



Bestemmingsplan

Toelichting

Hommelstraat 2 Beuningen

Gemeente Beuningen

BESTEMMINGSPLAN

Hommelstraat 2 Beuningen

Gemeente Beuningen

IMRO-code: NL.IMRO.0209.BPHommelstraat2beu-vadf

Inhoud: Toelichting

Opsteller: ir. M.N. Barendse

Status: vastgesteld

Datum: 24 september 2019



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding en doelstelling.....	1
1.2	Plangebied.....	1
1.3	Aanpak.....	1
1.4	Vigerend bestemmingsplan.....	2
1.5	Leeswijzer.....	2
2	PLANGEBIED EN PLANVOORNEMEN	3
2.1	Ruimtelijke structuur.....	3
2.2	Functionele structuur.....	3
2.3	Planvoornemen.....	3
2.4	Afwijking vigerend bestemmingsplan	5
3	BELEIDSKADER	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid.....	7
3.3	Regionaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	10
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	14
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	14
4.2	Leidingen	16
4.3	Milieu	16
4.4	Natuur	21
4.5	Verkeer en parkeren.....	25
4.6	Waterhuishouding.....	26
5	JURIDISCHE REGELING.....	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Bestemmingsregels	29
5.3	Algemene afwijkingsregels	29
6	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	30
6.1	Economische haalbaarheid	30
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

BIJLAGEN bij toelichting

Bijlage 1	Situatietekening
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai
Bijlage 4	Quickscan flora en fauna
Bijlage 5	Vervolgonderzoek vleermuis en steenmarter
Bijlage 6	Digitale watertoets
Bijlage 7	Nota Inspraak en vooroverleg
Bijlage 8	Nota van Zienswijzen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is het voornemen van initiatiefnemer om de bestaande vervallen en leegstaande woonboerderij te slopen en op hetzelfde perceel – op een gunstiger locatie – een nieuw woongebouw, met daarin twee wooneenheden (een gespitste woning) op te richten.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Beuningen in het buitengebied van de gemeente Beuningen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Beuningen, sectie H, nummers 109 en 1209.



Globale ligging van het plangebied

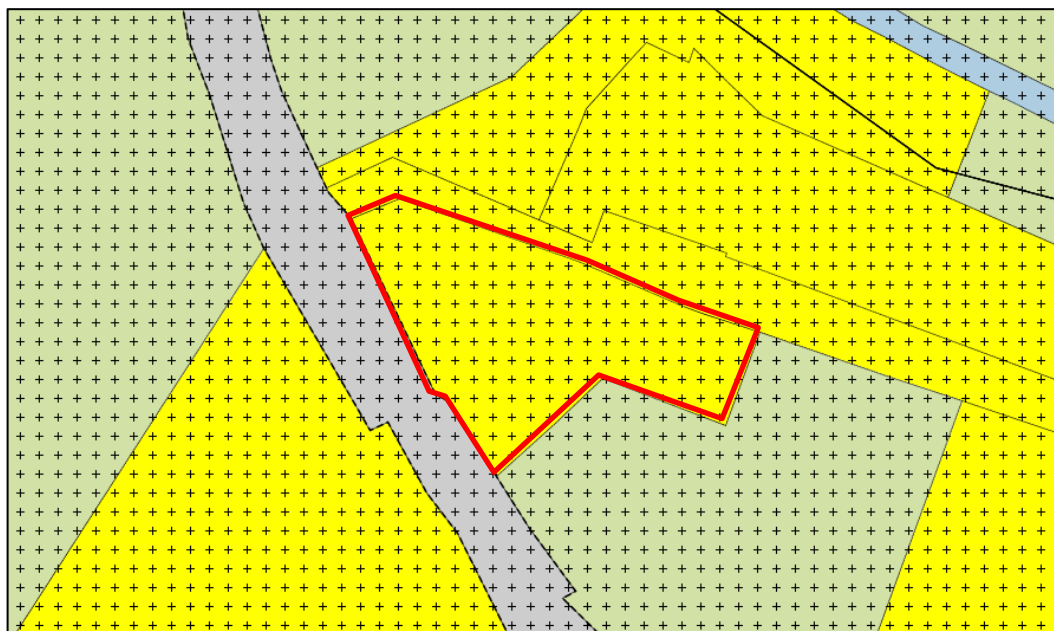
1.3 Aanpak

Het voorliggend initiatief wordt mogelijk gemaakt door middel van een bestemmingsplanherziening. Deze toelichting vormt de onderbouwing van het initiatief en de toelichting voor het postzegelbestemmingsplan.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Beuningen' (vastgesteld, 1 augustus 2012).

Het plangebied is bestemd als 'Wonen'. Verder geldt op de planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' met ligging plangebied

1.5 Leeswijzer

In het voorliggend bestemmingsplan wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 het voorgenomen plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In het vijfde hoofdstuk vindt een algehele afweging plaats en wordt de opzet van de doorvertaling in een juridische regeling beschreven. Ten slotte komen in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 PLANGEBIED EN PLANVOORNEMEN

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Beuningen. Het buitengebied bestaat hier uit een gemengd landschap met een overwegend agrarisch karakter, afgewisseld met burgerwoningen, kleinschalige bedrijven en natuurpercelen. De Hommelstraat is een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 60 km/u tussen de kern en de rivier de Waal. De planlocatie ligt aan deze weg in een cluster van burgerwoningen.

2.2 Functionele structuur

Binnen het plangebied is één woning gelegen met een vloeroppervlak van circa 200 m². Het betreft een leegstaand woonhuis met bouwjaar 1850. De status van het woongebouw is momenteel vervallen. Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van circa 1.700 m². Het plangebied wordt direct ontsloten op de Hommelstraat.



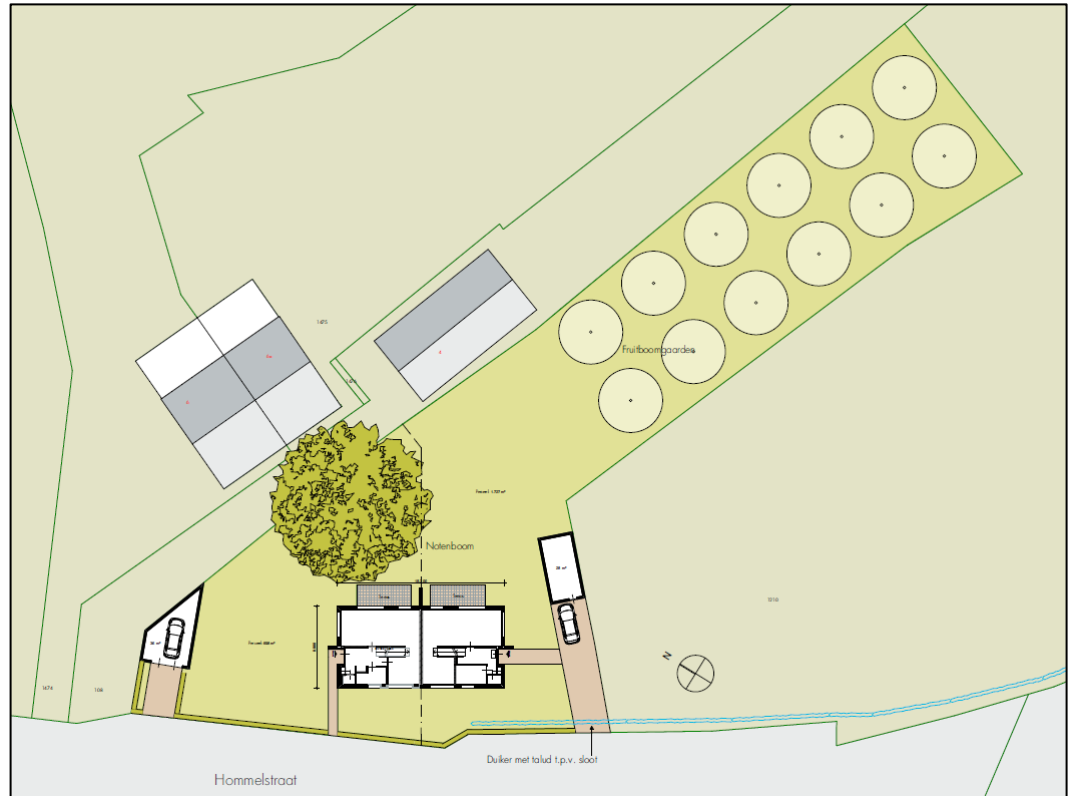
Ligging van het plangebied

2.3 Planvoornemen

Het voornemen bestaat uit de herbouw van het bestaande woongebouw van 1.000 m³ en de splitsing van het woongebouw tot twee wooneenheden. Voor het plangebied zijn dus twee woningen met een inhoud van 500 m³ beoogd. De herbouw van het woongebouw vindt plaats op een stedenbouwkundig gezien gunstiger positie op het perceel. Daarbij voorziet het plan tevens in de oprichting van twee bijgebouwen en worden op het achterste deel van het perceel enkele fruitbomen geplant.

De herbouw van de woning is stedenbouwkundig en landschappelijk getoetst. De nieuwe situering van de te herbouwen woning past binnen de omgeving van de Hommelstraat. Het volume van het woongebouw bedraagt 1.000 m³ en is zodanig dat ruimte is voor maximaal twee woningen wooneenheden. De nieuwbouw zorgt voor een kwalitatieve

verbetering, zowel landschappelijk als stedenbouwkundig. De gemeente heeft kwalitatieve voorwaarden gesteld, zowel in het kader van welstand als in het kader van landschappelijk inpassing. De oppervlakte bijgebouwen bedraagt daarom maximaal 60 m² er woning. De welstandseisen zijn getoetst door het Gelders Genootschap en akkoord bevonden. De landschappelijke inpassing is geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Voor de nieuwe situatie zijn een situatietekening en geveltekeningen opgesteld.



Situatietekening van het planvoornemen



Geveltekeningen woongebouw

2.4 Afwijking vigerend bestemmingsplan

In de gewenste ontwikkeling wordt de bestaande woning herbouwd op een verschoven locatie en gesplitst. In het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Beuningen' is binnen het bestemmingsvlak slechts één woning toegestaan. Om de woningsplitsing en verschuiving van het hoofdgebouw mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor de planlocatie. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 4 Milieu- en Omgevingsaspecten nader aan bod.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen. Derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 *Bro; ladder voor duurzame verstedelijking*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'ladder duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Voorliggend plan bestaat uit de heropricting van een woning en het splitsen van het woongebouw. Per saldo wordt er één woning toegevoegd. Conform vaste jurisprudentie kan worden gesteld dat er met de toevoeging van één woning aan de omgeving geen sprake is van stedelijke ontwikkeling. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Omgevingsvisie Gelderland*

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, die op 18 oktober 2014 in werking is getreden. De omgevingsvisie is voor het laatst geactualiseerd op 1 januari 2018.

De Omgevingsvisie Gelderland is een structuurplan van de provincie Gelderland. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

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

De provincie wil een economisch gezonde land- en tuinbouw bevorderen door individuele ondernemers ontwikkelingsruimte te bieden om economisch concurrerend en duurzaam te produceren. Voor de groei van veehouderijbedrijven (melkvee respectievelijk niet-grondgebonden) gelden extra randvoorwaarden voor uitbreiding.

Ruimte in kernen en vrijgekomen bebouwing kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het (landelijk) gebied.

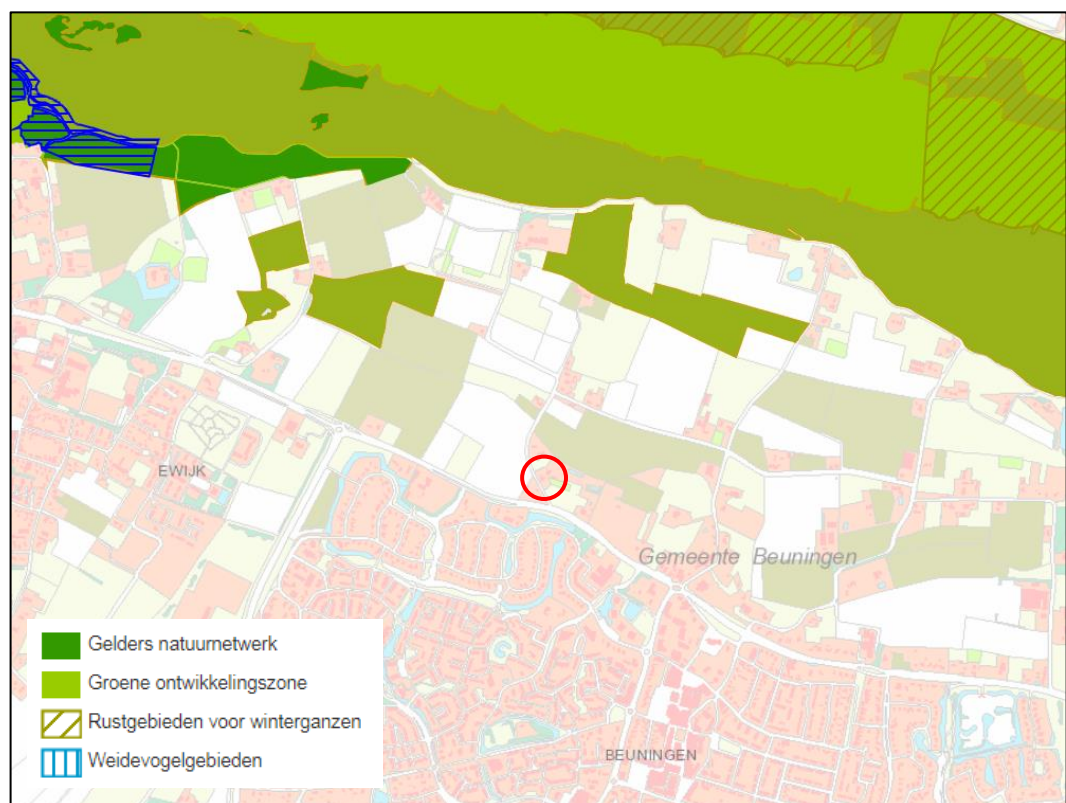
Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij grotere initiatieven nagaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die afgewogen moet worden. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde en dient de behoefte voor de ontwikkeling aangetoond te worden.

Natuur

De planlocatie is niet gelegen binnen het 'Gelderse natuurnetwerk', de 'Groene Ontwikkelingszone', een weidevogelgebied of een ganzenfoerageergebied.



Uitsnede Omgevingsvisie kaart 7: Natuur

Er is geen sprake van stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat er geen nadere toetsing aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik noodzakelijk is.

De planlocatie is gesitueerd *buiten* de beschermingszone voor de Romeinse Limes, het Gelders Natuurnetwerk, de Groene Ontwikkelingszone of een Nationaal Landschap.

Voor nieuwe woningen wordt op regionale schaal afgestemd. De provincie streeft er naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden, zowel kwantitatief als kwalitatief. Het voornemen wordt daarom getoetst aan de regionale woonagenda.

De planlocatie maakt eveneens geen onderdeel uit van een aangeduid weidevogelgebied, ganzenfoeragegebied, beschermingsgebied natte landnatuur of grondwater-beschermingsgebied.

Het voornemen past daarmee in de beleidsuitgangspunten van de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld ter vervanging van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en op 18 oktober 2014 in werking getreden. De Omgevingsverordening is voor het laatst geactualiseerd op 1 januari 2018. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

Nieuwe woonlocaties kunnen uitsluitend worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma danwel de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. In de Woonagenda Regio Nijmegen hebben de gemeenten binnen de regio afspraken gemaakt over de realisatie van 16.500 nieuwe woningen. In Beuningen is een toename van 950 woningen voorzien. De gemeente Beuningen heeft daardoor voldoende ruimte in de woningbouwprogrammering. Dit initiatief past binnen de afspraken over het aantal te bouwen woningen. Zie ook paragraaf 3.3.1.

Voorliggende ontwikkeling valt buiten de beschermingszone van het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de groene ontwikkelingszone, de Hollandse Waterlinie, de Romeinse Limes en een Nationaal Landschap.

Voorliggend plan bestaat uit de heroprichting en verschuiving van een woning binnen een bestemmingsvlak en het splitsen van het hoofdgebouw. Per saldo wordt er één woning toegevoegd. De ontwikkeling past binnen de regionale Woonagenda.

De planlocatie is gelegen buiten het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone, een waardevol open gebied en de Romeinse Limes. De planlocatie maakt eveneens geen onderdeel uit van een Nationaal Landschap, een aangeduid weidevogelgebied, ganzenfoerageergebied, beschermingsgebied natte landnatuur of grondwaterbeschermingsgebied.

Het ruimtelijk voornemen leidt daarmee niet tot strijdigheid met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonagenda Regio Nijmegen 2018-2027

De gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen hebben gezamenlijk een woonagenda opgesteld. Hierin is opgenomen dat binnen de regio tot 2027 in totaal 16.500 woningen bijgebouwd moeten worden. In de gemeente Beuningen wordt gestreefd naar de nieuwbouw van 950 woningen. Uitgangspunt zijn niet alleen de aantallen, maar ook de behoefte en kwaliteit van de woningbouwopgaven.

In de woonagenda is onder andere opgenomen dat voldoende woningen voor starters beschikbaar dienen te zijn. De voorgenomen woningsplitsing levert kleinere woningen op, die geschikt zijn voor starters. Daarmee past het voornemen binnen de kwalitatieve behoefte. Aangezien de ambitie bestaat uit het bouwen van 950 nieuwe woningen, kan worden gesteld dat het voornemen ook past binnen de kwantitatieve regionale behoefte.

Het voornemen bestaat per saldo uit de toevoeging van één woning. Door sloop van de vervallen woonboerderij en herbouw op verschoven locatie vindt een kwaliteitsverbetering plaats. Dit past binnen de Woonagenda Regio Nijmegen 2018-2027.

3.4 Gemeentelijk beleid

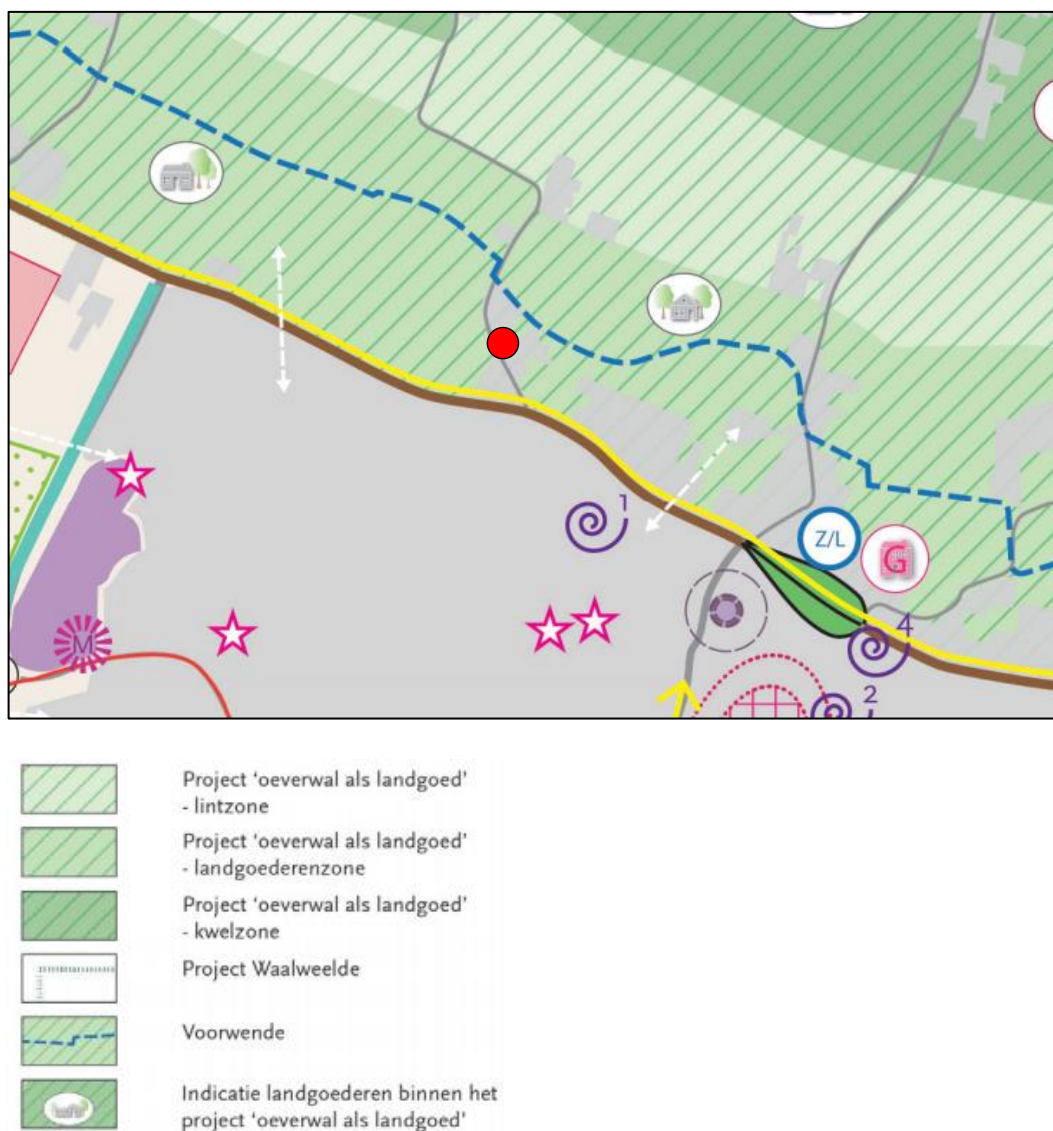
3.4.1 Structuurvisie Gemeente Beuningen 'Groen en Dynamisch'

De gemeente Beuningen heeft in 2012 de Structuurvisie Gemeente Beuningen 'Groen en Dynamisch' opgesteld. De structuurvisie heeft tot doel om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Beuningen in hoofdlijnen vast te leggen en de programmatische keuzes te onderbouwen. De structuurvisie biedt ook een duidelijk toetsingskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente. De visie is gericht op de komende 10 jaar, maar geeft ook op een aantal punten een doorkijk naar 2030.

Op het gebied van wonen wil de gemeente geen grootschalige uitbreidingen realiseren. De visie is gericht op kleinschaliger impulsen, passend bij de bestaande sfeer en identiteit. De ligging van de kernen in een groene setting is een kernkwaliteit van Beuningen. In de kleine kernen zijn regelmatig initiatieven om enkele woningen te bouwen op particuliere

grond. De gemeente werkt alleen mee aan deze initiatieven als het de bouw van één woning betreft, met maximum van vijf initiatieven per jaar. Hiervoor geldt een apart toetsingskader. Voor nieuw te bouwen woningen geldt dat ze duurzaam en flexibel gebouwd worden. Hierbij hanteert de gemeente de doelstelling meer te doen dan wettelijk noodzakelijk is om duurzame en energiezuinige nieuwbouw te realiseren.

Het buitengebied krijgt naast schaalvergroting van de landbouw geleidelijk aan te maken met nieuwe ontwikkelingen die leiden tot een meer integraal gebruik van het buitengebied. Het karakter van het landschap is overwegend agrarisch, maar gebruiksfuncties kunnen gemengd plaatsvinden. Dit geldt zeker voor het oeverwalgebied. Binnen de structuurvisie is de planlocatie gelegen binnen de zogenaamde landgoederenzone. Het gaat hier om de toename van recreatieve activiteiten, de tendens van het landelijke wonen en het realiseren van landgoederen en nieuwe natuur. Een deel van deze ontwikkelingen wordt geïnitieerd door hogere overheden.



Uitsnede Structuurvisie Beuningen 'Groen en Dynamisch' met ligging plangebied

De gemeente geeft aan open te staan voor nieuwe initiatieven, mits deze passen binnen deze ruimtelijke structuurvisie en overig relevant beleid.

Het initiatief bestaat uit het slopen van één woning en het oprichten van een nieuw woongebouw met twee wooneenheden.

In onderhavige ontwikkeling is sprake van de toevoeging van één woning. Dergelijke ontwikkelingen passen binnen de structuurvisie en moeten worden getoetst aan een apart toetsingskader (zie paragraaf 3.4.4). In het voornemen zal tevens duurzaam en energiezuinig worden gebouwd.

Rondom het plangebied is sprake van een gemengd landgebruik, waarbij de onderhavige locatie is gelegen in een cluster van burgerwoningen. Het initiatief past in het streven van de gemeente om met nieuwe ontwikkelingen een integraal gebruik van het buitengebied te realiseren.

De ontwikkeling past hiermee binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Gemeente Beuningen 'Groen en Dynamisch'.

3.4.2 Woonvisie gemeente Beuningen 2018-2023

De gemeente Beuningen werkt momenteel aan een nieuwe woonvisie. In de woonvisie geeft de gemeente aan wat ze belangrijk vindt en wat er moet gebeuren zodat het in 2030 goed wonen is en blijft in Beuningen. Er wordt ingespeeld op de huidige en toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt. De woonvisie is gebaseerd op duurzaam, zorgzaam en vitaal wonen. Duurzaamheid is één van de hoofddoelen van de gemeente. Nieuwe woningen moeten daarom energieneutraal en duurzaam gebouwd worden.

De gemeente acht het belangrijk dat de juiste woningen op de juiste plek komen om aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus te creëren. Bij woningbouwinitiatieven worden de volgende kwaliteitscriteria gehanteerd:

- Inbreiden voor uitbreiden, tenzij dit ten koste gaat van de kwaliteit en het een impuls is voor het buitengebied;
- Aandacht voor transformatie: woningen verkopen, aanpassen, splitsen of hergebruik;
- Inspelen op de behoeften doelgroepen een aanvulling zijn op wat er al staat;
- Bouwen in iedere kern en verdeling woningbouw over de tijd;
- Stimuleren van de voortgang van de een woningbouwinitiatief door te sturen op voorzienbaarheid, zodat plannen wel binnen een bepaalde termijn tot ontwikkeling komen (voorkomt dichtslibben en blokkade kansrijke initiatieven).

Het huidige woongebouw bestaat uit een oude voormalige boerderij. Herbouw, verschuiving en splitsing van het hoofdgebouw levert een meerwaarde op voor de leefbaarheid in het gebied. De ontwikkeling is daarmee een impuls voor het buitengebied. Hiermee past het voornemen binnen de Woonvisie gemeente Beuningen 2018-2023.

3.4.3 *Toetsingskader kleinschalige initiatieven*

Binnen het gemeentelijke beleid en de regionale woningbouwafspraken is jaarlijks ruimte voor de bouw van vijf particuliere initiatieven. Splitsing van een woning valt niet onder dit beleid. Dit plan is daarom hier niet strijdig mee.

Het toetsingskader kleinschalige initiatieven is niet van toepassing op woningsplitsing en vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

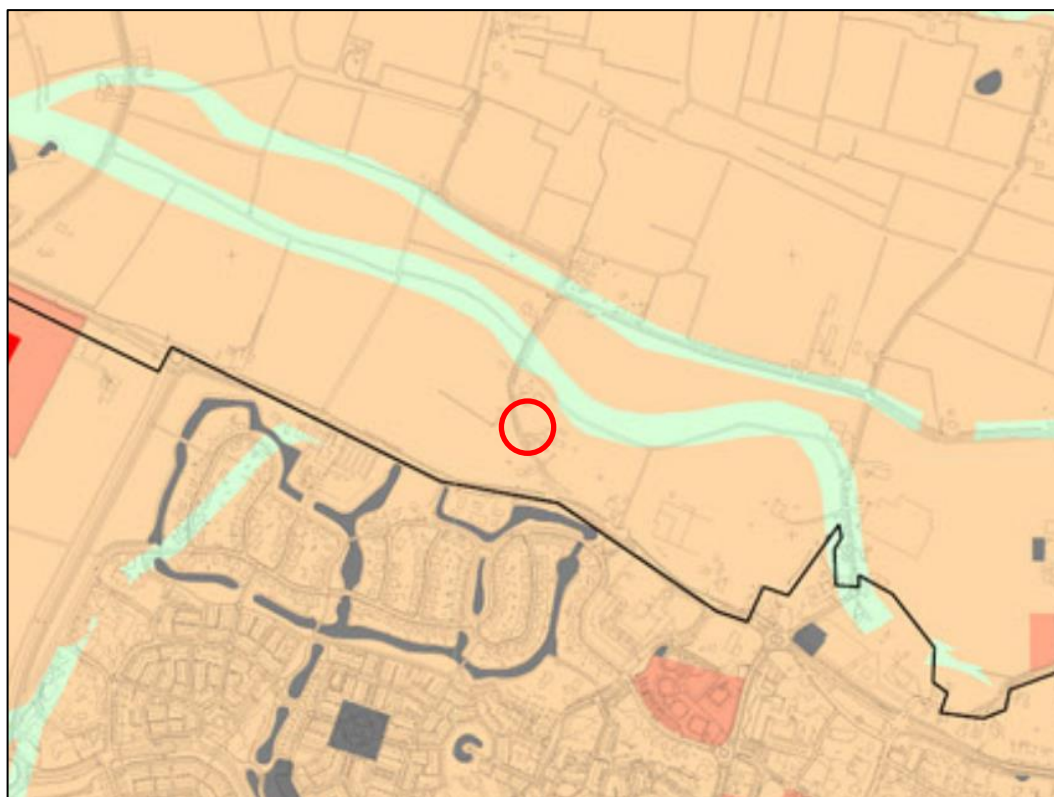
4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Als wettelijk toetsingskader In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. Daartoe heeft de gemeente Beuningen gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld, met een bijbehorende archeologische beleidskaart. Dit beleid is vertaald en opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede Archeologische beleidskaart

In het archeologische beleid zijn verschillende beleidszones opgenomen. De planlocatie is gelegen binnen de beleidszone 3, waarvoor een hoge archeologische verwachtingswaarde is vastgelegd. Hiertoe is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Beuningen' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Op gronden binnen deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen groter dan 120 m². Het vervangen van bestaande bebouwing op bestaande funderingen en het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering is hiervan uitgesloten.

Op basis van het gemeentelijk beleid geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij de volgende activiteiten:

1. voortzetting van normaal agrarisch gebruik zoals ploegen, zaai- en oogstklaar maken, vervangen van drainage, aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen en vervangen van boomgaarden;
2. bouwvergunningen waarbij het nieuw te bouwen bouwwerk zich op de bestaande fundering of ten hoogste 2,5 meter buiten de bestaande fundering bevindt;
3. vervangen of beheren van riolering, kabels, leidingen of bestrating.

Het voornemen bestaat uit de vervanging van een woongebouw. Een gedeelte van het te bebouwen oppervlak bevindt zich op of binnen 2,5 meter van de bestaande fundering. De oppervlakte van de bodemingrepen die buiten deze zone plaatsvinden bedraagt minder dan 120 m². Derhalve kan een archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.1.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In het plangebied zijn geen monumentale panden aanwezig. Ook in de omgeving bevinden zich geen (rijks)monumenten die 'aangetast' worden met het voorgenomen initiatief. Daarnaast wordt in de bestaande kavelstructuur geen wezenlijke wijziging aangebracht. Het huidige woongebouw is in een dergelijke staat dat niet gesproken kan worden van karakteristieke cultuurhistorische waarde.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.2 Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

In het onderhavig plan is geen sprake van een planologische functiewijziging. Derhalve levert het plan geen belemmeringen op voor omliggende bedrijven. Bovendien zijn in de omgeving al meerdere burgerwoningen gevestigd.

Bij de oprichting van een extra burgerwoning is geen sprake van het toevoegen van een nieuwe hinderveroorzakende functie.

Omdat er sprake is van een hindergevoelige functie wordt getoetst op de aanwezigheid van bedrijven in de nabije omgeving van het plangebied. In de omgeving liggen enkele bedrijven die in het kader van milieu zijn gezoned. Het gaat om de volgende bedrijven:

Locatie	Functie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Van Heemstraweg 87a	Aannemersbedrijf	30 m	75 m
Van Heemstraweg 82	Tuincentrum	30 m	130 m

De bedrijven zijn gelegen op voldoende afstand van het plangebied en vormen daarmee geen belemmering voor het plan.

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3.2 Bodem

Indien sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Ten behoeve van de planontwikkeling is door Aelmans ECO B.V. een verkennend

bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd conform de normen NEN-5707 en NEN-5740. Dit onderzoek is als **bijlage** toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

Het doel van een verkennend bodemonderzoek is vaststellen of de bodem ter plaatse van geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Ter plaatse van het te onderzoeken perceel zijn in totaliteit een 10-tal boringen geplaatst in combinatie met asbestinspectiegaten. Van deze 10 boringen zijn de boringen 1 en 2 geplaatst ter plaatse van de voormalige bovengrondse HBO tank. De overige boringen zijn systematisch verdeeld rondom de bestaande bebouwing.

Naar aanleiding van de visuele bevindingen zijn uiteindelijk een viertal grondmengmonsters samengesteld en onderzocht op het standaard NEN-5740 pakket voor grond.

Bovengrond

De bovengrond van de boringen alwaar bodemvreemde bijmengingen (nrs. 1, 2, 4, 6, 9 en 10) in de vorm van kooltjes en baksteenresten zijn aangetroffen, is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1 en 2. Vanwege deze bodemvreemde bijmengingen is besloten om de bovengrond van boringen 1 en 2 (voormalige bovengrondse tank) separaat te analyseren in grondmengmonster 1.

Uit de analyseresultaten van de grondmengmonsters 1 en 2 blijkt, dat diverse concentraties zware metalen (cadmium, koper, kwik, lood, nikkel en zink) in beide grondmengmonsters de achtergrondwaarden overschrijden, doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan onderhavige bovengrond als klasse industrie grond bestempeld worden.

De bovengrond van de overige boringen (nrs. 3, 5, 7 en 8) alwaar visueel geen noemenswaardige bijmengingen zijn aangetroffen, is analytisch onderzocht in grondmengmonster 3. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat de concentraties lood en zink de achtergrondwaarden (AW2000) overschrijden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan onderhavige bovengrond ondanks de lichte overschrijding alsnog als klasse AW2000 grond bestempeld worden.

Ondergrond

De ondergrond van onderhavig perceel is analytisch onderzocht in grondmengmonster 4. Uit de analyseresultaten van dit betreffende grondmengmonster blijkt, dat de concentraties nikkel en kobalt de achtergrondwaarden overschrijden, doch niet de bodemindex en/of interventiewaarden.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan voornoemde ondergrond, als AW2000 grond bestempeld worden.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het grondwater blijkt, dat slechts een licht verhoogde concentratie barium wordt aangetroffen.

Voorname concentratie is van dien aard, dat dergelijke verontreinigingen veelvuldig worden aangetroffen in het ondiepe grondwater.

Voorname verontreinigingen kunnen veelal als gebiedseigen bestempeld worden en vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de beoogde bouwplannen en het hiermee gepaard gaande toekomstig gebruik.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen specifieke asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk en het analytisch asbestonderzoek is gebleken dat een marginaal verhoogde concentratie asbest is aangetroffen

(2.1 mg/kg ds). Voorname concentratie is dermate marginaal dat deze ruim onder het criteria

(50 mg/kg ds) voor nader onderzoek ligt.

Naar aanleiding van voornoemde bevindingen kunnen we concluderen dat voornoemde marginale overschrijding vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen directe belemmeringen oplevert voor het beoogde gebruik.

De hypothese “onverdacht” kan op basis van voornoemde bevindingen echter niet bevestigd worden.

De hypothese “verdacht” ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank kan op basis van voornoemde bevindingen worden verworpen. Hier zijn namelijk geen verhoogde gehalten aan minerale olie aangetroffen.

Toetsing hypothese

De hypothese “onverdacht” wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet bevestigd. Vanwege de aangetroffen overschrijdingen met diverse zware metalen moeten we concluderen dat onderhavig perceel diffuus is verontreinigd.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Resumerend kan gesteld worden dat, ondanks de verhoogde concentraties in zowel de boven- als ondergrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor de beoogde bouwplannen.

Men dient echter wel rekening te houden dat wanneer de overtollige grond tijdens het bouwproces niet kan worden herschikt de afvoer hiervan gepaard zal gaan met verhoogde afzetkosten.

4.3.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten

van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

In onderhavig geval is er sprake van het realiseren van een nieuw woongebouw. Een woning vormt een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de omgeving van een Bevi-bedrijf. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven.

Transport gevaarlijke stoffen en leidingen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van wegen, spoor en/of buisleidingen ligt.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Een nadere toets aan het aspect extern veiligheid kan achterwege blijven.

4.3.4 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in een wijziging die een externe werking in het kader van industrielawaai tot gevolg heeft. Het plan voorziet in het realiseren van één nieuw woongebouw. De woning dient in het kader van de Wet geluidhinder te worden aangemerkt als geluidgevoelig. Het plangebied is gelegen in de akoestische milieuzone van de Hommelstraat. Dit is een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 60 km/u. Derhalve is door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als **bijlage** toegevoegd bij dit bestemmingsplan. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt:

Wet geluidhinder

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de gezoneerde wegen Van Heemstraweg en Hommelstraat overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van het bouwplan.

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. Dit betekent dat in onderhavige situatie formeel gesproken de cumulatieve geluidbelasting niet bepaald hoeft te worden, omdat de geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde wegen niet resulteren in een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Karakteristieke geluidwering van de gevel (bouwbesluit)

De cumulatieve geluidbelasting excl. aftrek bedraagt maximaal 55 dB. Normaliter dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel indien de geluidbelasting hoger is dan 53 dB. Het is echter aannemelijk dat een gevel van een nieuwbouwwoning een grotere geluidwering heeft dan de minimale 20 dB uit het Bouwbesluit. Derhalve is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet aan de orde. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

Ten aanzien van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van individuele veehouderij op een geurgevoelig object. Op korte afstand van het plangebied is geen sprake van een veehouderij. Er is dan ook geen sprake van geurbelasting op de woning als gevolg van een nabijgelegen veehouderij.

De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: de cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen. Ten aanzien van de achtergrondbelasting kan op basis van de zeer beperkte aanwezigheid van veehouderijbedrijven in de directe omgeving worden gesteld dat sprake is van een acceptabel achtergrondniveau voor geur.

Een en ander leidt tot de conclusie dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van geur.

4.3.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm.

In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavige planontwikkeling is aan te merken als NIBM. Uitgaande van de achtergrondconcentraties die gelden binnen de gemeente en het feit dat de ontwikkeling niet is gelegen bij knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit, kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen die gesteld zijn in de Wm. De Wm staat derhalve de realisering van de voorziening niet in de weg.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.4 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende natuurwetgeving. Om in beeld te brengen of de ontwikkeling in strijd is met natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden is door Staro B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnr. 18-0066, maart 2018). Het onderzoek richt zich op beschermde gebieden en beschermde soorten. Hieronder zijn de conclusies van dit rapport weergegeven. Het rapport is tevens bijgevoegd als **bijlage** bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4.4.1 *Beschermde gebieden*

Het is uit te sluiten dat de voorgenomen plannen negatieve effecten tot gevolg zullen hebben op Natura 2000-gebieden. Het is uit te sluiten dat de voorgenomen plannen een negatief effect tot gevolg hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het nabijgelegen GNN.

4.4.2 *Beschermde soorten*

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die beschermd zijn onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming, zie de onderstaande tabel.

Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied is geschikt als broed- en foerageergebied voor vogels. De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten hebben ten aanzien van foerageer- en/of broedgebied. Indien vogels aan het broeden zijn, kan het verwijderen van bomen en beplanting of het slopen van het woonhuis niet plaatsvinden zonder deze dieren te verstoren. Door bomen en struiken buiten het broedseizoen van vogels te verwijderen/snoeien en het woonhuis indien een broedgeval aanwezig is buiten het broedseizoen te slopen wordt voorkomen dat negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Globaal loopt het broedseizoen van half maart tot en met juli. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt echter geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. In de te slopen gebouwen zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. De voorgenomen plannen zullen geen effect hebben op het foerageergebied van uilen.

Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Negatieve effecten op het foerageergebied zijn uit te sluiten. Het is niet uit te sluiten dat verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in het te slopen gebouw. Het woonhuis in het plangebied biedt mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Aangezien de sloop van de woning onderdeel van de voorgenomen plannen is, dient nader onderzoek naar vleermuizen in de periode half mei t/m september uit te wijzen of verblijfplaatsen van vleermuizen in het gebouw aanwezig zijn. Tevens kan dan worden onderzocht of vleermuisverblijfplaatsen in de bomen in het plangebied aanwezig zijn.

De poelkikker (§ 3.2 Wnb) gebruikt het plangebied mogelijk als onderdeel van het leefgebied. De voorgenomen plannen hebben geen negatief effect op mogelijk in het plangebied voorkomende amfibieën, in de omgeving blijft voldoende geschikt landhabitat en winterhabitat aanwezig. Voor de amfibieën geldt dat in de winterrustperiode voorzichtig om moet worden gegaan met steen- en takkenhopen die al sinds november in het plangebied aanwezig zijn in verband met mogelijke winterverblijven. Deze hopen mogen na de winterrustperiode (vanaf half maart) worden opgeruimd.

De aanwezigheid van rugstreeppadden binnen het plangebied kan worden uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikte biotopen. Tijdens de werkzaamheden dient te

worden voorkomen dat zandhopen langere tijd blijven liggen om kolonisatie van de zandhopen door rugstreeppad te voorkomen.

Soorten van paragraaf 3.3. van de Wet natuurbescherming

De amfibiesoorten Alpenwatersalamander, kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker (§3.3 Wnb) gebruiken het plangebied mogelijk als onderdeel van het leefgebied. De voorgenomen plannen hebben geen negatief effect op mogelijk in het plangebied voorkomende amfibieën, in de omgeving blijft voldoende geschikt landhabitat en winterhabitat aanwezig.

Voor de amfibieën geldt dat in de winterrustperiode voorzichtig om moet worden gegaan met steen- en takkenhopen die al sinds november in het plangebied aanwezig zijn in verband met mogelijke winterverblijven. Deze hopen mogen na de winterrustperiode (vanaf half maart) worden opgeruimd.

Gezien de huidige inrichting van het plangebied is het uit te sluiten dat beschermde reptielen in het plangebied leefgebied vinden. Op de locatie ontbreekt geschikt biotoop voor deze soorten.

Voor het zorgvuldig handelen dienen voor bepaalde werkzaamheden een specifieke periode en werkwijze te worden gehanteerd:

- Het uitvoeren van graafwerkzaamheden op locaties waar beschermde soorten amfibieën voorkomen vindt plaats in de periode buiten de overwinteringsperiode van deze soorten. De overwinteringsperiode duurt van 1 november – 15 maart.
- Voortplantingswateren van kikkers, padden en salamanders worden tijdens het voortplantingsseizoen (medio februari – mei) gespaard.
- Het afdammen, dempen of leegpompen van watergangen wordt in beginsel uitgevoerd buiten de voortplantingsperiode en winterrust van amfibieën en vissen.
- Bij het dempen van een watergang wordt het water één richting uitgedreven, zodat aanwezige vissen en amfibieën kunnen ontsnappen. Wanneer dit niet mogelijk is dan worden de vissen en amfibieën tijdig weggevangen en elders in een geschikt biotoop uitgezet.

Het plangebied is voor een aantal grondgebonden zoogdieren van §3.3 van de Wet natuurbescherming geschikt als (onderdeel van hun) leefgebied. Doordat in het plangebied en in de omgeving voldoende geschikt leefgebied aanwezig blijft, hebben de voorgenomen plannen geen negatief effect op de mogelijk in het plangebied voorkomende beschermde kleine grondgebonden zoogdieren van §3.3 Wnb.

Op de zolder van het woonhuis is vermoedelijke ontlasting van een steenmarter gevonden. Nader onderzoek naar steenmarters dient te worden uitgevoerd in de periode maart t/m juni door middel van cameravallen.

Soort(groep)	Bescherming	Functie plangebied	Mogelijk effect	Ontheffing nodig	Maatregelen
Amfibieën	§3.3 Wnb en §3.2 Wnb	Landhabitat en winterhabitat	Nee, mits voorgeschreven maatregelen worden uitgevoerd.	-	Zie §4.2.5
Grondgebonden zoogdieren	§3.3 Wnb	Leef- en foerageergebied	Nee	-	-
Steenmarter	§3.3 Wnb				Nader onderzoek
Vleermuizen	§3.2 Wnb	Foerageergebied	Nee	-	-
Vleermuizen	§3.2 Wnb	Verblijfplaatsen (mogelijk in woning en bomen in plangebied)	Ja	Mogelijk	Nader onderzoek gedurende periode half mei t/m september
Vogels	§3.1 Wnb (nest niet jaarond beschermd)	Foerageer- en broedgebied	Ja	Nee, op voorwaarde uitvoeren maatregelen	Verwijderen en/of snoeien van begroeiing buiten het broedseizoen
Steenuil en kerkuil	§3.1 Wnb (nest jaarond beschermd)	Foerageergebied	Nee	-	-

4.4.3 Advies en aanbevelingen

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen plannen niet leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming, mits:

1. er, ten behoeve van de mogelijk voorkomende Alpenwatersalamander en poelkikker, zorgvuldig gewerkt wordt:
 - a. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden op locaties waar beschermde soorten amfibieën voorkomen vindt plaats in de periode buiten de overwinteringsperiode van deze soorten. De overwinteringsperiode duurt van 1 november – 15 maart.
 - b. Voortplantingswateren van kikkers, padden en salamanders worden tijdens het voortplantingsseizoen (medio februari – mei) gespaard.
 - c. Het afdammen, dempen of leegpompen van watergangen wordt in beginsel uitgevoerd buiten de voortplantingsperiode en winterrust van amfibieën en vissen.
 - d. Bij het dempen van een watergang wordt het water één richting uitgedreven, zodat aanwezige vissen en amfibieën kunnen ontsnappen. Wanneer dit niet mogelijk is dan worden de vissen en amfibieën tijdig weggevangen en elders in een geschikt biotoop uitgezet.
2. het verwijderen van vegetatie en het slopen van het huis (indien broedende vogels aanwezig zijn) wordt uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met juli. In het kader van de Wet

- natuurbescherming wordt voor het broedseizoen echter geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
3. nader onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd gedurende de periode 15 mei t/m 30 september om het eventueel aantasten van verblijfplaatsen te kunnen uitsluiten. Indien een verblijfplaats aanwezig is, is het noodzakelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen en mitigerende maatregelen te treffen.
 4. Nader onderzoek naar steenmarters wordt uitgevoerd in de periode maart t/m juni door middel van cameravallen. Indien een verblijfplaats aanwezig is, is het noodzakelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen en mitigerende maatregelen te treffen.
 5. Tijdens de werkzaamheden wordt voorkomen dat zandhopen langere tijd blijven liggen om kolonisatie van de zandhopen door rugstreeppad te voorkomen.

4.4.4 Vervolgonderzoek vleermuis en steenmarter

Naar aanleiding van bovenstaand advies is door Staro B.V. een vervolgonderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en steenmarters (rapportnr. 18-0154, d.d. 5 november 2018). Het onderzoek is bijgevoegd als **bijlage** bij dit bestemmingsplan. Uit het nader onderzoek naar vleermuizen en steenmarter is gebleken dat in het plangebied geen vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn van vleermuizen en steenmarter. Ook is geen belangrijk foerageergebied of een belangrijke vliegroute van vleermuizen aanwezig in het plangebied. De voorgenomen plannen en werkzaamheden hebben geen negatief effect op vleermuizen of steenmarters en derhalve ook geen overtreding van de Wet natuurbescherming te gevolg.

Met inachtneming van de adviezen uit paragraaf 4.4.3 leidt het plan niet tot overtreding van de Wet Natuurbescherming. Het plan leidt niet tot negatieve effecten op vleermuizen en steenmarters. Uit het bovenstaande kan worden opgemaakt dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid het planvoornemen.

4.5 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

4.5.1 Verkeer

De toevoeging van één woning aan de omgeving heeft geen significante effecten op de verkeersafwikkeling op de Hommelstraat. Ten behoeve van de extra woning zal een extra inrit worden gerealiseerd. Het effect van het toevoegen van één woning heeft geen effect op de verkeersstructuur, verkeersafhandeling en verkeersveiligheid.

4.5.2 Parkeren

Voor beide wooneenheden geldt dat parkeren plaats zal vinden op eigen terrein. Er zullen twee parkeerplaatsen per woning worden voorzien, in aansluiting op het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

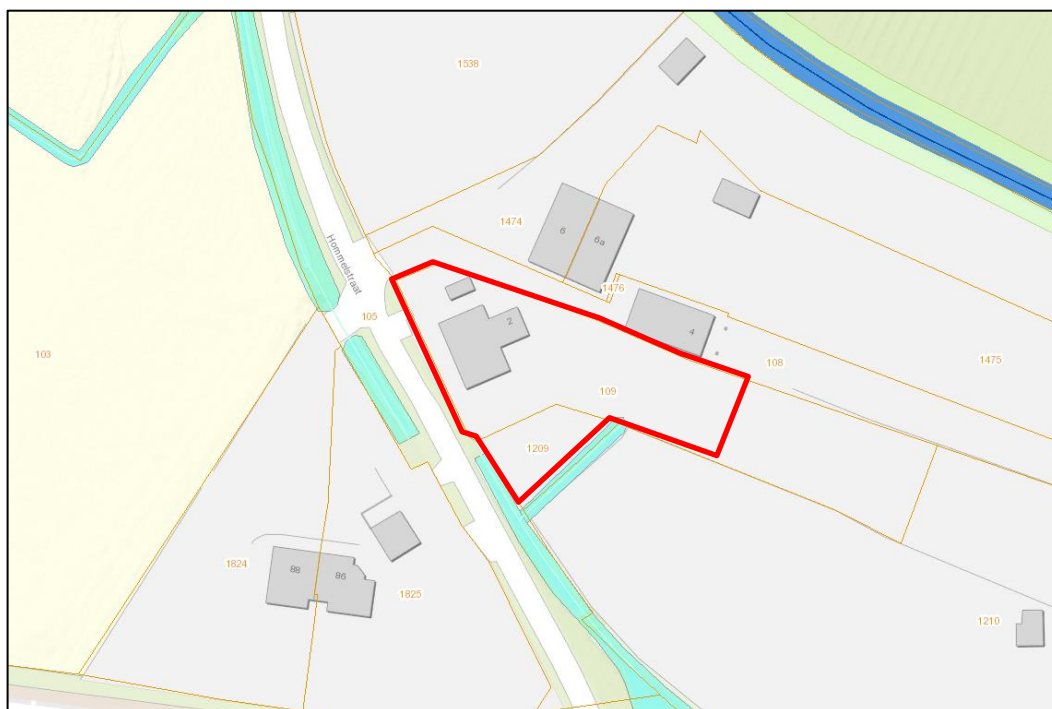
Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

Situatie

De planlocatie ligt op 8,5 meter ten opzichte van N.A.P. en heeft grondwatertrap VI. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op 0,60 meter onder het maaiveld. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) ligt op 1,55 meter onder het maaiveld. Ten zuiden van het plangebied is een C-watrgang aanwezig.



Uitsnede legger wateren Waterschap Rivierenland met ligging planlocatie

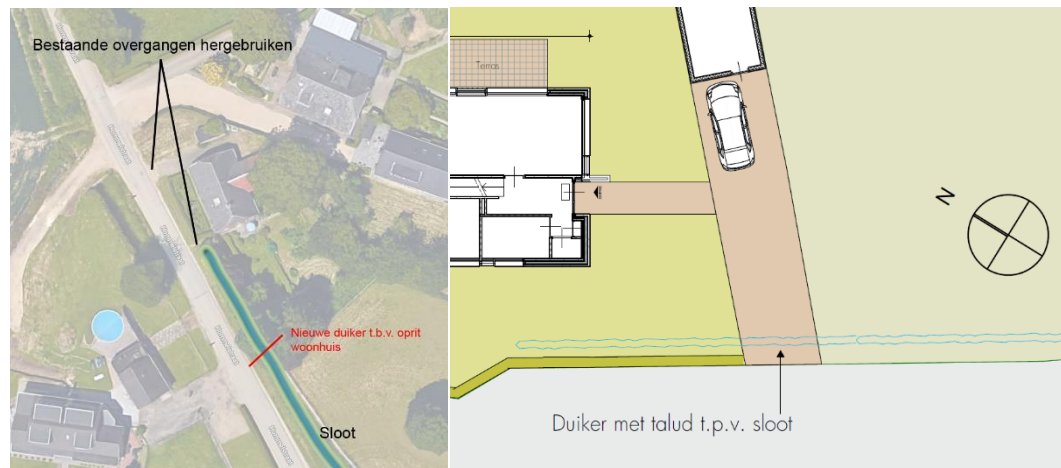
Voornemen

Met het voornemen neemt de oppervlakte verharding niet of slechts zeer gering toe. De verharding bestaat uit circa 100 m² per woning. Het nieuwe woongebouw wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het hemelwater stroomt af op de omliggende watergangen. Vanwege de gewenste drooglegging van 70 centimeter zal het bouwvlak ter plekke van het nieuwe woongebouw worden opgehoogd. Het planvoornemen heeft geen invloed op de C-watrgang ten zuiden van het plangebied. De C-watrgang ten zuiden van het plangebied blijft behouden.

	Huidige situatie	Nieuwe situatie
--	------------------	-----------------

woning(en) en bijgebouw(en)	185 m ²	231 m ²
overige verhardingen	100 m ²	200 m ²
totaal	285 m ²	431 m ²

Oppervlakte verhardingen



Aanleg nieuwe duiker ter plekke van oprit

Compensatie

De toename verharding bedraagt minder dan 1.500 m² en is gelegen buiten de kern. De ontwikkeling is daarmee niet compensatieplichtig.

Het waterschap hecht groot belang aan het in stand houden van en compenseren in open water. Waterberging in kunstmatige bergingsvoorzieningen wordt in principe niet toegestaan. Bij de aanleg van nieuw water in het plangebied dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op de bestaande waterstructuur. Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud. Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte en voldoende oevervegetatie. Voor realisering van een dergelijke voorziening middels bodeminfiltratie en/of afvoer via een watergang biedt het plangebied voldoende ruimte.

Watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl).

De watertoets is bijgevoegd als **bijlage** bij dit bestemmingsplan. Hieruit is gebleken dat het plan geen gevolgen heeft voor de belangen van het Waterschap Rivierenland. Voor het aanleggen van een duiker in de watergang aan de voorzijde langs de weg is wel een watervergunning noodzakelijk. Hiervoor is overleg met het waterschap benodigd. Dit levert vooralsnog geen belemmering op voor de voorziene bestemmingsplanprocedure.

Uit het bovenstaande blijkt dat het aspect waterhuishouding geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5 JURIDISCHE REGELING

5.1 Inleiding

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor de herbouw van het woongebouw. Hiervoor is aansluiting gezocht bij het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Beuningen'. De planregels sluiten aan bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

5.2 Bestemmingsregels

Om het voornemen juridisch te regelen zijn de volgende enkel- en dubbelbestemmingen opgenomen:

Wonen

De huidige woonkavel is overgenomen. Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' veranderd niet van vorm. De bestemmingsregels zijn overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan, met dien verstande dat de regeling is aangepast zodanig dat de gesplitste woning mogelijk is.

Waarde - Archeologie 2

De regeling ter bescherming van archeologische verwachtingswaarden is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Beuningen'. De dubbelbestemming werkt primair ten opzichte van de onderliggende enkelbestemming. Om in beeld te brengen of archeologische waarden ter plaatse aanwezig zijn, geldt een onderzoeksplicht voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Conform de voorwaarden voor vrijstelling van archeologisch onderzoek is de dubbelbestemming niet overgenomen ter plekke van de bestaande woning en een omliggende zone van 2,5 meter.

5.3 Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Beuningen'.

6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische haalbaarheid

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening zijn de kosten voor de planontwikkeling verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst. Hierdoor is er geen exploitatieplan nodig. De kosten voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing en het voeren van de bijbehorende planologische procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

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

Hiertoe is het voorontwerp bestemmingsplan aan de provincie en het waterschap toegezonden. De gemaakte opmerkingen beoordeeld en zo nodig in het bestemmingsplan verwerkt. Het voorontwerp heeft van 30 november 2018 tot en met 3 januari 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er is één inspraakreactie binnengekomen. De Nota Inspraak en vooroverleg is toegevoegd als **bijlage** bij het bestemmingsplan.

6.2.2 Tervisielegging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage liggen van 30 april 2019 tot en met 11 juni 2019. Gedurende deze periode heeft eenieder een zienswijze naar voren kunnen brengen. Er is één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze is samengevat, beoordeeld en voorzien van een gemeentelijke reactie in de nota van zienswijzen. De nota van zienswijzen is toegevoegd als **bijlage** bij het bestemmingsplan.

BIJLAGE(N) BIJ TOELICHTING

Bijlage 1	Situatietekening
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai
Bijlage 4	Quickscan flora en fauna
Bijlage 5	Vervolgonderzoek vleermuis en steenmarter
Bijlage 6	Digitale watertoets
Bijlage 7	Nota Inspraak en vooroverleg
Bijlage 8	Nota van Zienswijzen