

Fazantlaan 62 en 78 Beuningen

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend(e) bestemmingsplan(nen)	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Nationaal beleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten	15
4.1 Vormvrije MER-beoordeling	15
4.2 Bodem	15
4.3 Geluid	16
4.4 Luchtkwaliteit	17
4.5 Milieuzonering	18
4.6 Externe veiligheid	19
4.7 Waterhuishouding	21
4.8 Ecologie	23
4.9 Cultureel Erfgoed	25
4.10 Kabels en leidingen	26
4.11 Verkeer & parkeren	26
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	28
5.1 Economische uitvoerbaarheid	28
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing	29
Bijlage 1 Asbestinventarisatie	30
Bijlage 2 Broedvogel- en vleermuisonderzoek	31
Bijlage 3 Ontwerpbesluit ontheffing Wet natuurbescherming	32
Bijlage 4 Onderzoek stikstofdepositie	33
Bijlage 5 Ontheffing Wet natuurbescherming	34
Bijlage 6 Parkeeronderzoek Fazantlaan 62	35
Bijlage 7 Parkeeronderzoek Fazantlaan 78	36

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij het verduurzamen van een aantal woonblokken op de Fazantlaan, Meerkoetlaan, Patrijslaan en de Korhoenlaan in Beuningen worden maatregelen getroffen om de woningen beter te isoleren en te voorzien van zonnepanelen. Aanvullend is het voornemen om twee hoekwoningen te slopen en te vervangen door nieuwe bebouwing waarin appartementen gehuisvest worden. De te slopen woningen betreffen de hoekwoningen aan de Fazantlaan 62 en 78. Door de realisatie van de beoogde appartementen ontstaat de mogelijkheid woningen toe te voegen voor nieuwe doelgroepen en daarmee de wijk diverser te maken. Indien het plan succesvol blijkt te zijn, volgen mogelijk meerdere (kop)woningen in andere wijken van Beuningen. Om de bouw van de gestapelde woningen mogelijk te maken, moet van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken.

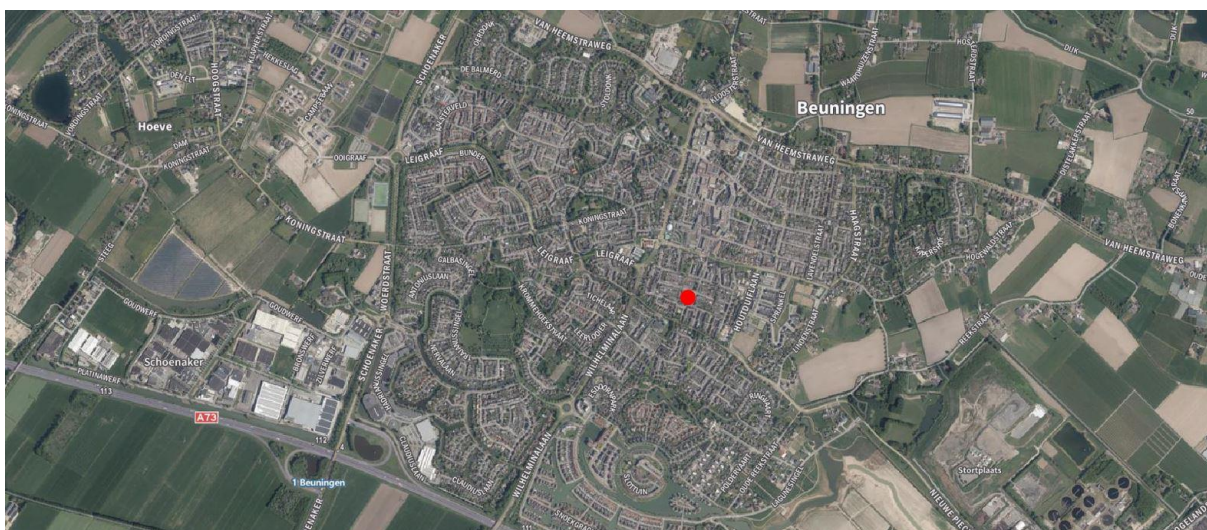
Indien buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° of 2° Wabo niet mogelijk is, zoals hier het geval is, biedt de Wabo de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken bij omgevingsvergunning. Mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Doormiddel van een uitgebreide (afwijkings)procedure op basis van artikel 2.12, eerste lid, aanhef, sub a, onder 3 van de Wabo kan de gemeente medewerking verlenen aan het realiseren van de beoogde woningen. In onderhavige onderbouwing wordt daarom uiteengezet waarom de voorgenomen ontwikkeling toelaatbaar is en waarom het aanvaardbaar is om in dit geval af te wijken van de regels uit het geldende bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen nabij het centrum van Beuningen en omvat een deel van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Beuningen, sectie B, nummer 2375. Het plangebied heeft een omvang van circa 330 m² en wordt begrensd door:

- Noordzijde: de Fazantlaan;
- Oostzijde: de zijdelingseperceelsgrens van de woning aan de Fazantlaan 76 en de Fazantlaan;
- Zuidzijde: woonbebouwing aan de Meerkoetlaan;
- Westzijde: openbaar groen met wandelpad tussen de woonblokken en de zijdelingseperceelsgrens van de woning aan de Fazantlaan 64.

Navolgende afbeeldingen tonen globaal de ligging en begrenzing van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging plangebied (rode stip)



Globale begrenzing van het plangebied (rode omkadering)

1.3 Geldend(e) bestemmingsplan(nen)

De gronden in het plangebied zijn onderdeel van het bestemmingsplan 'Kern Beuningen', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juni 2013. Het plangebied is bestemd als 'Wonen', met bouwvlak. Binnen het bouwvlak mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,0 en 10,0 m gerealiseerd worden. Daarnaast geldt voor het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Behalve het bestemmingsplan 'Kern Beuningen', is ook het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' van toepassing op het hele plangebied. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 29 mei 2018. In dit parapluplan zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de aanduiding 'overige zone - rest bebouwde kom'.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied (rode omkadering)

Het planvoornemen is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan, omdat ter plaatse uitsluitend aaneengeschaalde woningen zijn toegestaan. De beoogde appartementen betreffen gestapelde woningen. Ook wordt de geldende maximum goot- en bouwhoogte overschreden. Vandaar dat in de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat, in geval van de beoogde sloop en nieuwbouw, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de grens van het plangebied is aangegeven en een toelichting waarin de achtergronden van de ruimtelijke onderbouwing is beschreven. In de toelichting worden de keuzes die in de ruimtelijke onderbouwing worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in drie delen:

Inleiding en gebiedsvisie

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

Verantwoording

Hoofdstukken 3 en 4 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzes weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieu- en omgevingsaspecten uiteengezet.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 5) gaat in op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is in de bestaande situatie bebouwd met twee eengezins huurwoningen aan de Fazantlaan 62 en 78. Het betreft de beide hoekwoningen van een woonblok bestaande uit negen aaneengebouwde woningen. De woningen bestaan uit twee bouwlagen en een kap en hebben tegen de achterperceelsgrens aan een bijgebouw. In de directe nabijheid van het plangebied zijn uitsluitend burgerwoningen aanwezig. Navolgend enkele impressies van de bestaande invulling van het plangebied.



Impressies bestaande situatie van de woning aan de Fazantlaan 62



Impressies bestaande situatie van de woning aan de Fazantlaan 78

2.2 Toekomstige situatie

Door de sloop van de hoekwoningen aan de Fazantlaan 62 en 78 ontstaat de mogelijkheid om een nieuw type woning, namelijk appartementen, te introduceren binnen de bestaande context van de wijk. Het woonaanbod wordt verdicht en biedt kansen voor verschuivingen in de wijk. Starters kunnen beginnen in een appartement om op den duur door te schuiven naar een eengezinswoning. En bewoners van eengezinswoningen krijgen de mogelijkheid om in de wijk kleiner en gelijkvloers te gaan wonen.

De kopwoningen worden in twee verschillende varianten uitgevoerd. De woning aan de Fazantlaan 62 krijgt 3 bouwlagen met een verhoogde kap met dakkapellen aan beide zijden van de woning en biedt ruimte aan drie appartementen. De woning aan de Fazantlaan 78 wordt uitgevoerd in 2 bouwlagen met een kap, met in de kap een loggia als buitenruimte voor de woning op de verdieping en biedt ruimte aan twee appartementen. Doormiddel van de beoogde sloop en nieuwbouw worden dus in plaats van twee hoekwoningen, vijf wooneenheden tot stand gebracht. Aanvullend worden op het achtererf bij beide woningen, in plaats van één bijgebouw, twee of drie bergingen gerealiseerd. Voor de woningen op de verdiepingen is deze uitsluitend via het pad achter de woningen te bereiken, voor de woning op de begane grond is de berging ook bereikbaar via de achtertuin. Navolgend is een impressie van de beoogde situatie weergegeven



Impressie variant met drie lagen met verhoogde kap en dakkapel (Bron: AG NOVA Architecten ontwerp, d.d. juni/juli 2021)



Impressie variant met twee lagen en kap (Bron: AG NOVA Architecten ontwerp, d.d. juni/juli 2021)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de prioriteiten uit de NOVI. De NOVI vormt geen belemmering voor dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het beleid, zoals beschreven in de voorganger van de NOVI, oftewel de SVIR. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, vervalt het Barro. De regels van het Barro worden dan vervangen door het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt de uitwerking, in regelgeving, van het beleid dat in de NOVI staat. Zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is, is het Barro nog van toepassing.

In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Planspecifiek

Voor onderhavig plangebied zijn geen specifieke doelstellingen geformuleerd. Het Barro is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen naar het oordeel van de Raad van State planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied. Conform actuele jurisprudentie wordt een ontwikkeling van 12 woningen of meer gezien als een stedelijke ontwikkeling.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van drie extra wooneenheden (vijf minus twee bestaand). Daarmee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en hoeft niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Desondanks kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda, zie subparagraaf 3.3.2.

3.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

Op 19 december 2018 heeft het college van Gedeputeerde Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. De bijbehorende geactualiseerde 'Omgevingsverordening Gelderland (maart 2021)' heeft het college van Gedeputeerde Staten op 31 maart 2021 vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren.

De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie twee keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De wereld verandert ingrijpend en er komt veel op de inwoners van Gelderland af. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. We moeten samen keuzes maken over de voorliggende vraagstukken en de betekenis daarvan voor de inrichting van Gelderland. In onderling overleg zoeken naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. Daarom zet de provincie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden.

De dynamiek op de woningmarkt is groot. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Gelderland heeft de ambitie om een aanbod aan woningtypen en woonmilieus te hebben, dat past bij de diversiteit van de woningvraag; voor iedereen een passende (levensloopgeschikte), duurzame woning.

Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijs categorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de Gelderlanders.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij het vertrekpunt dat zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied wordt gebouwd. Door de beoogde sloop van twee eengezinswoningen en de nieuwbouw van appartementen is sprake van verdichting in de bestaande wijk. Het woningaanbod wordt verruimd en wordt diverser. Bovendien betreft het gelijkvloerse woningen, waardoor met name de woningen op de begane grond geschikt zijn voor ouderen, om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen.

Daarnaast worden de nieuwe woningen, aansluitend op de provinciale duurzaamheidsambities, zonder aardgasaansluiting en zoveel mogelijk zelfvoorzienend gerealiseerd.

De Omgevingsvisie doet verder geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor de voorliggende ontwikkeling. De Omgevingsvisie vormt daarom geen belemmering voor de nieuw te bouwen woningen.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

Planspecifiek

In artikel 2.2 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt, als de ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Zoals in subparagraaf 3.3.2 is beschreven, past de beoogde ontwikkeling zowel binnen de woonvisie als mede binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma (en daarmee binnen de subregionale woonagenda).

Voor het onderhavige plangebied zijn geen andere specifieke doelstellingen geformuleerd in de Omgevingsverordening. Vandaar dat de Omgevingsverordening geen belemmering vormt.

3.2.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is passend binnen het relevante provinciale ruimtelijke beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

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

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

Ambitie II Beuningen woongemeente: gedoseerde groei, oog voor kwaliteit

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

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

Planspecifiek

De beoogde nieuwbouw van appartementen is complementair aan het reguliere woningaanbod in de directe omgeving van het plangebied. De appartementen vormen een aanvulling op de omliggende eengezinswoningen en worden aansluitend op de vorm en uitstraling van de bestaande rijbebouwing uitgevoerd. Het betreft een kleinschalige impuls voor meer variatie in het woningaanbod zodat doorstroming mogelijk is.

3.3.2 Woonvisie

De gemeenteraad heeft de woonvisie voor de periode 2018 - 2023 op 19 december 2017 vastgesteld. Met deze Woonvisie stelt de gemeente haar woonbeleid voor de komende jaren vast. De Woonvisie vormt de basis voor het woningbouwprogramma in de komende jaren, afstemming met de buurgemeenten en prestatieafspraken met Woonwaarts. De woonvisie gaat uit van een vitaal, zorgzaam en duurzame gemeente. In de toekomst (stip op de horizon circa 2030) bestaat de gemeente uit dorpen waarin het fijn wonen is voor mensen, ongeacht hun leeftijd, inkomen, mobiliteit of gezondheid. Kernen in een rustige, groene omgeving met de kracht van de nabijheid en bereikbaarheid van werk en voorzieningen in de stedelijke agglomeratie. De kernen zijn aantrekkelijke, duurzame en gezonde leefgemeenschappen, passend bij de (veranderende) vraag van de consument. De gemeente Beuningen is een bewuste keuze voor jonge gezinnen die de stad verlaten om in de gemeente rust en ruimte te zoeken, alsmede voor ouderen en zorgbehoevenden die in de gemeente willen blijven wonen. Met duurzame en zorgzame woonmilieus beschikt Beuningen over een onderscheidend, kwalitatief hoogwaardig palet aan woonmilieus in de regio.

Kwalitatieve opgave: inspelen op de mismatch

Het is de ambitie om over voldoende woningen te beschikken én de juiste woningen op de juiste plekken te hebben, passend bij de doelgroepen en woonwensen nu en op langere termijn. De mismatch tussen vraagontwikkeling en huidig woningaanbod is daarbij maatgevend. Binnen de gemeente moet een gevarieerd aanbod aan woonmilieus worden aangeboden: landelijk, dorps en centrum-dorps wonen.

Uitgangspunten zijn voorts:

- Inbreiding gaat voor uitbreiding, tenzij inbreiding ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van een wijk of kern (ruimte en groen). Uitbreiding buiten stedelijk gebied zal dan juist een ruimtelijke kwaliteitsimpuls voor het buitengebied (of de overgang van bebouwde kom en buitengebied) moeten bieden of een bijzonder woonmilieu moeten creëren dat niet mogelijk is in de bestaande kern;
- De gemeente zet in op transformatie van leegstaand c.q. vrijkomend (agrarisch) vastgoed richting woningbouw, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat dit meerwaarde biedt voor de volkshuisvestelijke, maatschappelijke en/of ruimtelijke kwaliteit;
- Transformatie wordt als een bredere opgave gezien. Daaronder vallen ook: aanpassingen van woningen met het oog op levensloopbestendigheid, investeringen in verduurzaming in energetisch opzicht, verkoop van huurwoningen en terugbouwen van toekomstgerichte sociale huurwoningen (de dubbelslag), transformatie van wijken (herstructurering), splitsing grotere boerderijen/ woningen;
- Er wordt ingezet op een goede mix van appartementen en grondgebonden woningen, waarbij de specifieke kwaliteiten en potenties van de locaties leidend zijn;
- De gemeente geeft prioriteit aan projecten die echt op korte termijn ontwikkeld moeten worden, vanwege de behoefte en de impuls die de projecten bieden voor bijvoorbeeld de woningmarkt;
- Er wordt ingespeeld op de specifieke behoeften van doelgroepen die in de knel komen op de woningmarkt;
- Voor woningbouwinitiatieven wordt een kwalitatieve meetlat ontwikkeld. Deze meetlat moet ervoor zorgen dat (ver-)bouwplannen zoveel mogelijk sporen met de door ons gewenste kwaliteiten. De meetlat wordt toegepast op nieuwe initiatieven, maar ook de huidige projecten worden getoetst. Zo kan de gemeente optimaal op kwaliteit sturen.

Kwantitatieve opgave: bandbreedte

Vanzelfsprekend is het inspelen op de kwalitatieve mismatch op de woningmarkt op termijn cruciaal, dat is het vertrekpunt. Een kwantitatieve bandbreedte, als kader waarbinnen de juiste kwaliteiten gerealiseerd kunnen worden, blijft echter nodig. Meer dan in het verleden wil de gemeente daarin ruimte voor flexibiliteit creëren, zodat sneller wordt ingespeeld op nieuwe kansrijke initiatieven.

Het is belangrijk dat er de komende jaren in iedere kern wordt gebouwd, passend bij de ontwikkeling van de kern, zodat deze vitaal blijven. Geen grootschalige uitbreidingen, maar kleinschalige impulsen, passend bij de bestaande sfeer en identiteit.

Planspecifiek

Voor de gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen is sinds 15 december 2020 de nieuwe gezamenlijk regionale 'Woonagenda Nijmegen e.o. 2020-2030' van kracht. Op basis van een analyse van de regionale behoefte, kunnen in de regio gedurende de looptijd van de agenda circa 20.500 woningen worden gebouwd. Voor Beuningen komt dit neer op circa 1.325 woningen.

De beoogde toevoeging van drie extra wooneenheden voorziet in een lokale woningbehoefte en past zowel binnen de woonvisie, alsmede binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma van 1.325 woningen (en daarmee binnen de subregionale woonagenda).

Ook betreft de ontwikkeling een transformatie van de huurvoorraad, waarmee levensloopgeschikte woningen en woningen voor starters/kleine huishoudens worden realiseren. Zodoende wordt bijgedragen aan de doelstellingen in de woonvisie om voor deze doelgroepen te bouwen.

3.3.3 Conclusie

In het plangebied zijn geen gemeentelijke belangen in het geding.

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije MER-beoordeling

4.1.1 Regelgeving

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

4.1.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Omdat het aantal woningen in de toekomstige situatie met maximaal drie wooneenheden toeneemt, is er geen m.e.r.-beoordeling conform het Besluit m.e.r. noodzakelijk. Gelet hierop hoeft geen zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uitgevoerd te worden. Desondanks voldoen de in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening moet voor elke individuele bouwlocatie aangetoond worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een ruimtelijk plan dan ook alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen).

4.2.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Ter plaatse van het plangebied staan in de bestaande situatie burgerwoningen. Gezien reeds sprake is van een woonbestemming, vindt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geen functiewijziging plaats. Het voorgenomen gebruik is gelijk aan het huidige gebruik. Een bodemonderzoek is zodoende niet benodigd. Bovendien zijn er geen aanwijzingen dat het om een 'verdachte' locatie gaat.

Ter plaatse van onder andere de woningen aan de Fazantlaan 62 en 78 heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Op basis van deze inventarisatie is beoordeeld of asbesthoudende materialen zijn verwerkt in de woningen. Tijdens de inventarisatie zijn asbesthoudende materialen aangetroffen, welke op een veilige wijze gesaneerd zullen worden. Tijdens de inventarisatie zijn geen asbestverontreinigingen waargenomen.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

Algemeen

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

Voor de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die binnen bepaalde afstanden (zones) van de verschillende geluidsbronnen liggen, schrijft de Wgh voor dat een aangewezen bevoegd gezag (meestal Burgemeester en Wethouders) (maatwerk)grenswaarden bepaalt. De terminologie die de wet hiervoor hanteert is: ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De getalsmatige invulling van deze grenswaarden voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidsoort. Naast grenswaarden op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen, zijn er in de Wgh ook grenswaarden gericht op de bescherming van het akoestische klimaat binnen de bestaande gebouwen.

De grenswaarden moeten bij de aanleg, dan wel wijzigingen van een (spoor)weg of industrieterrein in acht worden genomen. Dit geldt ook bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit wanneer de betreffende gronden/gebouwen voor een geluidgevoelige functie in een geluidszone zijn gelegen. Onder bepaalde voorwaarden is een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde mogelijk (tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting). Hiervoor moet een 'hogere waarde procedure' worden doorlopen door het college van burgemeester en wethouders. Een uitzondering waar toetsing aan de grenswaarden niet hoeft, is wanneer een geluidsgevoelig gebouw een zogenoemde 'dove' gevel heeft. Een 'dove gevel' is een bouwkundige constructie:

- waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een bepaalde geluidwering;
- waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan (in het kader van de omgevingsvergunning) een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. De karakteristieke geluidwering van de gevel moet voor nieuwbouw zodanig zijn dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit, zijnde het verschil tussen de geluidsbelasting op de gevel en het gewenste binnenniveau met een minimum van 20 dB.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidzones, met uitzondering van woonerven en 30-km/uur-gebieden.

Bij vaststelling van een ruimtelijk plan moet voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek worden verricht (artikel 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk), zie navolgende tabel.

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

Overzicht zonebreedtes (vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van weg)

De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke (voorkeurs)grenswaarde 48 dB.

4.3.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Op circa 170 m ten noorden en op circa 190 m ten westen van het plangebied liggen respectievelijk de Burgemeester Geradtslaan en de Wilhelminalaan met een maximum snelheidsregime van 50 km/u. Daarmee ligt het plangebied binnen de onderzoekszones (200 m) van deze wegen. Gezien de afstand van minimaal 170 m, de lage verkeersintensiteit en de afschermende werking van de bestaande bebouwing, zijn er geen aanwijzingen dat sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting op de beoogde woningen. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wordt niet noodzakelijk geacht.

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Regelgeving

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

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

De paragraaf luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer voorziet 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.
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3 % ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

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

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 m van een provinciale weg of 300 m van een rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. De zones worden afgemeten vanaf de rand van de weg. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

4.4.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voorliggend initiatief maakt de realisatie van maximaal drie extra wooneenheden mogelijk en valt daarmee ruimschoots binnen de NIBM-regeling. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Goede ruimtelijke ordening

Op basis van de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, ter plaatse van het plangebied, voor het peiljaar 2020, bepaald. Uit deze kaarten blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Maar ook andersom moet aandacht worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Voor het vaststellen van de genoemde minimum richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Voorgaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Indien niet aan de richtafstanden wordt voldaan, is een nadere beschouwing danwel onderzoek nodig.

4.5.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

In de directe omgeving van het plangebied komt uitsluiten woonbebouwing voor. Zodoende zijn er geen bedrijven waarvan de milieucontour over het plangebied is gelegen. Dit betekent dat de beoogde woningen geen bedrijven in hun bedrijfsvoering schaden en de woningen geen overlast ondervinden van bedrijvigheid. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Regelgeving

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

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van Gasunie zijn het meest relevant.

Op 1 april 2015 is de regeling 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking getreden. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.6.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Op navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de provinciale risicokaart. Hierop is zichtbaar dat het plangebied niet is gelegen in de directe nabijheid van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes en buisleidingen:



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe stip)

Plaatsgebonden risico

Inrichtingen c.q. bedrijven

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van aardgastransportleidingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het plangebied is niet gelegen in de risicozones van wegen, vaarwegen en spoorlijnen, die onderdeel uitmaken van de transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Aangezien het om een kleine ontwikkeling gaat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico conform artikel 12 Bevb.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op de verder weg gelegen (circa 1.250 m) transportroute (de A73). Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.7 Waterhuishouding

Wettelijk kader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het uitvoeren van een watertoets juridisch verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen en projectbesluiten. Voor overige plannen, zoals een structuurvisie, wordt een watertoets uitgevoerd op basis van de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het Bro regelt onder meer de verplichte waterparagraaf in de plantoelichting (art 3.1.6 Bro) en het vooroverleg met de waterbeheerder (art 3.1.1 Bro).

Watertoets

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen en besluiten meer waterbestendig te maken. Dit wordt bereikt door waterbelangen van gemeente, waterschap en eventueel andere waterbeheerders vroegtijdig en expliciet mee te nemen in de planvorming. In het ruimtelijk plan moet voldoende rekening zijn gehouden met de waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Waterparagraaf

De waterparagraaf beschrijft hoe rekening is gehouden met de eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding en andersom. Onderdeel hiervan is een beschrijving van beleidsuitgangspunten en regelgeving, waterhuishoudkundige situatie en -opgaven, meest geschikte oplossingen (motiveren) en de ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

4.7.1 Relevant beleid en regelgeving

Nationaal en provinciaal

De Rijksoverheid is verantwoordelijk voor het nationale beleid en landelijke maatregelen op het gebied van de waterhuishouding. De provincie is verantwoordelijk voor de vertaling van het nationale waterbeleid naar regionale maatregelen.

Waterschap Rivierenland

De gemeente valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het Waterschap geeft in het kader van de Waterwet vergunningen af voor lozingen op oppervlaktewater. Ook verstrekt het waterschap ontheffingen/vergunningen voor activiteiten in en nabij watergangen en waterkeringen. Daarnaast verzorgt het waterschap het onderhoud van A-watergangen en draagt zorg voor het zuiveren van afvalwater.

Het beleid en de regelgeving van het waterschap is beschreven in:

- Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 'Koers houden en kansen benutten';
- Nota riolering 'Samen door één buis' (2019) en;
- Keur voor waterkeringen en wateren;

Gemeente Beuningen

Het gemeentelijk waterbeleid is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid. Het Gemeentelijk Riool- en Waterplan (GRWP 2018-2022) beschrijft de gemeentelijke zorgplicht voor afvalwater, hemelwater en grondwater. In het kader van de watertoets wordt een vertaalslag gemaakt naar de concrete plansituatie.

- **Zorgplicht afvalwater:** de gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (zie Wmb art 10.33)
- **Zorgplicht hemelwater:** percee-eigenaren dienen hemelwater in eerste instantie op eigen terrein te verwerken of op oppervlaktewater te lozen. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is draagt de gemeente zorg voor de doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (Waterwet art 3.5).
- **Zorgplicht grondwater:** In eerste instantie zijn percee-eigenaren zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein om structurele nadelige gevolgen van grondwater voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of beperken. De gemeente heeft een zorgplicht bij het treffen van maatregelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Waterwet art 3.6).

4.7.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Waterkeringen

In het voorliggende plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Watergangen

In en rondom het plangebied zijn geen watergangen aanwezig.

Watercompensatie

In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met twee woningen. Ervan uitgaande dat het huidige terrein in het plangebied voor het overgrote deel uit verharding bestaat, treedt er geen verslechtering op, als gevolg van de beoogde nieuwbouw. Het extra dakoppervlak, dat door de uitbreiding van de hoofdgebouwen en de bijgebouwen tot stand komt, wordt op dezelfde wijze afgekoppeld als het bestaande dakoppervlak. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling hoeft daarom geen compensatie plaats te vinden.

Grondwater

Het plan is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. In en om het plangebied is geen grondwateroverlast bekend. Ingrepen voorkomend uit dit plan zullen het functioneren van het grondwatersysteem niet beïnvloeden.

Riolering en hemelwaterafvoer

De riolering wordt zodanig aangepast dat iedere woning een eigen aansluiting heeft. Ook wordt het hemelwater gescheiden aangeleverd. Door de toepassing van niet-uitlogbare bouwmaterialen bij de nieuwbouw van de woningen wordt voorkomen dat het hemelwater wordt vervuild.

Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.8 Ecologie

4.8.1 Regelgeving

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

1. Vogels (paragraaf 3.1): alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
2. Dieren en planten (paragraaf 3.2): alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. Overige soorten (paragraaf 3.3): soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

De verboden en afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in de paragrafen 3.1 en 3.2, zijn direct overgenomen uit de genoemde richtlijnen en verdragen. Deze bepalingen zijn dus ook uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit deze richtlijnen en verdragen. De bepalingen in paragraaf 3.3 zien op de 'overige soorten' die zijn genoemd in de bijlagen A en B bij de Wnb. Laatstgenoemde groep is te vergelijken met de Tabel 2-soorten uit de Flora- en faunawet.

Artikel 3.1. Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels. Het is verboden om: 1. Levende vogels opzettelijk te doden of te vangen. 2. Nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen. 3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben. 4. Vogels opzettelijk te storen. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
Artikel 3.5. Verbodsbepalingen ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn. Het is verboden om: 1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen. 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren. 3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen. 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen. 5. Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.
Artikel 3.10. Verbodsbepalingen t.a.v overige soorten (plant- en diersoorten). Het is verboden om: c) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen. d) De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. e) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

De Wnb brengt voor de bescherming van soorten in ieder geval de volgende drie voor de praktijk belangrijke wijzigingen met zich:

1. Allereerst is onder de Wnb niet langer de minister van Economische Zaken, maar zijn Gedeputeerde Staten van de provincies het bevoegd gezag voor het verlenen van ontheffingen.
2. Ten tweede kunnen de in de praktijk gehanteerde 'tabelsoorten' niet langer gebruikt worden. In plaats daarvan wordt met de nieuwe indeling van de Wnb gewerkt.
3. Ten derde is de inhoud van de verboden en de ontheffingsgrondslagen gewijzigd.

In de Wet natuurbescherming zijn de bevoegdheden van het rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)) aan de provincies overgedragen. Zij maken dan de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen. De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Onder de Wnb geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering (Wsn) in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen, in het kort de bouwvrijstelling. Er is een knip gemaakt tussen de bouw en het gebruik van een bouwwerk. De milieubelasting tijdens de bouw is tijdelijk, terwijl het gebruik een permanent karakter heeft. Vanwege de vrijstelling is het niet langer nodig een activiteit met tijdelijke emissies te toetsen op stikstof. Dit betekent dat voor het aspect stikstof alleen nog de depositie in de gebruiksfase een rol speelt. De vrijstelling geldt expliciet alleen voor stikstof en niet voor andere negatieve effecten die tijdens de bouwfase als gevolg van geluid, licht en trillingen op Natura 2000-gebieden kunnen optreden.

4.8.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Soortenbescherming

Vanwege het verduurzamen van diverse woonblokken, waaronder het onderhavige woonblok aan de Fazantlaan, is in maart 2019 een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat onder andere voor de woningen aan de Fazantlaan 62 en 78 de aanwezigheid van vleermuizen en broedvogels niet valt uit te sluiten. Vandaar dat er een vervolgonderzoek heeft plaatsgevonden. Dit vervolgonderzoek is als bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Het onderzoek heeft geen jaarroond beschermde nesten van broedvogels aangetoond bij de woningen aan de Fazantlaan 62 en 78. Dit betekent dat door de beoogde werkzaamheden geen nesten worden verstoord. Daarentegen wordt bij werkzaamheden aan de woning aan de Fazantlaan 78 wel een paarplek van de Gewone dwergvleermuis verstoord en vernield. Dit is in strijd met artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Hiervoor dient een ontheffing aangevraagd te worden. Dit is het geval. Ten behoeve van de renovatie van 106 woningen in de vogelbuurt in Beuningen is bij de provincie een ontheffing aangevraagd. Het ontwerpbesluit en de ontheffing zijn als bijlagen 3 en 5 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Ten behoeven van de ontheffing worden tijdelijke en permanente mitigerende maatregelen getroffen, waaronder het ophangen van vleermuiskasten in de nabijheid van de oorspronkelijke verblijfplaats en het creëren van voor vleermuis geschikte en toegankelijke spouwen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Rijntakken', op circa 1,8 km van het plangebied. Vanwege de kleinschalige aard van de ontwikkeling en de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied, worden geen significante nadelige effecten, als gevolg van verstoring door geluid, licht, trillingen en dergelijke, op de aangewezen habitattypen en doelsoorten van dit Natura 2000-gebied verwacht. Voor deze storingsfactoren is daarom geen verdere toetsing aan de natuurwetgeving nodig.

Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn op voorhand niet uit te sluiten. Vandaar dat ten aanzien van de stikstofdepositie naar stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden een onderzoek stikstofdepositie is uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 4 bij de ruimtelijke onderbouwing. Voor de aanlegfase wordt aangesloten bij de in de Wet stikstofreductie en natuurbescherming (Wsn) opgenomen vrijstelling. Voor de gebruiksfase is doormiddel van de AERIUS calculator vastgesteld of er sprake is van een melding- of vergunningplicht. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.9 Cultureel Erfgoed

4.9.1 Regelgeving

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting van een ruimtelijk plan ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging wordt de huidige Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. De bedoeling is dat in de Erfgoedwet een betere integratie met verschillende soorten erfgoed komt. Daarnaast worden de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving, worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat naar verwachting gepland voor 2022. Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening moet worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

4.9.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

Archeologie

De gemeente Beuningen heeft een archeologische verwachtingenkaart laten vervaardigen, deze is samen met de beleidsnota archeologie vastgesteld door de gemeenteraad op 9 november 2010. Het archeologisch beleid is in bestemmingsplannen geborgd middels de dubbelbestemmingen, 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 3'.

In het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Bij bouwwerken en/of bodemingrepen die dieper zijn dan 0,3 m -mv en groter zijn dan respectievelijk 100 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Voor de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuwe bodem geroerd, omdat de gronden al geroerd zijn vanwege de bestaande bebouwing en de nieuwe woningen ter plaatse van de bestaande bebouwing worden opgericht. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Cultuurhistorie

Op basis van de gemeentelijke cultuurhistorische kenmerkenkaart is het plangebied onderdeel van het gebied dat is aangeduid als 'oud cultuurland (Vroege Middeleeuwen)'. Het plangebied bevat geen specifiek benoemde cultuurhistorisch vlakken of cultuurhistorisch waardevol plekken, voor dit gebied.

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de vaststelling van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.10 Kabels en leidingen

4.10.1 Regelgeving

Planologisch relevante hoogspanningsverbindingen en leidingen moeten worden gewaarborgd. Tevens moet rond dergelijke kabels en leidingen rekening worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgastransportleiding met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

4.10.2 Doorvertaling ruimtelijke onderbouwing

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningsverbindingen, hoofdtransportleidingen en/of persleidingen van water, olie, aardgas, brandstof gelegen, die relevant zijn voor het plangebied.

4.11 Verkeer & parkeren

4.11.1 Verkeer

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de beoogde ontwikkeling, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag.

Om de verkeersgeneratie van de nieuwe woning te bepalen is gekeken naar de ligging van het plangebied. De gemeente Beuningen is qua stedelijkheidsgraad aan te merken als een 'weinig stedelijk' gebied en het plangebied maakt onderdeel uit van de 'rest bebouwde kom', waardoor de verkeersgeneratie (uitgaande van het gemiddelde van de aangegeven bandbreedtes) uitkomt op:

- 5,6 voertuigbewegingen per woning (huurhuis, sociale huur);
- 4,1 voertuigbewegingen per woning (huur, etage, goedkoop).

Voor de beoogde vijf appartementen betekent dit een verkeersgeneratie van $(5 \times 4,1 =) 20,5$ voertuigbewegingen per etmaal. Ten opzichte van de bestaande situatie met twee grondgebonden sociale huurwoningen bedraagt de toename $(20,5 - (2 \times 5,6) =) 9,3$ voertuigbewegingen.

Het plangebied wordt via de Fazantlaan ontsloten op de Burgemeester Geradtslaan. De capaciteit van deze wegen is voldoende om de voertuigbewegingen als gevolg van de extra woningen op te vangen.

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.11.2 Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is conform het 'Parapluplan Parkeren' gebruik gemaakt van CROW-kencijfers uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De parkeerkencijfers uit de publicaties van CROW worden weergegeven in de vorm van een bandbreedte. De gemeente Beuningen gaat bij het bepalen van de parkeerbehoefte uit van de gemiddelde parkeernorm. Voor onderhavige ontwikkeling, in de 'rest bebouwde kom', bedraagt de gemiddelde parkeernorm:

- 1,4 parkeerplaatsen per woning (huur, etage, sociale huur);

In de toekomstige situatie bestaat het aantal woningen als gevolg van de beoogde ontwikkeling uit vijf appartementen. Dit betekent dat er $(5 \times 1,4 =) 7,0$ parkeerplaatsen nodig zijn om te voldoen aan de parkeernorm.

Om na te gaan of er in de openbare ruimte voldoende parkeerplaatsen zijn om de stijging van de parkeervraag op te vangen zijn twee parkeertellingen uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn als bijlage 6 en 7 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Parkeeronderzoek Fazantlaan 62

Aan de Fazantlaan 62 wordt één sociale huurwoning herontwikkeld naar drie kleinschalige huurappartementen onder de 50m². De rapportage is uitgevoerd op basis van de huidige beleidsregels van de Gemeente Beuningen, zoals vastgelegd in 'Parapluplan Parkeren'. Uit het parkeeronderzoek blijkt er wel reden is om de omgevingsvergunning in relatie tot de herontwikkeling van het pand te weigeren op het gebied van parkeren. Dat betekent dat het herontwikkelingsplan niet in aanmerking komt voor een ontheffing van het lokale bestemmingsplan op het gebied van parkeren.

Uit het uitgevoerde omgevingsonderzoek, de metingen en de data-analyse blijkt dat bij drie van de parkeertellingen is geconstateerd dat de bezettingsgraad van alle trajecten samen met de bijkomende parkeervraag boven de 85% uitkomt. Er is niet voldoende ruimte beschikbaar om aan de ontvankelijkheidseis van de Gemeente Beuningen te voldoen.

Parkeeronderzoek Fazantlaan 78

Aan de Fazantlaan 78 wordt één sociale huurwoning herontwikkeld naar twee sociale huurappartementen. De rapportage is uitgevoerd op basis van de huidige beleidsregels van de Gemeente Beuningen, zoals vastgelegd in 'Parapluplan Parkeren'. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat er geen reden is om de omgevingsvergunning in relatie tot de herontwikkeling van het pand te weigeren. Dat betekent dat het herontwikkelingsplan in aanmerking komt voor een ontheffing van het lokale bestemmingsplan.

Uit het uitgevoerde omgevingsonderzoek, de metingen en de data-analyse blijkt dat er geen reden is om de omgevingsvergunning in relatie tot de herontwikkeling van het pand te weigeren. Bij één van de individuele tellingen is geconstateerd dat de bezettingsgraad van alle trajecten samen met de parkeervraag boven de 85% uitkomt, dit is echter te verklaren door de grote hoeveelheid werkzaamheden in het onderzoeksgebied. Vier parkeerplaatsen waren tijdens de nachttelling bezet door containers en glashouders. Wanneer deze worden afgetrokken van de parkeerdata komt er tijdens de nachttelling een goed resultaat uit.

Advisering gemeente

Uit de parkeerdrukonderzoeken blijkt dat er voor de Fazantlaan 62 op loopafstand onvoldoende parkeerruimte is. Bij de Fazantlaan 78 is net voldoende parkeergelegenheid om te voorzien in de toenemende parkeerbehoefte bij verbouwing tot appartementen. Tussen de twee locaties is overlap m.b.t. de parkeervoorzieningen. Bij de ontwikkeling van beide woonhuizen tot appartementen, worden zodoende parkeerproblemen verwacht. De gemeente adviseert daarom positief op de ontwikkeling ter plaatse van nr. 78, maar negatief op de ontwikkeling van nr. 62.

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing, mits ten behoeve van de ontwikkeling op nr. 62 in overleg met de gemeente wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende planschaderisico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De kosten zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is zodoende verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter visie zal worden gelegd. Hierbij wordt de mogelijkheid geboden voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

Te zijner tijd zullen eventueel ingediende zienswijzen van een gemeentelijke reactie worden voorzien.

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Asbestinventarisatie

Bijlage 2 Broedvogel- en vleermuisonderzoek

Bijlage 3 Ontwerpbesluit ontheffing Wet natuurbescherming

Bijlage 4 Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 5 Ontheffing Wet natuurbescherming

Bijlage 6 Parkeeronderzoek Fazantlaan 62

Bijlage 7 Parkeeronderzoek Fazantlaan 78