

Bestemmingsplan Waterdorp

Gemeente Beuningen

Vastgesteld

NL.IMRO.0209.BPwaterdorpbeu-vadf



Bestemmingsplan Waterdorp

Gemeente Beuningen

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x06648
Datum vaststelling:	27 mei 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer L.Bosman (Jansen Bouwontwikkeling)
Projectteam BRO:	Niels Pree en Paul Gerards
Trefwoorden:	Beuningen, Beuningse Plas, Waterdorp, 59 woningen, vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd.
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Het woningbouwgebied Beuningse Plas wordt de komende jaren afgerond door de bouw van maximaal 59 woningen in het deelgebied Waterdorp. Er zullen vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en aaneengebouwde woningen worden opgericht. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van deze woningen mogelijk.
Rapportnummer:	211x06648

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

INHOUD

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldende plannen	4
1.4 Leeswijzer	5
2. GEBIEDSVISIE	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Opbouw van de regels	11
3.3 Bestemmingen	12
4. BELEIDSKADER	15
4.1 Nationaal beleid	15
4.2 Provinciaal en regionaal beleid	17
4.3 Gemeentelijk beleid	19
4.4 Conclusie	20
5. MILIEU-EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1 Bodem	21
5.2 Wegverkeerslawaaï	21
5.3 Luchtkwaliteit	22
5.4 Externe veiligheid	23
5.5 Milieuzonering	26
5.6 MER-beoordeling	27
5.7 Waterhuishouding	28
5.8 Ecologie	29
5.9 Cultuurhistorie en archeologie	31
5.10 Leidingen	32
5.11 Verkeer en parkeren	33

5.12	Conclusie	33
------	-----------	----

6.	UITVOERBAARHEID	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Overleg	35
6.3	Inspraak	35
6.4	Procedure	36
6.4	Handhaving	36

Separate bijlagen

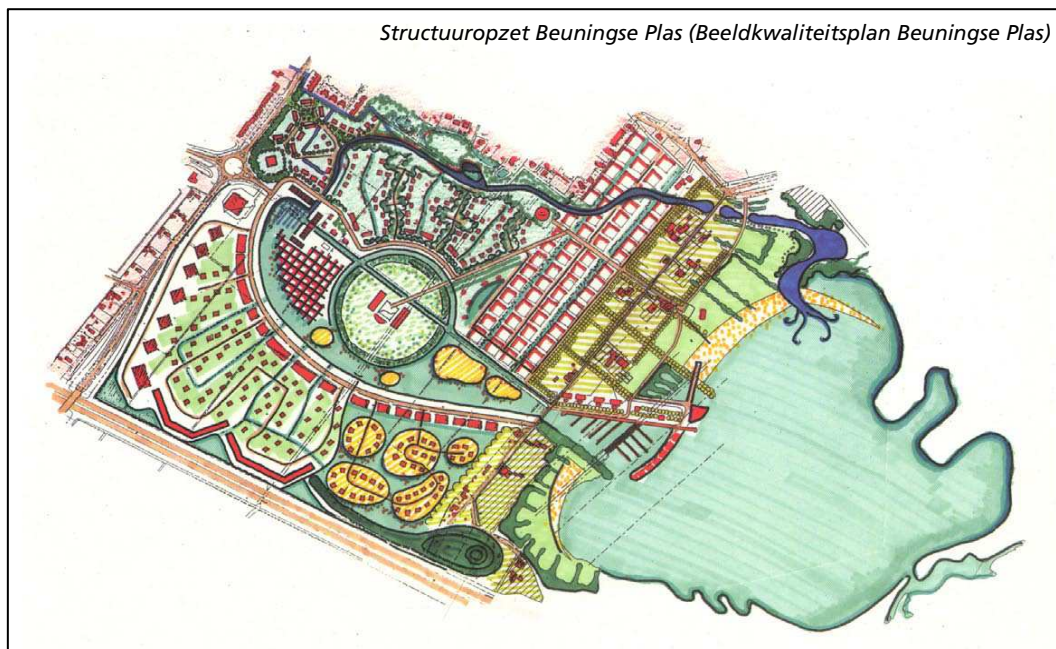
- Oranjewoud, Verkennend bodem- en asbestonderzoek Waterdorp te Beuningen projectnr. 262679, 29 augustus 2013
- Pouderoyen Compagnons, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai bestemmingsplan Waterdorp, 018-538, mei 2011
- Oranjewoud, Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. verkennende boringen plangebied Waterdorp Beuningen, projectnr. 262679, juli 2013
- John Mulder Bodem en Landschap, Second opinion aanvullend booronderzoek plangebied Waterdorp, gemeente Beuningen
- BOOT notitie advies waterhuishouding en riolering, projectnummer P12-0290, 22 januari 2014
- Zienswijzennota

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het onderhavige plangebied Waterdorp is een van de laatste invullingen van woongebied de 'Beuningse Plas'. Binnen dit woongebied zijn in het kader van het globale bestemmingsplan (Beuningse Plas) de diverse wijken gerealiseerd zoals De Parken, De Vaarten, De Eilanden, De Rietlanden.

De invulling van de planlocatie Waterdorp is een verdere afronding van het woongebied de 'Beuningse Plas'. De invulling is gebaseerd op de Structuurschets Beuningen die op 5 mei 1988 is vastgesteld en het Beeldkwaliteitsplan Beuningse Plas dat op 11 juli 1995 is vastgesteld.



Afbeelding 1: Structuuropzet Beuningse Plas

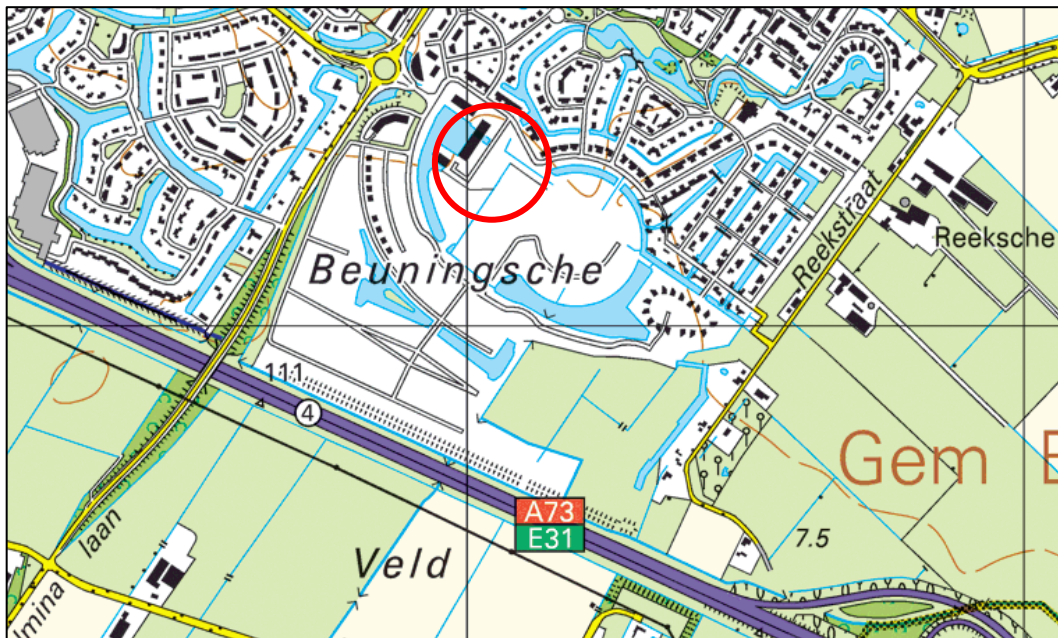
Veranderende zienswijzen door (financieel)economische- en markttechnische aspecten hebben het voor dit deelgebied noodzakelijk gemaakt om de plannen te herzien. Dat heeft geleid tot het definitieve stedenbouwkundig masterplan, de daarbij behorende richtlijnen ten opzichte van de beeldkwaliteit (Paul van Beek landschappen BNT) en het daarna gemaakte stedenbouwkundig plan van Visser en Bouwman, die de basis vormen voor onderhavig bestemmingsplan. Hierin wordt de bouw van vrijstaande, vrijstaand-geschakelde, halfvrijstaande en rijwoningen mogelijk gemaakt. In totaal worden er maximaal 59 woningen gerealiseerd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied wordt binnen het woongebied de 'Beuningse Plas' min of meer begrensd aan de:

- noordzijde door de bebouwing langs de Wolfsbossingel;
- zuidzijde door de bebouwing langs de Langunesingel met watergang;
- westzijde door het Waterdorp annex een appartementencomplex;
- oostzijde door de Slottuin (woningen en speel- en groenvoorzieningen).

Voor de ligging wordt verwezen naar onderstaand topografisch kaartje.



Afbeelding 2: topografische kaart plangebied en omgeving

1.3 Geldende plannen

Voor het plangebied vigeert het globale 'Bestemmingsplan Beuningse Plas', door de gemeenteraad vastgesteld op 17 juli 1990 en goedgekeurd 5 maart 1991 door Gedeputeerde Staten van Gelderland en onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit van 24 mei 1993, met uitzondering van de geprojecteerde recreatieplas (zuidelijk deel). De gronden in het plangebied vallen binnen de bestemming artikel 4 'Woongebied' (nader uit te werken).

1.4 Leeswijzer

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

2. GEBIEDSVISIE

Zoals reeds is vermeld ligt het onderhavige plangebied binnen het grotendeels uitgewerkte globale bestemmingsplan 'Beuningse Plas'.

2.1 Bestaande situatie

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie van het plangebied en de directe omgeving zoals deze zijn waargenomen tijdens de veldinventarisatie van 14 augustus 2013. De geplaatste foto's ondersteunen het geschetste beeld.



Afbeelding 3 t/m 6: plangebied en omgeving

Het plangebied valt vooral op doordat het een onbebouwd rommelig terrein betreft binnen een bebouwde omgeving. Het overgrote deel bestaat uit grasland. Aan de noordzijde is een brug over de Wolfbossingel gerealiseerd en is een waterverbinding tot stand gekomen vanuit deelplan De Parken met de watergang met de Slotgracht.

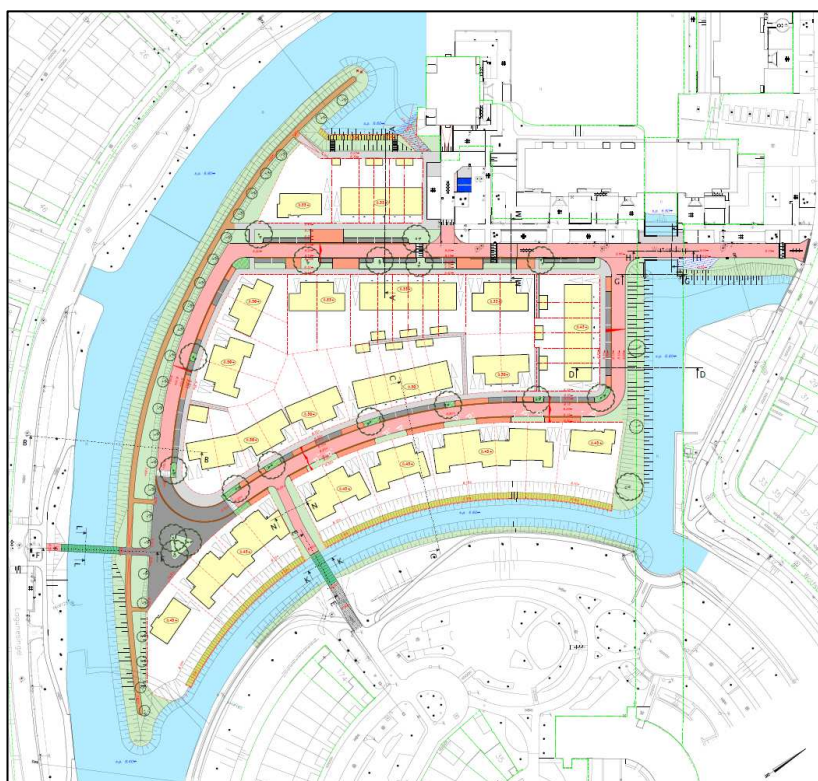
De gronden tussen de Wolfbossingel en de watergang zijn ingericht als groen wandelgebied. Tussen de Lagunesingel en de Slottuin is een halfverhard fietspad aangelegd. Het braakliggende terrein wordt verder gebruikt als uitlaatplaats voor honden. In dit gedeelte van het terrein staat nog een enkele solitaire boom zonder enige specifieke waarde.

2.2 Toekomstige situatie

Stedenbouwkundige opzet

Het stedenbouwkundig plan voor 'Waterdorp' (Paul van Beek landschappen BNT / Visser en Bouwman) kent een rustige opzet waarvoor de basis ligt in een heldere structuur van straten. In deze opzet wordt een variatie aan woningtypen gerealiseerd, met wisselende bouwhoogten. De bouwhoogte bedraagt maximaal 2 lagen met een kap.

Het plan is in het noorden aangetakt op de Wolfsbossingel en in het zuiden ontsloten door 2 bruggen beide bestemd voor langzaamverkeer, waarvan ook één voor hulpdiensten. 'Waterdorp' vormt zo een schakel in een langzaamverkeersroute waarbij de brug over de Lagunesingel binnen het plangebied aanlandt op een informeel pleintje.



Afbeelding 7: Stedenbouwkundige opzet

Aan de noordzijde van het plangebied wordt een watergang gegraven. Deze zorgt voor een zichtas vanaf de entree tot de wijk (Waterplein) richting de Slottuin (Donjon). De passage van het Waterdorp met deze watergang zal via een brugverbinding plaatsvinden. De ruimte tussen de watergang en de Wolfsbossingel krijgt een groene inrichting. Aan de zuidzijde grenst 'Waterdorp' aan de Lagunesingel middels een berm met een wandelpad en knotbomen en een grastalud. De woningen aan de oostzijde van het plangebied grenzen met de achtertuin aan de Slotgracht. Voor deze woningen wordt een vlonder mee-ontworpen en opgeleverd.

Het plan en het ontwerp van de woningen voorzien in parkeren op eigen erf (woningen met garages en opritten) en in parkeren in vakken aan de straat. Daarnaast wordt er rekening gehouden met het groene (openbare) karakter van de buurt en de openbare ruimte door zoveel mogelijk te voorzien in groene (gras)bermen en in de straten bomen op rij en een aantal losse bomen in grasbermen.

De architectuur van 'Waterdorp' speelt een belangrijke rol voor de stedenbouwkundige kwaliteit van het plan in het opgestelde beeldkwaliteitsplan. Deze wordt als leidraad gebruikt om de gewenste sfeer en kwaliteit te waarborgen.

De architectuur van 'Waterdorp' moet een eigentijdse vertaling van de architectuur uit tuinvijken uit de periode 1900-1930 zijn. De nadruk moet liggen op het collectieve (architectuur, openbare ruimte, hagen). De wijk als totaal moet als kleinschalig ervaren worden. Dit komt tot stand door eenduidigheid en herhaling van materialen, detaillering en oog voor detail. Dit geldt zowel voor de architectuur als voor de inrichting van de openbare ruimte. 'Waterdorp' heeft ook een duidelijke relatie met de aangrenzende buurt 'De Parken'. Hier vindt men een mix van woningen die op elementen de sfeer van parkbuurten van rond 1900-1930 weerspiegelen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van in ieder geval 54 woningen in diverse typen en prijscategorieën. Het huidige stedenbouwkundig plan voorziet in de volgende verdeling:

Tussenwoningen	:	15 woningen
Hoekwoningen	:	8 woningen
Tweekappers	:	28 woningen
<u>Vrijstaande woningen</u>	:	<u>3 woningen</u>
Totaal	:	54 woningen

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in plaats van 54 woningen, maximaal 59 woningen te realiseren, indien marktontwikkelingen dit noodzakelijk maken.

Het plan omvat verder de realisatie van de geplande infrastructuur (woonstraten en parkeergelegenheid), alsmede de nodige groenvoorzieningen. Tevens zal in het

Waterdorp de bouw van een brug over de watergang mogelijk worden gemaakt, alsmede een tweetal langzaam verkeersverbindingen (bruggen) richting de Slottuin en de Lagunesingel. De verbinding richting de Slottuin is tevens een calamiteitenroute.

3. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit *de toelichting*, *de regels* en *de verbeelding*. De in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

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 regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs besproken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in (plan)regels en vrijstellingen heten afwijkingen.

3.2 Opbouw van de regels

De regels zijn opgesteld conform de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), conform het handboek standaardregels van de gemeente Beuningen en conform het bestemmingsplan 'Kern Beuningen'.

In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen (artikelen 7 tot en met 10) die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten. De regels worden afgesloten met de overgangsregels en de citeertitel van de regels van het bestemmingsplan

3.3 Bestemmingen

Groen (artikel 3)

Langs het water aan de west-, zuid- en oostzijde van het plangebied is een groenzone voorzien. Aan de westzijde wordt hier tevens een wandelpad aangelegd. Binnen de bestemming 'Groen' mogen geen gebouwen worden opgericht. Wel mogen overal bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht, zoals speelvoorzieningen, erfafscheidingen en bruggen. In de regels is hiervoor een maximale bouwhoogte opgenomen.

Verkeer (artikel 4)

De wegen, het pleintje en de brug voor het autoverkeer hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Wel mogen overal bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht, zoals speelvoorzieningen, bruggen, kademuren en keerwanden. In de regels is hiervoor een maximale bouwhoogte opgenomen.

Water (artikel 5)

Het aan te leggen water in het plangebied heeft de bestemming 'Water' gekregen. Per woning is 1 aanlegsteiger toegestaan. Ook de bruggen voor het langzaamverkeer kunnen worden opgericht. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Wel mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals de genoemde

bruggen en aanlegsteigers) worden opgericht. In de regels is hiervoor een maximale bouwhoogte opgenomen.

Wonen (artikel 6)

Binnen deze bestemming kunnen de nieuwe woningen worden opgericht. Er zijn maximaal 59 nieuwe woningen rechtstreeks toegestaan, in de woningbouw categorieën vrijstaand, vrijstaand-geschakeld, twee-aaneengebouwd en aaneengebouwd. De woningen moeten worden opgericht binnen het bouwvlak. Op de verbeelding staat aangegeven wat de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen is, namelijk 7 en 11 meter. Tevens is de bouw van bijbehorende bouwwerken toegestaan, met een maximum van 50 m². Het uitoefenen van niet publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten zijn onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan. Er gelden enkele binnenplanse afwijkingsbevoegdheden, onder andere voor het vergroten van het aantal m² bijgebouw en voor het uitoefenen van een publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.

4. BELEIDSKADER

4.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

In het plangebied zijn geen nationale belangen uit de Structuurvisie van toepassing.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Op dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 vraagt te motiveren of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

In trede 3 wordt gevraagd of het gaat om stedelijke uitleg, of deze op een zodanige locatie ligt dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

Het bouwplan past binnen de door de gemeente opgesteld woningbouwkader. Deze is regionaal afgestemd. Zie hiervoor onder 'gemeentelijk beleid'. Het bouwplan vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied als bedoeld in de Ladder duurzame verstedelijking. In de Ladder wordt onder bestaand stedelijk gebied immers verstaan: 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. (De omgeving van) het plangebied voldoet aan deze beschrijving. Voorts ligt het plangebied ook binnen de bebouwingscontour van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen. Het initiatief voldoet dan ook aan de procesvereiste voor het toepassen van de ladder, als opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

De provincie Gelderland ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het Streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in de Wro-agenda, die beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit reeds kan. In deze agenda, die het bestaande beleid en de gedragslijn 'Gelderland en de nieuwe Wro' als uitgangspunt heeft, wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen.

Gelderse omgevingsvisie

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere structuurvisies. Provinciale Staten dienen de omgevingsvisie, samen met een omgevingsverordening nog vast te stellen. Tot die tijd blijven het Streekplan Gelderland 2005 en de Ruimtelijke verordening Gelderland gelden.

Streekplan Gelderland 2005

De provincie beschrijft in het Streekplan 2005 (dat met de gewijzigde Wro als Structuurvisie moet worden aangemerkt) de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Gelderland in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De provincie onderkent in haar plan de landschappelijke diversiteit en de regionale verscheidenheid, die hebben geleid tot een structureel verschillende, ruimtelijke opbouw. De structuurvisie geeft – in provinciaal perspectief – op hoofdlijnen aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten spelen daarbij een bepalende rol. Daarbij zijn kwetsbare kwaliteiten aan de orde, die bescher-

ming behoeven of een specifieke ontwikkeling, maar het gaat ook om het geleiden van hoogdynamische ontwikkelingen om de kansen op maatschappelijke meerwaarde te vergroten en nieuwe kwaliteiten toe te voegen.

Het plangebied maakt op de provinciale beleidskaart ruimtelijke structuur onderdeel uit van het multifunctionele gebied met de nadere aanduiding 'Bebouwd gebied 2000'. Hierop is geen specifieke provinciale sturing gericht.

Inmiddels heeft de provincie de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en is deze op 2 maart 2011 in werking getreden. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de structuurvisie.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

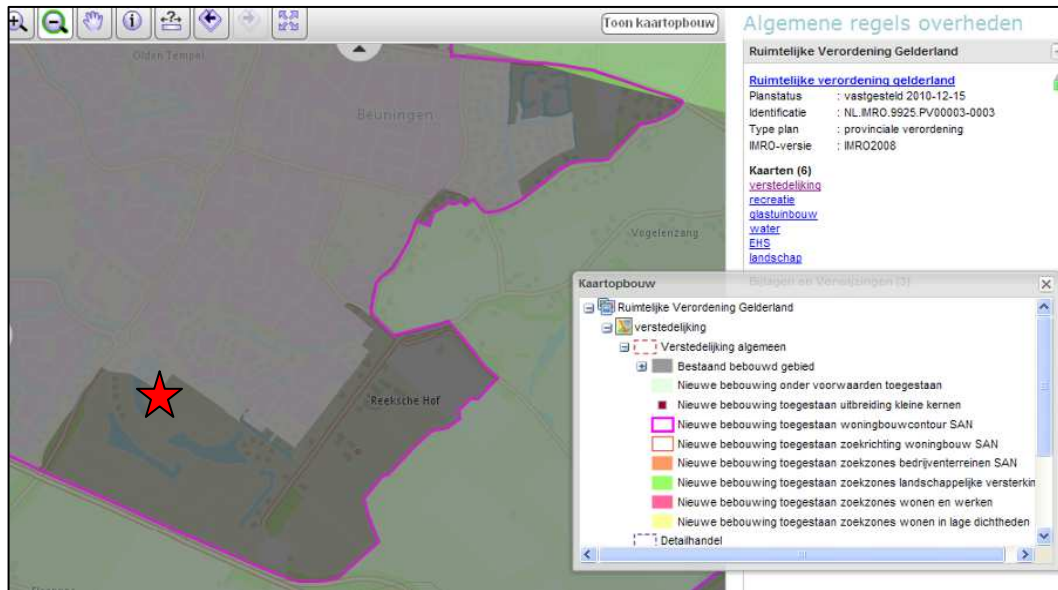
Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en deze is op 2 maart 2011 in werking getreden. Sindsdien zijn drie herzieningen op de Verordening vastgesteld.

In een provinciale ruimtelijke verordening ex artikel 4.1 Wro worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De RVG vormt een beleidsneutrale vertaling van het in het Streekplan Gelderland 2005 en de beleidsuitwerkingen daarvan verwoorde beleid. Hier is verder geen nieuw beleid aan toegevoegd.

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

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

In de volgende afbeelding is een uitsnede van de kaart 'Verstedelijking' behorende bij de RVG opgenomen. Hierop is te zien dat het plangebied (rode ster) binnen de woningbouwcontour (paarse lijn) van de Stadsregio Arnhem – Nijmegen is opgenomen. Het bouwplan is bovendien regionaal afgestemd. Hiermee is het voornemen passend binnen het provinciale beleidskader.



Afbeelding 9: uitsnede kaartbeeld Ruimtelijke Verordening Gelderland

Regionaal Plan 2005 - 2020

De Stadsregio Arnhem – Nijmegen heeft in het Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vastgelegd tot 2020. Gestreefd wordt naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van de Stadsregio als geheel. Zoals genoemd is het regionale beleid overgenomen in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Daarmee is onderhavige ontwikkeling ook passend in het regionale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Beuningen

Op 8 mei 2012 is de Structuurvisie voor de gemeente Beuningen vastgesteld. Deze visie beschrijft hoe de gemeente Beuningen in grote lijnen de komende jaren tien jaren verder ontwikkeld wordt. Beuningen wil zich, binnen de regio, onderscheiden als woongemeente in een sterke groene setting. Een gedoseerde groei van het aantal woningen is gewenst, met daarbij gedifferentieerd bouwen voor de juiste doelgroepen (senioren, starters, kleine huishoudens). Het Waterdorp is in de Structuurvisie aangegeven als ontwikkellocatie voor circa 58 woningen in de periode tot 2020.

Woonvisie Beuningen

Op 23 augustus 2011 is de woonvisie van de gemeente Beuningen vastgesteld, getiteld 'kwaliteit en ruimte voor wonen en leven'. Hierin is voor het plan Waterdorp opgenomen dat is gekozen voor een invulling passend bij de rest van de Beuningse

Plas. Gezien de afstand tot het centrum is deze locatie minder geschikt voor senioren.

In de Woonvisie is een indicatief woningbouwprogramma opgenomen. Dit woningbouwprogramma geeft richting aan het opstellen van programma's van eisen voor de locaties in de kernen waar nieuwe woningen worden gebouwd. Dit programma wordt aangevuld met enkele kwalitatieve eisen die gelden voor de nieuwbouw en eerder zijn beschreven. Het indicatief woningbouwprogramma stuurt op hoofdlijnen en is met name gericht op de kerntaak van de gemeente, het huisvesten van kwetsbare groepen. Er wordt echter een flink deel vrije ruimte overgelaten voor ontwikkelaars voor het ontwikkelen van woningen die aansluiten bij de vraag van dat moment. Voor nieuw te bouwen woningen geldt dat deze flexibel en duurzaam dienen te worden gebouwd. De woningbouw op de locatie Waterdorp past binnen deze uitgangspunten.

4.4 Conclusie

Het plangebied is gelegen in bestaand gebouwd gebied binnen de woningbouwcontour zoals opgenomen in de RVG. Het voornemen tot ontwikkeling van het plangebied past binnen de ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen.

5. MILIEU-EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Bodem

Door adviesbureau Oranjewoud is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd in het plangebied¹. In het rapport wordt geconcludeerd dat er enige stukjes asbest aangetroffen zijn op het maaiveld maar niet in de bodem. De aangetroffen hoeveelheid asbest ligt ruim beneden de norm voor het uitvoeren van vervolgonderzoeken. In de bodem zijn lichte verontreinigingen aangetroffen met PCB en nikkel. Deze geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De eindconclusie is dat de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

5.2 Wegverkeerslawaai

Pouderoyen Compagnons heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ten behoeve van het bestemmingsplan Waterdorp verricht².

Het plan voorziet in de realisatie van vrijstaande, twee-aaneengebouwde woningen en in de bouw van aaneengebouwde woningen.

De woningen komen binnen de geluidszone te liggen van de autosnelweg A73 (A50 – Nijmegen – Venlo). De weg is buitenstedelijk gelegen en heeft maximaal vier rijstroken; de zone bedraagt 400 meter. De verkeersgegevens zijn ontleend aan het gemeentelijk verkeersmodel.

De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor nieuw te bouwen woningen ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 58 dB.

Uit het akoestisch onderzoek dat met standaard rekenmethode II (conform rekenen meetvoorschrift geluidhinder 2006) en met het programma Geomilieu 1.81, blijkt dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde op geen van de woningen ten gevolge van de autosnelweg A73 overschreden wordt.

Voor de goede orde wordt vermeld dat het akoestisch onderzoek is uitgevoerd op basis van een verouderd stedenbouwkundig plan. De wijziging in situering van de

¹ Oranjewoud, Verkennend bodem- en asbestonderzoek Waterdorp te Beuningen projectnr. 262679, 29 augustus 2013

² Pouderoyen Compagnons, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai bestemmingsplan Waterdorp, 018-538, mei 2011

woningen ten opzichte van de A73 is slechts zeer beperkt. Gezien de berekende optredende gevelbelastingen (maximaal 45 db) mag aangenomen worden dat ook met het onderhavig stedenbouwkundig plan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

Voor een goede ruimtelijke ordening is ook de Lagunesingel (conform de wet geluidhinder hebben wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur geen geluidzone) meegenomen in de berekeningen. Uit deze berekeningen blijkt ook dat voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor aspect wegverkeerslawaaï.

5.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekenende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL

in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Er worden maximaal 59 woningen gebouwd, deze vormen een niet-in-betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid heeft het Basisnet vastgesteld met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een

plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet zal op 1 januari 2014 in werking treden. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de attributieve kans op overlijden van 10 of meer personen ten gevolge van een ongeval in het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

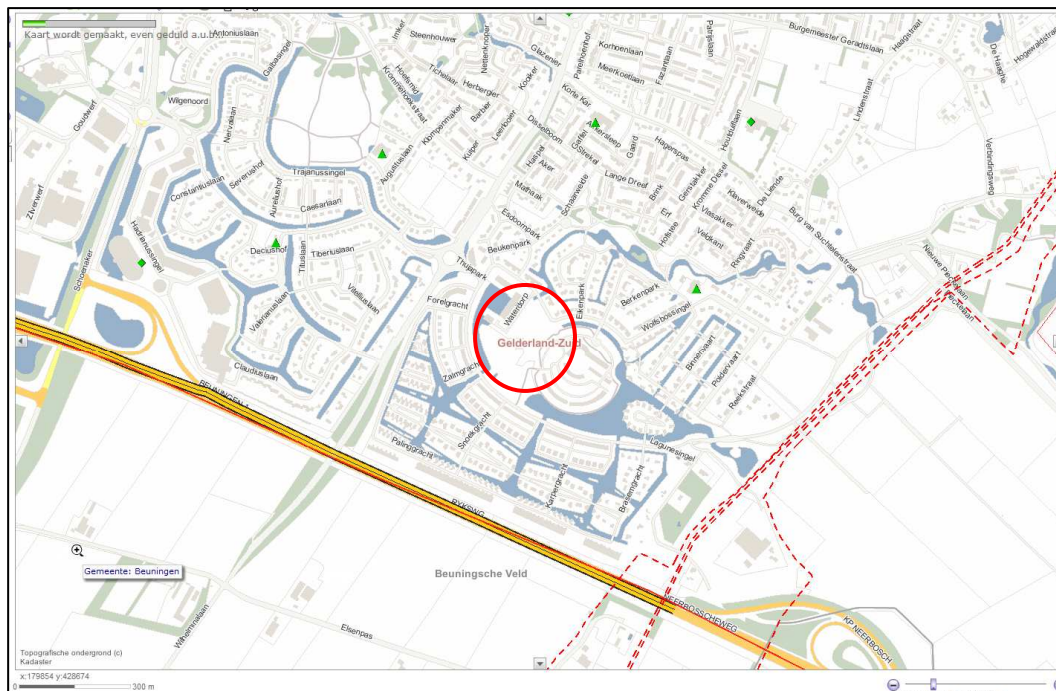
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen in een woonkern worden aangemerkt als kwetsbaar object.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven of transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Voor de provincie Gelderland is een risicokaart voor externe veiligheid opgesteld.



Afbeelding 10: Uitsnede provinciale risicokaart

Inrichtingen c.q. bedrijven

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Op grond van het Basisnet dient voor elke ontwikkeling binnen 200 meter van een weg het groepsrisico te worden onderzocht. Het plangebied is op circa 365 meter van de aan de zuidzijde lopende rijksweg A73 gelegen. Dit betekent dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze rijksweg dan ook niet van invloed is op het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied is op circa 3 km van de aan de noordzijde lopende rivier de Waal gelegen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Waal is dan ook niet van invloed op het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Op circa 665 meter aan de oostzijde van het plangebied ligt een aantal (hogedruk) aardgastransportleidingen. Daarmee is het plangebied buiten de inventarisatieafstanden gelegen (in onderstaande tabel is een overzicht van de karakteristieken van de leidingen weergegeven). De ontwikkeling van het plangebied is niet van invloed op het groepsrisico. Dit betekent dat het vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding dan ook niet van invloed is op het plangebied.

<i>Leidingtype</i>	<i>druk</i>	<i>diameter</i>	<i>Inventarisatieafstand</i>	<i>Pr 10⁶l/jr</i>
A-533	66.2 bar	48"	540 m	Nihil
A-524	66.2 bar	48"	540 m	Nihil
A-663	80 bar	48"	580 m	Nihil
N-576-01	40 bar	6"	70 m	Nihil

Tabel 2: Relevante leidinggegevens ondergrondse aardgasleidingen nabij het plangebied.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

Ten behoeve van de hulpdiensten wordt de langzaam verkeersverbinding (brug) richting de Slottuin tevens ingericht als calamiteitenroute voor de hulpdiensten.

5.5 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Deze afwijkingen dienen dan te worden benoemd en gemotiveerd. In gebieden met een gemengde functie kan op basis van de VNG normen een afstandsstap lager worden gedaan.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen met een (geur)hindercontour die een overlap kent met het plangebied.

Hiermee vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.6 MER-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009³. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(- beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Het bevoegd gezag kan hier aan tegemoet komen door een korte en eenvoudige m.e.r.-beoordeling uit te voeren voor activiteiten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben en op de D-lijst van het Besluit m.e.r. onder de drempel vallen. Hiervoor is meer aanleiding naarmate de activiteit dicht tegen de drempel aan zit, plaats vindt in de nabijheid van een gevoelig gebied en/of er sprake is van cumulatie met andere projecten.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

In het plangebied wordt de bouw van maximaal 59 woningen mogelijk gemaakt. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare (activiteit D 11,2. Bijlage bij het Besluit m.e.r.).

De ontwikkeling zoals opgenomen in dit bestemmingsplan ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

³ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied en is niet aan te merken als een gevoelig gebied.

Milieugevolgen

In hoofdstuk 5 worden de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

De aanleiding voor een m.e.r-beoordeling wordt groter naarmate de drempelwaarde van 2000 woningen wordt benaderd. De bouw van maximaal 59 woningen valt ver onder de drempelwaarde van 2000 woningen. Ter plaatse is geen sprake van een gevoelig gebied. Er zijn geen aanzienlijke milieu-effecten. Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.7 Waterhuishouding

In de loop van de tijd hebben maatschappelijke ontwikkelingen veel ruimte aan het water onttrokken. Door de klimaatverandering komen er steeds meer extreem natte en extreem droge periodes, met de nodige gevolgen. Stijging van de zeespiegel, en een verhoogde afvoer van de rivieren. Daarnaast blijft in laag-Nederland ook de bodem dalen. Dat alles vraagt om ruimtelijke plannen die rekening houden met deze ontwikkelingen.

Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Door ingenieursbureau BOOT⁴ is een notitie opgesteld met advies over de waterhuishouding en de riolering in het plangebied. Het rapport is opgenomen in de separate bijlagen. Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishoudkundige situatie en de riolering niet voor belemmeringen in de planvorming zorgen.

⁴ BOOT notitie advies waterhuishouding en riolering, projectnummer P12-0290, 22 januari 2014

5.8 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Verordening Ruimte is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk merkbare significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit de EHS is ruimtelijk vastgelegd op de kaarten van de Ruimtelijke Verordening Gelderland. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beper-

ken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrictlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels.

Op grond van de Flora en faunawet is het niet mogelijk een vrijstelling te verlenen voor broedvogels. Derhalve dient zorg gedragen te worden dat er geen verstoring van de broedende vogels plaatsvindt. Hiertoe wordt op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dient de uitvoeringslocatie vooraf en tijdens de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels. Dit kan in zijn algemeenheid door het kappen van bomen en het kort maaien (en houden) van de aanwezige vegetatie voorafgaand aan het broedseizoen. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten.

Toets bestemmingsplan aan natuurwetgeving

Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000, Vogel- en/of Habitatrictlijngebied en de Ecologische Hoofdstructuur

Bij de gemeente is geen informatie bekend die tot vermoedens leiden tot aanwezigheid van bedreigde plant- en diersoorten. Mogelijk dat ten hoogste enkele van de algemeen voorkomende soorten binnen het plangebied voorkomen. Gezien de situering (binnen een woongebied en de daarbij behorende verkeersbewegingen) en het huidige gebruik (grasland) van het plangebied ligt dit ook niet voor de hand. Eventuele significante schadelijke effecten op kritische inheemse bedreigde soorten (planten- en diersoorten, die op bijlage IV van de Habitatrictlijn staan vermeld, alsook rode lijstsoorten binnen het plangebied) dan wel op hun duurzaam leefgebied worden dan ook niet verwacht.

In het plangebied kunnen broedvogels voorkomen. Op 28 maart heeft daarom door de vogelwerkgroep Nijmegen een veldbezoek op de locatie plaatsgevonden. Gecon-

stateerd is dat zich enkel in de rietkragen vogelnesten bevinden, welke in het broedseizoen onverstoord dienen te blijven. Op de rest van het terrein zijn geen broedplaatsen aangetroffen. Derhalve hoeft voor dit terrein alleen rekening te worden gehouden met de eerstgenoemde categorie. Dit betekent dat de locatie voorafgaand en tijdens de werkzaamheden ongeschikt wordt gemaakt voor broedende vogels zodat er geen overtreding van de Flora en faunawet optreedt. Dit betekent dat op dat moment gekeken wordt of er broedende vogels aanwezig zijn en indien dit niet het geval is, door bijvoorbeeld kort maaien het gebied ongeschikt wordt gemaakt voor deze vogels, zodat zij niet ter plaatse zijn gedurende de werkzaamheden. Er zullen tijdens het broedseizoen geen werkzaamheden met betrekking tot de rietkragen plaatsvinden, zodat de broedvogels aldaar niet verstoord worden. Op deze wijze kunnen de bouwwerkzaamheden met inachtneming van de Flora en faunawet plaatsvinden.

Voor de (overige) algemeen voorkomende soorten in het plangebied geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Een aanvullend Flora- en faunaonderzoek evenals een aanvraag voor ontheffing in het kader van de Flora en faunawet wordt voor deze soorten dan ook niet noodzakelijk geacht. Uiteraard is bij de uitvoering van werkzaamheden de zorgplicht conform de Flora- en faunawet van toepassing.

5.9 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

Archeologie

Door ingenieursbureau Oranjewoud is een archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. verkennende boringen uitgevoerd in het plangebied⁵.

Op basis van het bureauonderzoek bestond de verwachting voor het plangebied uit het aantreffen van vindplaatsen vanaf het meso- en neolithicum, en mogelijk ook uit de ijzertijd, de Romeinse tijd, de (vroeg) middeleeuwen en de nieuwe tijd. Omdat dit vooral afhangt van de aanwezigheid van opduikingen van het pleistocene oppervlak en rivierduinen (meso- en neolithicum en later) en van oeverafzettingen (minder waarschijnlijk; vanaf neolithicum), werd geadviseerd een inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uit te voeren, specifiek gericht op het traceren van bovengenoemde landschappelijke kenmerken.

⁵ Oranjewoud, Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. verkennende boringen plangebied Waterdorp Beuningen, projectnr. 262679, juli 2013

Het veldonderzoek heeft aangetoond dat het bovenste gedeelte van het bodemprofiel binnen het plangebied bestaat uit komafzettingen. In het noorden van het plangebied is hieronder sprake van veen/venige klei, terwijl in het zuiden sprake is van een pakket beddingafzettingen die gerekend kunnen worden tot de Formatie van Kreftenheye. Een andere mogelijkheid is dat het hier gaat om een pleistocene rivierduin. De top van dit zandpakket bestaat uit zandige klei. Het gaat mogelijk om een (dun) pakket komafzettingen die gerekend kan worden tot de Laag van Wijchen. Er werden in tegenstelling tot de verwachtingen geen oeverafzettingen aangeboord. Uitgaande van de mogelijkheid dat in het plangebied een rivierduin(en) aanwezig zijn (is) komt de top ervan alleen ter hoogte van de boring 007 - 009 en 012 tot binnen de 2 m - mv. In het noorden van het plangebied is tot 4 m - mv geen zand aangeboord en in het zuidoosten pas op een diepte van 2,7 m - mv. In de top van deze rivierduin kunnen archeologische resten uit de periode vanaf het mesolithicum aanwezig zijn, alhoewel deze tijdens het verkennende booronderzoek niet werden aangetroffen.

(Selectie)advies

Uitgaande van de mogelijkheid dat in het plangebied een rivierduin aanwezig is, komt de top ervan alleen ter hoogte van de boringen 007 - 009 en 012 tot binnen de 2 m - mv. In het noorden van het plangebied is tot 4 m - mv geen zand aangeboord en in het zuidoosten pas op een diepte van 2,7 m - mv. Rekening houdend met de geplande verstoringsdiepte bestaat de kans dat ter hoogte van de eerstgenoemde boringen (in het noordwesten) eventueel aanwezige archeologisch resten zullen worden aangetast. Geadviseerd wordt dan ook ter plekke van deze zone een intensief karterend booronderzoek uit te voeren tot in de top van het pleistocene zand om de aan- of afwezigheid van een archeologische vindplaats alhier vast te stellen.

Aanvullend archeologisch booronderzoek

Naar aanleiding van de conclusies van het uitgevoerde onderzoek is een aanvullend archeologisch booronderzoek uitgevoerd door John Mulder Bodem en Landschap⁶. In het rapport wordt geconcludeerd dat de kans om op het terrein in de bodem archeologische artefacten aan te trekken klein is, aangezien het gebied zowel in de prehistorie als daarna te nat was om te wonen. Er is daarom geen aanleiding om een nader archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

5.10 Leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding met het plangebied.

⁶ John Mulder Bodem en Landschap, Second opinion aanvullend booronderzoek plangebied Waterdorp, gemeente Beuningen

Ook zijn er geen straalpaden in of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig.

5.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plan omvat de realisatie van de geplande infrastructuur (woonstraten en parkeergelegenheid), alsmede de nodige groenvoorzieningen. Tevens zal in het Waterdorp de bouw van een brug over de watergang mogelijk worden gemaakt, alsmede een tweetal langzaam verkeersverbindingen (bruggen) richting de Slottuin en de Lagunesingel. De verbinding richting de Slottuin is tevens een calamiteitenroute voor hulpdiensten.

Door de bouw van de woningen zal het aantal motorvoertuigbewegingen en fietsbewegingen over de direct aansluitende wegen toenemen. Deze wegen zijn echter ontworpen op de verkeersstromen in het volledig ontwikkelde gebied Beuningse Plas. Ook de Wilhelminalaan en andere omliggende wegen kunnen de toename van de verkeersstroom goed verwerken.

Parkeren

De gemeente Beuningen hanteert voor het plangebied een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Uitgaande van maximaal 59 woningen, dienen in het plangebied minimaal 118 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Op eigen terrein worden 64 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast worden in de openbare ruimte 45 parkeervakken gerealiseerd. Tevens is het mogelijk om langs de straat te parkeren voor 9 auto's. In totaal worden hiermee 118 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte voor de bouw van maximaal 59 woningen in het plangebied.

5.12 Conclusie

Gezien het voorgaande, kan worden geconcludeerd dat er geen (milieuhygiënische) belemmeringen zijn die het bouwen van woningen in het plangebied verhinderen

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemers middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

Aangezien bij dit bestemmingsplan mogelijkheden voor woningbouw worden gecreëerd, is het bepaalde in de Grexwet van toepassing.

Het verhaal van de grondexploitatiekosten is in het plan anderszins verzekerd, door middel van een anterieure overeenkomst.

Er is voor het plan een exploitatie opzet opgesteld. Hieruit is gebleken dat het plan financieel uitvoerbaar is.

6.2 Overleg

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

De vooroverlegreactie van de Provincie Gelderland is verwerkt in het vastgestelde bestemmingsplan.

6.3 Inspraak

Voor dit bestemmingsplan is geen inspraak geboden.

6.4 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 januari 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend. Voor een weergave van de zienswijzen en voor de gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar de separate zienswijzennota. De aanpassingen als aangegeven in de zienswijzennota zijn verwerkt in de vastgestelde versie van het bestemmingsplan.

6.5 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft weinig waarde als na de vaststelling van het bestemmingsplan geen toezicht en, indien nodig, handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Voor een goed handhavingsbeleid zijn 4 factoren van wezenlijk belang:

a. Voldoende kenbaarheid van het plan.

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

b. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan.

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

c. Realistische en inzichtelijke regeling.

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De voorschriften moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

d. Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De gemeente voert een actief handhavingsbeleid. De toezichthouders van het team Vergunningen en Handhaving (afdeling VROM) voeren het toezicht uit op de naleving van de Wabo, de Woningwet en de Wro. Daartoe is de gemeente verdeeld in 21 rayons die periodiek worden bezocht, met als hoofddoel de controle van de naleving van de bestemmingsplanregels, de verleende vergunningen en het opsporen van illegale bouw. Ook wordt door de gemeentelijke afdeling Openbare werken mogelijk illegale bouw en gebruik in kaart gebracht en gemeld aan het team Vergunningen en Handhaving. Tevens is een nota integraal handhavingsbeleid opgesteld. De gemeenteraad heeft op 13 juli 2010 de nota vastgesteld. In de nota staat beschreven op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de toezicht- en handhavingstaken.

