Locatie Asdonck

Inhoudsopgave

Toelichting **6**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Geldende plannen 9
1.4 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie **12**
2.1 Bestaande situatie 12
2.2 Toekomstige situatie 14

Hoofdstuk 3 Beleidskader **17**
3.1 Nationaal beleid 17
3.2 Provinciaal beleid 18
3.3 Gemeentelijk beleid 20
3.4 Conclusie 22

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten **23**
4.1 Verkeer & parkeren 23
4.2 Bodem 26
4.3 Geluid 26
4.4 Milieuzonering 28
4.5 Luchtkwaliteit 35
4.6 Geur 37
4.7 Externe veiligheid 38
4.8 Waterhuishouding 40
4.9 Ecologie 42
4.10 Archeologie & cultuurhistorie 45
4.11 Leidingen 48
4.12 Vormvrije MER-beoordeling 48

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving **50**
5.1 Algemeen 50
5.2 Bestemmingen 51

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **53**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 53
6.2 Inspraak 53
6.3 Overleg 53
6.4 Zienswijzen 54

Bijlagen bij toelichting 56

Bijlage 1	**Notitie parkeren en verkeersgeneratie**	**57**
Bijlage 2	**Diverse bodemonderzoeken**	**58**
Bijlage 3	**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**	**59**
Bijlage 4	**Spuitzoneonderzoek PRI**	**60**
Bijlage 5	**Spuitzoneonderzoek EFSA**	**61**
Bijlage 6	**Akoestisch onderzoek evenemententerrein**	**62**
Bijlage 7	**Quickscan flora en fauna**	**63**
Bijlage 8	**Aanvullend ecologisch onderzoek kleine marterachtigen, steenmarter en vleermuizen**	**64**
Bijlage 9	**Stikstofdepositieonderzoek**	**65**
Bijlage 10	**Proefsleuvenonderzoek**	**66**
Bijlage 11	**Nota zienswijzen december 2020 & bijlage bezonningsstudie**	**67**
Bijlage 12	**Vaststellingsbesluit december 2020**	**68**

Regels **70**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **71**
Artikel 1 Begrippen 71
Artikel 2 Wijze van meten 75

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **76**
Artikel 3 Agrarisch met waarden 76
Artikel 4 Verkeer - 1 80
Artikel 5 Verkeer - 2 83
Artikel 6 Wonen 84
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2 86
Artikel 8 Waarde - Archeologie 3 88

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **90**
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 90
Artikel 10 Algemene bouwregels 90
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 92
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 93

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **94**
Artikel 13 Overgangsrecht 94
Artikel 14 Slotregel 94

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 25 april 2017 heeft het college besloten de 'Locatie Asdonck' in Beuningen te (her)ontwikkelen tot het 'visitekaartje' voor de nieuwe entree van Beuningen. In navolging van dit besluit is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt voor de ontwikkeling van dit terrein. Eind 2017 heeft de commissie Ruimte input gegeven op het gepresenteerde ontwerp.

In de zomer van 2018 is het plan vervolgens nader uitgewerkt. Voor een voorspoedige aanpak van het project was detaillering van de randvoorwaarden noodzakelijk wat betreft de plangrenzen, het evenemententerrein en de gewenste minimale opbrengst van de beoogde ontwikkeling. Aan de hand van deze richting en de input afkomstig uit de commissie Ruimte heeft een verdere detaillering van de randvoorwaarden plaatsgevonden. Tijdens de commissievergadering van 26 maart 2019 zijn de aangescherpte randvoorwaarden met de commissie gedeeld. Het plan is vervolgens doorontwikkeld en op 24 september 2019 is de gemeenteraad akkoord gegaan met het stedenbouwkundig plan en de voorgestelde ontwikkelstrategie waarbij tevens het parkeren in de Kloosterstraat wordt geoptimaliseerd.

Het stedenbouwkundig plan dat met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is een dóórontwikkeling van het in november 2017 gepresenteerde plan. De dóórontwikkeling heeft plaatsgevonden in de geest van het oorspronkelijke plan met in achtneming van de aangescherpte randvoorwaarden en betreft nu 64 appartementen verspreid over drie wooncomplexen met een evenemententerrein en extra parkeerplaatsen voor de bioscoop en als overloop voor het centrum.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op grond van de thans geldende beheersverordening 'Beheersverordening Centrum Beuningen'. Om het bouwplan te realiseren is het derhalve noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van het centrum van Beuningen, ten noorden van het kernwinkelgebied en grenzend aan de Van Heemstraweg en de Kloosterstraat. Navolgende afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving:



Globale ligging plangebied (Bron: maps.google.nl, rode druppel)

Navolgende afbeelding toont globaal de begrenzing van het plangebied in de omgeving. De locatie Asdonck zelf is blauw gearceerd en de agrarische gronden zijn wit gearceerd. Uitzondering hierop is de bioscoop Van Heemstrabaan die buiten de grens van het plangebied valt:

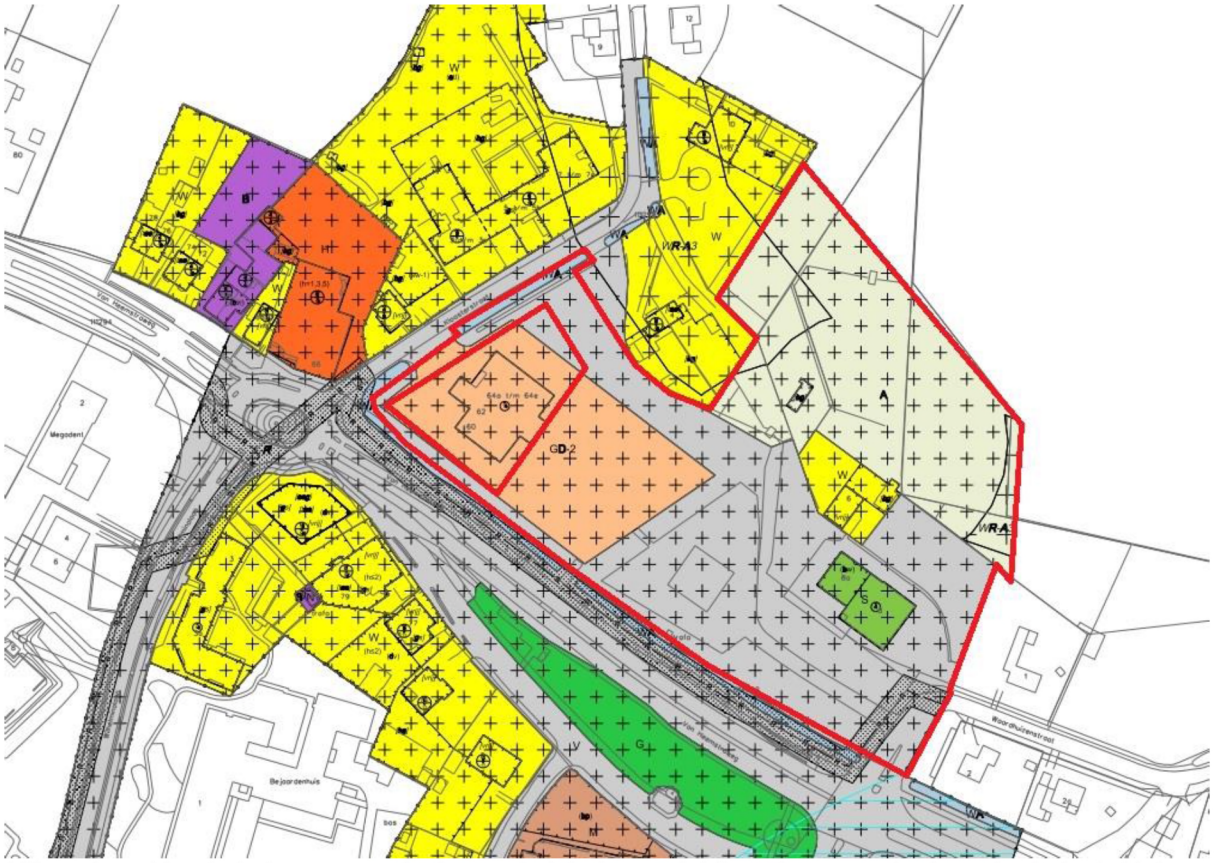


Globale begrenzing plangebied (blauwe arcering)

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

1.3 Geldende plannen

Voor het plangebied geldt thans de 'Beheersverordening Centrum Beuningen', die de gemeenteraad op 3 juni 2013 heeft vastgesteld. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen 'Gemengd-2', 'Sport', 'Verkeer' en 'Wonen'.



Uitsnede geldende beheersverordening met globale aanduiding plangrens (rode omkadering). Het bestaande 'huis'perceel van de bioscoop met restaurant aan de westzijde van het plangebied valt buiten de plangrens

Tevens zijn de gronden in het plangebied gelegen binnen het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' en vallen daarin binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - schil centrum'.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van drie appartementencomplexen met 64 levensloopbestendige woningen en een (half)verdiepte parkeergarage voor de bewoners onder deze drie complexen. Daarnaast wordt er voorzien in een evenemententerrein. Op basis van de geldende beheersverordening is het niet mogelijk de beoogde verkavelingsopzet in het plangebied te realiseren. Daarom is het noodzakelijk om de huidige planologische regeling voor de gronden in het plangebied te herzien.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in vier 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 keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Juridische planbeschrijving
In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

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

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is in de bestaande situatie een braakliggend terrein, deels voorzien van een halfverharding (Grauwacke). Voor het overige is het plangebied onverhard. Verspreid over het plangebied staan twee nutsvoorzieningen.

Aan de westzijde 'omarmd' het plangebied als het ware (het terrein van) de bioscoop met bijbehorend restaurant. Deze culturele - c.q. horecavoorziening valt buiten het plangebied.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich de Waardhuizenstraat met de daaraan verspreid liggende lintbebouwing. Direct aangrenzend van het plangebied bevindt zich de burgerwoning Waardhuizenstraat 1.

Het plangebied wordt in de bestaande situatie soms gebruikt als evenemententerrein voor o.a. de jaarlijkse Kermis en het tweejaarlijkse 'Beuningen on Ice'.

Op navolgende afbeeldingen is een impressie te zien van het plangebied:



Impressie westelijk deel plangebied gezien vanaf Kloosterstraat in oostelijke richting



Impressie westelijk deel plangebied gezien vanaf Van Heemstraweg in noordelijke richting



Impressie centraal deel plangebied gezien vanaf Van Heemstraweg in noordelijke richting



Impressie oostzijde plangebied gezien vanaf Waardhuizenstraat in westelijke richting

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Programma

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 64 levensloopbestendige appartementen mogelijk in de huur- en koopsector. Het voorlopige bouwplan voorziet in de ontwikkeling van drie appartementencomplexen met daarin in totaal 64 wooneenheden:

- Huur midden (16 appartementen);
- Koop midden (16 appartementen);
- Koop duur (32 appartementen.

Alle drie de complexen zijn voorzien van een (half)verdiepte parkeerkelder.

Tevens wordt het huidige gebruik als evenemententerrein voor de jaarlijkse kermis, de Lentefeesten (met kermis) en het tweejaarlijkse 'Beuningen on Ice' in het bestemmingsplan geformaliseerd. Daarnaast is het twee keer per jaar houden van een muziekevenement meegenomen (zie verder subparagraaf 4.4.2).

2.2.2 Ruimtelijke opzet

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van drie gasloze appartementencomplexen met een (half)verdiepte parkeerkelder aan de oostzijde van het Asdonck-terrein mogelijk gemaakt:

- Het westelijke complex zal bestaan uit vier bouwlagen boven op de parkeerkelder en bevat 23 appartementen en bergingen;
- Het middelste complex zal bestaan uit vijf bouwlagen boven op de parkeerkelder en bevat 29 appartementen en bergingen;
- Het oostelijke complex zal bestaan uit drie bouwlagen boven op de parkeerkelder en bevat 12 appartementen en bergingen;

Op navolgende afbeelding is de beoogde stedenbouwkundige opzet en indicatieve terreininrichting van het plangebied weergegeven:

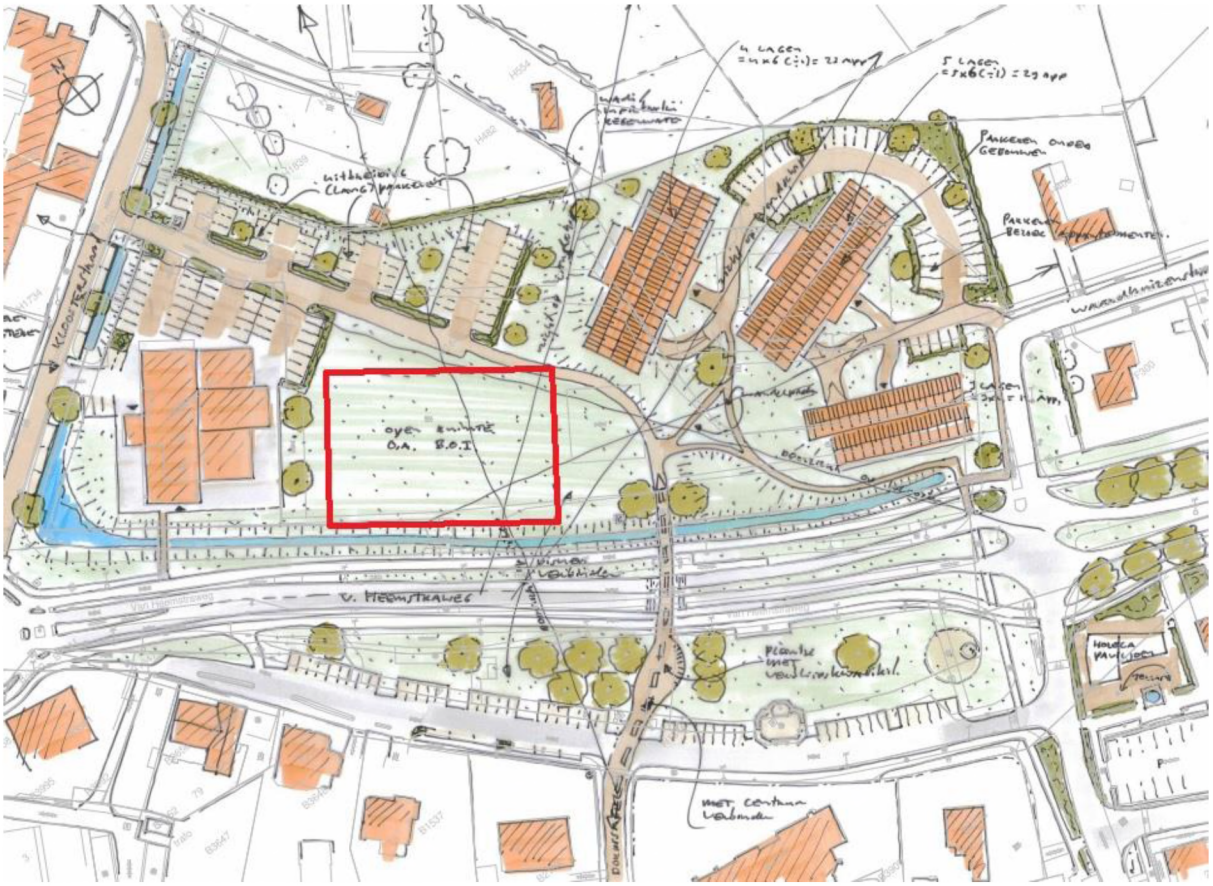


Situatie totaalplan Asdonckterrein inclusief indicatieve terreininrichting (Bron: Pieter Oosterhout Buro voor Architectuur BNA bv en CHITEKT architecten, d.d. 27 juni 2019)

Inmiddels is besloten vanwege de drift van gewasbeschermingsmiddelen (van de aangrenzende laagstamfruitboomgaard ten noordoosten van het plangebied, zie verder paragraaf 4.4 Milieuzonering) te voorzien in een groenstrook van 10 m waarbinnen een windhaag van 3,0 m op een grondwal van 1,5 m hoog wordt gerealiseerd. Deze groenzone draagt tevens bij aan de biodiversiteit en klimaatadaptatie in het plangebied.

Aan de westzijde van het plangebied zullen extra parkeerplaatsen voor langparkeren ten behoeve van centrum- en bioscoopbezoek. In subparagraaf 4.1.2 Parkeren wordt nader ingegaan op het aspect parkeren.

De beoogde locatie van het evenemententerrein is indicatief met rood omkaderd op navolgende afbeelding:



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie subparagraaf 3.1.2.

Planspecifiek
Voor onderhavig plangebied zijn geen specifieke doelstellingen geformuleerd. De SVIR is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

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 geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de SVIR. 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 verder 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 van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

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.

Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.*

Planspecifiek
Het bestemmingsplan voorziet niet in een functiewijziging. Krachtens de 'Beheersverordening Centrum Beuningen' is het reeds planologisch mogelijk om één woning te realiseren in het plangebied, dat onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied. De gebiedsontwikkeling voorziet in de realisatie van 64 appartementen. Daarmee maakt het bestemmingsplan in planologische zin 63 woningen mogelijk. Ingevolge jurisprudentie wordt de bouw van 63 woningen aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921). Daarom is artikel 3.6.1, tweede lid Bro van toepassing. De ladder voor duurzame ontwikkeling moet daarom doorlopen te worden. Uit subparagraaf 3.2.3 volgt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de regionale woningbouwafspraken.

3.1.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening 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 allebei op 1 maart 2019 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.

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 prijscategorieën 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 verstedelijkt gebied gebouwd wordt. De nieuwe woningen worden bovendien zonder aardgasaansluiting gerealiseerd. In het plangebied wordt tevens de mogelijkheid geboden om levensloopgeschikte woningen te realiseren.

In het kader van de klimaatadaptatie en de biodiversiteit wordt er een 10 m brede groenstrook aangelegd aan de noordoostzijde van het plangebied en komen er verspreid over het plangebied solitaire bomen. Rondom de parkeerplaatsen wordt voorzien in groene hagen. De waterberging vindt plaats aan de west- en zuidzijde van het plangebied.

Aangezien in subparagraaf 3.1.2 is aangetoond dat voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking en regionaal is afgestemd (zie subparagraaf 3.2.3), is het plan passend binnen de omgevingsvisie.

De omgevingsvisie doet verder geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor de voorliggende ontwikkeling. De omgevingsvisie vormt dan ook geen belemmering voor de nieuwe burgerwoningen.

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 is opgenomen dat een bestemmingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.

Zoals in subparagraaf 3.2.3 is beschreven is de voorliggende ontwikkeling passend in de regionale woningbouwafspraken.

Voor het onderhavige plangebied zijn geen andere specifieke doelstellingen geformuleerd in de omgevingsverordening.

3.2.3 Regionale woningbouwafspraken

De gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen hebben begin februari 2018 gezamenlijk een nieuwe regionale woonagenda 2017 - 2027 vastgesteld. Op basis van een analyse van de regionale behoefte, kunnen in de regio gedurende de looptijd van de agenda circa 16.500 woningen worden gebouwd. Waarvan 950 woningen in de gemeente Beuningen. Dit is een toename ten opzichte van de eerdere regionale woningbouwafspraken.

Planspecifiek
De toevoeging van 64 - 1 = 63 woningen past binnen de regionale woningbouwafspraken. Het bestemmingsplan voorziet bovendien in levensloopbestendige woningen en in vrije sector huurwoningen. Het realiseren van levensloopbestendige woningen en vrije sector huurwoningen, past binnen de Woonvisie van de gemeente Beuningen, zoals blijkt uit subparagraaf 3.3.2.

Op basis van een onderzoek van Stec blijkt dat het plangebied zeer geschikt is voor levensloopbestendige huurappartementen in de vrije sector. De woonvisie legt de focus op doelgroepen als senioren en middeninkomens Dit is ook vastgelegd in de woningbouwafspraken met de regio. Door deze woningtypen te realiseren geeft de gemeente uitvoering aan dat beleid en voorziet ze in de actuele woonbehoefte van deze doelgroepen.

3.2.4 Conclusie

In het plangebied zijn geen provinciale belangen in het geding.

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:

1. Beuningen: groene flank van de stadsregio
2. Beuningen woongemeente: gedoseerde groei, oog voor kwaliteit
3. Versterken en verbinden van landschappen
4. Ruimte voor water en recreatie
5. Toekomstgerichte basisvoorzieningen in elke kern
6. Doorstroming én oversteekbaarheid Van Heemstraweg

Voor dit bestemmingsplan is ambitie II (Beuningen woongemeente: gedoseerde groei, oog voor kwaliteit) van belang.

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.

Planspecifiek
In de structuurvisie is aangegeven dat het herontwikkelen van de Locatie Asdonck één van de hoofdopgave voor de kern Beuningen is. Op de Locatie Asdonck ligt een specifieke opgave om de hier beoogde woningbouw te ontwikkelen in samenhang met de kwaliteit of potentie die deze locatie heeft als entree voor de kern Beuningen. Ook de ligging van de Asdonck aan de drukke Van Heemstraweg, welke nu min of meer een barrière vormt, vormt onderdeel van de gebiedsopgave. De gedachte is om hier een 'vitale wijk' te ontwikkelen, met toevoeging van woon-zorgvormen en de bouw voor specifieke doelgroepen (starters, senioren).

De locatie Asdonck heeft door de ligging (dichtbij het centrum, aan de Van Heemstraweg) en de kwaliteit van de omgeving (een open, groen gebied rond de kerk) de potentie om een beeldbepalende plek voor de kern Beuningen te zijn. Ook liggen er kansen om hier de entree naar het centrum vorm te geven of te markeren. Om deze poort naar het centrum goed vorm te geven, zal naast de woningbouwontwikkeling, ook de openbare ruimte tussen de Asdonck en het centrum een impuls moeten krijgen. De locatie de Asdonck sluit redelijk aan op het centrumgebied. Zowel via Wilhelminalaan, de Dorpssingel en Schoolstraat zijn de locatie Asdonck en centrum goed met elkaar verbonden. Door een aantrekkelijker inrichting – met meer verblijfskwaliteit – kan deze ruimte als een echte schakel gaan werken tussen centrum en de Asdonck.

In die ontwikkeling is het ook gewenst dat de oostelijke pleinwand (aan de Schoolstraat - Klaproosstraat) wordt verbeterd. In deze wand zitten nu enkele functies (detailhandel en zakelijke dienstverlening) die beter een plek kunnen krijgen in het centrum. Binnen deze gebiedsontwikkeling kan mogelijk ook de vestiging van een gemeentebrede accommodatie worden geïntegreerd. Met het raadsbesluit van 24 september 2019 heeft de gemeenteraad echter vastgelegd dat zowel de oostelijke pleinwand als een gemeentebrede accommodatie niet in onderhavige ontwikkeling worden meegenomen.

De gemeente vindt het verder 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. Met voorliggend bestemmingsplan wordt hier concreet invulling aan gegeven. De beoogde ontwikkeling voorziet immers in de herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie.

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. Het percentage sociale huurwoningen moet minimaal gelijk blijven, maar de samenstelling van de huurwoningvoorraad moet veranderen om beter in te spelen op de woonwensen van kleine huishoudens, waaronder met name ouderen en zorgbehoevenden.

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 valt 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. Hierbij geldt het uitgangspunt dat inbreiding boven uitbreiding gaat.

Kwantitatieve opgave: bandbreedte
Vanzelfsprekend is het inspelen op de kwalitatieve mismatch op de woningmarkt op termijn cruciaal, dat is 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.

De gemeente gaat voor de periode 2015 - 2025 uit van een gedoseerde groei van het aantal woningen, gericht op de eigen woningbehoefte, waarbij gedifferentieerd wordt gebouwd voor de juiste doelgroepen (senioren, starters, kleine huishoudens).

Planspecifiek
De gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen hebben begin februari 2018 (na het vaststellen van de gemeentelijke woonvisie) gezamenlijk een nieuwe subregionale woonagenda 2017 - 2027 vastgesteld. Op basis van een analyse van de regionale behoefte, kunnen in de regio gedurende de looptijd van de agenda circa 16.500 woningen worden gebouwd. Dit is een toename ten opzichte van de eerdere regionale woningbouwafspraken (en de woningaantallen zoals opgenomen in de woonvisie). Voor Beuningen komt dit neer op circa 950 woningen.

Het bestemmingsplan voorziet in 64 levensloopbestendige appartementen. Ten opzichte van de 'Beheersverordening Centrum Beuningen' voorziet dit plan in de mogelijkheid om 64 - 1 = 63 extra woningen te bouwen. De Woonvisie benadrukt het belang van levensloopbestendige woningen in de vorm van appartementen met het oog op de toename van het aantal kleine huishoudens door de vergrijzing. Het aantal mensen met somatische (lichamelijke) klachten neemt toe, waardoor er concreet behoefte is aan nieuwe levensloopbestendige, gelijkvloerse woningen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin en is daarmee passend binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie.

Bovendien zijn in het gemeentelijke woningbouwprogramma voor de locatie Asdonck al meerdere jaren circa 80 woningen als reservering opgenomen. De maximaal 64 woningen die in het plangebied gerealiseerd worden passen binnen dit aantal.

3.3.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is daarmee passend binnen de gemeentelijke beleidskaders.

3.4 Conclusie

Dit bestemmingsplan is overeenkomstig binnen het nationaal, provinciaal en gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten

4.1 Verkeer & parkeren

4.1.1 Verkeer

Om inzicht te bieden in het extra aantal motorvoertuigen als gevolg van de beoogde ontwikkeling, is de voertuigaantrekkende werking bepaald. Er is in dat kader een notitie opgesteld om de zowel de parkeerbehoefte als de voertuiggeneratie te bepalen. Deze notitie is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Het nieuwbouwprogramma voor het Asdonckterrein bestaat uit 64 appartementen, verdeeld over drie complexen. Er zijn drie categorieën appartementen:

- Huur midden (16 appartementen);
- Huur duur (16 appartementen);
- Koop duur (32 appartementen.

Navolgende tabel geeft voertuiggeneratie (bewoners en bezoekers) als gevolg van de appartementen per werkdagetmaal weer:

type woning	aantal woningen per type	verkeersgeneratie per woning	verkeersgeneratie per weekdag	verkeersgeneratie per werkdag
huur midden[2]	16	4,1	66	73
huur duur[2]	16	5,9	94	105
koop duur	32	7,3	234	259
totaal	64		394	437

Dit is een acceptabele toename voor de erftoegangswegen waarmee het plan ontsloten is. In het ontwerp kent de nieuwbouwontwikkeling twee ontsluitingen, via de Kloosterstraat en de Waardhuizenstraat. Een verdeling van het verkeer over de twee ontsluitingen zal het effect verkleinen.

De etmaalintensiteit op de Van Heemstraweg is circa 7.500 motorvoertuigen. De etmaalintensiteit valt binnen het verwachtingspatroon van een gebiedsontsluitingsweg. Op de Wilhelminalaan bedraagt de etmaalintensiteit circa 5.000 motorvoertuigen. De hierboven genoemde toevoeging van 437 motorvoertuigbewegingen leidt niet tot substantiële toenames en afwikkelingsproblemen op het wegennet.

Aanvullend op de nieuwe woningen in het plangebied is ook gekeken naar de effecten van het 2-jaarlijkse evenement 'Beuningen on Ice' voor de voertuigaantrekkende werking van het plangebied. Dit evenement kent maximaal 1.200 bezoekers die tegelijkertijd aanwezig zijn en vindt al meerdere edities in het plangebied plaats. Hierbij zijn de volgende aannames gehanteerd:

- circa de helft van de aanwezige bezoekers komt met de auto en de andere helft met een andere vervoerswijze zoals te voet of per fiets. Dus 600 bezoekers komen met de auto.
- De bezoekers van dergelijke evenementen komen over het algemeen met meerdere personen in een auto. Uitgaande van een autobezetting van 2,5 personen per voertuig, komt het aantal auto’s uit op 240.

Deze toevoeging van 480 motorvoertuigbewegingen (2 x 240) is ruwweg gelijk aan de toevoeging als gevolg van de beoogde woningbouwontwikkeling in het plangebied en leidt daarmee eveneens niet tot substantiële toenames en afwikkelingsproblemen op het wegennet.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect 'verkeer' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.2 Parkeren

Om inzicht te bieden in de effecten op de parkeerbehoefte als gevolg van de beoogde ontwikkeling, is er een notitie opgesteld om de zowel de parkeerbehoefte als de voertuiggeneratie te bepalen. Deze notitie is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd. Ten grondslag hieraan ligt informatie over het programma van de het woningbouwplan en het door Loendersloot uitgevoerde parkeeronderzoek op vrijdag 24 en zaterdag 25 mei 2019, dat als bijlage bij de notitie is terug te vinden.

Het nieuwbouwprogramma voor het Asdonckterrein bestaat uit 64 appartementen, verdeeld over drie complexen. Er zijn drie categorieën appartementen:

- Huur midden (16 appartementen);
- Huur duur (16 appartementen);
- Koop duur (32 appartementen.

De parkeerbehoefte van de 64 appartementen is gebaseerd op parkeernormen van de gemeente Beuningen (Parapluplan Parkeren Beuningen. Schil centrum, weinig stedelijk).

Navolgende tabel geeft de parkeerbehoefte weer op basis van de gemeentelijke parkeernormen zonder dubbelgebruik. De categorieën ‘huur midden’ en ‘huur duur’ hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Beuningen dezelfde parkeernorm, omdat dit beide ‘huur vrije sector’ is:'

	aantal	parkeernorm	parkeerbehoefte
huur midden	16	1,4 (zonder bezoekers)	22
huur duur	16	1,4 (zonder bezoekers)	22
koop duur	32	1,6 (zonder bezoekers)	51
bezoekers		0,3 (per woning)	19
totaal	64		114

Om dubbelgebruik van de parkeerplaatsen inzichtelijk te maken en de parkeervraag vast te stellen is gebruikt gemaakt van aanwezigheidspercentages. De aanwezigheidspercentages zijn overgenomen van het CROW en het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'. De maatgevende parkeervraag is de werkdagavond met een parkeervraag van 102 parkeerplaatsen.

Onder de drie appartementencomplexen wordt een parkeergarage gerealiseerd met een capaciteit van 73 parkeerplaatsen. Op het terrein (maaiveld rondom de complexen) worden 43 parkeerplaatsen gerealiseerd. De 73 + 43 = 116 beschikbare plaatsen voor bewoners en bezoekers zijn daarmee ruim voldoende voor de maatgevende parkeervraag van 102 parkeerplaatsen. Voor de overige (reeds bestaande) functies waren op basis van het parkeeronderzoek in de huidige situatie al voldoende parkeerplaatsen beschikbaar in het westen van het plangebied.



Aanvullend op de nieuwe woningen in het plangebied is ook gekeken naar de effecten van het 2-jaarlijkse evenement 'Beuningen on Ice' voor de parkeerbehoefte in en om het plangebied. Dit evenement kent maximaal 1.200 bezoekers die tegelijkertijd aanwezig zijn en vindt al meerdere edities in het plangebied plaats. Hierbij zijn de volgende aannames gehanteerd:

- circa de helft van de aanwezige bezoekers komt met de auto en de andere helft met een andere vervoerswijze zoals te voet of per fiets. Dus 600 bezoekers komen met de auto.
- De bezoekers van dergelijke evenementen komen over het algemeen met meerdere personen in een auto. Uitgaande van een autobezetting van 2,5 personen per voertuig, komt het aantal auto's uit op 240;
- Wanneer de piekbezetting plaatsvindt is niet bekend. Echter op basis van het in de notitie aangehaalde krantenartikel is op te maken dat dit op een avond tijdens een optreden van een band is. Uit het parkeeronderzoek van Loedersloot blijkt dat op de vrijdagavond het tijdstip van 19.00 uur het drukste moment is voor wat betreft de bezetting van de parkeerplaatsen. Hoewel een band waarschijnlijk later op de avond optreed is voor de piekbezetting uitgegaan van een vrijdagavond om 19:00 uur.
- De acceptabele loopafstand is 500 m.

Uit het parkeeronderzoek van Loendersloot blijkt dat op de vrijdagavond 24 mei 2019 om 19:00 uur 271 parkeerplaatsen vrij waren en om 20:00 uur 325 parkeerplaatsen in de parkeersectoren op maximaal 500 m loopafstand (sectoren: 1 tot en met 9, 22 tot en met 33 en sector 38). Dit betekent dat er voldoende parkeerplaatsen zijn voor de 240 auto's van de bezoekers op het piekmoment.

Gelet op het voorgaande vormt het aspect 'parkeren' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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

4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van de herontwikkeling van het gebied is een verkennend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder beknopt weergegeven; de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in de matig zandige kleilaag van 0,5 – 1,0 m -mv ter plaatse van boring 20 (noordoostelijk terreindeel) voor koper de tussenwaarde marginaal wordt overschreden. Gezien de gevolgde onderzoeksstrategie en de aanvullende individuele analyses is in voldoende mate vastgesteld dat op de locatie geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit houdt in dat er op basis van de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

Omdat geen asbest is aangetoond in de bodem, is er geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie en bouwactiviteiten en herinrichting op het terrein.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

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, woonwagenstandplaatsen 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 geluidssoort. 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.

4.3.2 Wegverkeerslawaai

Regelgeving
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, 30-km/uur-gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting op 10 m uit de meest nabij gelegen wegas 48 dB of minder bedraagt.

Bij vaststelling van een bestemmingsplan 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 de 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.

Doorvertaling bestemmingsplan
Als onderdeel van het opstellen van het bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder beknopt verwoord; de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Het voorgenomen bouwplan ligt binnen de zone van de Van Heemstraweg en ondervindt een geluidbelasting die de voorkeurswaarde van 48 dB overschrijdt. De geluidbelasting van de Wilhelminalaan voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Om het bouwplan te kunnen realiseren is het nodig om een hogere waarde te verzoeken voor de Van Heemstraweg van maximaal 56 dB. Met het eventueel toepassen van stil asfalt met een reductie van 3 dB kan de geluidbelasting worden teruggebracht tot maximaal 53 dB. Hierbij moet in ogenschouw worden genomen welke economische levensduur het al aanwezige beperkt geluidreducerende SMA-nl8 nog heeft en of het civieltechnisch verantwoord is om vanwege de zichthoek (van invloed op de geluidafname) op het appartementencomplex het stille asfalt aan te leggen op de kruisingen/rotonde aan weerszijde van het bouwplan. Het is namelijk zo dat stil asfalt minder goed bestand is tegen wrijvingskrachten van het verkeer die ontstaan op de kruisingen/rotonde en daarom van grote invloed zijn op de verwachte levensduur van 7 tot 10 jaar. Dit maakt het aanleggen van stil asfalt in dit soort situaties al snel minder economisch rendabel.

In ieder geval zullen voor de woningen die maximaal een geluidbelasting van 53 dB ondervinden ten minste één geluidluwe zijde moeten hebben, waarbij de buitenruimte(n) die als verblijfsruimte worden gebruikt aan de geluidluwe zijde moeten zijn gesitueerd.

Bij het overschrijden van een geluidbelasting van 53 dB vanwege wegverkeer gelden aanvullende woningindelingseisen dat verblijfsruimten zoveel mogelijk aan de geluidluwe zijde moeten liggen en ten minste één slaapkamer van de woning aan de geluidluwe zijde moet liggen.

Bij nadere invulling van de appartementen in de complexen en de woningindeling, moet worden geverifieerd of ieder appartement voldoet aan de eisen die in het hogere waarden beleid van de gemeente Beuningen genoemd worden.

Verder is in het kader van de goede ruimtelijke ordening aandacht besteed aan de geluidbelasting op het bouwplan ten gevolge van de 30 km/u wegen. De maximale geluidbelasting veroorzaakt door de in de omgeving van het bouwplan aanwezige 30 km/u wegen is 54 dB. De 30 km/u-wegen worden in het kader van een goede ruimtelijke beoordeling beoordeeld als ‘in stedelijk gebied toelaatbaar’.

De cumulatief optredende geluidbelasting $L_{vl,cum}$ ten gevolge van alle wegverkeerslawaai bronnen op het bouwplan bedraagt maximaal 61 dB. De geluidwering van de gevel moet dientengevolge maximaal 61 – 33 = 28 dB bedragen.

4.3.3 Conclusie

Op 10 november 2020 is het hogere waardenbesluit voor wegverkeerslawaai genomen. Het aspect 'wegverkeerslawaai' vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Voor het aspect industrielawaai (geluid van het evenemententerrein) wordt verwezen naar paragraaf 4.4 Milieuzonering.

4.4 Milieuzonering

4.4.1 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 minimale 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.

Naast de omgevingstypen 'rustige woonomgeving' en 'gemengd gebied' kent de VNG-publicatie ook het type 'gebied met functiemenging'. Het begrip 'gebied met functiemenging' heeft geen betrekking op de typering van een gebied maar op de toelaatbaarheid van hinderveroorzakende functies, zoals stadscentra, dorpskernen, winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en (delen van) woongebieden met kleinschalige dan wel ambachtelijke bedrijvigheid.

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' voor verschillende bedrijfscategorieën in relatie tot omgevingstype.

Bovenstaande 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 richtafstanden worden overschreden is een nadere beschouwing danwel onderzoek nodig.

4.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In de directe omgeving zijn geen bedrijven en voorzieningen gelegen met een hindercontour die overlapt met de bestemming 'Wonen'. Wel moet er rekening gehouden worden met een spuitzone als gevolg van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij de bestaande boomgaard ten noorden van het plangebied en de geluiduitstraling van het evenemententerrein dat planologisch met dit bestemmingsplan wordt verankerd.

Spuitzones
Bij het mogelijk maken van een nieuwe voor drift gevoelige bestemming in de nabijheid van bestemmingen, die het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet uitsluiten, is aandacht voor spuitzones nodig. Dit in verband met de risico’s voor de volksgezondheid, vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift.

Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld, die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen, kan drift risico’s voor de gezondheid inhouden.

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor een voor driftgevoelige bestemming aangehouden van 50 m, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Deze 50 m is in diverse uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS, bijvoorbeeld de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2) als “in het algemeen niet onredelijk” bevonden en geldt als een vaste richtafstand, waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een kleinere afstand is mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt.

De vaste richtafstand van 50 m is in de open teelt met name van belang voor boomkwekerijen en boomgaarden, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten (vanwege de beperkte hoogte van het gewas) maar ook zij- en opwaarts (integrale behandeling van de fruitbomen), waarbij toepassing buiten de volbladperiode een extra risico vormt omdat het behandelde gewas zelf dan geen afscherming biedt. Omdat bij opwaarts spuiten de vloeistof op een grotere hoogte vrijkomt en er daardoor meer kans is op verspreiding, veroorzaakt het opwaarts spuiten de meeste drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's. Aanvullend is het zo dat het middelengebruik in de fruitteelt aanzienlijk hoger ligt dan in de boomteelt. Ook wat betreft toxiciteit van de gebruikte middelen scoort de fruitteelt het hoogst en is die teelt als maatgevend voor de spuitzone te beschouwen.

Activiteitenbesluit
Vanaf 1 januari 2018 is het vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer verplicht een 75 % reducerende spuittechniek (DRT75) toe te passen binnen een boomgaard. Bij teelt van in opwaartse of zijwaartse richting te bespuiten boomkwekerijgewassen geldt op basis van artikel 3.80a van het Activiteitenbesluit de verplichting tot toepassen van een 75 % reducerende spuittechniek vanaf 1 januari 2021.

Onderzoek
Er zijn twee spuitzoneonderzoeken uitgevoerd ten behoeve van de beoogde woningbouw in het plangebied. Het eerste onderzoek is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd en het tweede onderzoek is als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen. In beide onderzoeken is specifiek uitgegaan van laagstam fruitboomgaarden, doordat hoogstam fruit gelet op de arbeidsintensiviteit en de oogst-opbrengst, nauwelijks meer bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. Hoogstamboomgaarden worden overwegend nog voor landschappelijke doeleinden en hobbymatige doeleinden aangeplant. In de regels zijn daarom binnen 50 m van de bestemming 'Wonen' hoogstamfruitboomgaarden expliciet uitgesloten.

Er zijn twee redenen waarom een nieuw onderzoek (zie bijlage 5) is uitgevoerd:

- In de eerste plaats is in het onderzoek uit bijlage 4 gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel van Plant Research International Wageningen (PRI 2012 en 2015). In een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak 16 december 2020 (nr. 201806136/1/R1 en 201806358/1/R1) is overwogen dat er geen aanleiding is om te oordelen dat het verspreidingsmodel op basis van PRI een deugdelijke grondslag vormt voor locatiespecifiek onderzoek.
- In de tweede plaats is beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan 'Locatie Asdonck' omdat – kort gezegd – de ontwikkeling die met het bestemmingsplan 'Locatie Asdonck' wordt mogelijk gemaakt, beperkingen stelt aan het agrarische gebruik in de ruimste zin van het woord, meer specifiek (de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij) bij boomgaarden of teelten van andere gewassen.

In het nieuwe onderzoek (zie bijlage 5) is gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel van de European Food Safety Autority (EFSA-model, in plaats van het PRI-model) om de blootstelling aan drift van een aantal representatieve gewasbeschermingsmiddelen in beeld te brengen.

Uit de berekeningen van dat onderzoek blijkt dat conform EFSA al bij een afstand van 5 m uit de boomgaard en 3 m uit de agrarisch bestemde percelen wordt voldaan aan de maximaal acceptabele blootstellingsnormen voor individuele middelen. Binnen deze afstanden dienen in principe beperkingen te worden gesteld aan regulier menselijk verblijf, waarbij uit voorzorg dient te worden gekozen voor aanvullende afscherming bij de nieuwe woonbestemming. Dit in tegenstelling tot de conclusie vanuit het oude spuitzoneonderzoek dat conform PRI een minimum afstand van 30 m is benodigd tot aan de bestaande boomgaard en alleen afscherming aan de zijde van deze boomgaard benodigd is (zie bijlage 4).

<u>Nieuwe woonbestemming</u>

Laagstam boomgaarden en boomkwekerijgewassen
De bestaande perenboomgaard (binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' en binnen de beheersverordening 'Centrum Beuningen') is aanwezig op een afstand van minimaal circa 17 m tot de nieuwe woonbestemmingen. De agrarisch bestemde gronden waar sprake kan zijn van sier- en boomteelt, zijn gelegen op een afstand van minimaal circa 22 m ten oosten van de nieuwe woonbestemmingen.

Gelet op de omstandigheid dat reeds op een afstand van 5 m tot deze agrarisch bestemde percelen geen sprake meer is van een overschrijding van de acceptabele individuele blootstellingswaarden,

zijn er voor deze agrarische gronden uit voorzorg in principe geen verdere afschermende maatregelen noodzakelijk om een ruimtelijk aanvaardbare situatie te creëren voor de nieuwe woningen. Het is uiteraard niet bezwaarlijk indien de thans in het bestemmingsplan opgenomen maatregelen toch worden getroffen.

(Eenjarige) akkerbouwgewassen
De overige agrarisch bestemde percelen in het bestemmingsplan 'Locatie Asdonck' zelf zullen aan de nieuwe woonbestemming grenzen. Gelet op de omstandigheid dat op basis van het EFSA-model enkel kan worden geconcludeerd dat vanaf een afstand van 2 à 3 m sprake zal zijn van een aanvaardbare situatie voor individuele middelen, dienen uit voorzorg afschermende maatregelen te worden getroffen nabij de nieuwe woonbestemming. Bij wijze van voorzorg kan de afscherming ten behoeve van de boomgaard worden doorgetrokken.

Er kan hierbij worden gekozen voor een jaarrond groenblijvende haag met een hoogte van 3,0 m (uitgaande van de maximaal voorstelbare hoogte van akkerbouwgewassen zoals mais of zonnebloemen, vermeerderd met 0,5 m).

Bedoelde haag dient daarbij uit voorzorg te worden doorgetrokken tot aan de punten waar de afstand tussen de woonbestemming en die delen van de agrarische bestemming waar toepassing van gewasbescherming niet is verboden meer dan 10 m bedraagt. In onderhavig bestemmingsplan is gekozen voor een zone van 10 m breed (= aanduiding 'vrijwaringszone - gewasbeschermingsmiddelen') langs de volledige zuidzijde van de agrarische bestemming. Daarbij zijn de gronden die in de voorheen geldende beheersverordening 'Centrum Beuningen' waren bestemd als 'Wonen' en 'Verkeer', maar nu voorzien zijn van een agrarische bestemming, gelijk behandeld als de niet-agrarische bestemmingen.

Verder is van belang dat beperkingen dienen te worden gesteld aan de realisatie van te openen ramen, deuren en balkons aan deze zijde van het betreffende appartementengebouw, eveneens als het gaat om posities welke op minder dan 10 m tot de agrarische bestemming zijn gelegen.

Aangezien met het EFSA-modelnoch op andere wijze uitsluitsel kan worden gegeven over de verspreiding van drift in de hoogte en/of de invloed van gebouwen op drift, geldt deze beperking uit voorzorg voor alle bouwlagen van het pand, inclusief eventuele luchtinlaten op het dak (alleen op een afstand van minder dan 10 m tot die delen van het gewasperceel waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet is verboden).

<u>Verkeersbestemmingen</u>
De gronden ten westen van de woonbestemming, behalve in een zone van 10 m van de bestemming ‘Agrarisch met waarden’, zijn in het bestemmingsplan 'Locatie Asdonck' bestemd voor ‘Verkeer - 1’. De gronden in de ‘10 m zone’, ten westen van de woonbestemming, en de gronden ten oosten daarvan zijn bestemd voor ‘Verkeer - 2‘. De gronden met de bestemming ‘Verkeer - 1’ zijn onder meer bestemd voor de realisatie van speelvoorzieningen. In lijn met het voorgaande ligt voor de hand om op dit punt te kiezen voor afscherming en/of gebruiksbeperkingen welke ervoor zorgen dat geen sprake is van menselijk verblijf op deze gronden welke relevant kan zijn in relatie tot driftblootstelling. In de context van deze verkeersbestemmingen kan hierbij worden gedacht aan verblijf in een speeltuin c.q. op een zitbankje o.i.d.. Verblijf met een kortstondig en meer incidenteel karakter, zoals dat plaatsvindt op een parkeerterrein of op een wandel- of fietspad leidt in principe niet tot relevante blootstellingsrisico’s.

<u>Aanpassingen ten opzichte van december 2020</u>
In het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op gronden die reeds agrarisch zijn bestemd worden gerespecteerd. Echter op gronden die eerder een andere bestemming hadden en thans met dit bestemmingsplan agrarisch bestemd zijn, zal het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen worden verboden.

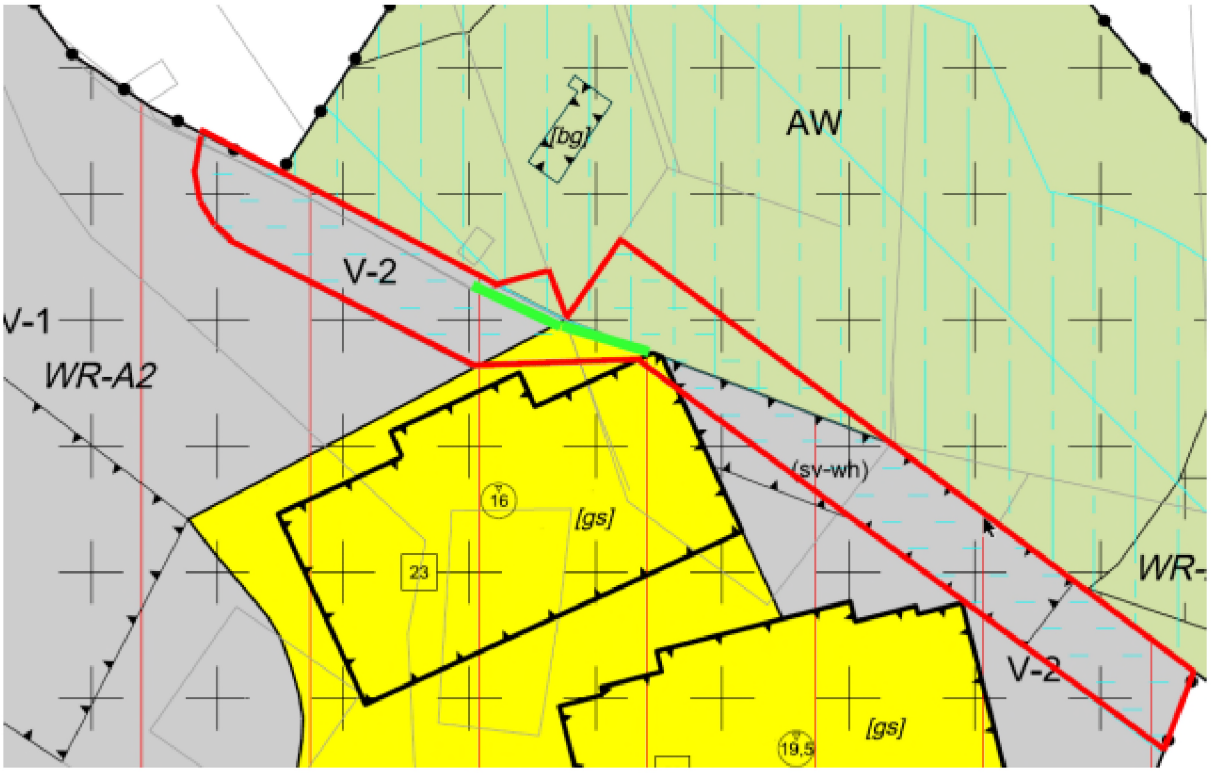
Verder zullen door middel van een vrijwaringszone beperkingen worden gesteld (zie lid 11.4 van de regels) aan bebouwing en gebruik van gronden welke zich op een afstand van 10 m en minder bevinden van agrarisch bestemde percelen waar toepassing van gewasbeschermingsmiddelen niet is uitgesloten (met uitzondering ter plaatse van een locatie waar zich een scherpe hoek bevindt in het gewasperceel waar gewasbescherming niet is verboden).

Deze beperkingen houden in, dat in deze vrijwaringszone geen bouwwerken met te openen delen mogen worden gerealiseerd en evenmin voorzieningen gericht op verblijf mogen worden gerealiseerd (zoals terrassen, speelvoorzieningen en dergelijke). Daarbij wordt ook bepaald dat de gronden niet

mogen worden gebruikt voor regulier verblijf. Kortstondig verblijf met het oog op bijvoorbeeld groenonderhoud (van een tuin bij de appartementen) of parkeren (in de verkeersbestemmingen) blijft hier mogelijk zonder dat sprake zal zijn van onacceptabele driftblootstelling.

Tot slot wordt uit voorzorg voorzien in extra afscherming op de grens tussen de woonbestemming en de agrarische bestemming op posities waar de afstand tot aan locatie(s) waar gewasbescherming niet is verboden minder dan 10 m bedraagt (zie lid 11.3 van de regels).

Op navolgende afbeelding is in rood de zone weergegeven waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zal worden verboden en waar bedoelde bouw- en gebruiksbeperkingen zullen gelden. Verder is met groen de positie van de afschermende haag aangeduid. De groene lijn is in de vorm van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - windhaag' op de verbeelding opgenomen met bijbehorende juridische regeling:

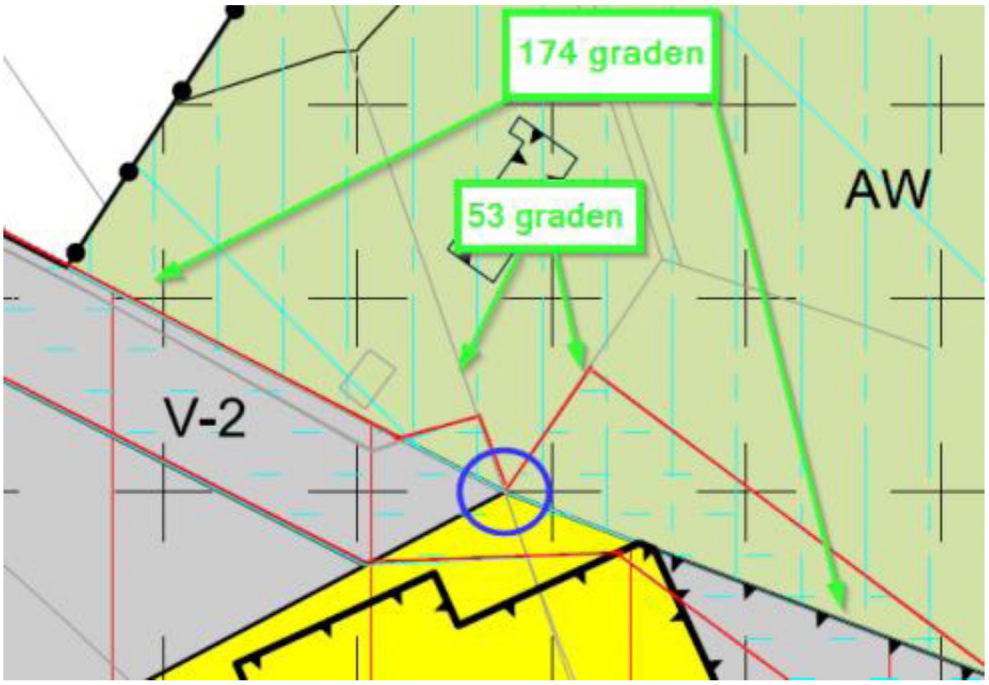


Via de beschreven aanpassingen zal kunnen worden voorzien in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waarbij de bestaande, niet wederrechtelijke situatie ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gerespecteerd wordt.

Dit wordt bereikt door de beschreven vrijwaringszone met de daarin beoogde beperkingen ten aanzien van bebouwing en gebruik (verblijf) alsook het verbod op toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij agrarische teelten op gronden waar dat eerder ook nog niet was toegestaan.

De aanvullende afschermende haag zal daarbij uit voorzorg onverhoopte blootstelling op de voor woondoeleinden bestemde percelen minimaliseren. Daarbij is van belang dat de al in het bestemmingsplan opgenomen afscherming ten oosten van de woonbestemming ook nog steeds zal worden gerealiseerd (op basis van de rapportage SPA ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - windhaag', zie lid 11.2).

Specifiek punt van aandacht in deze context is de beoordeling van de begrenzing van de vrijwaringszone op de locatie waar sprake is van een scherpe hoek ten opzichte van de gronden waar gewasbescherming mag worden toegepast (zie navolgende afbeelding). Op deze locatie bedraagt de minimale breedte van de vrijwaringszone circa 5 m in plaats van 10 m:



Op dit punt is het volgende van belang. Driftblootstelling op basis van het EFSA-model is gebaseerd op en situatie waarin sprake is van driftblootstelling langs een rechte perceelgrens. Toepassing van gewasbeschermingsmiddelen vormt hierbij als het ware een lijnbron (180°) van waaruit driftblootstelling kan optreden.

In de onderhavige situatie zal daar geen sprake van zijn. Zoals aangegeven is sprake van een vrijwel rechte perceelgrens (174°), maar zal grenzend aan de woonbestemming enkel sprake mogen zijn van toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op gronden die in een hoek van 53° toelopen in een punt met de woonbestemming. Bij wijze van indicatie: als blootstelling aan een lijnbron als 100% wordt beschouwd, zou dit neerkomen op een aandeel van circa 30 % daarvan.

Hierbij is verder relevant dat het vanwege de logistiek ongunstige begrenzing lastig is om tot op de grens van het gewasperceel te telen en tevens gewasbescherming toe te passen. Bij machinale bewerkingen kan om die reden in de representatieve situatie rekening worden gehouden met een vrije ruimte van enkele meters in deze punt tussen de grens van het gewasperceel en de daadwerkelijke teelt van gewassen. Zou desalniettemin sprake zijn van toepassing van gewasbeschermingsmiddelen tot in deze punt, dan is dat enkel voorstelbaar met handapparatuur voor bijvoorbeeld onkruidbestrijding waarbij in de regel sprake is van zeer geringe spuithoogtes en spotsgewijze toepassing in plaats van integrale behandeling van de gewassen.

Samenvattend:

- Er is geen sprake van een lijnbron (waar de rekenresultaten van EFSA wel van uitgaan);
- Er zal in de punt de facto een afstand van enkele meters tot de perceelgrens moeten worden aangehouden bij machinale bespuitingen vanwege de omvang en manoeuvreerbaarheid van die machines;
- Toepassing van gewasbescherming in de punt zal enkel kunnen plaatsvinden met handapparatuur.

Het risico op driftblootstelling vanwege toepassing van gewasbeschermingsmiddelen in deze punt zal dus aanzienlijk lager zijn dan in geval van een doorlopende akker. Om die reden is het gerechtvaardigd hier een minder brede vrijwaringszone aan te houden. Zoals hiervoor beschreven volgt uit de rekenresultaten dat op een afstand van 2 tot 3 m uit het gewasperceel geen sprake meer is van te hoge driftblootstelling aan individuele middelen. Uitgaande van enkele meters teeltvrij gebied in de punt, zal ook hier per saldo nog steeds sprake zijn van een veiligheidszone welke minimaal 6 m breed is, dus minimaal tweemaal zo breed. Nu aanvullend ook nog wordt voorzien in een afschermende haag waarmee driftblootstelling wordt geminimaliseerd, is het gerechtvaardigd om ter plaatse van deze punt uit te gaan van deze smallere vrijwaringszone, zonder dat dit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Evenemententerrein
Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de geluidafstraling van evenementen op het vastgestelde evenemententerrein zoals dat in onderhavig bestemmingsplan is opgenomen. Dit onderzoek is als bijlage 6 bij de toelichting gevoegd.

Het gaat hierbij om evenementen die als activiteit worden gezien, en niet met een vergunning in het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) afzonderlijk worden verleend. Daarbij zijn als te houden evenementen die evenementen genomen die zeer recent tot enkele jaren geleden hebben plaatsgevonden. Het gaat hierbij om Beuningen on Ice, de Lentefeesten (met kermis) en de najaarskermis. Daarnaast is het twee keer per jaar houden van een muziekevenement meegenomen in het jaaroverzicht.

Om de geluidhinder voor de omwonenden in te schatten is een jaaroverzicht van de evenementen gemaakt. Dit leidt tot het beeld dat er jaarlijks met 17 tot 30 evenementendagen rekening moet worden gehouden. Het grootste gedeelte van deze dagen wordt veroorzaakt door het evenement Beuningen on Ice, dat tweejaarlijks plaatsvindt en in een oneven jaar tot een tijdsduur van 18 dagen leidt en in een even jaar aan vijf dagen. Daarnaast wordt de kermis in het najaar als evenement met een duur van zeven dagen opgevoerd. Het is maar zeer de vraag of dit gaat plaatsvinden.

Bij de beschouwing van de optredende geluidniveaus in relatie tot de aanwezige bebouwing is onderscheid gemaakt tussen de nog te realiseren nieuwbouw als onderdeel van onderhavig bestemmingsplan en de bestaande bebouwing.

Bij de bestaande bebouwing is vaak sprake van niet geluidgevoelige bestemmingen (bioscoop, kantoren). Als maatgevend voor de bestaande bebouwing zijn daarom de pastorie aan de Dorpssingel 2 en de woningen aan de Kloosterstraat 3 - 7 genomen. De nieuwbouwwoningen gaan op zeer korte afstand van het evenemententerrein gerealiseerd worden. Daarom wordt zeer kritisch naar de ligging van deze woningen gekeken.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de verkeersaantrekkende werking van de evenementen als indirecte hinder voldoet aan de Circulaire Indirecte Hinder.

Bij de beoordeling of de te houden evenementen zullen leiden tot ontoelaatbare hinder speelt de geluidwering van de gevel van de nieuwbouw woningen en bestaande woningen een belangrijke rol. Vooralsnog moeten hier aannamen voor worden gedaan ten aanzien van de bestaande woningen. Voor de nieuwbouwwoningen kunnen richtlijnen worden opgesteld zodat de vereiste geluidwering van de woningen, in ieder geval, voor de dichtstbijzijnde woningen geregeld kan worden.

Bestaande woningen
Bij een aanname van de geluidwering van de gevel met een waarde van 25 dB(A) treden voor de bestaande woningen nagenoeg geen problemen op in de dag-, avond- en verschoven nachtperiode (verschoven nachtperiode van 23:00 tot 01:00 op dagen dat een vrije dag volgt) voor de evenementen die in beschouwing zijn genomen. Voor een normale nacht waarop geen vrije dag volgt is eigenlijk geen evenement mogelijk anders dan louter met achtergrondmuziek.

Nieuwbouwwoningen
Voor de dichtstbijzijnde nieuwbouwwoningen zijn de optredende geluidniveaus bij evenementen heel hoog. Zonder een opwaardering van de standaard nog aan te brengen geluidwering geeft dit een zeer beperkende randvoorwaarde voor het houden van evenementen op het terrein. Met een standaard geluidwering van de gevel wordt dan voor Beuningen on Ice tijdens de dag- en nachtperiode al een overschrijding van 1 dB tijdens de dag- en avondperiode geconstateerd. Verder is het dan ook in de verschoven nacht (van 23:00 tot 01:00 als een vrije dag volgt) niet mogelijk om de evenementen met de voorgestelde geluidniveaus te houden. Door het aanbrengen van een verhoogde geluidwering van de gevel kan voor de nieuwbouwwoningen worden bewerkstelligd dat het mogelijk is onder voorwaarden evenementen te organiseren gedurende dag-, avond- en verschoven nachtperiode.

Helaas is het niet mogelijk om zonder aanvullende richtlijnen door middel van een maatwerkvoorschrift evenementen op het terrein te laten plaatsvinden. Het maatwerkvoorschrift garandeert dat met rechtsgelijkheid evenementen kunnen worden toegelaten, terwijl er een garantie voor de bewoners is dat er geen excessen kunnen optreden. Dat laat onverlet dat het wel nodig blijft om het vertrouwen van de bewoners te blijven behouden door voldoende controle en toezicht (handhaving) tijdens de te houden evenementen.

Het genoemde maatwerkvoorschrift voor de evenementen op het evenemententerrein kan als onderdeel van het Ontwerpbesluit Hogere Waarden voor onderhavig bestemmingsplan worden doorlopen.

Aanbevelingen
De volgende aanbevelingen worden geadviseerd:

- een maatwerkvoorschrift op te stellen voor evenementen die gaan plaatsvinden op het evenemententerrein. Dit maatwerkvoorschrift moet richtlijnen geven over geluidniveaus op dagen dat geen vrije dag volgt en op dagen dat een vrije dag volgt. Dit laatste betekent dat de voorschriften van jaar tot jaar geactualiseerd moeten worden op basis van de duur van het evenement (in dag-, avond- en nachtperiode), het aantal dagen van het evenement, de periode in het jaar dat het evenement plaatsvindt en het geluidniveau dat toegestaan wordt;
- het is essentieel dat de geluidwering van de dichtstbijzijnde nieuwbouwwoningen wordt verhoogd van een ‘standaard’ waarde van 25 dB(A) naar een waarde die liefst 10 dB(A) hoger ligt;
- het is verstandig om de bestaande geluidwering van de maatgevende (geluidgevoelige) al aanwezige woningen te controleren op moment dat het evenemententerrein doorgang vindt. Hiermee wordt zeker gesteld dat door deze woningen aan het normale en verhoogde regime wordt voldaan.

Op 10 november 2020 zijn de maatwerkvoorschriften met maximaal toelaatbare hogere grenswaarden voor de evenementen op het terrein vastgesteld. Het aspect 'milieuzonering' vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Regelgeving

Op 15 november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze zogenaamde 'Wet luchtkwaliteit' 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 betekenende 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.

In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang, waaronder een project met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Ook in gevallen waar op basis van berekeningen aannemelijk is gemaakt dat een ontwikkeling Nibm bijdraagt aan de concentraties hoeft geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden. Voor deze berekeningen wordt de zogenaamde NIBM-tool gehanteerd. Deze rekentool is zodanig opgezet dat slechts op basis van een beperkt aantal invoergegevens een beoordeling kan worden uitgewerkt van een worst-case

benadering. Op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen en de toename van het vrachtverkeer wordt berekend of de voorgenomen plannen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van stof in de lucht.

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.

4.5.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m^3. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. 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. De ontwikkeling van maximaal 64 - 1 = 63 nieuwe woningen in dit bestemmingsplan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Het grootste evenement op het evenemententerrein is 'Beuningen on Ice'. Zoals in subparagraaf 4.1.1 is weergegeven, bedraagt het extra aantal voertuigbewegingen per etmaal (tijdens dit maatgevende evenement) 2 x 240 = 480 motorvoertuigbewegingen. Dit aantal is licht hoger dan het aantal voertuigbewegingen dat per weekdag veroorzaakt wordt vanwege de nieuwe woningen (=397). Dit betekent dat sprake is van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Een berekening met de NIBM-tool (versie 27 maart 2020) laat zien dat zelfs bij het optellen van alle voertuigbewegingen (480 + 394 = afgerond 875) in 2023 (jaar van oplevering) sprake is van een NIBM-bijdrage en geen nader onderzoek noodzakelijk is:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	875
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,64**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,14**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (peiljaar 2016) de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald. Uit deze tool blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m^3 (voor NO_2 en PM_{10}) en 25 µg/m^3 (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 dit bestemmingsplan.

4.6 Geur

4.6.1 Regelgeving

Wet geurhinder en veehouderij
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, zie onderstaande tabel.

		Concentratiegebied	**Niet-concentratiegebied**
Binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m³	max. 2 ouE/m³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
Buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m³	max. 8 ouE/m³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Geurnormen Wgv

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Regeling geurhinder en veehouderij
In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object) wordt gemeten.

Activiteitenbesluit
Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

4.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan

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

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 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 circulaires, 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).

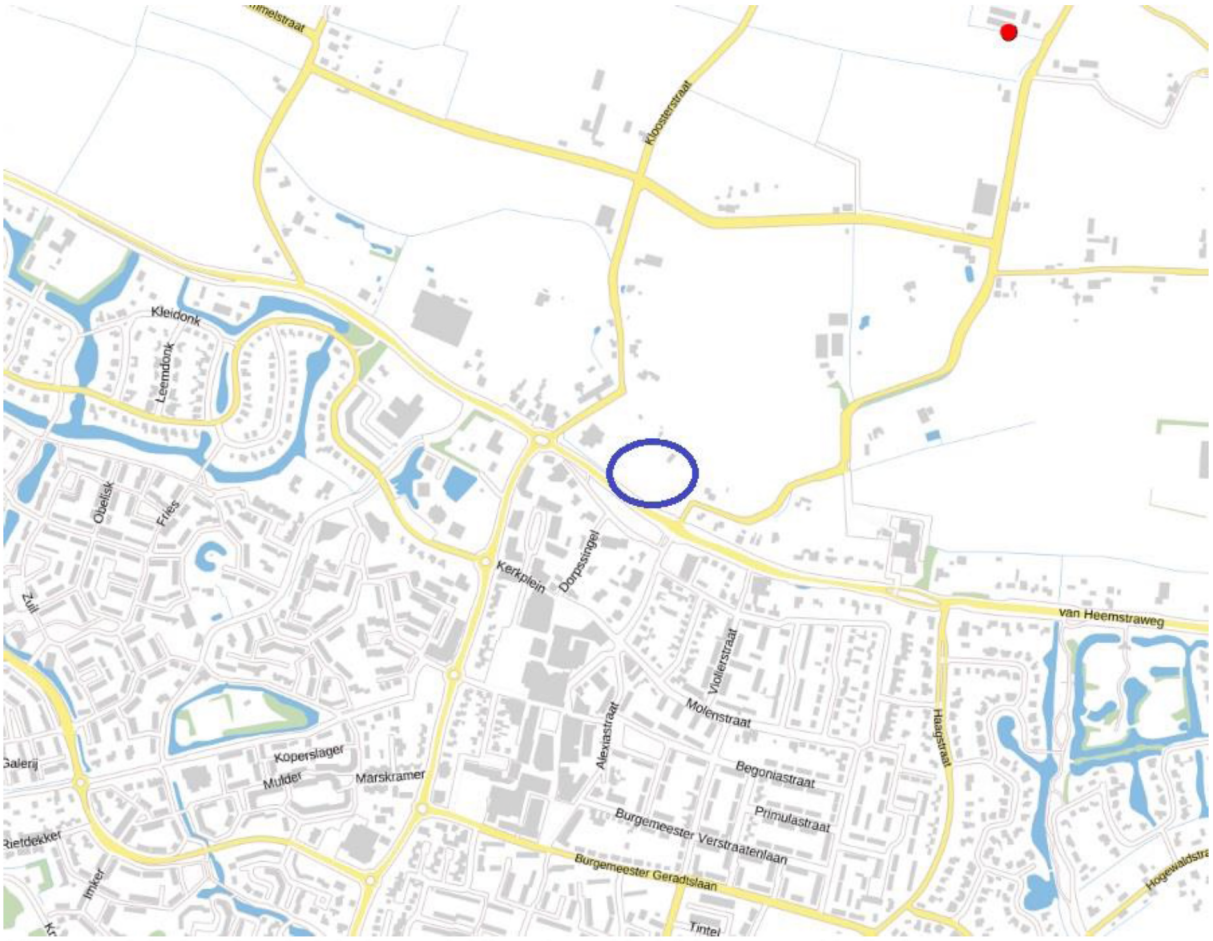
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven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

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico’s langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van Gasunie zijn het meest relevant. De risico’s worden vooral bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

De Wet basisnet voorziet in een wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen ('Wvgs') ter verankering van een landelijk basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet is een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen waaraan een bepaalde risicoruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt toegekend. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, moet de minister maatregelen nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd. Gelijktijdig met de Wet Basisnet zijn ook andere regelingen in werking getreden zoals de wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen (Bvgs), de Regeling basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een aandachtsgebied gedefinieerd waarbinnen het groepsrisico verantwoord moet worden (200 m). Buiten deze zone hoeft in het invloedsgebied alleen ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (beperkte verantwoording).

4.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de provinciale risicokaart. Hierop is informatie weergegeven ten aanzien van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes en buisleidingen.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe omcirkeling)

Inrichtingen c.q. bedrijven
Er zijn binnen het plangebied geen inrichtingen aanwezig met een veiligheidsrisico als bedoeld in het Bevi. Daarnaast zijn er ook geen bedrijven in de directe omgeving van het plangebied aanwezig waarvan het invloedsgebied tot in het plangebied reikt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
Aan de zuidzijde van het plangebied loopt de Van Heemstraweg, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk is. Harde cijfers over dit vervoer zijn niet beschikbaar. Transport kan bijvoorbeeld incidenteel plaatsvinden voor de bevoorrading van een LPG-tankstation. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen schrijft echter voor dat bevolkingskernen gemeden moeten worden. Transport van deze aard zal slechts sporadisch voorkomen. Van een PR of GR is dus geen sprake.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water
Het plangebied is op ruim 1.300 m of meer van de Waal gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze rivier is dan ook niet van invloed op dit bestemmingsplan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding
Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van een buisleiding met een veiligheidsrisico als bedoeld in het Bevb.

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

4.8 Waterhuishouding

4.8.1 Regelgeving

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

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

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water: 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 moeten 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 moet 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 moeten zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen moeten worden vermeden om watervervuiling te voorkomen.

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

a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater moeten worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100 % afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

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

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m^3 berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m^3 berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt vooral voor droogvallende voorzieningen.

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

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m^2 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.

Uitgangspunten gemeente

Gemeentelijk riool- en waterplan 2018 - 2022
De gemeenteraad heeft het Gemeentelijk Riool- en waterplan in januari 2018 vastgesteld. Hierin is het beleid voor de zorgplicht voor het afvalwater, het afvloeiend hemelwater en het grondwater vastgelegd. Samengevat hieruit het volgende:

In 2020 moeten gemeenten verankerd 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.

Het uitgangspunt is dat de perceelseigenaar zelf het regenwater moet verwerken. Hierdoor komt er minder regenwater in het riool terecht, wat ten goede komt aan de werking van de zuiveringsinstallatie. Als verwerking op eigen terrein in redelijkheid niet mogelijk is, dan kan het overtollige regenwater afgevoerd worden naar het openbare terrein, al waar het afvoeren de verantwoordelijkheid van de gemeente is.

4.8.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Bestaande situatie
Het totale plangebied heeft een omvang van ongeveer 16.700 m^2. Een groot gedeelte hiervan is ingericht als parkeerterrein voorzien van half- of volledige verharding. Aan de westzijde van het gebied (buiten de plangrens) staat een gebouw waar onder andere de bioscoop in is gehuisvest.

Aan de oostzijde van de Kloosterstraat en de noordzijde van de van Heemstraweg ligt een C-watergang die het hemelwater uit het plangebied afvoert in noordelijke richting. In navolgende tabel is het totaal afvoerende oppervlakte weergegeven. Vanwege de zeer beperkte waterdoorlatendheid van de half verharding is dit oppervlakte in volledigheid, zonder reducerende factor, meegenomen als afvoerend oppervlak.

Type verharding	Oppervlakte	Rekenfactor	Afvoerend oppervlak
Dakoppervlak	1.152 m^2	100%	1.152 m^2
Openbare ruimte (straten, paden, parkeerplaatsen)	9.754 m^2	100%	9.754 m^2
Totaal verhard oppervlak	*10.906 m^2*		*10.906 m^2*

Toekomstige situatie
In de nieuwe situatie wordt het plangebied opnieuw ingericht met woningen, verharding (straten, voetpaden, parkeervoorzieningen) en groenvoorzieningen. Voor de stedenbouwkundige opzet hiervan wordt verwezen naar de beschrijving in paragraaf 2.2. Ook in de nieuwe situatie blijven de bestaande watergangen in het plangebied gehandhaafd. Om het onderhoud en het functioneren van deze watergangen te borgen zullen zij mogelijk een zogenoemde B-status verkrijgen.

Als gevolg van de herinrichting zal de verhouding van verhardingstypen, als mede de omvang van het afvoerende verharde oppervlak wijzigen. In navolgende tabel is het totaal afvoerende oppervlakte in de nieuwe situatie weergegeven:

Type verharding	**Oppervlakte**	**Rekenfactor**	**Afvoerend oppervlak**
Dakoppervlak	3.361 m^2	100%	3.361 m^2
Openbare ruimte (straten, paden, parkeerplaatsen)	5.163 m^2	100%	5.163 m^2
Totaal verhard oppervlak	*8.524 m^2*		*8.524 m^2*

Het (huishoudelijk) afvalwater zal aangesloten worden op het gemeentelijk rioolstelsel van Beuningen.

Met de herinrichting van het plangebied zal de hoeveelheid verhard oppervlak, en daarmee het afvoerende verharde oppervlak, afnemen. De versnelde afvoer van hemelwater naar het watersysteem wordt hierdoor verminderd. Het is daarom niet noodzakelijk extra waterberging te realiseren.

Het onderdeel 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Ecologie

4.9.1 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, de 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 ontwortelen 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 ontwortelen 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 zal met de nieuwe indeling van de Wnb gewerkt gaan worden.
3. Ten derde is de inhoud van de verboden en de ontheffingsgrondslagen gewijzigd.

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.

4.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Ter plaatse is een ecologische quickscan uitgevoerd in het kader van de nieuwbouwontwikkeling. De belangrijkste resultaten worden hieronder besproken, de volledige rapportage is als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen.

Soortenbescherming
Er moet aanvullend onderzoek uitgevoerd worden naar boombewonende vleermuizen en kleine marterachtigen. Ten aanzien van algemene broedvogels moeten de kapwerkzaamheden plaatsvinden buiten het broedseizoen. Verder is het plangebied mogelijk onderdeel van algemeen leefgebied van algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën en insecten welke (behoudens de Algemene zorgplicht) niet beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Gelders Natuurnetwerk Gelet op de aard van de werkzaamheden, de beperkte afstand tot het Natura 2000-gebied 'Rijntakken', moeten de effecten van de beoogde stikstofemissie berekend worden middels een Aerius-calculatie. Er is daarom een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 9 bij de toelichting gevoegd. In het onderzoek is niet alleen gekeken naar de effecten van de bouw van de nieuwe appartementen. Ook is gekeken naar de effecten van het evenement (Beuningen on Ice), dat één keer per twee jaar plaatsvindt.

De berekening van het projecteffect van zowel de aanlegfase, gebruiksfase en het evenement Beuningen on Ice met respectievelijk peiljaar 2020, 2021 en 2021 is verricht met behulp van het programma Aerius Calculator

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is, indien er tijdens de aanlegfase rekening gehouden wordt met de inzet van een elektrisch aangedreven kraan of een NoNox filter, kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/j. 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 benodigd is voor het aspect stikstof.

Houtopstanden
Op het plangebied zijn geen (volgens de Wnb geldende) houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

De beoogde ontwikkeling leidt, mits het aanvullend onderzoek uitsluit dat er beschermde diersoorten voorkomen in het plangebied, of dat er een ontheffing verleend wordt en enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling aan de Van Heemstraweg 62 te Beuningen uitvoerbaar is zoals bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen
- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, moet direct contact opgenomen worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Het plangebied tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd moet voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is moeten de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt worden.

Aanvullend onderzoek kleine marterachtigen, steenmarter en boombewonende vleermuizen
Uit de resultaten van het onderzoek (zie bijlage 8) blijkt dat steenmarter gebruikt maakt van de groenstructuur ten noordenoosten van de planlocatie. De soort is op twee verschillende momenten tijdens het onderzoek waargenomen, wat duidt op een essentiële migratieroute. Tot vaste voortplantings- of rustplaatsen als bedoeld in artikel 3.10, lid 1, onder b van de Wnb worden locaties gerekend waarin zich overwinteringsplaatsen en voortplantingsplaatsen bevinden, afhankelijk van de soort. Essentiële migratieroutes en foerageergebied die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste voortplantings- of rustplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder.

Ten tijde van de uitvoering van het aanvullende ecologisch onderzoek was de gemeente nog van plan deze groenstructuur te verwijderen. Inmiddels is duidelijk dat deze groenstructuur gehandhaafd blijft en daarnaast een grondlichaam met een hoogte van 1,5 m met daarop een groenblijvende windhaag (of een vergelijkbare driftreducerende voorziening) van 3,0 m hoog wordt opgericht. Daarmee blijft de

essentiële migratieroute voor de steenmarter behouden en hoeft er geen beschikking in het kader van de Wet natuurbescherming (artikel 3.10, lid 1b) te worden aangevraagd.

Conclusie
Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten moeten eventueel maatregelen worden getroffen om effecten te voorkomen.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Archeologie & cultuurhistorie

4.10.1 Regelgeving

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bepaald dat in de toelichting 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.

In 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetswijziging is de Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal in 2021 opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Hierbij wordt als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet. 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. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. 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.

4.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Archeologie
In het plangebied is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in het kader van de nieuwbouwontwikkeling. Het doel van het onderzoek was om gegevens te verzamelen over de inhoudelijke en fysieke kwaliteit (aard, ouderdom, omvang, gaafheid, conservering) van het ter plekke aanwezige archeologisch bodemarchief en tot een waardestelling van de archeologische vindplaats te kunnen komen.

De belangrijkste resultaten worden hieronder besproken, de volledige rapportage is als bijlage 10 bij de toelichting opgenomen.

Het proefsleuvenonderzoek heeft sporen opgeleverd die op grond van de datering tot één vindplaats gerekend worden, hoewel niet uitgesloten kan worden dat de aard van de sporen verschilt en er strikt genomen wellicht van meerdere vindplaatsen gesproken moet worden. Verspreid over het hele plangebied is wat vroegmiddeleeuws aardewerk aangetroffen. Dit materiaal is echter beperkt in aantal, sterk gefragmenteerd en hoofdzakelijk afkomstig uit sporen met jonger aardewerk afkomstig. Derhalve moet dit worden beschouwd als opspit of zwerfvuil. Mogelijk is het terrein dus ook in de Karolingische periode in gebruik geweest. Deze constatering is ook gedaan bij de door RAAP uitgevoerde opgraving direct ten noordwesten van het plangebied. Gezien het feit dat in beide onderzoeken geen sporen uit deze periode zijn aangetroffen lijkt een verklaring als akkerland in de Karolingische periode het meest voor de hand te liggen.

Voor beide onderzoeken geldt dat de oudste sporen uit de Volle Middeleeuwen stammen. De aard van de sporen lijkt binnen het onderhavige onderzoek echter sterk verschillend ten opzichte van het onderzoek van RAAP, waar sprake is van een rurale nederzetting uit de Volle Middeleeuwen. Los van twee volmiddeleeuwse kuilen bestaan de sporen in het plangebied namelijk uit drie verschillende grachten. In werkput 4 en 6 zijn twee volmiddeleeuwse grachten aangetroffen. In vijf werkputten ten oosten hiervan is een grote gracht aangetroffen die een terrein ten noorden van het plangebied omsluit. Hierin zijn drie verschillende fases onderscheidden. De oudste grachtfase dateert uit de Volle Middeleeuwen (1.100 - 1.300). De tweede fase dateert in de Late Middeleeuwen met een doorloop in de 16e eeuw en de jongste grachtfase dateert in de 16e eeuw tot in de eerste helft van de 17e eeuw. De gracht kent een langere doorlooptijd dan het nederzettingsterrein ten noordwesten van het plangebied, waar de jongste bewoningssporen uit de 15e eeuw dateren.

Het vondstmateriaal geeft geen inzicht in de functie van de gracht. Mogelijk gaat het om een restant van een omgracht nederzettingsterrein uit de Volle Middeleeuwen. Het is hierbij denkbaar dat er sprake is van een link met het nabijgelegen kasteel Blankenburg dat in de 15e eeuw gebouwd is. De fasering van de gracht sluit hier echter niet helemaal goed bij aan, aangezien de jongste grachtfase uit de nieuwe tijd dateert. Nader archeologisch en historisch onderzoek zou meer duidelijkheid moeten geven omtrent een eventuele link met kasteel Blankenburg.

De conserveringstoestand van de sporen is redelijk tot goed, maar verspreid over het plangebied zijn wel vrij veel recente verstoringen waargenomen. De hoeveelheid verstoringen en ook het geringe aantal paalkuilen en kuilen geven waarschijnlijk een vertekend beeld weer. Dit beeld is het gevolg van het gehanteerde puttenplan. De kans dat sporen in kleine, ogenschijnlijk willekeurig geplaatste kijkvensters worden aangetroffen is niet groot. Tegelijkertijd wekken enkele grotere recente verstoringen zoals die in de werkputten 2, 10 en 11 de indruk dat het gebied sterk verstoord is. Deze verstoringen zijn waarschijnlijk echter vrij lokaal en beperken zich tot de zone waarbinnen de steenbouw uit de afgelopen twee eeuwen heeft gestaan. Om dergelijke zaken beter in beeld te krijgen had een puttenplan met langere, systematisch geplande sleuven meer effect gehad. Een dergelijk plan had waarschijnlijk ook meer inzicht kunnen bieden in het vraagstuk of we hier met één of meerdere vindplaatsen te maken hebben. De paalkuilen zouden namelijk tot een erf kunnen horen terwijl de grachten juist onderdeel uitmaken van een meer adellijk complex. Dit zal echter in de toekomst moeten blijken.

Selectieadvies
Op basis van de scores kan de vindplaats als behoudenswaardig beschouwd worden. Indien er sprake is van verstoring van de vindplaats kan zij ex situ behouden worden door middel van een opgraving. Op basis van de verstrekte gegevens kan de vindplaats opgedeeld worden in drie deelgebieden (zie navolgende afbeelding). Het uiterste westen van het plangebied lijkt vrij te zijn van archeologische resten en is dus niet als onderdeel van de vindplaats beschouwd. Voor deze zone wordt vrijgave geadviseerd. Op grond van de beschikbare gegevens lijkt het verder zo te zijn dat het overige deel van het plangebied volledig als onderdeel van de middeleeuwse vindplaats kan worden beschouwd. Omdat men in eerste instantie duidelijkheid wilde krijgen in de archeologische situatie ter hoogte van de zone waar appartementencomplexen komen te staan, is deze zone aangemerkt als deelgebied A. Deze zone door de voorgenomen bouwwerkzaamheden verstoord worden en de hier gelegen resten komen zeker in aanmerking voor behoud ex situ. In dit geval is een opgraving het meest voor de hand liggend. Wel wordt geadviseerd om de aanwezige kabels en leidingen voorafgaand aan het onderzoek onklaar te maken en/of te verwijderen opdat de archeologische graafwerkzaamheden zonder veel oponthoud kunnen voortgaan.

De mate van verstoring door de voorgenomen bouwwerkzaamheden in deelgebied B is niet bekend, maar gezien de beschikbaar gestelde bouwplannen, zullen ook hier grondroerende werkzaamheden plaats gaan vinden. Mochten de bodemingrepen die met deze bouwwerkzaamheden dieper reiken dan circa 0,8 m onder het maaiveld, dat wil zeggen dieper dan 7,5 m NAP, dan zal behoud ex situ door middel van een opgraving noodzakelijk zijn.

Voor deelgebied C zijn vooralsnog geen bouwplannen bekend. Mochten er in de toekomst bodemingrepen plaatsvinden dan geldt voor dit deel hetzelfde advies als voor deelgebied B. Wel is het raadzaam om hier eerst aanvullende proefsleuven te trekken om een betere inschatting te kunnen maken van hetgeen hier verwacht kan worden.

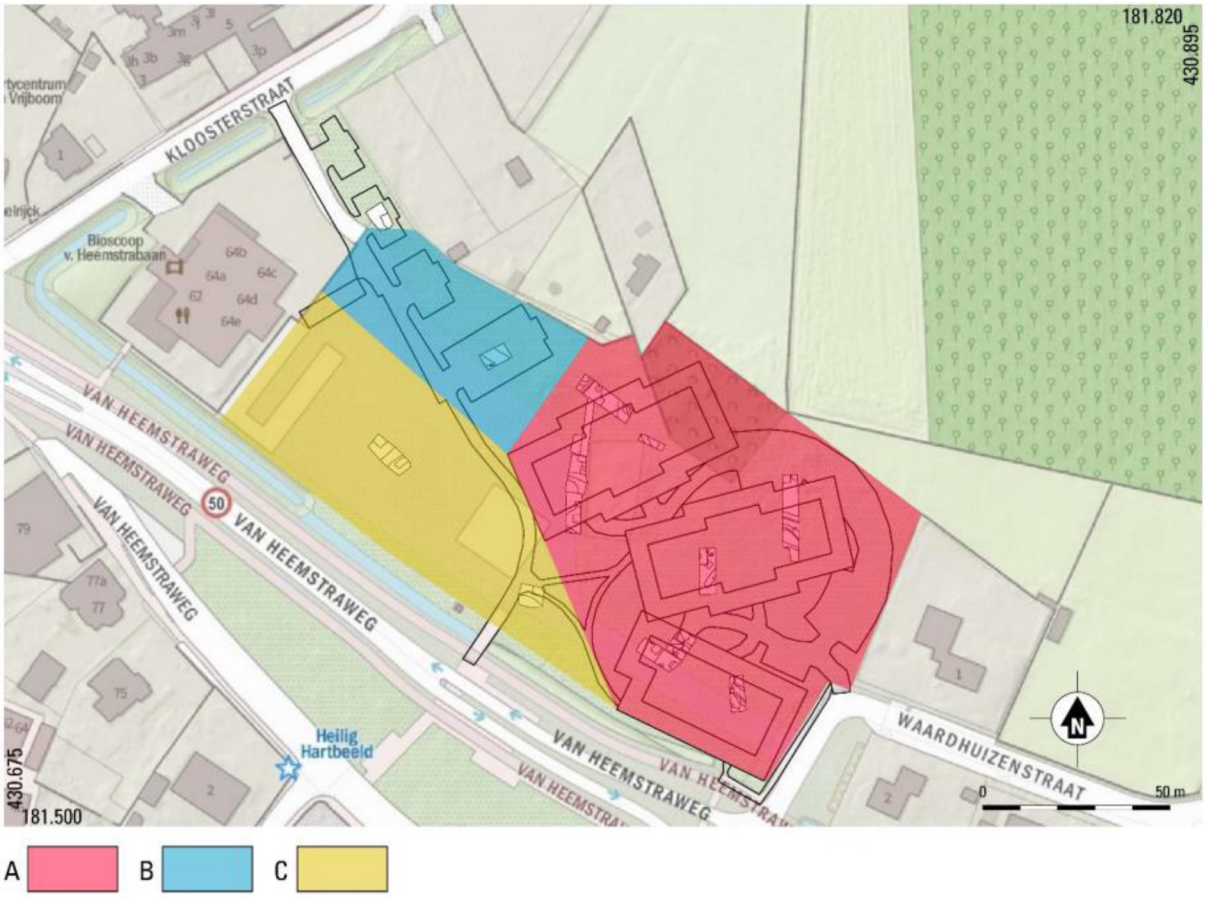


Fig. 8.2. Beuningen-De Asdonck. Het advies voor de verschillende delen van de vindplaats geprojecteerd op een topografische kaart. Schaal 1:2.000. . Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl.
A *ex situ* behoud door middel van een opgraving; B *ex situ* behoud door middel van een opgraving als de bodemingrepen dieper reiken dan ca. 80 cm onder het maaiveld; C *ex situ* behoud door middel van een opgraving als toekomstige bodemingrepen dieper reiken dan ca. 80 cm onder het maaiveld.

Het selectiebesluit van de gemeente luidt om in overleg met de uitvoerders van het onderzoek een archeologisch onderzoek in de vorm van een opgraving te bespreken, waarbij ter plaatse van de bouwvlakken van de appartementen (deelgebied A) gekeken wordt wat de aard van het omgrachte terrein en de zone hier behelst.

Voor deelgebieden B en C sluit het selectiebesluit aan bij het uitgevoerde onderzoek.

Cultuurhistorie
Binnen het plangebied zijn geen monumenten gelegen. Ook zijn er geen monumenten direct grenzend aan het plangebied gesitueerd.

Conclusie
De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Ter bescherming van eventueel nog aanwezige archeologische waarden zijn de archeologische dubbelbestemmingen uit de geldende beheersverordening overgenomen.

Voordat met de bouw van de appartementen begonnen kan worden, zal ter plaatse (rode arcering) een opgraving plaatsvinden. Eventuele infrastructurele werkzaamheden in de deelgebieden die blauwe en geel gearceerd zijn, reiken niet dieper dan 0,8 m -mv. Een nader onderzoek is in die deelgebieden daarom niet noodzakelijk.

4.11 Leidingen

4.11.1 Regelgeving

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen moeten worden gewaarborgd. Tevens moet rond dergelijke 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;
- aardgas 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".

4.11.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In of in de directe omgeving van het plangebied is één hoofdtransportleiding of persleiding van water, olie, gas, brandstof en/of hoogspanningsleidingen gelegen, die in het kader van het bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zones zou moeten worden opgenomen.

Het betreft een bestaande rioolwaterpersleiding die op de verbeelding van de geldende beheersverordening is opgenomen en van een beschermingsregeling is voorzien. Omdat de leiding in de weg staat aan het beoogde bouwplan, zal deze verlegd worden richting de Waardhuizenstraat. De exacte locatie wordt in het vervolgtraject samen met de leidingbeheerder nader uitgewerkt.

4.12 Vormvrije MER-beoordeling

4.12.1 Regelgeving

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Op 7 juli 2017 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.

4.12.2 Doorvertaling bestemmingsplan

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.

De voorgenomen activiteiten in het plan liggen ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is: het totale aantal toe te voegen woningen bedraagt maximaal 63. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat de drempelwaarden niet worden overschreden, waardoor in onderhavig plan kan worden volstaan met het uitvoeren van een zogenaamde ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’. Bovendien is het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer, zodat er ook géén verplichting is om een aanmeldnotitie op te stellen.

Los hiervan voldoen de in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij kan worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten of kunnen worden gemitigeerd via (beschermings)maatregelen. Een nader onderzoek in de vorm van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk en het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is niet nodig. Ten overvloede: ook aangezien het feit dat geen passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming nodig is, is een m.e.r. niet aan de orde.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

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

5.1.1 Inleidende regels

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

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

Bestemmingsregels
In het tweede hoofdstuk van de regels komen de verschillende bestemmingen aan de orde.

5.1.2 Opbouw bestemmingen

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

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

Afwijken van de bouwregels
In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

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

Afwijken van de gebruiksregels
In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.1.3 Algemene regels

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

Algemene bouwregels
Deze bepaling bevat algemene regels omtrent parkeren, ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels
Deze bepaling bevat regels voor parkeren, de benodigde windhaag en strijdig gebruik.

Algemene wijzigingsregels
In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overige regels
In deze bepaling is de juridische regeling voor het in het plangebied aanwezige evenemententerrein opgenomen. Het terrein is specifiek op de verbeelding aangeduid.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

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

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

5.2 Bestemmingen

Het bestemmingsplan kent twee enkelbestemmingen en één dubbelbestemming:

Agrarisch met waarden
In het gebied ten noorden van de locatie Asdonck zijn enkele agrarische percelen aanwezig; deze zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Ter bescherming van de omliggende woonfuncties is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Verkeer - 1
De openbare ruimte in het plangebied (uitgezonderd de noordoost- en noordwestzijde) is voorzien van de bestemming 'Verkeer - 1'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor onder andere wegen, paden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Verkeer - 2
De openbare ruimte aan de noordoostzijde en de noordwestzijde van het plangebied is voorzien van de bestemming 'Verkeer - 2'. Ter plaatse zijn in tegenstelling tot binnen de bestemming Verkeer - 1 geen verblijfsgebied en speelvoorzieningen toegestaan.

Wonen
De beoogde appartementencomplexen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. De bestemmingsregeling sluit aan bij de standaardregeling in de gemeente Beuningen. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor de bouw van gestapelde woningen. Het maximum aantal woningen en de maximum bouwhoogte zijn per bouwvlak op de verbeelding weergegeven.

Waarde - Archeologie 2 en 3 (dubbelbestemming)
De gemeente Beuningen heeft een archeologische verwachtingenkaart laten vervaardigen. De gebieden met een middelhoge of lage archeologische verwachtingswaarde zijn op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. De samenvoeging van de middelhoge en lage archeologische verwachting in één dubbelbestemming is het gevolg van de meanderende rivieren in het verleden en het daarbij behorende patroon van leefgebieden rond deze rivieren.

Voor gebieden die reeds zijn onderzocht of verstoord is geen dubbelbestemming archeologie op de verbeelding opgenomen.

Voor bodemingrepen met een diepte van meer dan 0,3 m beneden maaiveld in gebieden die vallen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (hoge archeologische verwachtingswaarde) wordt bij een omvang van meer dan 100 m² nader archeologisch onderzoek verplicht gesteld. Voor bodemingrepen in een gebied met een middelhoge of lage archeologische verwachtingswaarde ('Waarde - Archeologie 3') wordt pas een nader archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen dieper dan 0,3 m en een omvang van meer dan 2.000 m².

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met tenminste 1.000 m² of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Omdat de gemeente alle gronden en/of opstallen in eigendom heeft, zelf de grondexploitatie voert en de bouwgrond uiteindelijk tegen een marktconforme prijs bouwrijp levert, wordt ook voldaan aan de eis van verplicht kostenverhaal.

6.2 Inspraak

Er heeft op 26 november 2019 een inloopavond plaatsgevonden over de beoogde plannen voor het plangebied. Hiervoor waren de bewoners aan de Klaproosstraat 2, Kloosterstaat, Waardhuizenstraat 2 en Van Heemstraweg 60 - 81a uitgenodigd. Aan de bewoners van Waardhuizenstraat 1 is na deze inloopavond nog een persoonlijk bezoek afgelegd. Omdat het om een inloopavond gaat kon geen verslag gemaakt worden van hetgeen gezegd is.

De reacties waren divers. Er werden onder meer zorgen geuit over het parkeren in de Kloosterstraat; bewoners hebben moeite hun auto te parkeren in het openbaar gebied. De omwonenden vroegen zich verder af of er tijdens de aanwezigheid van 'Beuningen on ice' wel voldoende parkeergelegenheid in de omgeving is? Mede vanwege deze opmerkingen is er een onderzoek uitgevoerd naar parkeren, waaruit blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving is tijdens 'Beuningen on Ice' (zie bijlage 1).

Er werden aanvullend vragen gesteld over de invulling van de appartementen, koop/huur verdeling, prijsklassen, planning van de bouw, en hoe gereageerd kan worden op het plan. Deze vragen zijn, voor zover de informatie al bekend was, beantwoord. In paragraaf 2.2 is het beoogde woningbouwprogramma terug te vinden.

Daarnaast is uitgelegd dat wanneer het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd wordt, dat op dat moment de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen op het plan.

6.3 Overleg

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

In het kader van het vooroverleg is het plan besproken met de Provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland. Hieruit zijn geen opmerkingen naar voren gekomen.

6.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Locatie Asdonck' heeft van vrijdag 24 juli tot en met donderdag 3 september 2020 voor iedereen ter visie gelegen. Gedurende deze periode lagen ook het 'Ontwerpbesluit hogere grenswaarde op grond van de wet Geluidhinder' en het 'Ontwerpbesluit hogere waarden en maatwerkvoorschrift evenemententerrein' ter visie.

Deze inzageperiode is op 23 juli 2020 gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Binnen deze inzagetermijn kon iedereen een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan en beide ontwerpbesluiten naar voren brengen. Ten aanzien van beide ontwerpbesluiten zijn geen zienswijzen ingediend.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn 6 zienswijzen binnen gekomen. 5 zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. De zesde zienswijze was één dag te laat, maar betreft een vervangende zienswijze waarbij een vergissing in één van de 5 eerder ingediende zienswijzen is rechtgezet. In de Nota zienswijzen (zie bijlage 11) zijn de zienswijzen van een gemeentelijke reactie voorzien en is aangegeven op welke wijze het plan (indien noodzakelijk) is aangepast.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Notitie parkeren en verkeersgeneratie

Bijlage 2 Diverse bodemonderzoeken

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 4 Spuitzoneonderzoek PRI

Bijlage 5 Spuitzoneonderzoek EFSA

Bijlage 6 Akoestisch onderzoek evenemententerrein

Bijlage 7 Quickscan flora en fauna

Bijlage 8 Aanvullend ecologisch onderzoek kleine marterachtigen, steenmarter en vleermuizen

Bijlage 9 Stikstofdepositieonderzoek

Bijlage 10 Proefsleuvenonderzoek

Bijlage 11 Nota zienswijzen december 2020 & bijlage bezonningsstudie

Bijlage 12 Vaststellingsbesluit december 2020

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Locatie Asdonck met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPLctieAsdonck2020-vad2 van de gemeente Beuningen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolgde deze regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bestaand

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

1.7 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.10 archeologische waarden

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk in de bodem bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

1.11 bed & breakfast

een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, met een absoluut maximum van zeven overnachtingen, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

1.12 begane grondbouwlaag

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

1.13 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.14 bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheidt;

1.15 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.16 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.17 bouwlaag

een begane grond of hoger gelegen verdieping, waarbij ruimten in de kap zonder zelfstandige functie niet worden meegerekend;

1.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.19 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.21 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.22 bouwwijze

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te weten vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd of gestapeld, waarbij:

a. onder 'vrijstaand' wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning niet begrensd is door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen;
b. onder 'twee-aaneen' wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd;
c. onder 'aaneengebouwd' wordt verstaan dat het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen, die naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdgebouwen zijn begrensd, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de aldus gevormde rij beëindigen;
d. onder 'gestapeld' wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.23 coffeeshop

een bedrijf dat tot hoofdzaak heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken;

1.24 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse;

1.25 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.26 evenementen

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht)manifestatie, themadag of -week in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak.

1.27 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.28 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.29 geluidzoneringsplichtige inrichtingen

bedrijven die op grond van de Wet geluidhinder zijn aangewezen als categorie van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;

1.30 hoofdgebouw

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.31 hoogstam(fruit)boomgaard

een (fruit)boomgaard met bomen en/of struiken hoger dan 3,5 m;

1.32 huishouden

één of meerdere personen die in vast verband samenleven (eventueel met (hun) kinderen) waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid;

1.33 kamerbewoning

het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen door meer dan twee onzelfstandige huishoudens;

1.34 kamerverhuur

het aanbieden of verhuren van kamers voor bewoning;

1.35 landschapstuin

gronden, gelegen binnen een agrarische bestemming, en ingericht als tuin behorende bij een direct aangrenzende (bedrijfs)woning, met dien verstande dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen ten behoeve van de tuininrichting en erfafscheiding zijn toegestaan;

1.36 langzaamverkeersroutes

routes voor ongemotoriseerd verkeer, scootmobielen, wandelaars, skeeleraars, en dergelijke, daarbij behorende bermen en straatmeubilair;

1.37 maatschappelijke voorziening

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, gezondheidszorg, religie, onderwijs, (kinder)dagopvang, naschoolse opvang en opvoeding;

1.38 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.39 niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.40 ondersteunende horeca

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.41 praktijkruimte

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verlenen van medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee gelijk te stellen diensten;

1.42 publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis

een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkend zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

1.43 risicovolle inrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.44 seksinrichting

een gelegenheid waarin beroepsmatig of bedrijfsmatig voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk pornografische aard plaatsvinden, en/of verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van pornografische en/of erotische aard plaats heeft, en/of tegen vergoeding seksuele diensten worden verricht dan wel bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot seksuele handelingen;

1.45 voldoende parkeergelegenheid

van voldoende parkeergelegenheid is sprake, indien wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormering zoals opgenomen in de rij 'weinig stedelijk', aanwezigheidspercentages en berekeningsaantallen zoals opgenomen in CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Op het moment dat het CROW een opvolger van de hiervoor genoemde publicatie publiceert, wordt deze 'opvolger' gehanteerd voor het bepalen of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

1.46 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw; indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw aangemerkt als voorgevel;

1.47 voorgevelrooilijn

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

1.48 wonen

het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning;

1.49 woning

een complex van ruimten, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel, bouwvlak of aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.;

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein;

2.7 peil

de hoogte gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
b. landschappelijke waarden;
c. waterhuishoudkundige doeleinden;
d. extensief recreatief medegebruik;
e. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
f. landschapstuinen;
g. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten, en overeenkomstig de in sublid 3.1.2. opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in sublid 3.1.1:

a Verhouding tussen doeleinden
Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het beleid primair zowel gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw als op de bescherming van de aanwezige landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden.

b Extensief recreatief medebruik
De gronden gelegen binnen deze bestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied, zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering, bruggetjes e.d.

c Karakter
De gronden binnen deze bestemming worden gekenmerkt door het halfopen landschap en het kleinschalige samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen. Het beleid binnen deze bestemming is gericht op het beheer, herstel en ontwikkeling van deze cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

d Landschapstuin
De gronden gelegen binnen deze bestemming mogen, voor zover de gronden grenzen aan een bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen of een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden', worden gebruikt ten behoeve van een landschapstuin.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of 'bijgebouwen';
b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is uitsluitend een bijbehorend bouwwerk toegestaan;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

3.2.2 Maatvoering van gebouwen

Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte van 2,5 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. uitsluitend mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het agrarisch grondgebruik worden opgericht met een maximum bouwhoogte van 2,0 m, met dien verstande dat het oprichten van sleufsilo's niet is toegestaan;
b. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels, bruggetjes e.d. met een maximum bouwhoogte van 2,0 m;
c. in afwijking van het gestelde onder a, mogen ten behoeve van een landschapstuin als bedoeld in sublid 3.1.2 onder d, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen en bruggetjes, worden opgericht met een maximum bouwhoogte van 2,0 m;
d. paardenbakken zijn niet toegestaan;
e. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een maximum bouwhoogte van 3,0 m, alsmede permanente constructiepalen ten behoeve van de (tijdelijke teeltondersteunende) hagelnetten met een maximum bouwhoogte van 6,0 m;
f. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning paardenbak t.b.v. hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.3 onder d om ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming of de bestemming Wonen paardenbakken toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak Wonen;
b. de paardenbak wordt aansluitend aan het bestemmingsvlak Wonen gesitueerd;
c. de paardenbak wordt zodanig gesitueerd en/of ingepast dat deze geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden vormt;
d. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
e. in afwijking van het bepaalde onder d is een molen toegestaan;
f. de maximum oppervlakte van de paardenbak bedraagt 800 m^2;
g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

3.3.2 Omgevingsvergunning schuilstal

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.2.1 om de oprichting van een schuilstal mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de maximum oppervlakte van de schuilstal bedraagt 30 m^2;
b. de maximum bouwhoogte bedraagt 3,0 m;
c. bij een schuilstal in de vorm van een hooischelf bedraagt de maximum hoogte van de onderbouw 2,5 m en de maximum bouwhoogte 6,0 m;
d. de schuilstal wordt landschappelijk ingepast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
c. detailhandel;
d. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten;
e. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
f. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
g. een seksinrichting;
h. hoogstam(fruit)boomgaarden, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone'.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema in sublid 3.5.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

3.5.2 Uitzonderingen vergunningenplicht

Het in sublid 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. die plaatshebben op een agrarisch bouwblok;
b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
c. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
d. die het normale onderhoud en/of landschapsbeheer betreffen.

3.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in sublid 3.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in lid 3.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema in sublid 3.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.

3.5.4 Schema omgevingsvergunningen

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	**criteria voor verlening van de omgevingsvergunning**
het verwijderen van houtopstanden	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering; - de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het waterbeheer en/of bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering; - de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het aanbrengen van niet omkeerbare oppervlakteverhardingen en halfverhardingen	- de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; - de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
het aanbrengen van ondergrondse leidingen	- er mag geen blijvende aantasting plaatsvinden van de aanwezige natuurwaarden
het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven	- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden; - deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het waterbeheer en /of het bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
het aanleggen van boomgaarden, behoudens de vervanging van bestaande boomgaarden	- de aanleg van boomgaarden doet binnen een afstand van 50 m rondom de boomgaard geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat

Artikel 4 Verkeer - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 1' aangewezen gronden zijn bedoeld voor:

a. fiets- en voetpaden;
b. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
c. kademuren;
d. keerwanden;
e. kunstwerken;
f. nutsvoorzieningen
g. oeververbindingen (bruggen);
h. verblijfsgebied;
i. parkeer- en verkeersvoorzieningen;
j. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
k. speelvoorzieningen;
l. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. wegen, straten en paden;
n. wegverkeer;
o. hondenuitlaatplaatsen;
p. geluidwerende voorzieningen.

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

a. gebouwen zijn niet toegestaan;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt 9,0 m;
b. de maximum bouwhoogte van speelvoorzieningen en kunstwerken bedraagt 5,0 m;
c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3,5 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

a. buitenopslag.

4.3.2 Evenementen

Voor evenementen ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' geldt het volgende:

a. evenementen mogen maximaal 3 aaneengesloten dagen duren (exclusief op- en afbouw);
b. de op- en afbouw van bij een evenement behorende voorzieningen mag maximaal 7 dagen duren;
c. in afwijking van het bepaalde onder a, mag de maximale duur (exclusief op- en afbouw) van het evenement 'kermis' niet meer bedragen dan 7 dagen;
d. in afwijking van het bepaalde onder a en b, mag de maximale duur (inclusief op- en afbouw) van het evenement 'Beuningen on Ice' niet meer bedragen dan 30 dagen;
e. er mogen maximaal 6 evenementen georganiseerd worden per kalenderjaar met een totale maximale duur van 17 dagen in even kalenderjaren (exclusief op- en afbouw) en 30 dagen in oneven kalenderjaren (exclusief op- en afbouw);
f. evenementen moeten voldoen aan de specifieke geluidnormen als opgenomen in navolgende tabellen, waarbij de dikgedrukte waarden in tabel 2 streefwaarden voor het binnenniveau zijn en geen geluidnormen:

Op de gevel van gevoelige gebouwen				
	DAG	**AVOND**	**NACHT (verschoven nacht)**	**NACHT**
Omschrijving	**07:00–19:00 uur**	**19:00–23:00 uur**	**23:00 - 01:00 uur**	**23:00–07:00 uur**
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen				
Nieuwbouw op het Asdonckterrein				
- Lentefeesten met kermis*	72 dB(A)	72 dB(A)	72 dB(A)	40 dB(A)
- Najaarskermis*	72 dB(A)	72 dB(A)	72 dB(A)	40 dB(A)
- Muziekevenement**	75 dB(A)	75 dB(A)	75 dB(A)	40 dB(A)
- Beuningen on Ice***	74 dB(A)	74 dB(A)	74 dB(A)	40 dB(A)
Bestaande woningen				
- Lentefeesten met kermis*	63 dB(A)	63 dB(A)	63 dB(A)	40 dB(A)
- Najaarskermis*	63 dB(A)	63 dB(A)	63 dB(A)	40 dB(A)
- Muziekevenement**	66 dB(A)	66 dB(A)	66 dB(A)	40 dB(A)
- Beuningen on Ice***	66 dB(A)	66 dB(A)	66 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen				
Nieuwbouw op het Asdonckterrein				
- Lentefeesten met kermis*	82 dB(A)	82 dB(A)	82 dB(A)	60 dB(A)
- Najaarskermis*	82 dB(A)	82 dB(A)	82 dB(A)	60 dB(A)
- Muziekevenement**				
- Beuningen on Ice***	82 dB(A)	82 dB(A)	82 dB(A)	60 dB(A)
Bestaande woningen				
- Lentefeesten met kermis*	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	60 dB(A)
- Najaarskermis*	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	60 dB(A)
- Muziekevenement**				
- Beuningen on Ice***	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	60 dB(A)
*) exclusief muziektoeslag van 10 dB(A) of tonaaltoeslag van 5 dB(A).				
**) exclusief muziektoeslag van 10 dB(A) en gebaseerd op een vermogen van 80 dB(A)/m^2				
***) exclusief muziektoeslag van 10 dB(A)				
Door stemgeluid en schreeuwen neemt het niveau met maximaal 1 tot 2 dB(A) toe [in het kader van de goede ruimtelijke ordening].				

Tabel 1: op de gevel van geluidgevoelige gebouwen

In in- en aanpandige gevoelige gebouwen				
	DAG	AVOND	NACHT (verschoven nacht)	NACHT
Omschrijving	**07:00–19:00 uur**	**19:00–23:00 uur**	**23:00 - 01:00 uur**	**23:00–07:00 uur**
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen				
Nieuwbouw op het Asdonckterrein				
- Lentefeesten met kermis*	50 dB(A)/**40 dB(A)**	50 dB(A)/**40 dB(A)**	45 dB(A)/**40 dB(A)**	25 dB(A)
- Najaarskermis*	50 dB(A)/**40 dB(A)**	50 dB(A)/**40 dB(A)**	45 dB(A)/**40 dB(A)**	25 dB(A)
- Muziekevenement**	50 dB(A)/**40 dB(A)**	50 dB(A)/**40 dB(A)**	45 dB(A)/**40 dB(A)**	25 dB(A)
- Beuningen on Ice***	50 dB(A)/**41 dB(A)**	50 dB(A)/**41 dB(A)**	45 dB(A)/**40 dB(A)**	25 dB(A)
Bestaande woningen				
- Lentefeesten met kermis*	45 dB(A)/**40 dB(A)**	45 dB(A)/**40 dB(A)**	45 dB(A)/**40 dB(A)**	25 dB(A)
- Najaarskermis*	45 dB(A)/**40 dB(A)**	45 dB(A)/**40 dB(A)**	45 dB(A)/**40 dB(A)**	25 dB(A)
- Muziekevenement**	45 dB(A)/**40 dB(A)**	45 dB(A)/**40 dB(A)**	45 dB(A)/**40 dB(A)**	25 dB(A)
- Beuningen on Ice***	45 dB(A)/**41 dB(A)**	45 dB(A)/**41 dB(A)**	45 dB(A)/**41 dB(A)**	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen				
Nieuwbouw op het Asdonckterrein				
- Lentefeesten met kermis*	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
- Najaarskermis*	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
- Muziekevenement**	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
- Beuningen on Ice***	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
Bestaande woningen				
- Lentefeesten met kermis*	55 dB(A)	50 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
- Najaarskermis*	55 dB(A)	50 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
- Muziekevenement**	55 dB(A)	50 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
- Beuningen on Ice***	55 dB(A)	50 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
*) exclusief muziektoeslag van 10 dB(A) of tonaaltoeslag van 5 dB(A).				
**) exclusief muziektoeslag van 10 dB(A) en gebaseerd op een vermogen van 80 dB(A)/m^2				
***) exclusief muziektoeslag van 10 dB(A)				
Door stemgeluid en schreeuwen neemt het niveau met maximaal 1 tot 2 dB(A) toe [in het kader van de goede ruimtelijke ordening].				

Tabel 2: binnen in geluidgevoelige gebouwen

g. in afwijking van het bepaalde onder f gelden voor evenementen die niet zijn genoemd de laagste geluidsnormen uit tabel 1 en tabel 2.

Artikel 5 Verkeer - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bedoeld voor:

a. fiets- en voetpaden;
b. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
c. kademuren;
d. keerwanden;
e. kunstwerken;
f. nutsvoorzieningen
g. oeververbindingen (bruggen);
h. parkeer- en verkeersvoorzieningen;
i. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. wegen, straten en paden;
k. wegverkeer;
l. hondenuitlaatplaatsen;
m. geluidwerende voorzieningen.
n. een haag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - windhaag'

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

a. gebouwen zijn niet toegestaan;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt 9,0 m;
b. de maximum bouwhoogte van speelvoorzieningen en kunstwerken bedraagt 5,0 m;
c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3,5 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

a. buitenopslag.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met inachtneming van het bepaalde in sublid 6.4.2;
c. al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen;
d. fiets- en voetpaden;
e. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Situering van bouwwerken

Voor de situering van bouwwerken geldt het volgende:

a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met inachtneming van het volgende:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
b. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

6.2.2 Maatvoering van gebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a geldt dat de maximum bouwhoogte van pergola's 2,75 m bedraagt.

6.2.4 Voorwaardelijke verplichting

Het bouwen van woningen is uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat voor de geluidsgevoelige ruimten van de woning een binnenwaarde van 33 dB is gegarandeerd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Omgevingsvergunning erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 6.2.3 onder a, om buiten het bouwvlak erfafscheidingen met een maximum bouwhoogte van 2,0 m toe te staan, mits voldaan wordt aan het volgende:

a. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
b. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor:

a. buitenopslag;
b. een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
c. detailhandel;
d. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
e. kamerverhuur en -bewoning;
f. aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken voor een dakterras;
g. meer dan 15 m² aan bijbehorende bouwwerken voor het houden van dieren.

6.4.2 Niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming wordt het gebruik van ruimten binnen de woning en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. maximaal 45 % van het oppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
b. degene die de activiteiten uitvoert, moet tevens de bewoner van de woning zijn;
c. de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is ondergeschikt aan de woonfunctie;
d. indien sprake is van een inrichting als bedoeld in de wet Milieubeheer, is uitsluitend een inrichting type a conform het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) toegestaan.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Omgevingsvergunning publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 onder b ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/ of bijbehorende bouwwerken voor een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. maximaal 45 % van het oppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor publieksgerichte beroep- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
b. degene die de activiteiten in de woning of het bijbehorend bouwwerk zal uitvoeren, moet tevens de bewoner van de woning zijn;
c. het gebruik blijft ondergeschikt aan de woonfunctie;
d. de noodzakelijke parkeervoorzieningen moeten op eigen terrein worden gesitueerd of in de directe omgeving, mits hierdoor geen overlast wordt veroorzaakt;
e. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
f. indien sprake is van een inrichting als bedoeld in de wet Milieubeheer, is uitsluitend een inrichting type a conform het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) toegestaan.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge archeologische verwachting, bekende vindplaatsen, oude woongronden en historische boerderijlocaties en zonering van 50 m rondom monumenten.

7.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. In afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder a te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
    1. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder een bestaande ondergrondse kelder), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
    2. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
    3. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
    4. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
c. Indien uit het onder a genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in b onder 4, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, diepploegen, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg van diepwortelende beplanting.
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen;

7.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 7.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. In het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een terzake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van normale onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, kabels, riolering, leidingen en beplantingen;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik, zoals ploegen, zaai- en oogstklaar maken, vervangen van drainage, aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen en vervangen van boomgaarden;
d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 100 m².
f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
g. voor werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering zijn of legaal kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
h. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist.

7.3.3 Verlening

a. De in sublid 7.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
b. Indien het rapport of andere beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties, zo nodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

7.3.4 Voorwaarden

Overeenkomstig het in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan het voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, om:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 overeenkomstig het bestemmingsplan Kern Beuningen op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een middelhoge en lage archeologische verwachting.

8.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.000 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. In afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen geen rapport als bedoeld onder a te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
    1. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder een bestaande ondergrondse kelder), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
    2. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
    3. de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
    4. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
c. Indien uit het onder a genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in b onder 4, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning voor bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Omgevingsvergunningsplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, diepploegen, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg van diepwortelende beplanting.
b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. aanleggen van leidingen.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 8.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. In het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een terzake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van normale onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, kabels, riolering, leidingen en beplantingen;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik, zoals ploegen, zaai- en oogstklaar maken, vervangen van drainage, aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen en vervangen van boomgaarden;
d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 2.000 m².
f. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
g. voor werken en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering zijn of legaal kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
h. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist.

8.3.3 Verlening

a. De in sublid 8.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
b. Indien het rapport of andere beschikbare informatie daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties, zo nodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

8.3.4 Voorwaarden

Overeenkomstig het in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan het voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, om:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Parkeren

10.1.1 Parkeerregeling bouwen

a. Een bouwwerk, uit het gebruik waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid voortvloeit, mag niet worden gebouwd of verbouwd, indien op het bijbehorende bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
b. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormering en aan de hand van de van toepassing zijnde gebiedstypering volgens de volgende aanduiding:
   1. 'overige zone - centrum';
   2. 'overige zone - schil centrum';
   3. 'overige zone - rest bebouwde kom';
   4. 'overige zone - buitengebied';

   op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het voorgenomen gebruik van het betreffende bouwwerk.
c. Krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning moet:
   1. in voldoende mate verzekerd zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld sub b wordt gerealiseerd;
   2. in voldoende mate verzekerd zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoel sub b in stand wordt gehouden.

10.1.2 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 10.1.1 onder a en b en toestaan, dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden op eigen terrein, indien:
   1. er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied is, of;
   2. er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm.
b. Afwijken van de regels, als bedoeld onder a. is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
   2. de woon- en leefsituatie.
c. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in sublid 10.1.1 onder a en b, in die zin dat meer parkeerplaatsen worden geëist dan het aantal dat als voldoende parkeergelegenheid wordt beschouwd, indien het voorgenomen gebruik van het bouwwerk daartoe aanleiding geeft.

10.2 Ondergeschikte bouwdelen

10.2.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, installaties, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,0 m bedraagt.

10.2.2 Overschrijding bouwhoogte

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen is overschrijding van de bouwhoogte toegestaan door ondergeschikte bouwdelen, als gevelversieringen, ventilatiekanalen, installaties, regenpijpen, liftkokers e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan 1,0 m bedraagt.

10.3 Bestaande maatvoering

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een bouw- of omgevingsvergunning voor het bouwen, het volgende:

a. indien en voor zover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

10.4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende regels:

a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds tot maximaal 4,0 m onder peil.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Parkeren

11.1.1 Parkeerregeling gebruik

a. Indien voor de wijziging van het gebruik van gronden en bouwwerken een omgevingsvergunning is vereist, wordt deze omgevingsvergunning pas verleend als is verzekerd dat op het bijbehorende bouwperceel wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
b. Of er in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, wordt bepaald aan de hand van de parkeernormering en aan de hand van de van toepassing zijnde gebiedstypering volgens de volgende aanduiding:
    1. 'overige zone - centrum';
    2. 'overige zone - schil centrum';
    3. 'overige zone - rest bebouwde kom';
    4. 'overige zone - buitengebied'.
c. de parkeergelegenheid moet in stand gehouden worden.

11.1.2 Afwijken gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 11.1.1 en toestaan, dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden op eigen terrein, indien:
    1. er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied is, of;
    2. er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm.
b. Afwijken van de regels, als bedoeld onder a. is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
    2. de woon- en leefsituatie.
c. Het bevoegd gezag kan afwijken van de parkeernormering, in die zin dat meer parkeerplaatsen worden geëist dan het aantal dat als voldoende parkeergelegenheid wordt beschouwd, indien het voorgenomen gebruik van het bouwwerk daartoe aanleiding geeft.

11.2 Voorwaardelijke verplichting windhaag oost

a. Het gebruik van de woningen en de gronden is uitsluitend toegestaan indien vanaf het moment van gereedmelding van de woningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – windhaag', over de gehele lengte van de aanduiding een groenblijvende windhaag van 3,0 m hoog op een grondlichaam van 1,5 m (of een vergelijkbare driftreducerende voorziening met een totale hoogte van 4,5 m boven huidig maaiveld) als onderdeel van een 10 m brede groenstrook, die de drift uit de lucht met tenminste 95 % beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze windhaag tenminste 1,0 m hoger is dan de fruitbomen in de aangrenzende boomgaard.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a om het gebied waar de windhaag moet worden ingeplant te verkleinen, indien in wetenschappelijk onderzoek is aangetoond dat door driftreducerende of andere maatregelen de zone waar mogelijk gezondheidsschade optreedt, kan worden verkleind of de betreffende boomgaard heeft opgehouden te bestaan.

11.3 Voorwaardelijke verplichting windhaag west

a. Het gebruik van de woningen en de gronden is uitsluitend toegestaan indien vanaf het moment van gereedmelding van de woningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – windhaag', over de gehele lengte van de aanduiding een groenblijvende windhaag van 3,0 m hoog (of een vergelijkbare driftreducerende voorziening met een totale hoogte van 3,0 m boven huidig maaiveld), die de drift uit de lucht met tenminste 95 % beperkt, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, zodanig dat deze windhaag tenminste 0,5 m hoger is dan de gewassen op het aangrenzende agrarische perceel.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a om het gebied waar de windhaag moet worden ingeplant te verkleinen, indien in wetenschappelijk onderzoek is aangetoond dat door driftreducerende of andere maatregelen de zone waar mogelijk gezondheidsschade optreedt, kan worden verkleind of het betreffende agrarische perceel heeft opgehouden te bestaan.

11.4 Strijdig gebruik

a. Tot een strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - gewasbeschermingsmiddelen' wordt in elk geval gerekend:
    1. in de bestemming Agrarisch met waarden: het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen;
    2. in alle overige bestemmingen: het verblijven op deze gronden, anders dan verblijf met het oog op het uitvoeren van werkzaamheden voor realisatie, onderhoud en/of instandhouding van bebouwing en inrichting overeenkomstig de geldende bestemming, alsmede het realiseren van balkons, te openen ramen en/of deuren aan bouwwerken en het realiseren van andere voorzieningen voor verblijf in de open lucht, zoals terrassen en speelvoorzieningen.
b. Bij een omgevingsvergunning kan geheel of ten dele worden afgeweken van het bepaalde onder a sub 2, indien in wetenschappelijk onderzoek is aangetoond dat door driftreducerende of andere maatregelen de zone waar mogelijk gezondheidsschade optreedt, kan worden verkleind of de agrarische functie op de aanliggende gronden heeft opgehouden te bestaan. Aan de afwijking kunnen voorwaarden worden verbonden met het oog op het voorkomen van gezondheidsschade.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. Overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10 % worden vergroot.
b. Overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2,5 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10 % worden vergroot.
c. Het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

c. Lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in lid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ´Locatie Asdonck´