudens personele kosten, budgetneutraal. Voor zover civieltechnische activiteiten noodzakelijk zijn, zullen deze worden opgenomen in de algemene prioriteitenstelling in het kader van het onderhoudsbudget.

### **7.2. Inspraak**

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 6 reacties ingediend. De gemeentelijke beantwoording hiervan is weergegeven in de “Notitie inspraak- en overlegreacties”.

### **7.3. Overleg**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het plan daarom besproken met de volgende partijen:

- Provincie Gelderland;
- VROM inspectie-Oost;
- Waterschap Rivierenland.

Zowel de provincie als het waterschap hebben een reactie gegeven op het bestemmingsplan. De gemeentelijke beantwoording hiervan is weergegeven in de “Notitie inspraak- en overlegreacties”.

### **7.4. Zienswijzen**

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 3 november gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 5 zienswijzen ingediend.

De gemeentelijke beantwoording hiervan is weergegeven in de “Nota van zienswijzen”, welke is opgenomen in het vaststellingsbesluit.



## 7.5. Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft weinig waarde, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen toezicht en, indien nodig, handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

- a. Voldoende kenbaarheid van het plan.  
Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven.  
De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
- b. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan.  
De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan.  
Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
- c. Realistische en inzichtelijke regeling.  
Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De voorschriften moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.
- d. Actief handhavingsbeleid.  
Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid.  
De toezichthouders van het team Vergunningen en Handhaving (afdeling VROM) voeren het toezicht uit op de naleving van de Wabo, de Woningwet en de Wro. Daartoe is de gemeente verdeeld in 21 rayons die periodiek worden bezocht, met als hoofddoel de controle van de naleving van de bestemmingsplanregels, de verleende vergunningen en het opsporen van illegale bouw.

Ook wordt door de gemeentelijke afdeling Openbare werken



mogelijk illegale bouw en gebruik in kaart gebracht en gemeld aan het team Vergunningen en Handhaving.

Tevens is een nota integraal handhavingsbeleid opgesteld. De gemeenteraad heeft op 13 juli 2010 de nota vastgesteld. In de nota staat beschreven op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de toezicht- en handhavingstaken.