Toelichting

Wilhelminalaan 116 en 118
Beuningen

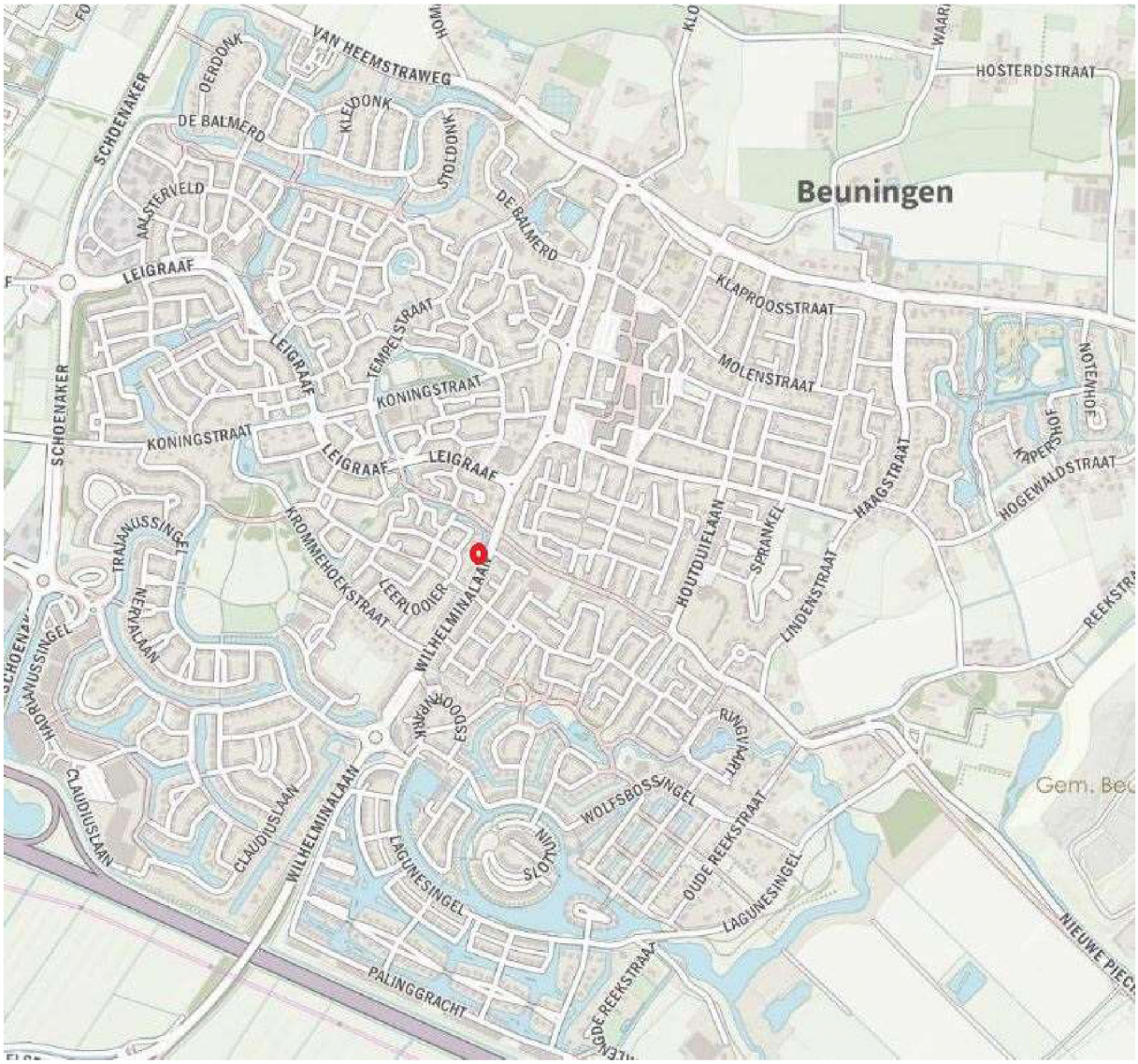
IMRO-idn: NL.IMRO.0209.BPwilhelmi116beu-vadf
planstatus: definitief plan
datum: november 2020

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding 6
1.1 Aanleiding en doel 6
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Geldend bestemmingsplan en afbakening plangebied 8
1.4 Leeswijzer 9
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie 10
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur, bestaande situatie 10
2.2 Toekomstige situatie 11
Hoofdstuk 3 Beleidskader 14
3.1 Algemeen 14
3.2 Rijksbeleid 14
3.3 Provinciaal beleid 16
3.4 Gemeentelijk beleid 18
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten 20
4.1 Algemeen 20
4.2 Bedrijven en milieuzonering 20
4.3 Bodem 21
4.4 Wegverkeerslawaai 22
4.5 Luchtkwaliteit 24
4.6 Externe veiligheid 25
4.7 Watertoets 28
4.8 Ecologie 31
4.9 Cultuur & archeologie 32
4.9.1 Cultuurhistorie 32
4.9.2 Archeologie 33
4.10 Verkeer en parkeren 35
Hoofdstuk 5 Juridische opzet 36
5.1 Inleiding 36
5.2 Algemene opbouw van de regels 36
5.3 Dit bestemmingsplan 38
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 39
6.1 Economische uitvoerbaarheid 39
6.2 Vooroverleg 39
6.3 Overleg 39

Bijlagen bij de toelichting 40
Bijlage 1 bodemonderzoek 40
Bijlage 2 onderzoek wegverkeerslawaai 40
Bijlage 3 watertoets 40
Bijlage 4 quickscan flora en fauna 40
Bijlage 5 aanvullend onderzoek fauna 40
Bijlage 6 archeologisch onderzoek 40
Bijlage 7 verslag overleg omwonenden 40
Bijlage 8 stikstof depositie bouw 2 vrijstaande woningen 40

Overzichtskaart



Globale ligging plangebied, bron: PDOK – publieke dienstverlening op kaart

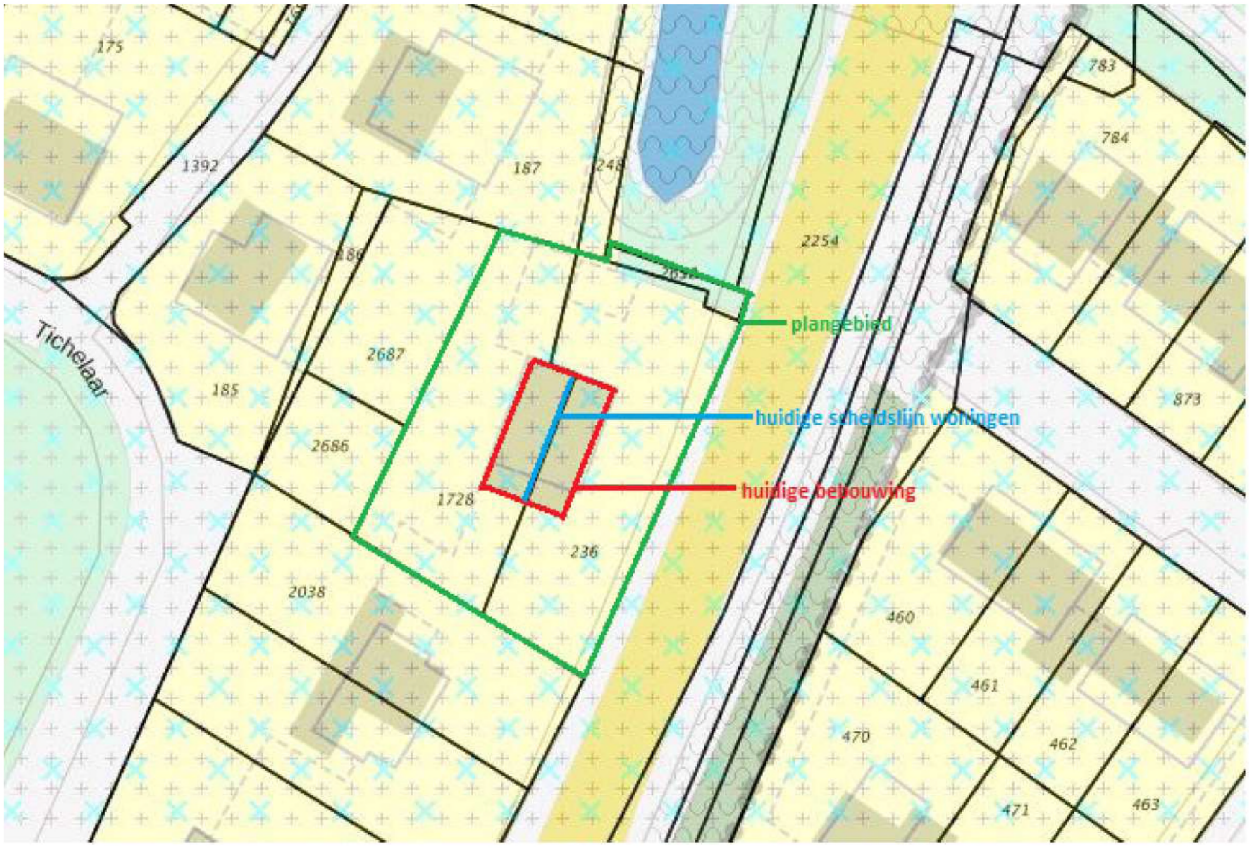
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Wilhelminalaan nrs. 116 en 118 in Beuningen ligt een voormalig boederijtje in bouwvallige toestand. Het boerderijtje ligt in de lengte langs de weg. In het verleden is het ook in de lengte opgesplitst, waardoor er sprake is van twee woningen, waarvan 1 aan de wegzijde en 1 aan de achterzijde.
De wens is om de bestaande opstallen – boerderijtje + bijgebouwen – te amoveren en 2 nieuwe vrijstaande woningen te kunnen bouwen waarbij beide percelen beiden richting de straat zijn gericht.

Het college van B&W van de gemeente Beuningen heeft bij wijze van principebesluit op 2 juli 2019 ingestemd met deze ontwikkeling, met daaraan verbonden voorwaarden, met name aangaande de maatvoering van de nieuwe woningen. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het voor het plangebied geldende bestemmingsplan te worden herzien.

De huidige bestemming van het plangebied is wonen met een bouwvlak voor twee woningen in de bouwwijze twee-aaneen. De planologische wijziging betreft de wijziging van de bouwwijze naar vrijstaand. Daarnaast zijn een aantal maatvoeringsvoorschriften toegevoegd.

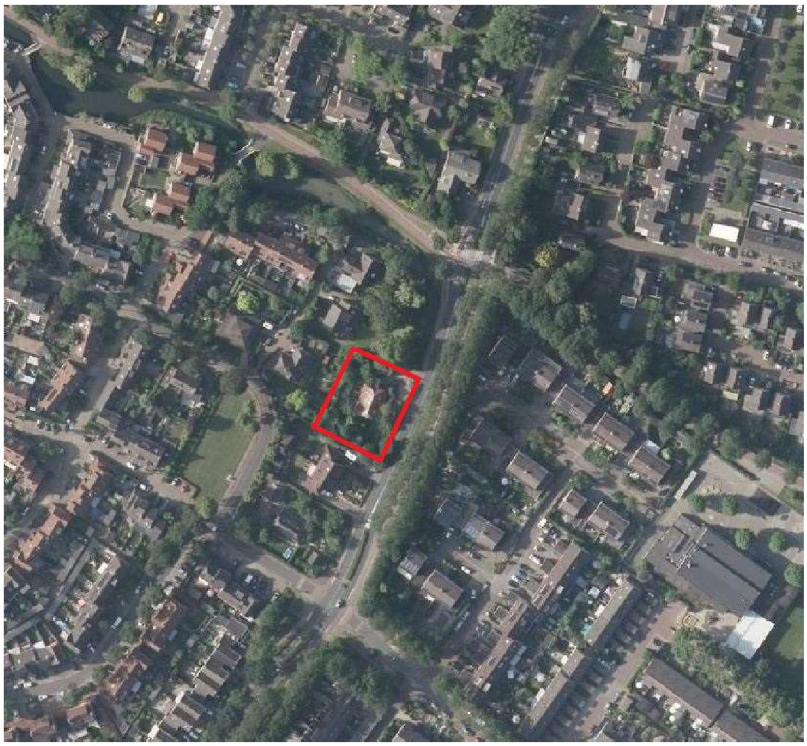


visualisering huidige indeling kavels plangebied

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt midden in de bebouwde kom van Beuningen aan de westzijde van de Wilhelminalaan.
Het plangebied is omringd door woningen. Aan de westzijde en aan de overzijde van de Wilhelminalaan bevinden zich uitbreidingswijken van Beuningen uit de jaren 80 van de 20e eeuw. Direct ten noorden van het plangebied ligt een groenstrook met een sloot.

De Wilhelminalaan is een van oudsher doorgaande weg door Beuningen van de Van Heemstraweg richting Wijchen en via de Elzenpas de aansluiting op de snelweg A73.



luchtfoto omgeving met globale aanduiding van het plangebied, bron: pdok



voorgevel bestaande bebouwing



achtergevel bestaande bebouwing

1.3 Geldend bestemmingsplan en afbakening plangebied

Voor deze locatie is het geldende bestemmingsplan Kern Beuningen, vastgesteld 3 juni 2013.
In dit vigerende bestemmingsplan is voor het plangebied de bestemming wonen opgenomen met een bouwvlak voor twee woningen in de vorm twee-aaneen.
Het plangebied omvat de kadastrale percelen BNG sectie B nummer 236 en nummer 1728. Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.235m2.
De bestaande bestemming wonen blijft gehandhaafd, de wijziging betreft de bouwwijze, er komen twee bouwvlakken voor een vrijstaande woning.

Ter bescherming van mogelijke waardevolle archeologische waarden in de ondergrond is een dubbelbestemming archeologische waarden opgenomen in het bestaande bestemmingsplan.



verbeelding huidig bestemmingsplan met aanduiding plangebied, bron: ruimtelijkeplannen.nl

Daarnaast is het parapluplan parkeren van kracht, deze is op 29 mei 2018 vastgesteld voor de hele gemeente Beuningen.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit de regels, de verbeelding en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de gebiedsvisie beschreven. Eerst komt de ruimtelijke structuur van de huidige situatie aan de orde en daarna de ruimtelijke en functionele beschrijving van de nieuwe ontwikkelingen.
- In hoofdstuk 3 is het ruimtelijk relevante beleidskader van de verschillende overheidslagen weergegeven voor zover dat op het plangebied van toepassing is.
- In hoofdstuk 4 komen de uitkomsten van de onderzoeken met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten als bodem en archeologie.
- In hoofdstuk 5 volgt de juridische planbeschrijving. In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling is vormgegeven.
- In hoofdstuk 6 tenslotte komen de economische uitvoerbaarheid en het gevoerde overleg aan de orde.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur, bestaande situatie

Historie

De Wilhelminalaan is van oudsher een doorgaande weg vanuit de oude kern van het dorp Beuningen naar het zuiden, in het verleden werd dit de Steeggraaf genoemd.
Het plangebied zelf is ook al lange tijd bebouwd, al op kaartmateriaal van 1811 – 1832 is in het plangebied bebouwing aanwezig.
De omliggende gronden zijn lange tijd als agrarisch gebied in gebruik geweest. Met de uitbreiding van Beuningen zijn in de laatste decennia van de vorige eeuw woonwijken rondom het plangebied ontstaan.



Bonneblad 1880, bron: topotijdreis – kadaster



kadastrale kaart 1985, bron: topotijdreis – kadaster

Ruimtelijke structuur

Aan het lint van de Wilhelminalaan staan verschillende typologieën woonhuizen, het merendeel met de kopgevel gericht op de straat. Het lint kenmerkt zich door enkele karakteristieke voormalige boerderijen, het groen en een wisselende ruimte tussen de woningen. Tussen de oudere woningen staan veel woningen van meer recente datum, zowel vrijstaand als twee-onder-een kap. Aan de oostzijde van de Wilhelminalaan ligt een klein woongebied met projectmatig ontwikkelde woningen wat niet direct gericht is op de Wilheminalaan, maar binnenstraten in het gebiedje heeft, waardoor het ruimtelijk minder relatie heeft met de Wilhelminalaan.

Aan weerszijden van de Wilhelminalaan ligt een fietspad, aan de oostzijde ligt eveneens een voetpad. De Wilheminalaan is aan de oostzijde begroeit met laanbomen.

Het plangebied Wilhelminalaan 116 en 118 ligt aan de westzijde van de straat, direct ten noorden hiervan ligt een niet-openbaar toegankelijk groengebied met een forse sloot. Aan de zuidzijde ligt een twee-onder-een kapper woning.



oostzijde van de Wilhelminalaan met dubbele rij bomen, fietspad en voetpad



niet toegankelijk openbaar groen aan de noordzijde

Bestaande situatie plangebied

Het plangebied Wilhelminalaan 116 en 118 is een groot perceel in de lengte langs de weg. In de bestaande situatie staat hier een oud boerderijtje in vervallen toestand met enkele bijgebouwen. In het boerderijtje zijn 2 woningen aanwezig.



Voorgevel bestaande bebouwing



achtergevel bestaande bebouwing

2.2 Toekomstige situatie

Het doel van het bestemmingsplan is om twee bouwvlakken mogelijk te maken voor vrijstaande woningen, percelen gericht op de weg. Het aantal woningen blijft gelijk, de bouwwijze wijzigt van twee-aaneen naar vrijstaand en de bouwvlakken komen naast elkaar in plaats van achter elkaar. De bestaande oprit blijft gehandhaafd, een nieuwe oprit wordt toegevoegd voor het zuidelijke perceel.



schetsontwerp nieuwe situatie Wilhelminalaan 116 en 118, bron: Pieter Oosterhout Buro voor Architektuur BNA

Als reactie op het ingediende principe verzoek zijn door de gemeente Beuningen randvoorwaarden voor deze ontwikkeling aangegeven:

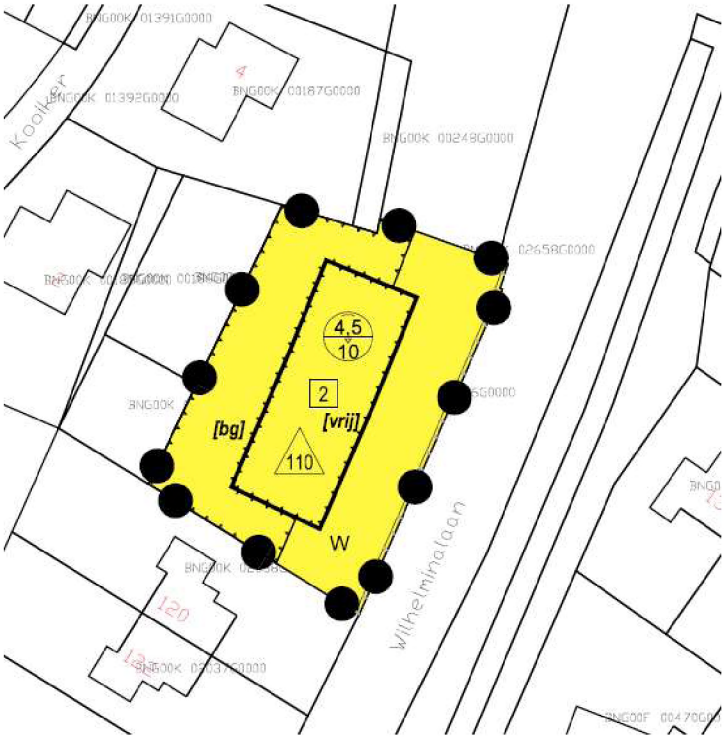
- de afstand ten opzichte van de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 8 meter
- de woningen oriënteren zich op de Wilhelminalaan
- de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 4,5 en 10 meter
- de woningen worden individueel vorm gegeven, dit komt ook tot uiting door een verschil van in ieder geval de goothoogte
- afstand van de hoofdmassa tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt aan weerszijden van een woning minimaal 5 meter, ook ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens tussen de beide woningen
- footprint van de hoofdmassa is maximaal 110m2 per woning
- bijbehorende bouwwerken zijn minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de woningen gelegen
- maatvoering van de bijbehorende bouwwerken is conform de standaardsystematiek van de gemeente
- aan de zijde van de Wilhelminalaan dient een schrikstrook opgenomen te worden waar geen beplanting of bouwwerken zijn toegestaan die de verkeersveiligheid op het fiets-/voerpad en de rijbaan belemmeren
- bij voorkeur 1 gecombineerde inrit voor beide woningen

Bovengenoemde randvoorwaarden zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels van dit plan. De individuele vormgeving van de woningen wordt geborgd door het particulier opdrachtgeverschap

voor de beide percelen. Een gezamenlijke oprit is lastig te realiseren gezien de ondiepe percelen en de bezonning van de percelen in combinatie met de te bouwen woningen.

Toegangsinrit en parkeren

De huidige inrit ligt ligt aan de noordzijde, deze blijft gehandhaafd en wordt gebruikt voor de noordelijke woning. Voor de nieuwe zuidelijke woning komt een nieuwe inrit.
De beide woningen dienen per woning tenminste twee parkeerplaatsen op eigen terrein in te richten, bij voorkeur drie plaatsen. Voor tenminste 2 parkeerplaatsen is voldoende ruimte op eigen terrein. In de regels is opgenomen dat het parapluplan parkeren onverkort van kracht blijft op dit plangebied.



Verbeelding bestemmingsplan Wilhelminalaan 116 en 118 Beuningen, bron: Pieter Oosterhout Buro voor Architektuur

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden kort de algemene ruimtelijke relevante beleidskaders beschreven, waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig worden. Tot 2028 heeft het Rijk in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken
- de bereikbaarheid te verbeteren
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk heeft 13 nationale belangen benoemd, hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil resultaten boeken. Deze belangen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, zie hieronder). Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komt te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten.
Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen.
Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.
Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies.

In het plangebied is geen sprake van een de 13 nationale belangen

Ladder duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.6.1 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is in eerste instantie in werking getreden per 1 oktober 2012 en is aangepast per 1 juli 2017.
In artikel 3.6.1 lid 2 is opgenomen dat in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving is opgenomen 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.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens jurisprudentie dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn, dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor overige stedelijke functies wordt in de jurisprudentie gesteld dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het Bro in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m^2 bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m^2.

Toepassing van de ladder op het plangebied:

In het plangebied wordt een dubbel woonhuis gesloopt en de bouw van 2 vrijstaande woningen mogelijk gemaakt op hetzelfde bestaande woongebied. Er is qua aantallen geen sprake van toevoegen van woningen en het plangebied wordt ook niet groter dan de bestaande percelen.
Ter nadere motivatie van het plan kan worden aangevoerd dat het een invulling betreft binnen de bestaande bebouwde kom van het dorp Beuningen. Het plangebied ligt in bestaand stedelijke gebied. De locatie is goed ontsloten op de bestaande wegenstructuur.
Er is geen sprake van uitbreiding in de zin van ladder voor duurzame verstedelijking en hoeft daarmee niet nader aan de ladder worden getoetst.

Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.3 Provinciaal beleid

Algemeen

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het provinciale beleid en in de Omgevingsverordening de bijbehorende regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren.

Op 14 januari 2014 heeft het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie in hun vergadering van 9 juli 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld. De Omgevingsvisie en -verordening zijn allebei op 18 oktober 2014 in werking getreden.

De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie 2 keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast. De laatste actualisatie betreft het actualisatieplan dat op 13 december 2017 is vastgesteld (geconsolideerde versie januari 2018).

Provinciale Omgevingsvisie Gelderland

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ontwikkeling, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en van strategische plannen voor water, milieu en mobiliteit.

De provincie kiest er in de 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.

Ruimte in kleinere kernen en vrijgekomen bebouwing in het landelijk gebied 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. Bouwprogramma's voor nieuwe woningen zijn daarbij in regionaal verband afgestemd. Waar mogelijk kan lokaal maatwerk worden geleverd. De strategie van de provincie om de doelen van 'duurzame economische structuurversterking' en 'een gezonde en veilige leefomgeving' te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Als leidend principe hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan, zie ook 3.2 hierboven. De provincie hanteert voor de bepaling van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro.

In het voorliggende plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

Omgevingsverordening
De doelstellingen uit de omgevingsvisie zijn juridisch vertaald in de omgevingsverordening.
De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee beleidsneutraal.
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. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De omgevingsverordening heeft de status van een ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening.

In het voorliggende plan is geen sprake van strijdigheid met regels van de omgevingsverordening.

Woonagenda subregio Nijmegen en omstreken 2017 - 2027
In 2014 zijn de Regionale en subregionale Woonagenda's 2013-2020 vastgesteld. Met het uitkomen van de regionale woningmarktanalyse 2017 en de provinciale doorrekening van de huishoudens prognoses zijn er nieuwe inzichten ontstaan over de onwikkeling van de bevolking en de woningmarkt in de subregio. Dit heeft geleid tot een actualisatie van de woonagenda subregio Nijmegen en omstreken.
Op grond van de analyse zijn een aantal ambities opgesteld: beschikbaar en betaalbaar: snel én verantwoord inspelen op behoefte, diversiteit versterken en op en top duurzaam en flexibel.

Op basis van de analyse en de ambities zijn woonafspraken voor de subregio gemaakt. Dit betreft met name het transformeren, renoveren en verduurzamen van de bestaande voorraad. Daarnaast het komen tot flexibiliteit, flexibele/tijdelijke woonvormen, creëren van meer diverse woonmilieus, naar behoefte en met kwaliteit.
Wat betreft de hoeveelheid woningen wordt geconstateerd dat er in de afgelopen jaren een achterstand is opgelopen in de oplevering van voldoende nieuwe woningen. De subregio zet in op het inlopen van het woningtekort wat in de afgelopen jaren is ontstaan. Daarbij is toetsing en sturing aan kwaliteitscriteria van belang. De afspraak is dat nieuwe woningbouwplannen zoveel mogelijk bijdragen aan 5 kwalitatieve uitgangspunten: inspelen op de kwalitatieve woningbehoefte, transformatie- en herstructureringsopgaven, inbreiding gaat voor uitbreiding, innovatieve en fliexibele woonvormen en woonmilieus, versterking van ruimtelijk maatschappelijke kwaliteit.

Het voorliggende plan betreft het vervangen van de huidige twee-onder-een kap woning achter elkaar, voor 2 vrijstaande woningen met oriëntatie op de straat. Hierdoor wordt de woonkwaliteit voor de beide woningen verbeterd en is daarmee passend binnen de woonagenda.

Conclusie
Het bestemmingsplan is passend binnen de provinciale beleidskaders.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Beuningen Groen en Dynamisch
Deze structuurvisie is op 8 mei 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. 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 grote 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. De realisatie van de woning is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Voor de kern Beuningen zijn in de structuurvisie de volgende hoofdopgaven aangegeven:

- aandacht voor cultuurhistorie
- versterking van de relatie met het omliggende landschap
- gebiedsopgave Asdonck
- herontwikkeling Hutgraaf, vitale wijk
- afronding van het centrum
- evenemententerrein Beuningen

Toepassing van de structuurvisie op het plangebied:

Het plangebied heeft geen directe relatie met een van de genoemde hoofdopgaven.
Wel zou kunnen worden aangegeven dat er sprake is van een kwaliteitsverbetering op de locatie, met name door wijziging van de oriëntatie van de woningen op de Wilhelminalaan.

Woonvisie Beuningen
De gemeenteraad heeft op 19 december 2017 de woonvisie gemeente Beuningen 2018 – 2023 vastgesteld. De woonvisie vormt een leidraad voor het toekomstige woningbouwprogramma van Beuningen. In de woonvisie is aangegeven voor wie wordt gebouwd, aan welke woonmilieus wordt gedacht en globaal is aangegeven welke plekken voor woningbouw in aanmerking komen.
Belangrijke items in de woonvisie zijn:

- vitale leefgemeenschappen: duurzaamheid, gezondheid, ruimtelijke kwaliteit
- gezond wonen: wonen, welzijn en zorg
- goed wonen: voldoende, passende woningen nieuw en bestaand
- samenwerken aan een aantrekkelijke gemeente (uitvoering van beleid)

Voor de kernen in de gemeenten zijn accenten gelegd. Voor de kern Beuningen is dit voor het onderdeel goed wonen:

- kansen voor centrumwonen senioren/starters en woonzorg nabij voorzieningen
- kansen voor middeldure huur
- kansen voor kavels en cpo
- kansen voor vernieuwing sociale voorraad (verkoop en vervangende nieuwbouw
- pilots huisvesting starters?

Particuliere woningbouwinitiatieven
Op 14 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Beuningen uitgangspunten voor particuliere verzoeken vastgesteld. Hierin zijn criteria opgenomen om meewerking te kunnen verlenen aan particuliere woningbouwverzoeken. Het eerdere maximum aantal van 5 te honoreren verzoeken per jaar wordt vanaf maart 2020 niet meer gehanteerd.

Toepassing op het plangebied
Het plan betreft geen particulier woningbouwinitiatief in de zin van het beleid van de gemeente Beuningen, er is geen sprake van een toevoeging van een extra woning.
Het past in de woonvisie van de gemeente Beuningen, er worden kavels gecreëerd voor 2 nieuwe woningen waarmee twee bestaande in slechte toestand verkerende woningen worden gesloopt.

Conclusie
Het initiatief past binnen het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

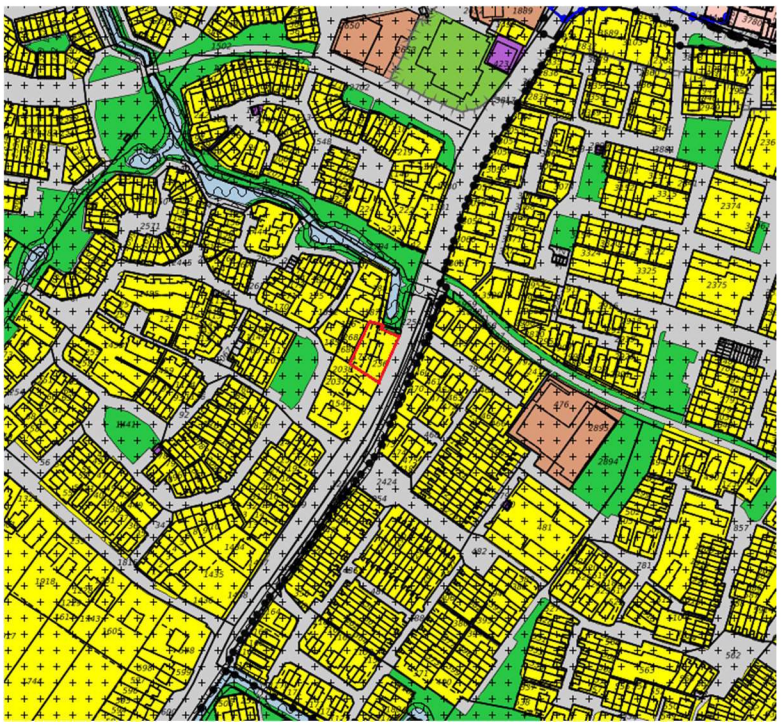
4.1 Algemeen

Diverse wetten en beleidsregels schrijven voor dat er nader onderzoek gedaan moet worden naar de effecten van een voorgestelde ruimtelijke ingreep. In dit hoofdstuk worden de resultaten van de diverse onderzoeken weergegeven.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG richtlijn) geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype ‘gemengd gebied’ als ‘rustige woonwijk’ aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype ‘rustig woongebied’. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd.
De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen in het plangebied.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met aanduiding van het plangebied, bron: ruimtelijkeplannen.nl

Op bovenstaande afbeelding zijn de bestemmingsvlakken voor wonen zijn geel, de bruine vlakken betreft een maatschappelijke functie, groen is een 'groene' bestemming en paars is bedrijf.
De bestaande situatie betreft wonen, er wordt geen nieuwe milieugevoelige bestemming toegevoegd, ook wordt geen extra woonhuis mogelijk gemaakt.

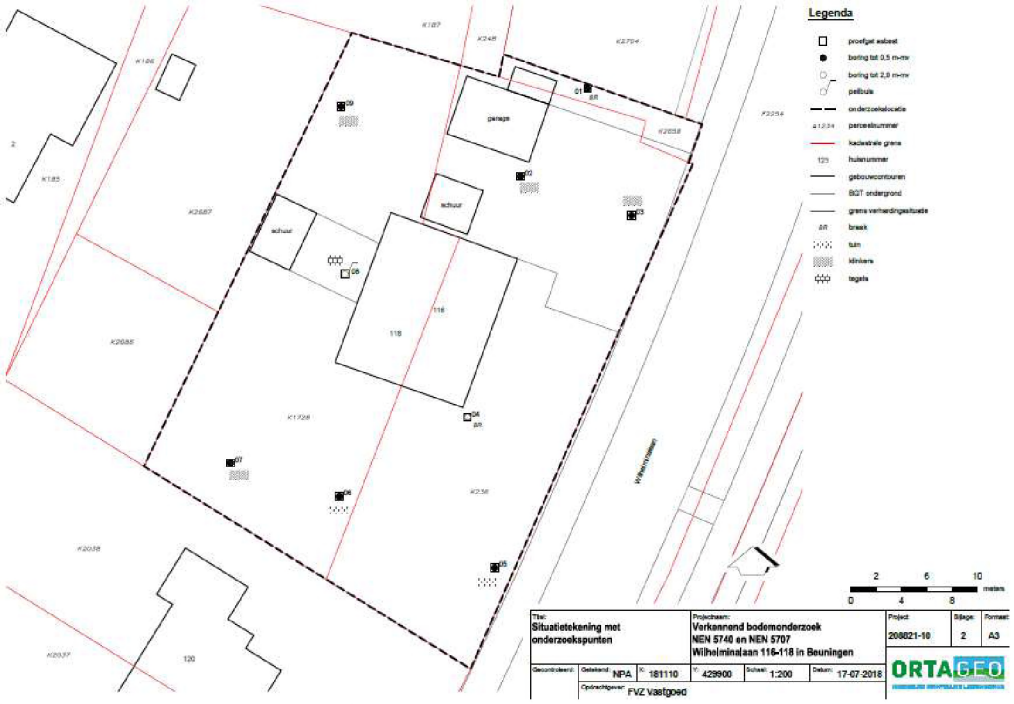
Oostelijk van het plangebied op ca. 120 meter afstand hemelsbreed ligt basisschool De Hoeven, op de bovenstaande verbeelding het bruine vlak. Voor een basisschool geldt een richtafstand van 30 meter op grond van het aspect geluid.
Aan de noordzijde ligt op ca. 240 meter afstand hemelsbreed de sporthal De Tinnegieter, de kantine van deze accommodatie is het paarse vlak aan de bovenzijde van de bovenstaande afbeelding. Voor deze functie wordt een richtafstand van 50 meter aangegeven, de werkelijke afstand is ruimschoots verder.

Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit plan.

4.3 Bodem

Voor de ontwikkeling is een verkennend milieukundig bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek asbest uitgevoerd (Ortageo, 208821-10/R01, 19 juli 2018), zie bijlage 1 bij deze toelichting. Het gehele plangebied is onderzocht.

Het plangebied is lange tijd in gebruik geweest als boerderijtje tot circa 1980. Daarna is het door de uitbreding van Beuningen in het dorp komen te liggen en het gebruik gewijzigd naar wonen. Ten tijde van het agrarische gebruik kwam mogelijk fruitteelt voor volgens historische kaarten. Er zijn geen onder- of bovengrondse tanks bekend.
Op het erf is verharding en puin in de ondergrond aanwezig, dit is onderzocht op asbest.



kaart met onderzoekspunten, bron: bodemrapport Ortageo 208821-10/R01

Uit het onderzoek is gebleken dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met DDE, lood en zink, deze overschrijdingen blijven onder de tussenwaarde. De ondergrond is, van nature, licht verontreinigd met nikkel en cadmium. In het grondwater zijn geen verontreinigende stoffen aangetoond, ook is er geen asbestverdacht materiaal aangetroffen in de erfverharding.

Conclusie
Het perceel is voldoende onderzocht op bodemkwaliteit. Er zijn enkel lichte verontreinigingen aangetroffen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk en de aangetroffen verontreinigingen vormen geen risico voor het plan.

4.4 Wegverkeerslawaai

Wonen is een geluidsgevoelige functie ingevolge de Wet geluidhinder. Er is onderzoek gedaan naar het geluidsniveau als gevolg van het wegverkeer, zie bijlage 2 (Abovo, B1961-2a-GB, d.d. 24 juni 2020).

In de Wet geluidhinder (Wgh, art. 74 lid 1) is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft. Indien de zone van de weg een overlap kent met het plangebied, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk en dient de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in acht te worden genomen.
Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de status van de weg.

Aantal rijstroken	**Stedelijk gebied**	**Buiten stedelijk gebied**
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

De locatie is stedelijk gebied en omliggende wegen hebben 1 of 2 rijstroken, de in aanmerking te nemen zone is 200 meter. De in aanmerking te nemen wegen zijn de Wilhelminalaan en de Leigraaf. De straat Tichelaar (30km/uur) aan de noordwestzijde van het plangebied is voor wat betreft de verkeersintensiteiten niet aangegeven op het door de gemeente Beuningen aangeleverde kaartmateriaal en wordt daardoor als niet relevant beschouwd.
In onderstaande tabel worden de verschillende voorkeurswaarden en maximaal te ontheffen waarden aangegeven op grond van de Wgh:

voorkeurswaarden en maximaal te ontheffen waarden in diverse situaties (Wgh)				
situatie		voorkeurswaarde (dB)	maximaal te ontheffen waarde (dB)	
		art. 82 Wgh	stedelijk	buiten-stedelijk
bestaande weg	woning nog niet geprojecteerd	48	63	53
bestaande weg	te bouwen woning bij agrarisch bedrijf	48	--	58
bestaande weg	vervangende nieuwbouw	48	68	58/63*
nieuwe weg	woning aanwezig of in aanbouw	48	63	58

* de waarde van 63 dB geldt voor vervangende nieuwbouw binnen de zone van een auto(snel)weg binnen de bebouwde kom

Op grond van door de gemeente Beuningen aangeleverde verkeersgegevens is door Abovo een berekening gemaakt van de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen:

Resultaten L_{den} t.b.v. toetsing Wgh en geluidbeleid (inclusief 5 dB aftrek vlgs. art. 110g Wgh)						
			Wgh		RO (incl. aftrek)	BB2012 (excl. aftrek)
Naam	Omschrijving	Hoogte	Wilhelminalaan	Leigraaf	Totaal (incl. aftrek)	Totaal (excl. aftrek)
1_A	Wilhelminalaan 116-118 (voorgevel)	1,5	55	20	55	60
1_B	Wilhelminalaan 116-118 (voorgevel)	4,5	55	21	55	60
1_C	Wilhelminalaan 116-118 (voorgevel)	7.5	55	21	55	60
2_A	Wilhelminalaan 116-118 (linker zijgevel)	1,5	50	20	50	55
2_B	Wilhelminalaan 116-118 (linker zijgevel)	4,5	51	21	51	56
2_C	Wilhelminalaan 116-118 (linker zijgevel)	7.5	51	21	51	56
3_A	Wilhelminalaan 116-118 (rechter zijgevel)	1,5	50	29	50	55
3_B	Wilhelminalaan 116-118 (rechter zijgevel)	4,5	51	30	51	56
3_C	Wilhelminalaan 116-118 (rechter zijgevel)	7.5	51	30	51	56
4_A	Wilhelminalaan 116-118 (achtergevel)	1,5	26	30	31	36
4_B	Wilhelminalaan 116-118 (achtergevel)	4,5	28	30	32	37
4_C	Wilhelminalaan 116-118 (achtergevel)	7.5	29	30	33	38
5_A	Wilhelminalaan 118 (voorgevel)	1,5	54	17	54	59
5_B	Wilhelminalaan 118 (voorgevel)	4,5	55	18	55	60
5_C	Wilhelminalaan 118 (voorgevel)	7.5	55	22	55	60
6_A	Wilhelminalaan 118 (linker zijgevel)	1,5	49	25	49	54
6_B	Wilhelminalaan 118 (linker zijgevel)	4,5	50	26	50	55
6_C	Wilhelminalaan 118 (linker zijgevel)	7.5	50	24	50	55
7_A	Wilhelminalaan 118 (achtergevel)	1,5	27	30	32	36
7_B	Wilhelminalaan 118 (achtergevel)	4,5	30	30	33	38
7_C	Wilhelminalaan 118 (achtergevel)	7.5	34	30	36	41
8_A	Wilhelminalaan 118 (rechter zijgevel)	1,5	50	25	50	55
8_B	Wilhelminalaan 118 (rechter zijgevel)	4,5	51	26	51	56
8_C	Wilhelminalaan 118 (rechter zijgevel)	7.5	51	29	51	56

bron: Abovo geluidrapport, zie bijlage 2 paragraaf 5.2

Bij de voor- en zijgevels van de woningen is sprake van overtredingen van de voorkeurswaarde als gevolg van het verkeer van de Wilhelminalaan. Het verkeer van de Leigraaf geeft geen overtredingen.

De gemeente Beuningen heeft beleidsregels vastgesteld voor het instemmen met hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder. Hiervoor dient eerst te worden bekeken of het toepassen van maatregelen ter vermindering van het geluid mogelijk is. Dat is voor dit plangebied niet realistisch. Onder maatregelen wordt o.a. bedoeld het aanbrengen van meer geluidsarm asfalt, aanleggen van een geluidswal of verplaatsen van de woningen verder van de weg af.

Vervolgens kan worden bezien of ontheffing kan worden verleend. Het plangebied voldoet aan de beleidsregels van de gemeente Beuningen voor het verlenen van een ontheffing. Een van de voorwaarden is dat de woningen tenminste één geluidsluwe zijde hebben, daar wordt hieraan voldaan, de achterzijden zijn geluidsluw, hier zijn ook de buitenruimten gepland.

Bij het ontwerp van de woningen zullen de verblijfsruimten zoveel mogelijk aan de geluidsluwe zijde moeten liggen en ten minste één slaapkamer moet aan de geluidsluwe zijde liggen. Daarnaast moet de voorgevel van beide woningen tenminste een geluidwering geven van het verschil tussen 61dB en 33dB. Op grond van de huidige regelgeving voor energie eisen voor woningen is de gevelopbouw zodanig dat dit goed mogelijk is.

Conclusie
Het wegverkeerslawaai ligt boven de voorkeurswaarde. Er dient een hogere grenswaarde procedure te worden doorlopen, het plan voldoet aan de regels van het beleid van de gemeente Beuningen voor het vaststellen van hogere grenswaarden. Een ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere grenswaarden heeft gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegen van 9 oktober tot en met 20 november 2020. Er zijn geen zienswijzen ingediend omtrent het ontwerpbesluit.
Bij het ontwerp van de woning dient rekening te worden gehouden bij de opbouw van de buitengevels zodanig is dat voldaan kan worden aan de norm van maximaal 33dB geluid in de woning als gevolg van het wegverkeerslawaai.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Dit is opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2, Wm). Artikel 5.16 Wm (eerste lid) geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:
a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
d. een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Onderdeel c. is uitgewerkt in het Besluit en Regeling "niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM). Voor woningbouwlocaties is als NIBM-grens aangegeven dat locaties kleiner of gelijk aan minder dan 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdragen.
Dit plan voldoet hier ruim aan en draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nadere toetsing is volgens de Regeling NIBM niet noodzakelijk.

Conclusie
Dit plan voldoet ruim aan het Besluit en Regeling "niet in betekenende mate bijdragen" aan de luchtverontreiniging. Nadere toetsing is volgens de Regeling NIBM niet noodzakelijk.

4.6 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid wordt verstaan het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Voor (de omgeving van) de meeste risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. In artikel 1 van het Bevi is bepaald wat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn. In het besluit zijn ook het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gedefinieerd. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn veiligheidsafstanden opgenomen tot risicobronnen. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.
Daarnaast is voor de omgeving van transportassen de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Btev) recentelijk inwerking getreden. Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. In het Bevb is opgenomen, dat wanneer een nieuwe ontwikkeling in het invloedsgebied plaatsvindt (door middel van onder andere een bestemmings-planwijziging) onderzocht dient worden of de ontwikkeling binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6}/jr komt te liggen en dat het groepsrisico bepaald dient te worden. Kwetsbare objecten mogen niet binnen de PR 10^{-6} contour liggen.
De contour van 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico betekent de afbakening van een gebied waarbinnen een risico groter is dan 1 op 1 miljoen waarbij een denkbeeldige persoon die permanent op de betreffende plek aanwezig is, dodelijk verongelukt door een ongeluk.
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt.

Provinciale risicokaart

De provinciale risicokaart informeert onder andere de inwoners van Gelderland over de risico's waarmee zij in hu leefomgeving kunnen worden geconfronteerd en hoe te handelen. Op navolgend kaartfragment van de risicokaart is te zien dat in en rondom Beuningen enkele risico volle inrichtingen, transportassen en buisleidingen aanwezig zijn.

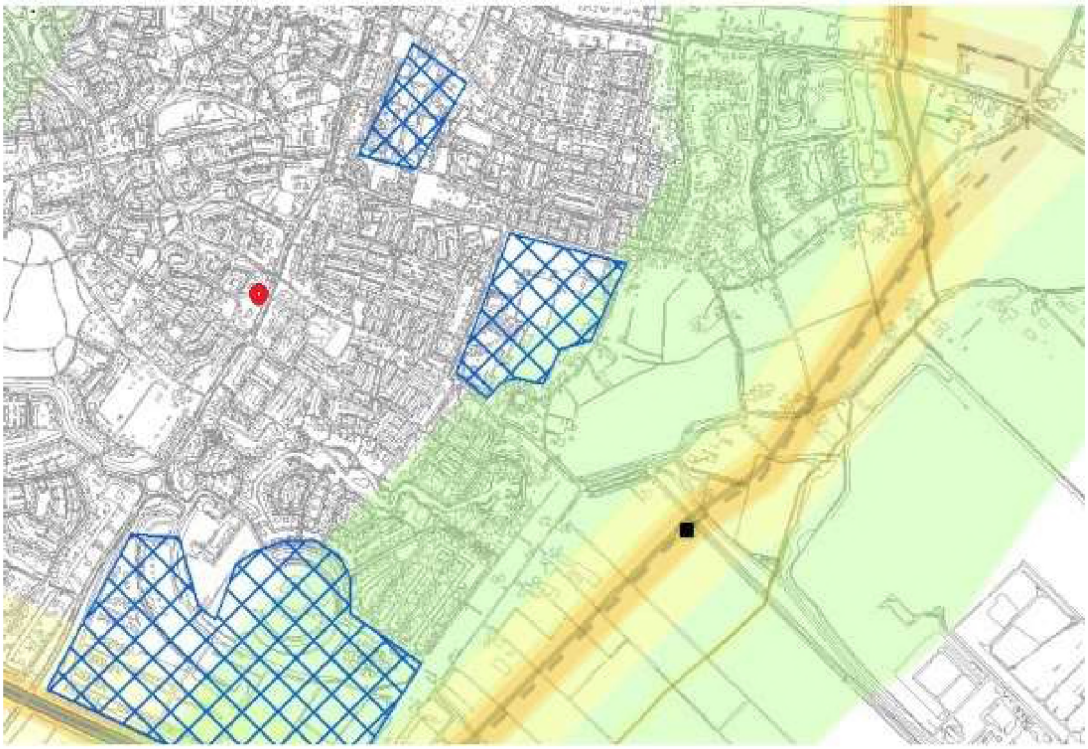


Uitsnede risicokaart met aanduiding van het plangebied, bron: risicokaart.nl

In een ruime omtrek van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen of transportroutes aanwezig. De meest dichtbijzijnde situatie ligt op ca. 1,1km ten zuidoosten van het plangebied, dit betreft een ondergrondse gastransportleiding. De A73 als gevaarlijke stoffenroute ligt op ca. 1,2km afstand ten zuid-zuidwesten.

Inventarisatie nulsituatie externe veiligheid gemeente Beuningen

De gemeente heeft een inventarisatie gemaakt van de aanwezige risicobronnen in de gemeente Beuningen met bijbehorende veiligheidsafstanden (Inventarisatie nulsituatie externe veiligheid Beuningen, 25 maart 2008). Ook op navolgend kaartfragment van de inventarisatiekaart is te zien dat in en rondom Beuningen enkele risicovolle inrichtingen, transportassen en buisleidingen aanwezig zijn.



Uitsnede Inventarisatiekaart Nulsituatie externe veiligheid Beuningen met aanduiding van het plangebied in rood.
(de blauw aangeduide vlakken zijn mogelijke ontwikkelingslocaties ten tijde van het opstellen van de nulsituatie)

Inrichtingen c.q. bedrijven
Uit de zowel de gegevens vanuit de provinciale risicokaart als de gemeentelijke signaleringskaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een rijks- of provinciale weg. Het vervoer van gevaarlijke stoffen is dan ook niet van invloed op deze ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water
Het plangebied ligt op ruim 2,2km van de Waal en op ruim 3,5km van het Maas-Waalkanaal gelegen. Conform de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Basisnet Water, zijn de Waal en het Maas-Waalkanaal zwarte vaarwegen (belangrijke vaarwegen). Voor een dergelijke vaarweg geldt dat de 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour niet verder dan de oever komt. Daarnaast zijn deze vaarwegen op zeer ruime afstand gelegen en vindt geen significante toename van het groepsrisico plaats.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding
Ten oosten van het plangebied ligt een aantal (hogedruk) aardgastransportleidingen. Het betreft een drietal hoofdtransportleidingen en een regionale leiding. Voor de leidingen gelden de volgende kenmerken:

Naam	**Druk**	**Diameter**	**10^{-6}/jr PR contour**	**Invloedsgebied**
N-576-01	40 bar	6,6 inch	Nihil	45 m
A-524	66 bar	48 inch	Nihil	540 m

A-533	66 bar	48 inch	Nihil	540 m
A-663	80 bar	48 inch	Nihil	580 m

De uiterste zuidelijke grens van het plangebied is op een afstand van ca. 1,1km gelegen van de dichtsbijzijnde gasleiding. Dit betekent dat de te slopen en de nieuwe woningen niet binnen de inventarisatiecontour liggen.

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

4.7 Watertoets

Regelgeving

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

- Rijksbeleid: Waterwet, Waterbeleid in de 21e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en omgevingsverordening Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 'Koers houden en kansen benutten', Nota riolering 'Samen door één buis' (15 januari 2019) en de Keur voor waterkeringen en wateren,
- Gemeente: Gemeentelijk Riool en Waterplan 'Klimaatadaptatie in blauwe aders, gemeente Beuningen 2018 – 2022'.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, wordt door de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water gehanteerd. Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van het "hydrologisch neutraal" bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem te worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik

speciale aandacht: uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen dienen te worden vermeden teneinde watervervuiling te voorkomen.

Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.
Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Het waterschap streeft naar 100% afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast.

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m2 voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden, Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt.

Gemeente Beuningen

Gemeentelijk Riool en Water Plan 2018 – 2022

- landelijke beleidsdoelen

De belangrijkste landelijke ontwikkeling is dat in 2020 gemeenten verankerd moeten hebben hoe ze omgaan met waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hittestress. Rioolsystemen (ondergronds) hebben bij hevige buien niet altijd voldoende capaciteit voor de afvoer en berging van het hemelwater. Voor het borgen van een adequate afvoer en berging van het hemelwater moet ook gebruik worden gemaakt van de inrichting van de openbare ruimte (bovengronds). Daarmee wordt de gemeentelijke zorgplicht meer bovengronds zichtbaar in wegen en groen en is de relatie met ruimtelijke ordening, openbare ruimte en vergunningverlening cruciaal.
Het klimaatbestendig maken van stedelijk gebied vergt bewuste keuzes bij stedelijke inrichting en stedelijke activiteiten. Bij nieuwe ruimtelijke plannen is een klimaatbestendige en water robuuste inrichting van groot belang. Ruimtelijke functies moeten onderling op elkaar afgestemd zijn en de ruimtelijke effecten op waterhuishouding (en vice versa) moeten vastgelegd worden in een bestemmingsplan of omgevingsplan.

- gemeentelijke beleidsdoelen

De gemeente Beuningen streeft ernaar om in het jaar 2040 klimaatbestendig en waterrobuust te zijn. Door een concreet streefjaar te stellen, kunnen projecten, (participatie)processen en ruimtelijke (her)ontwikkeling kunnen elkaar hierin versterken.
De voorgenomen projecten zijn:

- Kennis verzamelen en uitdragen (weten): er wordt een nadruk gelegd op het toegankelijk maken van kennis, niet alleen voor deskundigen maar voor alle inwoners
- Klimaat- en watereducatie en campagnes: ter vergroting van bewustwording bij inwoners
- Meer tijd voor preces aan de voorkant (willen): integrale aanpak met bijvoorbeeld openbare ruimte, ruimtelijke ordening en sociale zaken, zodat de aanpak boven werkvelden uitstijgt
- Maatwerk in de openbare ruimte met een ruimte planning (werken): samen met bijv. wegenonderhoud een ruime planning opstellen voor integrale maatregelen bij vervanging om te komen tot klimaatbestendig wijken, ook in de huidige versteende wijken zoals Beuningen centrum oost, Ewijk centrum, Weurt zuid en Winssen centrum.
- Ruimtelijke ontwikkelingen klimaatbestendig en waterrobuust: om de doelstelling van het rijk (2050) te halen moeten alle ruimtelijke ontwikkelingen die nu gerealiseerd worden klimaatbestendig en waterrobuust zijn. Als ze dat niet zijn dan komt de rekening voor aanpassingen bij toekomstige inwoners of bij de gemeente voor herinrichten van de openbare ruimte. Beuningen wil deze doelstellingen tien jaar eerder halen, in 2040.
  Ruimtelijke functies moeten onderling op elkaar afgestemd zijn en de ruimtelijke effecten op waterhuishouding (en vice versa) moeten vastgelegd worden in een bestemmingsplan of omgevingsplan.
- Vergroten capaciteit watergangen: door het baggeren van watergangen wordt de opvangcapaciteit vergroot.
- Beheer en onderhoud

Planspecifiek:

Riolering en waterhuishouding

De bestaande woningen zijn aangesloten op de riolering onder de Wilhelminalaan. De ligging van de uitlopers moet nader worden bekeken, mogelijk dat deze enigszins moeten worden verplaatst. De kosten van een dergelijke verplaatsing zijn voor rekening van de aanvrager.
Hemelwater afkomstig van het dak, inrit en dergelijke dient verwerkt te worden op het eigen perceel en mag niet aangesloten worden op de riolering. Gezien de ligging van het plangebied is het goed mogelijk om op eigen terrein het regenwater te verwerken door middel van infiltratie in de ondergrond. Eventueel kan een overloop van de hemelwaterafvoeren naar de noordelijk gelegen sloot worden gemaakt. Dit tracé gaat over gemeentegrond, de gemeente en ook het waterschap dient vooraf om toestemming te worden gevraagd bij een eventuele overloop naar deze watergang.

Watertoets

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl), zie bijlage 3. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap.

Direct ten noorden van het plangebied ligt een A-watergang met bijbehorende beschermingszone van 4 meter aan weerszijden. Deze heeft echter geen overlap met het plangebied, zie ook onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan met daarin de betreffende watergang aangegeven en de legger (kaart) van het waterschap.



legger van het waterschap en bestemmingsplankaart met aanduiding van plangebied en de A-watergang aan de noordzijde

Er is sprake van een toename van het verharde oppervlak, de 2 nieuwe woningen mogen in hoofdvorm tot 110m2 footprint ieder hebben. De bestaande hoofdbebouwing is ca. 135m2, de toename in bebouwing is ca. 85m2. De extra nieuwe verharding valt ruim binnen de norm van 500m2 toename aan verharding binnen de bebouwde kom waarvoor compenserende waterbergingsmaatregelen moeten worden genomen.

Conclusie
het aspect water vormt geen belemmering voor het plan.

4.8 Ecologie

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden per 1 januari 2017 in de nieuwe Wet natuurbescherming geregeld.
Naast de wettelijke verbodsbepalingen is er altijd sprake van een algemene zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor dieren, planten en hun leefomgeving. Dit houdt onder andere in dat handelingen worden nagelaten die negatieve gevolgen hebben voor soorten of dat maatregelen worden getroffen om negatieve gevolgen te voorkomen.

Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om een nieuwe woning te realiseren. Om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan nader in te schatten is een onderzoek gedaan naar de effecten op de flora en fauna van het plangebied door de voorgenomen ingreep. Dit onderzoek is gedaan in de vorm van een quickscan, zie het rapport in bijlage 4 (Buiting d.d. mei 2018).
De quickscan flora en fauna heeft als doel te bezien of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000 gebieden die volgens de Wet natuurbeschermingswet zijn beschermd, of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

De locatie ligt in de bebouwde kom van Beuningen en bestaat uit een oude woning en een losstaande garage. De omgeving van het plangebied bestaat uit woningen, tuinen en overige aangeplant groen, open water en wegen/verhardingen.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt op ongeveer 2 kilometer van het Natura 2000 gebied Rijntakken. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden, worden geen nadelige invloeden op de beschermingsdoelen van de Natura 2000-gebieden verwacht.
Het plangebied ligt op ca. 1,8 kilometer van het Gelders natuurnetwerk, het Roodstaartbos, 200 meter ten zuiden van het gebied van Rijntakken. Er vindt geen ruimtebeslag op het Gelders natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone plaats. Wezenlijke kenmerken van deze gebieden worden niet aangetast.
Vanwege de nabijheid van Natura-2000 gebied 'Rijntakken' is voor het bestemmingsplan een berekening van de stikstofdepositie uitgevoerd middels het Aerius-calculatie programma, zie bijlage 8. Deze berekening is gemaakt voor de bouwfase van de beide woningen, niet voor de gebruiksfase. Voor de gebruiksfase blijft de situatie ongewijzigd, in de bestaande situatie zijn ook 2 woningen aanwezig. Uit het rekenresultaat blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op het gebied van de Rijntakken als gevolg van de bouw van deze 2 woningen.

Soortenbescherming
De aanwezigheid van beschermde planten is zo goed als uitgesloten.
Tijdens het veldbezoek van de quickscan zijn geen beschermde dieren aangetroffen. Het is op grond van de uitgevoerde quickscan echter niet uitgesloten dat in het plangebied huismussen, steenmarters of vleermuizen aanwezig zijn. Hiervoor dient aanvullend onderzoek te worden gedaan.

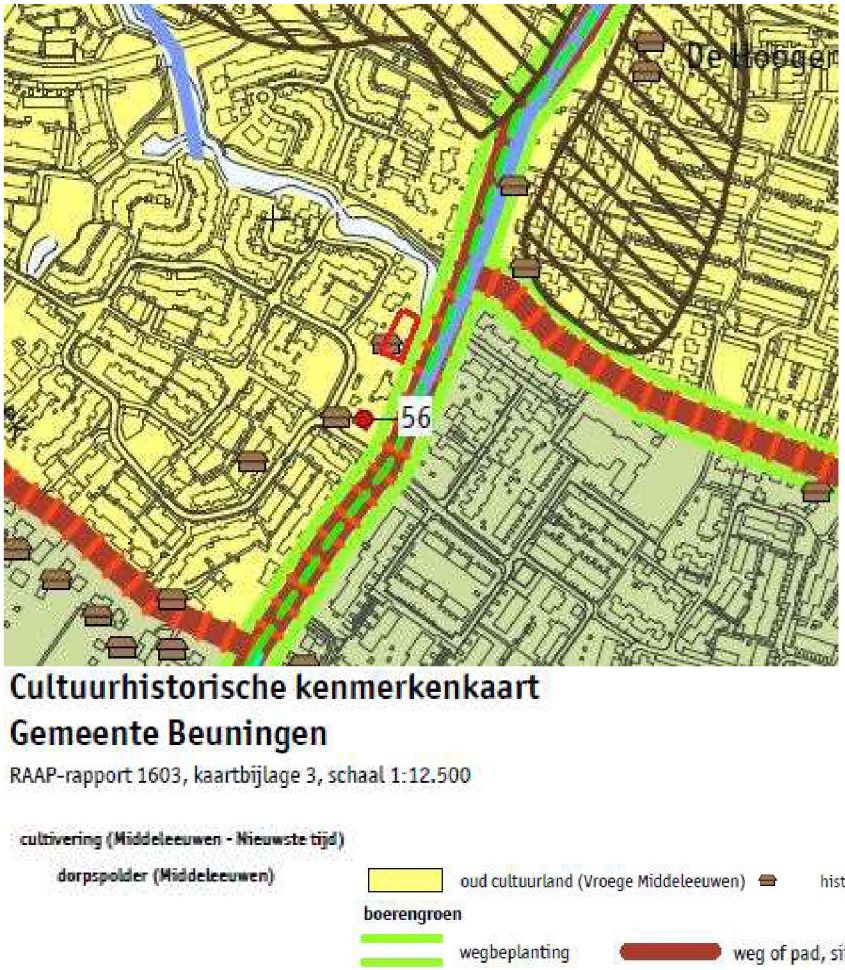
Aanvullend onderzoek
Op grond van de quickscan is aanvullend fauna onderzoek gedaan, zie bijlage 5. Tijdens de bezoeken in het kader van dit onderzoek zijn geen voortplantings- of rustplaatsen voor huismussen of vleermuizen vastgesteld. Ook vormt het plangebied geen essentieel foerageergebied voor huismussen. Het slopen van de gebouwen binnen het plangebied leidt vrijwel zeker niet tot vernietiging of beschadiging van een voortplantingsplaats of rustplaats van vleermuizen.
Gedurende de bezoeken voor vleermuizen en huismussen is ook onderzoek gedaan naar het voorkomen van steenmarters in het plangebied. Er zijn geen sporen van deze soort aangetroffen. Voor de steenmarters is een aanvullende notitie opgesteld en toegevoegd aan het aanvullende onderzoek.

Conclusie
De voorgenomen plan heeft op grond van ecologie geen belemmering.

4.9 Cultuur & archeologie

4.9.1 Cultuurhistorie

De gemeente heeft een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld (RAAP-rapport 1603).
Het plangebied behoort tot de gebiedscategorie "dorpspolder, oud cultuurland (Vroege Middeleeuwen)". Aan de oostzijde van de Wilhelminalaan is aangemerkt als "dorpspolder, jong cultuurland, de velden (Volle Middeleeuwen)".



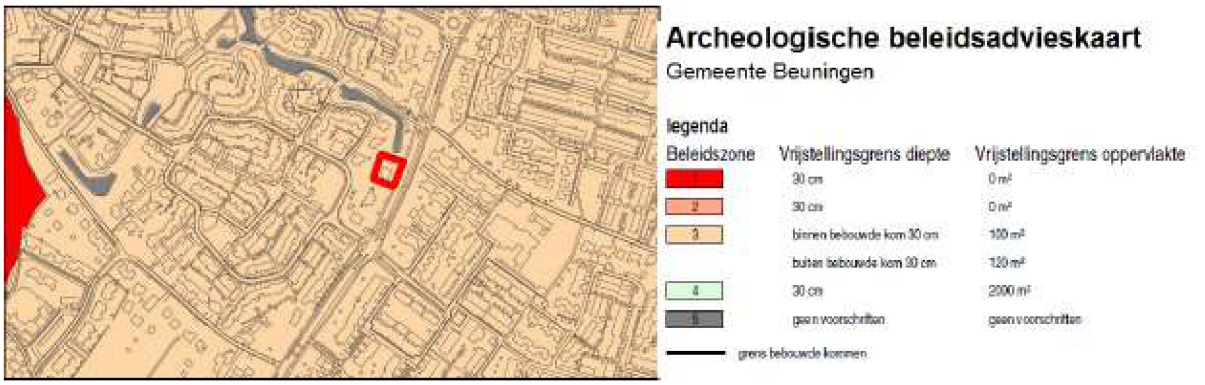
Uitsnede cultuurhistorische kenmerkenkaart en legenda (bron: RAAP-rapport 1603)

De planlocatie is aangeduid als een historische huislocatie. Dit komt overeen met de bevindingen uit het onderzoek naar de bouwgeschiedenis, zie onderdeel 2.1 van deze toelichting.

De aanwezige bebouwing is niet aangemerkt als monument of als waardevolle bebouwing. Dit zal worden gesloopt ten behoeve van de planontwikkeling.

4.9.2 Archeologie

De gemeente heeft een archeologische waardenkaart opgesteld (RAAP-rapport 2170).
Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Kern Beuningen een hoge archeologische verwachtingswaarde, waarbij op grond van de archeologische waardenkaart bij een ingreep groter dan 100m2 en dieper dan 30cm archeologisch onderzoek dient te worden gedaan.
Dit was gebaseerd op de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Beuningen.



Uitsnede archeologische verwachtingenkaart (bron: RAAP-rapport 2170) met aanduiding van planlocatie

Ten behoeve van de planontwikkeling is onderzoek gedaan naar de aanwezige archeologische waarden. In het plangebied is een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6 (Hamaland Advies, nr. 181909, d.d. 9 juni 2018).

Bureau onderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Op basis van archeologisch onderzoek in de omgeving en bekende vondstmeldingen geldt een hoge verwachting op het aantreffen van vondsten uit de periode Romeinse Tijd-Late Middeleeuwen. Vondsten die verder kunnen worden verwacht zijn losse (strooi)vondsten, sporen van bewoning en mogelijk archeologische resten die in verband staan met het agrarisch gebruik en de bewerking van grond. De bodem is vermoedelijk tot op een diepte van circa 50-75 cm geroerd door grondbewerking en door rooien van de boomgaarden. Er is vanaf begin de 19^{e} eeuw bebouwing aanwezig in het plangebied zoals blijkt uit het beschikbare historische kaartmateriaal.

Veldonderzoek



boorpuntenkaart van het veldonderzoek

Om de verwachting uit het bureau onderzoek te toetsen en aan te vullen is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd.
Op basis van het uitgevoerde verkennende booronderzoek kan worden vastgesteld dat in het plangebied onder de bouwvoor en (sub)recente verstoringen vanaf ca. 1m onder maaiveld sprake is van komklei die vervolgens op een diepte van ca. 2m onder maaiveld over gaat in grofzandige en grindige afzettingen. Tijdens het veldonderzoek zijn geen cultuurlagen en/of indicatoren aangetroffen die wijzen op de mogelijke aanwezigheid van een archeologische vindplaats binnen het plangebied.

Conclusie
Vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer
Als gevolg van de bouw van de nieuwe woningen zal het aantal verkeersbewegingen ter plekke van de Wilhelminalaan niet noemenswaardig toenemen, omdat het aantal woningen gelijk blijft.

Toegang
De bestaande inrit blijft bestaan, deze gaat gebruikt worden voor de noordelijke woning, voor de zuidelijke woning wordt een nieuwe uitrit aangelegd, hiervoor dient een inritvergunning te worden aangevraagd. De verkeerssituatie wijzigt daardoor enigszins door de aanleg van een extra uitrit.
Bij de inrichting van het erf dienen de toekomstige gebruikers van de percelen 30cm van het erf tot het fietspad vrij te houden van beplanting of opstaande randen, over de volledige lengte van het perceel langs het fietspad. Dit vanwege de krapte op het aanliggende verhoogde fietspad langs de drukke Wilhelminalaan.

Parkeren
Het parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost. De percelen voor de nieuwe woningen zijn zodanig groot dat parkeren op eigen terrein ook goed mogelijk is.
In de regels van dit plan is opgenomen dat het parapluplan parkeren van de gemeente Beuningen onverkort van kracht blijft op deze locatie.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied.
Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatings-planologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook van belang voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.2 Algemene opbouw van de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn in alfabetische volgorde opgezet volgens een vast stramien, voor zover deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- Bestemmingsomschrijving
  hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd);

- Bouwregels
  in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen;
- Afwijken van de bouwregels
  in deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
  in de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod zoals opgenomen in artikel 2.1 van de Wabo;
- Afwijken van de gebruiksregels
  deze bepaling bevat afwijkingsbevoegdheden van gebruiksregels

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

- Algemene bouwregels
  In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen die de bouwhoogte, dan wel het bouwvlak overschrijden.
  In de algemene bouwregels is tevens een regeling opgenomen voor gebouwen en bouwwerken die legaal zijn (of kunnen worden) gebouwd maar afwijken van de bouwregels van het bestemmingsplan. Deze zijn in de bestaande maatvoering toegestaan.
- Algemene afwijkingsregels
  In dit artikel zijn algemene regels opgenomen voor afwijkingen van het gebruik van gronden, dit zijn beperkte afwijkingen.
- Overige regels
  Daarnaast kunnen in dit hoofdstuk overige regels worden opgenomen

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

- Overgangsrecht
  In dit artikel is onder meer aangegeven dat de bestaande bouwwerken dan wel vergunde rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze af van het onderhavige bestemmingsplan. Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is dus niet toegestaan om een bouwwerk af te breken en geheel te vernieuwen. Evenmin is het toegestaan om het bouwwerk geleidelijk aan helemaal te vernieuwen. In het geval het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mag wel tot gehele nieuwbouw worden overgegaan, mits de omgevingsvergunning voor het bouwen binnen een termijn van 2 jaren na de calamiteit is aangevraagd. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels en bepalen dat bestaande afwijkingen mogen worden vergroot voor een uitbreiding van de bebouwing met maximaal 10%. Illegale bouwwerken zijn expliciet uitgesloten van het overgangsrecht.
  Voor het gebruik van gronden en opstallen is eveneens bepaald dat het gebruik dat strijdig is met het onderhavige plan, mag worden gecontinueerd.
  Verandering van het gebruik is niet toegestaan, tenzij de afwijking naar haar aard en omvang wordt verkleind. Indien gebruik voor een periode van langer dan 1 jaar wordt onderbroken, mag

dit gebruik niet meer worden hervat. Een uitzondering wordt gemaakt voor het gebruik dat reeds strijdig was met het voor het onderhavige bestemmingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Het overgangsrecht is op deze situaties niet van toepassing.

- Slotregel

In deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

5.3 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Wonen (artikel 3)
De gronden binnen “wonen” zijn bestemd voor maximaal twee vrijstaande woningen. Daarbij kunnen niet publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten worden toegestaan middels een afwijkingsbesluit.
Voor de woningen is op de verbeelding een bouwvlak aangegeven. Voor de bijgebouwen geldt een oppervlakte maat van maximaal 50m2 voor bijgebouwen per woning, onder voorwaarden kan middels een afwijkingsbesluit worden meegewerkt aan een oppervlakte van maximaal 80m2.
De maximale bouwhoogte voor de woningen is 10 meter, met een goothoogte van maximaal 4,5 meter. Voor de bijgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 3,2 meter, middels een afwijking is maximaal 5 meter toegestaan. Dit is gelijk aan de algemeen geldende regels voor de kern Beuningen.
Binnen de bestemming wonen zijn een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen die eveneens gelden voor de gehele kern van Beuningen. Dit is onder andere het onder het onder voorwaarden toestaan van een voorziening voor mantelzorg.

Overige regels (artikel 7)
In dit artikel is opgenomen dat het bestemmingsplan ‘parapluplan parkeren’ van toepassing blijft ter borging van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het perceel is eigendom van de initiatiefnemer, alle plankosten en de onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De procedurele kosten zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend.
Voor de gemeente zijn geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Met de initiatiefnemer is een planschade overeenkomst gesloten waarin wordt verklaard dat de mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Uitgangspunt voor de toekenning van planschade ex artikel 6.1 Wro is dat uitgegaan moet worden van een vergelijking van de huidig planologische mogelijkheden versus de nieuw te ontstane planologische mogelijkheden.
De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

6.2 Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In het kader van het vooroverleg zal het plan onder andere besproken worden met de volgende partijen:

- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rivierenland

De eventueel ingediende reacties worden vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien.

6.3 Overleg

De omwonenden zijn geïnformeerd over het plan, een verslag hiervan is in bijlage 7 van deze toelichting opgenomen.

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Wilhelminalaan 116 en 118 Beuningen’ heeft conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegd, van 9 oktober tot en met 20 november 2020. Gedurende deze periode kon door een ieder zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend omtrent het plan.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 bodemonderzoek

Orageo, 208821-10/R01, 19 juli 2018
verkennend bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek asbest

Bijlage 2 onderzoek wegverkeerslawaai

Abovo, B1961-2a-GB, d.d. 24 juni 2020

Bijlage 3 watertoets

Waterschap Rivierenland d.d. 25 oktober 2019

Bijlage 4 quickscan flora en fauna

Buiting Advies, 18046, d.d. mei 2018

Bijlage 5 aanvullend onderzoek fauna

Buiting Advies, 18063, d.d. september 2018, aangevuld augustus 2020

Bijlage 6 archeologisch onderzoek

Hamaland Advies, 181909, d.d. 9 juni 2018
bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Bijlage 7 verslag overleg omwonenden

verslag d.d. 31 maart 2020

Bijlage 8 stikstof depositie bouw 2 vrijstaande woningen

Aerius calculatie d.d. 30 juni 2020