

1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Ligging plangebied	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan.....	5
1.4.	Leeswijzer	7
2.	BESTAANDE SITUATIE	8
3.	BELEIDSKADER.....	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.3.	Regionaal beleid.....	13
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	14
4.	PLANBESCHRIJVING	15
4.1.	Stedenbouwkundige visie.....	15
4.2.	(Ver-)bouwplan.....	18
4.3.	Verkeer & parkeren	19
5.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN.....	24
5.1.	Milieu	24
5.2.	Waterhuishouding	29
5.3.	Archeologie & cultuurhistorie.....	33
5.4.	Flora & fauna	35
5.5.	Leidingen	37
6.	JURIDISCH PLAN.....	39
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
8.	OVERLEG & INSPRAAK.....	43
8.1.	Overleg	43
8.2.	Inspraak.....	45
8.3.	Zienswijzen.....	46



Plattegrond Beuningen met globale aanduiding plangebied (blauwe cirkel)

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het gemeentebestuur van Beuningen heeft concrete plannen ontwikkeld om het gemeentehuis te renoveren dit in samenhang met gedeeltelijke sloop, nieuwbouw en de uitbreiding van het parkeerterrein.

Aan het huidige gemeentehuis heeft in 1999 een laatste grote verbouwing c.q. uitbreiding plaats gevonden. Bij deze aan-/verbouw is de vleugel tussen de centrale hal en de houtbouw gerealiseerd en de centrale hal (entree) heringedeeld. Er zijn diverse aanleidingen om het gemeentehuis uit te breiden en aan te passen aan de huidige inzichten en eisen. Met deze ontwikkeling wordt een toekomstbestendig gemeentehuis gerealiseerd. De aanleidingen betreffen:

- De kantoren in de houtbouw voldoen niet meer aan de eisen die een werkgever dient te bieden aan zijn werknemers;
- In het huidige gebouw zijn nog diverse andere arbo-technisch ongewenste situaties aanwezig, zoals de zolder (automatisering), spreekkamers sociale zaken en het klimaat in de raadszaal en andere plaatsen binnen het gebouw;
- Er is een aanzienlijk tekort aan werkplekken en vergaderruimten. Bovendien zijn er werkplekken gecreëerd in ruimtes die daarvoor niet zijn bedoeld zoals vergaderruimtes. Ook dient er aanpassing te geschieden in de centrale hal door een veranderd dienstverleningsconcept;
- De gemeente wil in de kelder van het gemeentehuis een tiener-annex jongerencentrum creëren voor de Beuningse jeugd;
- De gemeente wil in het gemeentehuis kantoorruimten huisvesten voor de welzijnsinstellingen Perspectief, peuterspeelzalen en NIM.

In verband met ontstane ruimtegebrek (uitbreiding dienstverlening c.q. werknemers) is het naastliggende pand Van Heemstraweg nr. 42 aangekocht. Dit gebouw fungeert als dependance. Desalniettemin is er nog sprake van een structureel ruimtegebrek aan werkplekken en overige ruimtes. In samenhang daarmee is er ook de parkeercapaciteit in het geding. Vandaar dat gezocht moest worden naar een oplossing van het huisvestingsprobleem binnen het plangebied.

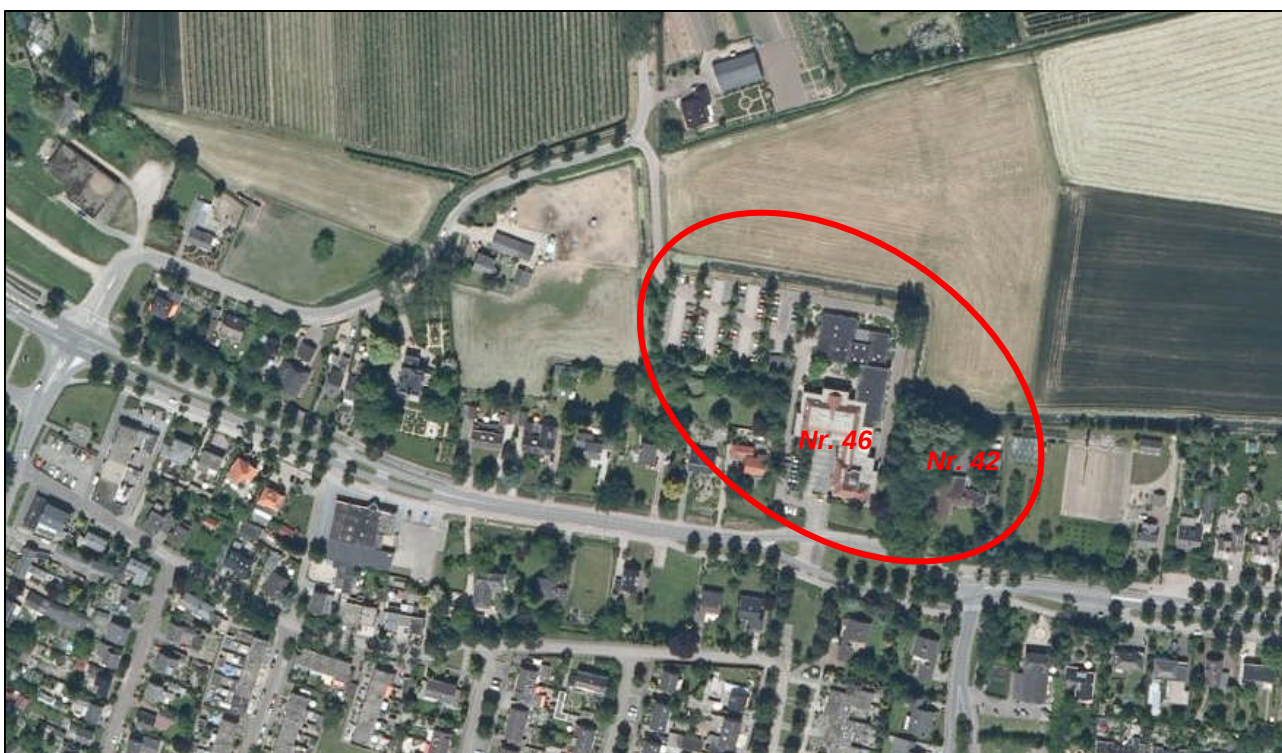
Vervolgens heeft Ingenieursburo Van Kessel & Jansen bv in opdracht van de gemeente een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Het plan houdt in dat er een oostvleugel van drie bouwlagen gerealiseerd wordt, gesitueerd aan de centrale hal. In deze nieuwe vleugel worden de volgende onderdelen gehuisvest: circa 130 nieuwe werkplekken, de nieuwe multifunctionele kantine en de werkplekken die momenteel in de houtbouw gesitueerd. De welzijnskantoren worden in de bestaande bouw gehuisvest. Tevens wordt in de huidige kelder/kantine het

jongerencentrum gehuisvest en de centrale hal uitgebreid met spreekkamers en aangepast ten behoeve van het nieuwe dienstverleningsconcept. In totaal wordt circa 2.700 m² bvo toegevoegd. De houten bebouwing aan de achterzijde van het bestaande gemeentehuis wordt niet gehandhaafd, maar gesloopt. Daarnaast wordt de buitenruimte heringericht, waarbij parkeerplaatsen worden toegevoegd en het geheel tevens een groene, parkachtige uitstraling krijgt.

De realisatie van de nieuwe oostvleugel is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan zodat de vigerende regeling partieel herzien moet worden ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2. Ligging plangebied

Het huidige gemeentehuis (Van Heemstraweg nr. 46) is gelegen aan de noordzijde van de Van Heemstraweg en heeft aansluitend aan de oostzijde een dependance op het perceel Van Heemstraweg nr. 42.



Luchtfoto (Bron: <http://maps.google.nl>)

Het gemeentehuis en de dependance liggen binnen de bebouwde kom van de kern Beuningen.

Voor de ligging in groter verband wordt verwezen naar de overzichtstekening (straatnamenkaart) op pagina 2, waarop het plangebied blauw is omcirkeld.

1.3. Geldend bestemmingsplan

In het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen: voor het grootste deel vigeert het 'Bestemmingsplan Kern Beuningen deelplan 1' en voor een klein (noordelijk) gedeelte vigeert het 'Bestemmingsplan Buitengebied'. Beide bestemmingsplannen worden hieronder behandeld.

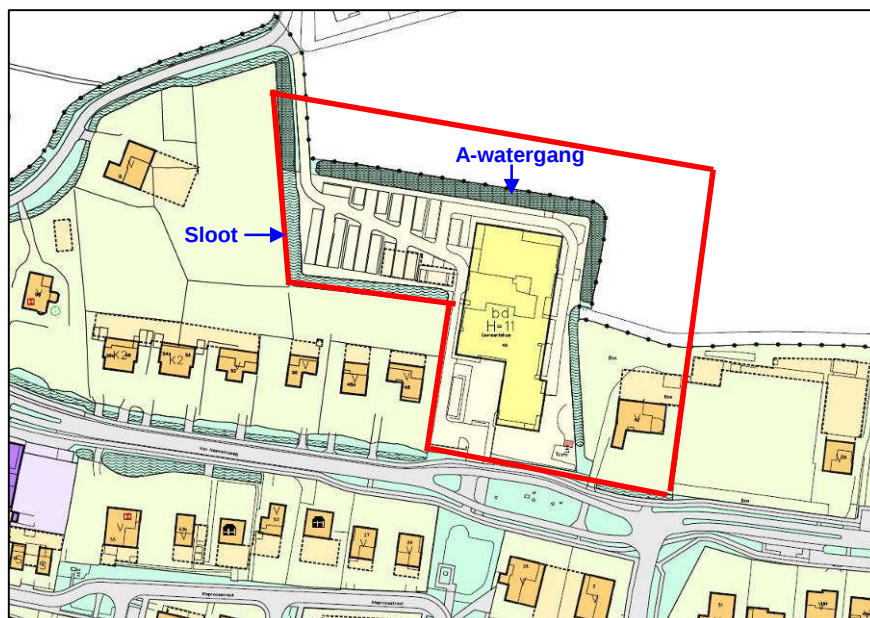
'Bestemmingsplan Kern Beuningen deelplan 1'

Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 29 mei 2001 vastgesteld en door het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 8 januari 2002 goedgekeurd.

Aan de betreffende gronden binnen de locatie zijn de volgende bestemmingen toegekend:

- 'Verkeer en groen' (artikel 3) met de nadere aanduidingen: 'A-watergang', 'verharding', 'groen' en 'water'. Voor het plangebied zijn alleen de aanduidingen 'A-watergang', 'groen' en 'water' van toepassing;
- 'Woongebied'(artikel 5) met de nadere aanduidingen: 'zone geen gebouwen toegestaan', 'zone hoofdgebouwen' met daarbinnen aangegeven een maximum aantal en het woningtype, 'bebouwingsgrens' en 'zone bijgebouwen'. Deze bestemming betreft de vrijstaande (V) woning Van Heemstraweg nr. 42. Zoals is vermeld niet in overeenstemming met het feitelijk gebruik: gemeentehuis c.q. bijzondere voorzieningen;
- 'Bijzondere voorzieningen'(artikel 7) met de nadere aanduidingen 'zone geen gebouwen toegestaan', 'zone hoofdgebouwen', 'bebouwingsgrens', 'zone bijgebouwen' en de aanduiding 'bd' bijzondere doeleinden. Verder is de maximale bebouwingshoogte in meters aangegeven: H = 11. Onder deze bestemming vallen enkel verspreid liggende bijzondere voorzieningen zoals het gemeentehuis;
- 'Openbaar nut' (artikel 10) met de nadere aanduiding van 'zone gebouwen'.

Voor de inzichtelijkheid is onderstaand fragment van de vigerende plankaart geplaatst, waar het plangebied rood is aangegeven.



Fragment vigerende plankaart Bestemmingsplan Kern Beuningen deelplan 1

Opgemerkt dient te worden dat er ook een ondergrondse persleiding (t.b.v. rioolgemaal Beuningen, Ewijk en Winssen) in oost-west richting door het plangebied loopt. Overigens is deze persleiding binnen het plangebied wel aangegeven op de plankaart van het vigerende buitengebied.

Bestemmingsplan Buitengebied

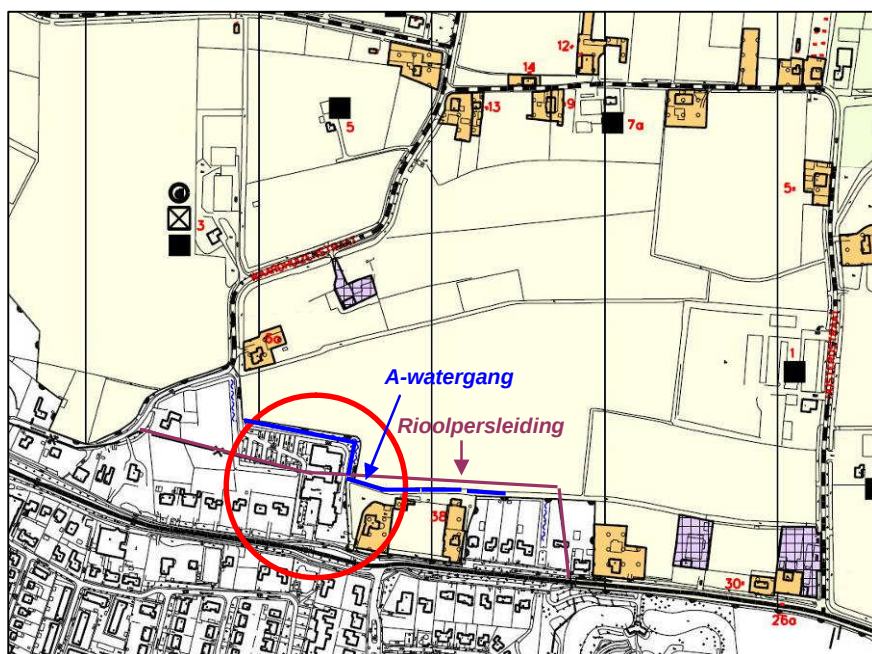
Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 22 april 1997 vastgesteld en door het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 2 december 1997 gedeeltelijk goedgekeurd (waaronder de locatie).

Aan de betreffende gronden binnen de locatie zijn de volgende bestemmingen toegekend:

- 'Agrarisch gebied' met de nadere aanduiding 'komgebied';
- 'Agrarische doeleinden' (artikel 4) met de nadere aanduiding 'A-watergang';
- 'Leidingen' dubbelbestemming (artikel 12) met de nadere aanduiding 'rioolpersleiding'.

Voor de inzichtelijkheid is onderstaand fragment van de vigerende plankaart geplaatst, waar de het plangebied min of meer rood is omcirkeld. Hierbij dient te worden opgemerkt dat indertijd de vrijstaande woning aan de Van Heemstraweg nr. 42 was opgenomen binnen het buitengebied en was bestemd als 'Burgerwoningen' (artikel 6). Echter in het latere bestemmingsplan voor de kern Beuningen deelplan 1 heeft

daar een plangrenscorrectie plaats gevonden. Derhalve vigeert voor dat gedeelte deelplan 1 van de kern. Voor de duidelijkheid zijn gedeeltelijk de A-watergang (blauw) en de persleiding (roodpaars) geaccentueerd op het kaartfragment



Fragment vigerende plankaart Bestemmingsplan Buitengebied

De uitbreiding van het gemeentehuis vindt plaats buiten het op de kaart opgenomen bouwvlak van de enige passende bestemming 'Bijzondere voorzieningen'. Voor het overige is de bouw van de nieuwe oostvleugel van het gemeentehuis niet toegestaan binnen de geldende bestemmingen. Het onderhavige bestemmingsplan ex artikel 3.10 Wro beoogt dan ook het juridisch/planologisch kader te scheppen voor de realisatie van de voorgenomen uitbreidings- en inrichtingsplannen.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat nader in op het beleidskader en hoofdstuk 4 betreft de planbeschrijving. In hoofdstuk 5 worden de verschillende verrichte onderzoeken samengevat. De juridische toelichting wordt weergegeven in hoofdstuk 6 en de economische haalbaarheid in hoofdstuk 7. In hoofdstuk 8 worden de resultaten van inspraak en overleg verwoord.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschouwing gegeven van het plangebied en omgeving zoals deze zijn waargenomen tijdens de veldinventarisatie van begin mei 2009. De naast de tekst geplaatste foto's ondersteunen het geschetste beeld.

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de karakteristieke Van Heemstraweg en bestaat feitelijk (nog) uit twee afzonderlijke percelen, te weten het oorspronkelijke gemeentehuisterrein en de huidige dependance (voormalige woning). Voor de inzichtelijkheid zullen de Van Heemstraweg en de beide percelen separaat worden beschreven.

Van Heemstraweg

Het plangebied ligt in de kern Beuningen direct aan de noordzijde van de Van Heemstraweg en is aan te merken als een belangrijk element binnen de gemeente. De Van Heemstraweg loopt gezien vanaf het gemeentehuis in oostelijke richting naar de kern Weurt en in westelijke richting naar de kernen Ewijk en Winssen. De weg vormt zo een belangrijke verbindingfunctie tussen de 4 kernen onderling. Bovendien komt daar nog bij dat de Van Heemstraweg na Weurt een rechtstreekse verbinding heeft met de binnenstad Nijmegen en aan de westzijde na Winssen met o.a. Druten.

Binnen de bebouwde kom Beuningen kenmerkt de Van Heemstraweg zich door een villa-achtige bebouwingsstructuur, afgewisseld door enige open terreinen. Deels is dit openbaar gebied, deels zijn dit privéterreinen. Langs de weg bevindt zich een aantal monumentale panden. Over het algemeen zijn dit afgeronde vrijstaande gebouwen, die een duidelijke karakteristieke eigenheid vertonen en daarmee een verrijking van de bebouwde omgeving betekenen.

Van overwegend belang is ook de boombeplanting langs de Van Heemstraweg. In het profiel van de weg vormen de groene bermen een belangrijk onderdeel in de presentatie van de weg. Voor de verkeersveiligheid zijn parallel aan de Van Heemstraweg vrijliggende fiets-/voetpaden aanwezig.

Voor het gemeentehuis en de dependance heeft de Van Heemstraweg een aanzienlijke groen ogende middenberm met daarin geplaatst een kunstwerk. Binnen deze brede berm is zowel voor het gemeentehuis als de dependance in het verlengde van de respectievelijke entrees verharding aangebracht. Deze verharding c.q. opstelplaats voor auto's komt de verkeersveiligheid ten goede met name het autoverkeer dat op de Van Heemstraweg links af moet slaan.





Gemeentehuis Van Heemstraweg nr. 46

Het gemeentehuis is een bijzonder element aan de Van Heemstraweg dat met zijn voorterrein goed past in het wisselende merendeels open beeld van de bebouwing. Aan de noordzijde sluit het terrein aan op het open rivierenlandschap.

De bebouwing bestaat uit een van oudsher aanwezige villa (twee bouwlagen met kap) die in de loop der jaren gefaseerd is uitgebreid. Ook de voortuin van het gemeentehuis is ook aan te merken als een traditionele tuin met in de zuidoosthoek een trafohuisje, enigszins verscholen achter het opgaande groen.

De voormalige (vm.) villa ligt min of meer in de rooilijn van de aan deze zijde aanwezige woonbebouwing langs de van Heemstraweg. De vm. villa is aan de achterzijde in twee bouwlagen (grotendeels afgewerkt met kap) uitgebreid. Deze aanbouw is in eerste instantie in het verlengde van de vm. villa gebouwd. Na circa 25 m gaat de aanbouw ook de breedte in. Op deze manier is het huidige verharde voorterrein ontstaan met daaraan gesitueerd de hoofdingang van het gemeentehuis. In de laatste uitbreidingsfase van het gemeentehuis is men van de traditionele bouw (steen twee lagen met kap) overgaan naar houtenbouw in een bouwlaag met platdak.

Op het gemeentelijk voorterrein kunnen bezoekers parkeren en loopt er aan de linkerzijde (westkant) langs de verbrede bebouwing (met de hoofdingang) een toegangsweg naar het achtergelegen parkeerterrein. Voor dit gedeelte langs de zijgevel binnen het gemeenterrein is autoverkeer in twee richtingen mogelijk (met voorrangssituatie). Alvorens men op het parkeerterrein komt passeert men eerst aan de rechterkant naast de bebouwing (zijgevel gedeeltelijk terugliggend) ook de buitentoegang tot een voormalige schuilkelder en vervolgens aan de ander zijde (min of meer in de bocht) een overdekte houten fietsenstalling. Vervolgens komt men uit op het parkeerterrein dat min of meer tegenover de houtenbebouwing ligt en zich uitstrekt in westelijke richting. Het parkeren is opgedeeld in diverse compartimenten die zijn gemarkeerd door groen. Tussen deze parkeervakken loopt de toegangsweg door tot aan de Waardhuizenstraat waarop wordt aangetakt. De Waardhuizenstraat is aan te merken als een weg met een landelijk karakter die min of meer slingerend door het buitengebied loopt. Deze weg vormt de verbinding tussen enerzijds (noord) de Waalbandijk en anderzijds (zuid) de Van Heemstraweg (bebouwde kom Beuningen).

Aan de noordzijde van het parkeerterrein ligt een weiland (buitengebied). Tussen het weiland en het bestaande parkeerterrein loopt een A-watgang. Overigens loopt deze A-watgang ook door langs de achterzijde van het perceel met de dependance. In hoofdstuk 1 in de paragraaf 'Vigerend bestemmingsplan' is de loop van deze A-watgang op twee kaartfragmenten te zien evenals de loop van de overige sloten.



Vanaf de fietsenstalling (bocht toegangsweg) kan men met de auto (indien vergund) ook om de houtenbebouwing heenrijden min of meer tot aan de voetgangersverbinding (door het bos) met de dependance. Aan de zijgevel van het gemeentehuis zijn daar enkele parkeerplaatsen gereserveerd voor onder andere B&W.

Min of meer ter hoogte van de voetgangersverbinding begint de zijtuin van het gemeentehuis richting de Van Heemstraweg. Via deze zijtuin en vervolgens komende in de voortuin loopt een voetpad tot aan het voorterrein. Derhalve kan er vanaf de voetgangersverbinding met dependance rondom het gemeentehuis gelopen worden. Op dit voorterrein is een nutsvoorziening aanwezig.

Dependance gemeentehuis Van Heemstraweg nr. 42



Binnen dit door de gemeente aangekochte perceel staat een vrijstaand (voormalig) woonhuis dat in gebruik is als gemeentelijk kantoor en derhalve zijn woonfunctie heeft verloren.

Het kantoorpand bestaat uit een bouwlaag en is grotendeels afgewerkt met kap. Min of meer aan de achterzijde van het pand bevinden zich enkele parkeerplaatsen en een vrijstaand houten bijgebouw/garage. De ontsluiting van het perceel vindt rechtsreeks plaats op de Van Heemstraweg. Ten aanzien van dit voormalige woonhuis kan worden gesteld dat hieraan geen karakteristieke c.q. architectonische waarde kan worden toegekend.



De dependance en de aansluitende traditionele tuin (zoals gazon, borders, terras en haagafscheidingsen) ogen als een alledaags woonperceel, de functieverandering is niet direct waarneembaar. Dit wordt ook nog eens ondersteund door het feit dat binnen het perceel aan de zijde van het gemeentehuis en aan de achterzijde de tuin wordt begrensd door een groenzone (bospartij bestaande diverse bomen zoals lijsterbes, wilg, esdoorn en els met onderbeplanting gedeeltelijk opgaand). Door de tussen het gemeentehuis en de dependance aanwezige groenzone (met sloot) loopt een voetgangersverbinding die beide percelen onderling rechtstreeks verbindt.



3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetswijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het Streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

Nota Ruimte

Hoofddoel van het nationale ruimtelijke beleid is om ruimte te scheppen voor verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin. Bundeling van verstedelijking is een beleidsstrategie die het Rijk hanteert. Er wordt op deze manier optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is.

Conclusie

Onderhavig plan voor de uitbreiding van het gemeentehuis in bestaand bebouwd gebied past bovengenoemde deze strategie.

3.2. Provinciaal beleid

Zoals hierboven aangegeven wordt het streekplan aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro. De provincie 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. De Wro-agenda beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit al 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. De nieuwe wet verandert vrijwel niets aan de inhoud van het Streekplan 'Gelderland 2005', tenzij de agenda dit aangeeft.

Conclusie

Voor onderhavig plangebied heeft de agenda geen consequenties bovenop het streekplanbeleid.

Streekplan Gelderland

Op 29 juni 2005 is het streekplan door de provincie Gelderland vastgesteld. In het document wordt de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de Nota Ruimte, als centraal element aangehouden voor de ontwikkeling van de Provinciale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van haar grondgebied versterken door in te zetten op de kenmerken en waarden die de provincie van belang acht. Het gaat om natuur en water, maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen van stedelijke functies en infrastructuur. Oftewel de provincie zal zich sterk maken voor het 'groenblauwe raamwerk' en het 'rode raamwerk'. De overige gebieden behoren tot het multifunctioneel gebied waar gemeenten, in regionaal verband, een grotere rol in toegewezen krijgen.

De gemeente Beuningen behoort tot de Stadsregio Arnhem - Nijmegen. Deze regio beschikt over een stedelijke dynamiek door onder andere de ligging aan een aantal belangrijke internationale hoofdverbindingen. De provincie heeft, mede op basis van het Regionaal Plan 2005 - 2020 van de Stadsregio, voor deze regio een aantal specifieke identiteitsbepalende ruimtelijke en sociaal-culturele kenmerken vastgelegd. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij nadere invulling van gebiedsgerichte opgaven.

Een van de aandachtspunten voor de verdere ontwikkeling van de Stadsregio tot stedelijk netwerk is stedelijke transformatie, met als doel door een gerichte kwaliteitsimpuls in het bestaand stedelijk gebied de Stadsregio verder te ontwikkelen als een aantrekkelijke regio voor huishoudens, bedrijven en bezoekers.

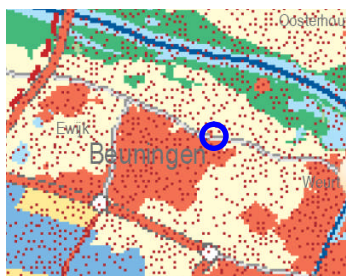
Ter versterking van het rode raamwerk wordt in beginsel gekozen voor het beter, efficiënter en hoogwaardiger benutten van het bestaand stedelijk gebied, de reeds geplande uitbreidingen en de meest kansrijke knooppunten.

De sociaal-culturele infrastructuur is een bepalende factor voor de kwaliteit van de samenleving. Uitgangspunt is om bij ruimtelijke inrichtingsplannen ook voorzieningen te realiseren die nodig zijn om een goede sociaal-culturele infrastructuur in stand te houden of op te bouwen. Door een gunstige situering van functies ten opzichte van aanwezige voorzieningen kan er een goede bereikbaarheid worden gerealiseerd en voldoende draagvlak blijven bestaan.

Aanbod en vraag in het voorzieningenpatroon verandert voortdurend. Voorbeelden zijn de verschuivende vraag op het gebied van voorzieningen op het gebied van welzijn, cultuur, recreatie, sport, onderwijs en kunst, en in casu de uitbreiding van het gemeentehuis. Voorkomen moet worden dat de sociaal-culturele kwaliteit van de leefomgeving onder een bepaald minimum zakt. Met andere vormen van

bundeling, bijvoorbeeld op basis van bereikbaarheid in netwerken, kan dit worden voorkomen.

In algemene zin geldt dat uitbreiding of herstructurering/transformatie van stedelijk gebied bekeken moet worden op zijn consequenties voor de sociale en culturele kwaliteit van de leefomgeving. Elementen als ruimte voor voorzieningen, speelruimte, ontmoetingsmogelijkheden zijn daarbij medebepalend.



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur met globale aanduiding plangebied (blauwe cirkel)

Het plangebied is op de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen binnen bebouwd gebied 2000, tegen de grens met het multifunctioneel platteland. Het bebouwd gebied 2000 maakt onderdeel uit van het (Inter) nationaal stedelijk netwerk Stadsregio Arnhem - Nijmegen.

Conclusie

De uitbreiding van het gemeentehuis met een nieuwe oostvleugel direct aansluitend aan de bestaande bebouwing past derhalve binnen het provinciale beleid.

3.3. Regionaal beleid

Regionaal Plan 2005 - 2020

Het Regionaal Plan is de opvolger van het Regionaal Structuurplan 1995-2015 voor de periode 2005-2020. Het regionaal plan zet zich breder in op regionale thema's om de internationale positie van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen te versterken.

In de regio ligt onder meer een stedelijke transformatieopgave in gebieden rondom multimodale knooppunten zoals de gemeente Overbetuwe. Binnen de gemeente Overbetuwe vormt de kern Elst samen met Oosterhout een deel van het stedelijk kerngebied van de regio. Daarbij speelt de ligging aan belangrijke (spoor)wegen een grote rol, het gebied is hierdoor zeer goed ontsloten.

De Stadsregio wil zich verder ontwikkelen als een aantrekkelijke regio voor huishoudens, bedrijven en bezoekers. De ruimtelijke kwaliteit en sociale vitaliteit van de kleine en grote kernen is een belangrijk thema. Uniformerende tendensen zorgen voor ruimtelijke vervlakking en zorgen voor verlies van identiteit. Samen met demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing en ontgroening, schaalvergroting van voorzieningen en veranderende woonwensen maakt dit alles een kwaliteitsimpuls in de dorpen noodzakelijk. Herstructurering en transformatie is noodzakelijk om in een aantrekkelijk dorpsklimaat te blijven voorzien en te zorgen voor sociaal-economische vitaliteit. Dat kan door te zorgen voor variatie in aanbod van woningen, voorzieningen en woonmilieus toegesneden op de woonwensen van de huidige en toekomstige inwoners. De uitbreiding van het gemeentehuis zorgt voor een betere en efficiëntere dienstverlening naar de burgers toe.



Uitsnede beleidskaart Regionaal Plan 2005 - 2015 met globale aanduiding plangebied (blauwe cirkel)

Het plangebied is op de beleidskaart behorende bij het Regionaal Plan vrijwel geheel gelegen binnen bestaand bebouwd gebied, tegen de grens met het buitengebied dat gelegen is buiten de contour woningbouw. Een klein deel van het plangebied aan de noordoostzijde heeft de regio, aanvullend op het provinciale beleid, aangeduid als 'waardevol landschap'. Hiervoor is het beleid uit het Streekplan Gelderland 2005 van toepassing. De kernwaarden voor deze gebieden zullen nader worden bepaald. Voor het overige sluit het regionale beleid aan bij het provinciale beleid.

Conclusie

De uitbreiding van het gemeentehuis met een nieuwe oostvleugel direct aansluitend aan het bestaande gemeentehuis is passend binnen het regionale beleid.

3.4. Gemeentelijk beleid

Strategische visie

De gemeente Beuningen is bezig om een strategische visie te formuleren. In de strategische visie wordt vastgelegd wat de identiteit is van de gemeente Beuningen en waar ze naar toe wil tot 2030.

Ruimtelijke kwaliteit

Het Gelders Genootschap adviseert de gemeente op het gebied van welstand, monumenten en ruimtelijke kwaliteit. Alvorens er in het kader van dit bestemmingsplan een bouwvergunning kan worden afgegeven zal het bouwplan positief beoordeeld moeten zijn.

Een eerste toets is reeds uitgevoerd. Het schetsplan is akkoord bevonden. Het bouwplan zal in een later stadium wederom beoordeeld worden.

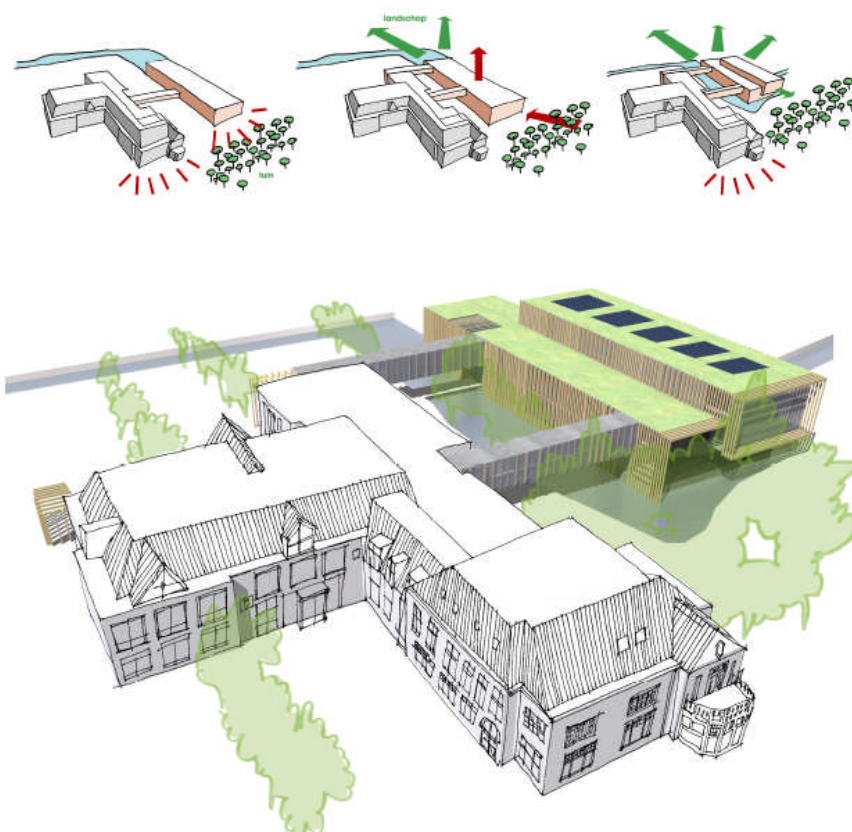
4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Stedenbouwkundige visie

Door architectenbureau IAA Döll is een schetsontwerp gemaakt voor de uitbreiding van het gemeentehuis. Hieronder worden de belangrijkste punten uit hun visie weergegeven.

Samenhang nieuwbouw & bestaande bouw

Door de nieuwbouw te verschuiven ten opzichte van het bestaande gemeentehuis wordt de waarde van de locatie optimaal benut en wordt beter aangesloten op het principe van verspreid liggende bebouwing in het landschap.

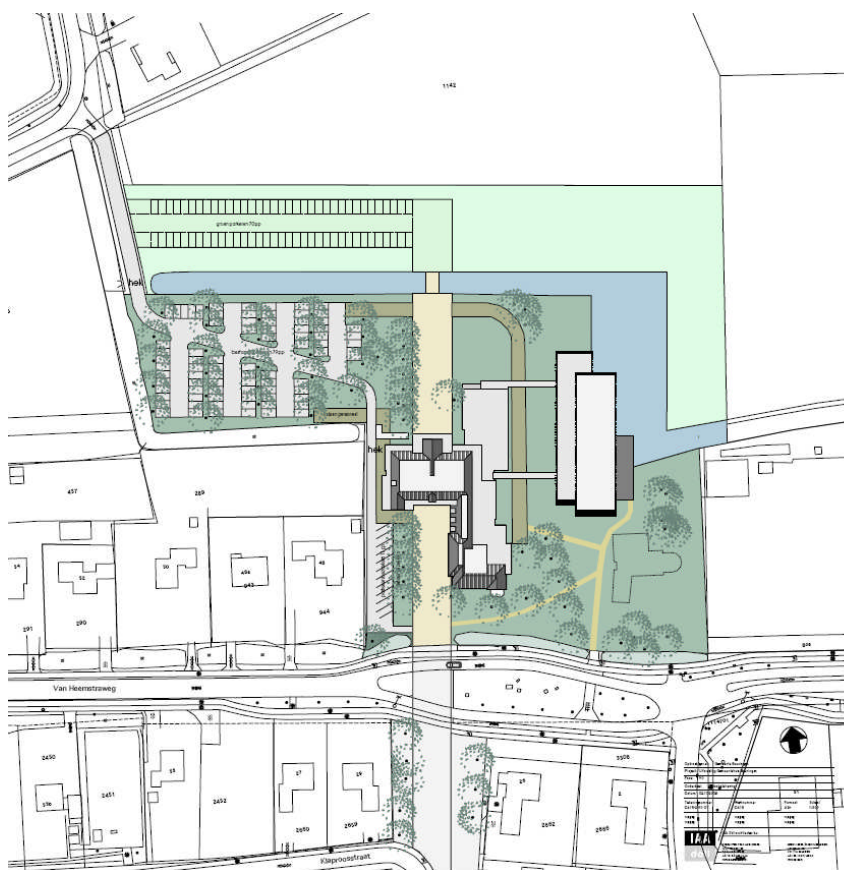


Aan de zijde van de Van Heemstraweg wordt de identiteit van het gemeentehuis versterkt door de nieuwbouw uit te lijnen met de uitbreiding uit 1982 en niet met de voorzijde van het gemeentehuis (villa). Dit oudste en meest karakteristieke deel van het gemeentehuis blijft vanaf de Van Heemstraweg daarmee prominent geaccentueerd. Zo blijft de geschiedenis van het gemeentehuis zichtbaar, blijven de bestaande bomen grotendeels behouden en wordt ruimte gecreëerd om het terrein aan de voorkant opnieuw vorm te geven. De nieuwbouw wordt aan de noordzijde een prominent beeldmerk in het landschap en direct zichtbaar vanaf het parkeerterrein. Maar ook het

bestaande gemeentehuis krijgt aan deze kant een betere uitstraling door de gevel van de raadszaal op te knappen en de daaronder gelegen nieuwe toegang. Ook kan een nieuwe personeelstoegang toegevoegd worden die voor de gesloten kopgevel ter plaatse van de aansluiting met de gesloopte houtbouw komt.

De uitbreiding krijgt een hoogte van maximaal 3 lagen en sluit daarmee aan op de hoogte van het bestaande gemeentehuis. Door deze compacte stapeling wordt zoveel mogelijk buitenruimte gehandhaafd en biedt dit optimale mogelijkheden voor een representatieve, parkachtige inrichting van de buitenruimte.

De landschappelijke inrichting rondom het gemeentehuis moet zijn identiteit ontleenen aan de verschillende sferen die voortkomen uit de ligging in het open landschap aan de noordzijde en het beboste terrein aan de zuidoostkant. Tegelijkertijd moet het openbaar toegankelijke terrein geschikt zijn voor verschillend gebruik en toekomstwaarde tonen op het gebied van milieu, duurzaamheid, robuustheid en flexibiliteit in de tijd.



De verbinding tussen de bebouwing vanuit het dorp aan de zuidzijde en het landschap aan de noordzijde wordt geaccentueerd door de bestaande oprit van het gemeentehuis als een denkbeeldige as te beschouwen. Vanuit het zuiden loopt via het huidige plantsoen over de

Van Heemstraweg een brede strook naar de nieuwe hal. Voor het gemeentehuis is deze strook geheel vrij van obstakels en berijdbaar voor autoverkeer, maar niet bestemd voor parkeren. Aan de noordzijde wordt de strook voortgezet van het parkeerterrein naar het oeverwallen landschap. Wandelpaden worden via het nieuwe terrein van het gemeentehuis aangesloten op het recreatief uitloopgebied. Bruggen en vlonders bij de nieuwe waterloop maken het verblijfsklimaat aantrekkelijk. De parkeervoorziening aan de Waardhuizenstraat wordt in de noordoosthoek van het terrein uitgebreid en door middel van halfverharding ingepast in de beoogde landschappelijke uitstraling.

Bij de herinrichting en vergroting van het parkeerterrein worden bestaande bomen zoveel mogelijk gehandhaafd en nieuwe bomen toegevoegd. De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in een halfverharding en de rijstroken voorzien van klinkerbestrating. De strook aan de noord- en zuidzijde wordt uitgevoerd als een 'tapijt', geflankeerd door groen en voorzien van een gevarieerde verharding. Voor het overige krijgt het terrein een groene, parkachtige invulling. De aanwezige A-watgang zal daarbij worden omgelegd. Het ontwerp van de buitenruimte wordt nog nader uitgewerkt.

Ontsluiting en logistiek rondom het gemeentehuis

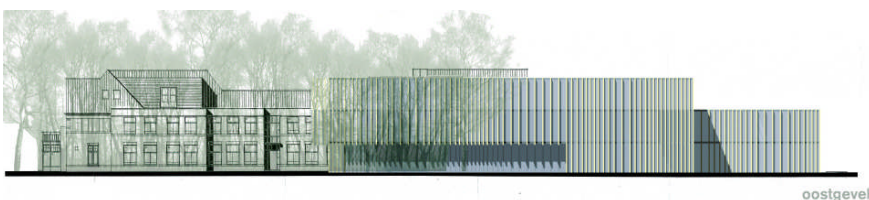
Het gemeentehuis is voor het publiek zowel vanuit het zuiden als vanuit het noorden toegankelijk via twee ingangen die beiden in de centrale hal van de bestaande bebouwing uitkomen. De huidige ingang aan de zuidzijde richt zich op de Van Heemstraweg en is vanouds de herkenbare toegang. Deze wordt gehandhaafd voor bezoekers die te voet of per fiets komen, alsmede als representatieve en ceremoniële entree. Het huidige voorterrein wordt opgeschoond en heringericht tot een overzichtelijker en aangenamere ruimte, met maximaal 15 parkeerplaatsen voor kort parkeren en een fietsenstalling voor bezoekers. Aan de noordzijde, direct zichtbaar en bereikbaar vanaf het parkeerterrein met 145 plaatsen voor bezoekers en medewerkers, ligt een nieuwe toegang onder de raadszaal. Tevens is hier aan de noordzijde de nieuwe personeelsingang voor zowel de bestaande bebouwing als de nieuwbouw gesitueerd.

De verbinding tussen de nieuwbouw en het bestaande gemeentehuis wordt gerealiseerd door loopbruggen op de eerste verdieping. De belangrijkste reden om de verbinding op te tillen is dat het landschap dan visueel en ecologisch echt doorloopt. Dit komt de ruimtelijkheid, de logistiek en overzichtelijkheid ten goede. De bruggen zijn onderdeel van een logische interne verkeersstructuur met korte looplijnen.

4.2. (Ver-)bouwplan

Hoofdpopzet

De nieuwbouw is ondergebracht in een compact volume van twee en drie verdiepingen (circa 2.700 m²). Door de geleding sluit het gebouw goed aan op de gefragmenteerde bestaande bebouwing en past goed in de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. In de kern van het gebouw bevinden zich alle utilitaire functies (toiletten, pantry's, bergingen, lift en trappen), waardoor de overige ruimte een open vloer is die naar wens flexibel ingericht kan worden.



Het terras van de kantine ligt aan de beter bezonede zuidoosthoek, met uitzicht op het landschap en de bomen. Op de eerste verdieping ligt een kleine patio op het westen.

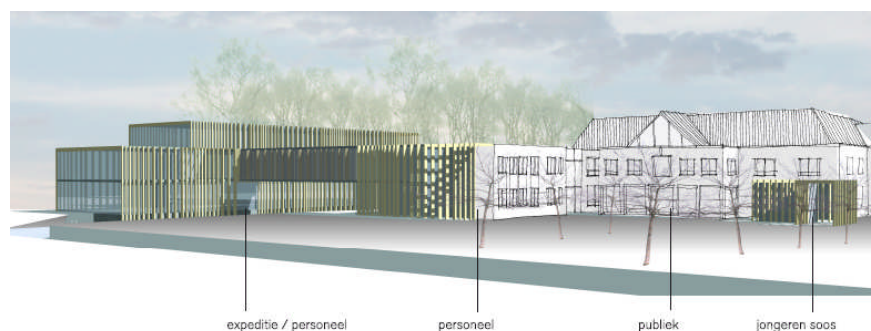
Aansluitingen en relaties

De nieuwbouw is op twee plekken met de bestaande bebouwing verbonden via loopbruggen op de eerste verdieping. De zuidelijke loopbrug is verbonden met de hal voor de raadszaal. De noordelijke loopbrug sluit direct aan op de centrale personeelsingang die vanaf het

parkeerterrein wordt ontsloten en verbindt de nieuwbouw met de noordvleugel van de bestaande bebouwing. Een belangrijk reden om de verbinding op te tillen en niet op de begane grond te situeren, is vanuit het landschap ingegeven. In de interne logistiek betekent het dat de medewerkers maximaal één verdieping hoeven te overbruggen, naar de begane grond of naar de tweede verdieping.

Duurzaamheid

De gemeente Beuningen bij de vernieuwing van haar gemeentehuis een hoog ambitieniveau op het gebied van duurzame maatregelen. In het schetsontwerp wordt hiertoe aandacht besteed aan energieverbruik, materiaalgebruik, functionaliteit, flexibiliteit en binnenklimaat. De compacte vorm van de nieuwbouw in (gedeeltelijk) 3 lagen heeft een positief effect op de verhouding tussen gebouwschil en vloeroppervlak, waardoor het energieverlies wordt beperkt. Door de toepassing van een uitgekiend gevelconcept wordt de oriëntatie op de zon en de intensiteit van haar straling gedurende het jaar optimaal benut. De noordgevels zijn vrij open en van veel (goed) isolerend glas voorzien. Hier is ook het uitzicht over de uiterwaarden het meest spectaculair. Aan de zuidkant is de gevel ook transparant en zijn diepe horizontale lamellen toegepast om de hoge zon tegen te houden.



Voor de oost- en westgevel is een systeem van verticale houten lamellen opgenomen, om te zorgen dat de lage intensieve zon goed geweerd wordt. Het dak wordt voorzien van een mos-sedum bedekking. Bovendien houdt een groen dak het regenwater beter vast, waardoor de belasting op de riolering minder is. Tot slot past een groen dak ook in bij de landschappelijke uitstraling.

4.3. Verkeer & parkeren

Het gemeentehuis van de gemeente Beuningen ligt ten noorden van de Van Heemstraweg. De Van Heemstraweg is een gebiedsontsluitingsweg tussen Nijmegen – Beuningen – Druten. De kern van Beuningen zelf ligt ten zuiden van deze weg. De intensiteit van deze weg ligt op circa 12.000 motorvoertuigen per etmaal; de maximum snelheid ter plekke bedraagt 50 km/uur. De ontsluiting van het gemotoriseerde verkeer (personeel) vindt in principe plaats via de Waardhuizenstraat (erftoegangsweg).

Daarnaast is aan de voorzijde sprake van enige parkeergelegenheid. Tussen de parkeervoorzieningen is in de huidige situatie een verbinding aanwezig aan de westzijde van het gemeentehuis.



Ontsluiting gemeentehuis via Waardhuizenstraat (primair) en Van Heemstraweg (secundair).

De intensiteit op de Waardhuizenstraat bedraagt ca. 350 motorvoertuigen per etmaal; waarvan 90 - 95% naar het gemeentehuis gaat (320 mvt). De ontsluiting van de Waardhuizenstraat geschiedt door middel van een voorrangskruising. Bij een verkeersintensiteit van ca. 12.000 mvt. zal ongeveer 10% in het spitsuur rijden (1.200 mvt/uur).

Het parkeren van de bezoekers vindt in de huidige situatie plaats aan de zijkant van het gemeentehuis. De ontsluiting hiervan geschiedt voornamelijk via de Van Heemstraweg. Ook na herinrichting zal het bezoekersparkeren primair via de Van Heemstraweg komen, met een overloop via de Waardhuizenstraat. De verbinding tussen de twee parkeervoorzieningen aan de westzijde van het gemeentehuis, zal voor publiek (tijdelijk) kunnen worden afgesloten met een hek, met doorrijmogelijkheden voor bijzondere situaties en nooddiensten. De huidige parkeervoorziening voor personeel zal ten noordoosten van de watergang worden uitgebreid.

Parkeren

De initiatiefnemer, de gemeente Beuningen, heeft de parkeerbehoefteberekening gemaakt. De huidige parkeerbehoefte is berekend met de oude parkeernormering uit 1996 (ASVV 1996 uitgegeven door het CROW). Hieruit bleek dat met een huidig bruto vloeroppervlak van 5.219 m² en 170 arbeidsplaatsen, 98 parkeerplaatsen noodzakelijk waren. In werkelijkheid waren er 96 parkeerplaatsen aanwezig. In de huidige situatie voldoet het aantal parkeerplaatsen. Op basis van extrapolatie van het aantal parkeerplaatsen bij het huidige gemeentehuis en/of gebruikmaking van de oude parkeernorm zouden bij

het nieuwe gemeentehuis (bruto vloeroppervlak van 7.200 m² en 220 arbeidsplaatsen) zijn 128 plaatsen noodzakelijk. Gezien de mobiliteitsgroei lijkt dit aantal aan de lage kant.

Op basis van de actuelere norm uit uitgave 182 van het CROW (parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering, d.d. september 2008 uitgave CROW) zouden 216 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Indien echter wordt uitgegaan van het aantal medewerkers dient een realistischer aantal plaatsen van 165 te worden gerealiseerd. Doordat het fietsgebruik onder medewerkers groot is (en verder gestimuleerd kan worden, de gemeente voert een actief fietsbeleid) en de afstanden klein, voldoet het genoemde aantal parkeerplaatsen.

Wel wordt aanbevolen een aantal parkeerplaatsen te realiseren dat enkel bedoeld is voor kortparkeren (max. 1 uur). Een andere optie is het aanbrengen van een scheiding van parkeren voor bezoekers en werknemers.

Uitbreiding parkeervoorziening gemeentehuis Beuningen

Een deel van de gewenste extra parkeerplaatsen kan door optimalisering van de parkeercapaciteit in de vrijkomende ruimte na afbraak van de houtbouw plaatsvinden, dit zou een uitbreiding van 20 á 25 parkeerplaatsen behelzen. Het overige gedeelte van de gewenste extra parkeerplaatsen is geprojecteerd in een deel van het weiland ten noorden van de A-watergang.

Het voorterrein is in de visie van de architect een open ruimte met lage bodembedekkende begroeiing met boomgroepen en solitaire bomen, tussen de stammen door het is het achterland ervaarbaar. De uitbreiding van het gemeentehuis is een apart bouwblok dat door loopbruggen met het oude gemeentehuis is verbonden waardoor het doorzicht vrij is. In verband met de visie over de gewenste visueel ruimtelijke relaties vanaf de van Heemstraweg met het buitengebied is parkeren in het voorterrein niet gewenst, door de smalle open ruimtes langs en tussen de bebouwing ontstaat dan een visuele barrière.

Korte geschiedenis van het achterterrein

In de vorige eeuw heeft het een wisselend agrarisch gebruik gekend. Uit luchtfoto's uit 1944 blijkt dat het terrein toen als boomgaard in gebruik was en hoogstwaarschijnlijk ook in de decennia daarvoor hetzelfde gebruik heeft gekend. Waarschijnlijk heeft dit gebruik tot eind jaren '60 plaatsgevonden. Medio jaren '70 is het gebruik als boomgaard beëindigd en is het terrein als weiland in gebruik geweest. Vanaf het midden van de jaren '80 tot medio de '90-er jaren is het als akkerland in gebruik geweest, daarna werd er tot begin deze eeuw maïs op geteeld. Sinds de beëindiging hiervan is het weer als weiland in gebruik, momenteel is het terrein hoofdzakelijk in gebruik als paardenwei.



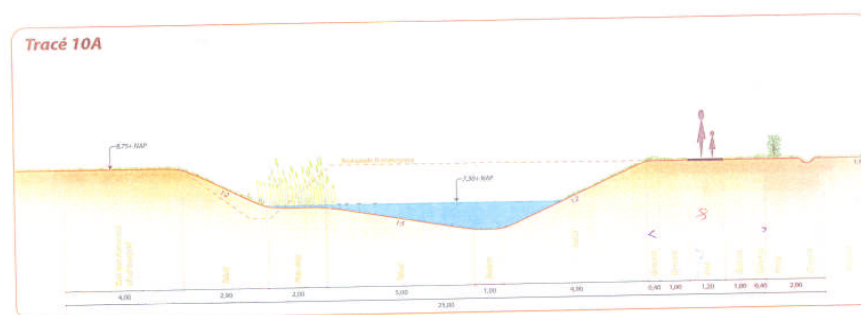
Toekomstig beeld

De uitbreiding van het achtergedeelte van de parkeervoorziening kan zoveel mogelijk landschappelijk worden ingepast. Het terrein kan dan als tussenzone en overgangsgebied fungeren tussen de stedelijke inrichting rond het gemeentehuis en het in de toekomst meer natuurlijk ingerichte randgebied aan de noordzijde.

Het terrein is momenteel qua eigendom gesplitst in een gemeentelijk deel en een particulier deel. Behalve de veranderingen die op het gemeentelijk gedeelte zijn gedacht zal ook de inrichting en het gebruik van het overige terreingedeelte veranderen.

In de visie "**De oeverwal als landgoed**" is de **voorwende** een dragende structuurlijn binnen de landgoederenzone. Het stelt een (grotendeels) oost-west gericht recreatief wandelpad met erlangs een A-watergang en natuuroever voor. Deze recreatieve structuurlijn wordt de **Voorwendezone** genoemd omdat deze wordt bepaald door de voormalige loop van de voorwende, één van de vroegste parallel aan de rivier aangelegde dijken. De loop van de vroegere voorwende is nu nog deels in het huidige landschap terug te vinden door het tracéverloop van een aantal watergangen.

Door herprofilering van de aan de noordzijde grenzende sloot wordt de voormalige voorwende weer herkenbaar worden gemaakt.



PRINCIPEPROFIEL VOORWENDE
1:100

Het aangrenzende gedeelte langs de voorwende en het gemeentelijk terrein is in dit plan aangemerkt als een van de "**parels**". Dat wil zeggen te ontwikkelen tot een van de te verbijzonderen plekken in de zones waar de voorwende in het stroomrugg gebied kan worden gereconstrueerd. Het idee is om dit gebied om te vormen naar een gebied met een natuurlijker beeld met poeltjes met plas-draszones met een extensief recreatief gebruik. Een wandelroute in het gebied die verbonden wordt met het parkachtige terrein rond het gemeente huis is een voor de hand liggende koppeling van de contrasterende beelden van natuurlijk versus cultureel.



Zie voor de toekomstige sfeerbeelden van het gebied rond de voorwende de bijgevoegde foto's.

Voor het parkeergedeelte wordt gedacht aan een inrichting met een verwijzing naar het voormalig gebruik van het gebied als hoogstamboomgaard door het parkeren te integreren in een boomgaardkarakter.

Afhankelijk van het nog te maken inrichtingsplan moet nog bekeken worden of parkeren tussen echte fruitbomen haalbaar is. Als eventueel alternatief voor echt vruchtdragende bomen kunnen eventueel ook soorten gebruikt worden met weinig of geen vruchten.

Als referentiebeeld dient het parkeerterrein bij de Kasteeltuinen in Arcen. Verder zijn er nog aanvullende mogelijkheden om de geparkeerde auto's minder dominant in het gebied aanwezig te laten zijn.

Enkele middelen hiervoor zijn:

- overhevelen van een gedeelte van de gewenste parkeerplekken naar het vrijkomende gedeelte achter het gemeentehuis
- compartimenteren van het parkeren; geen groot aaneengesloten parkeerterrein
- eventuele verlaging van een gedeelte van het maaiveld
- lage hagen rond de compartimenten



5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

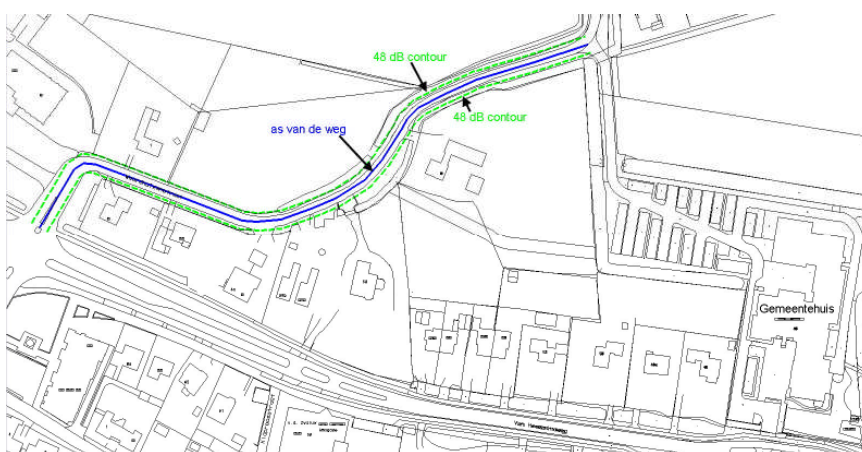
5.1. Milieu

Bedrijven & milieuzonering

Er zijn in de directe omgeving geen (bedrijfs-)activiteiten aanwezig die een belemmering vormen om de beoogde plannen ten uitvoer te brengen. Evenmin zijn er in de omgeving functies gelegen die beperkingen ondervinden van de (bouw)plannen.

Geluid: wegverkeerslawaaï

Een gemeentehuis en jongerencentrum worden niet aangemerkt als een geluidgevoelig object. Door de uitbreiding van het gemeentehuis zal de verkeersaantrekkende werking met ca. 150 motorvoertuigen toenemen tot 500 motorvoertuigen per etmaal. De 48 dB contour (wettelijke voorkeursgrenswaarde) van de Waardhuizenstraat ligt op minder dan 10 m uit de as van de weg. Deze contour kent dus geen overlap met de bestaande woningen.



48 dB-contour Waardhuizenstraat

Conclusie

De uitbreiding van het gemeentehuis heeft geen effect op het wegverkeerslawaaï; de geluidsbelasting op de bestaande woningen blijft ten gevolge van de Waardhuizenstraat onder de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is als externe bijlage in dit bestemmingsplan toegevoegd.

Geluid: jongerencentrum

Door Peutz bv is een akoestisch onderzoek (nr. D2502-1, d.d. 13 april 2007) verricht met betrekking tot de eventuele realisatie van een jongerensoos in de kelder van het gemeentehuis aan de Van Heemstraweg 46 te Beuningen.

De kelder, een voormalige schuilkelder, is thans in gebruik als kantine.

Het onderzoek, dat kan worden gezien als een haalbaarheidsonderzoek, bezit een als globaal aan te merken karakter. Het onderzoek geeft evenwel een voldoende betrouwbaar beeld van de eventuele mogelijkheden en beperkingen van het gebruik als jongerensoos alsmede van de eventueel te treffen bouwkundige maatregelen.

Het haalbaarheidsonderzoek beschouwt de akoestische inpasbaarheid in relatie tot zowel de woningen in de omgeving als de overige gebruiksfuncties van het gemeentehuis.

Ten behoeve van het onderzoek zijn op d.d. 5 april 2007 ter plaatse geluid- en trillingsmetingen verricht. De metingen hebben met name tot doel inzicht te verkrijgen met betrekking tot de geluidoverdracht van de soos naar de omliggende woningen en de bovenliggende kantoren en overige ruimten.

Conclusies

Bij een normaal te verwachten gebruik, inclusief housemuziek op hoog volume (tot 100 dB(A) op de dansvloer) in de nachtperiode, zijn in relatie tot de geluidbelasting in de (woon)omgeving geen problemen te verwachten. Eventueel te treffen akoestische maatregelen zullen beperkt blijven tot het optimaliseren danwel vervangen van enkele deuren.

Hierbij wordt volledigheidshalve opgemerkt dat de beschouwingen in dit rapport zich beperken tot (muziek)geluid uit de soos. Geluid als gevolg van bezoekers buiten de inrichting is niet beschouwd.

Indien luide muziek in de soos kan samenvallen met het overig gebruik van het gemeentehuis ontstaat een knelpunt. Middels zeer vergaande maatregelen in de vorm van zowel zware verlaagde plafonds en zware voorzetwanden, zou een zodanige situatie kunnen worden verkregen dat popmuziek tot circa 95 dB(A) mogelijk is in de soos tijdens kantoortijden van het gemeentehuis. Luidere muziek danwel akoestisch ongunstiger vormen van muziek, zoals house muziek, zijn ook met zeer vergaande maatregelen niet verenigbaar met het overige gebruik van het gemeentehuis.

Zonder maatregelen zou, met gelijktijdig gebruik van de overige delen van het gemeentehuis, een geluidniveau in de kelder tot ca. 80 dB(A) mogelijk zijn. Een dergelijke 80 dB(A) zou kunnen worden gekwalificeerd als relatief luide achtergrondmuziek.

Als mogelijke organisatorische maatregelen zou kunnen worden gedacht niet toestaan van muziek danwel het gebruik van een limiter tijdens openingsuren van het gemeentehuis.

Het onderzoek is separaat bij deze toelichting gevoegd.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden die het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' vervangt. De wet 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 'Wet luchtkwaliteit' 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' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Bij woningbouw ligt de grens van een bijdrage waarvoor geldt dat die niet in betekende mate is bij 500 woningen (op één verkeersaansluiting). Bij kantoren ligt dit op 33.333 m² bvo (bruto vloeroppervlak). De uitbreiding van het gemeentehuis (kantoor) bedraagt circa 2.700 m² bvo. Deze uitbreiding valt ruim onder de regeling Niet in betekenende mate.

Conclusie

De conclusie is dat de ontwikkeling dusdanig beperkt is dat er 'niet in betekenende mate' wordt bijgedragen aan de luchtverontreiniging en er geen verder onderzoek noodzakelijk is.

Externe veiligheid

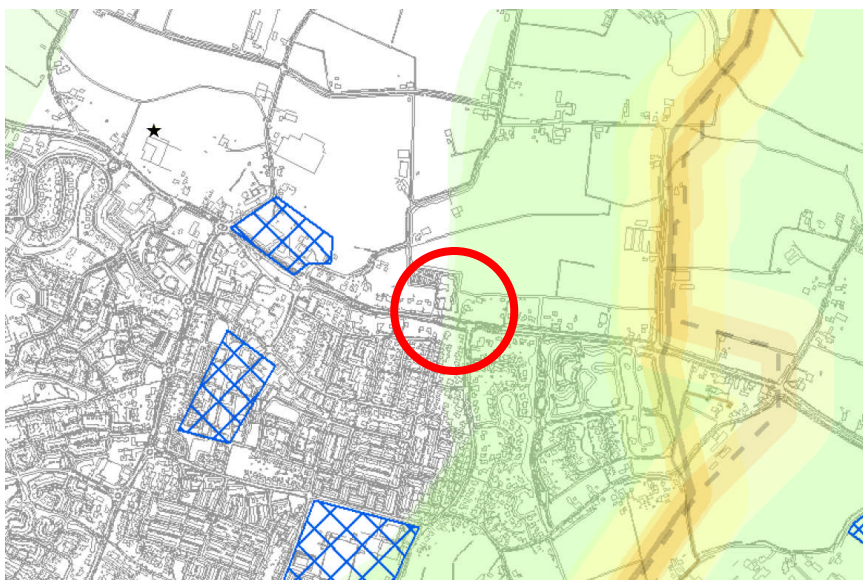
Het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen brengt de kans op ongevallen met invloed voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid gaat over het overlijdensrisico voor personen als gevolg van dergelijke ongevallen en de bescherming hiertegen. Er zijn normen

vastgesteld om de overlijdensrisico's te beheersen en op een acceptabel niveau te houden. De veiligheidsnormen zijn voor inrichtingen vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en voor het vervoer in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Beide kaders bevatten grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en richtwaarden voor het groepsrisico. Het BEVI en de Circulaire RNVGS verplichten gemeenten bij ruimtelijke besluiten de risiconormen in acht te nemen.

In deze paragraaf wordt de veiligheidssituatie voor het plangebied geschetst. Hiervoor zijn alle voor de externe veiligheid relevante bronnen geïnventariseerd. Vervolgens is hun invloed op het plangebied bepaald en getoetst aan de geldende wet- en regelgeving.

Inventarisatie nulsituatie externe veiligheid Beuningen

Er is een inventarisatie nulsituatie externe veiligheid Beuningen opgesteld (Royal Haskoning, 25 maart 2008). Dit document is de onderlegger van de signaleringskaart Beuningen. De signaleringskaart toont locaties, risicocontouren en veiligheidsafstanden van zowel stationaire als mobiele risico's van externe veiligheid voor de gemeente Beuningen. Op de kaart zijn tevens huidige woon-, industrie- en buitengebieden binnen de gemeente Beuningen te zien alsmede geprojecteerde en geplande woningbouwprojecten. Zo kan de gemeente Beuningen in één oogopslag zien of sprake is van ongewenste verwevingtendenzen tussen externe veiligheidsrisico's en kwetsbare bestemmingen. Een uitsnede van de kaart is onderstaand weergegeven. Hierin is het plangebied rood omcirkeld.



Ten oosten van de locatie liggen op circa 540 m afstand een tweetal hogedruk aardgastransportleidingen. De betreffende leidingen (de A-524-KR-042 en de A-533-KR-042) hebben een diameter van 48" en werkdruk

van 66,2 bar. Het plangebied is deels gelegen binnen de zogenaamde inventarisatieafstand van de Gasunie. Voor bestemmingen binnen deze inventarisatieafstand dient zeer waarschijnlijk in de toekomst een verantwoording van het GR plaats te vinden. Wetgeving hieromtrent is in ontwikkeling. Realisatie van het nieuwe gemeentehuis leidt tot een toename van het groepsrisico. Maar omdat het ver van de bron ligt, zal het GR niet significant toenemen. Bovendien verblijven alle gebruikers van het gemeentehuis in principe binnen. Vanwege het feit dat de gebruikers in principe binnen verblijven, er meer dan voldoende schuilgelegenheid is, alle gebruikers zelfredzaam zijn en er vooralsnog een wettelijke verplichting ontbreekt, wordt een GR berekening niet zinvol geacht. Wat betreft de rampenbestrijding is er bij een calamiteit in de buurt van het gemeentehuis, binnen de regionale formatietijd van 45 minuten voldoende materieel (zowel voor brandweer als medische hulp) ter plaatse en is er voldoende bluswater voorhanden om secundaire branden te bestrijden.

Andere risicobronnen in de gemeente Beuningen zijn niet van invloed op onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

Uit bovenstaand beschouwing kan worden geconcludeerd dat er in het kader van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bodem

Door Ingenieursbureau Oranjewoud bv is een verkennend bodemonderzoek (nr. 195392, d.d. 27 maart 2009) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen uitbreiding van het gemeentehuis. Aangezien de exacte uitwerking hiervan nog niet bekend is, is het gehele terrein onderzocht. Op deze wijze wordt, in het kader van de voorgenomen ontwikkeling, een toetsingsgrondslag verkregen met het oog op de gebruiksmogelijkheden van de betreffende locatie.

In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied vastgesteld.

Grond

De bovengrond van de onderzoekslocatie bevat licht verhoogde gehalten aan zware metalen (barium, cadmium, kwik, lood en zink) en PAK. De verhoogde gehalten zijn te relateren aan de bijmengingen met puin, kolengruis en kolen welke tijdens de veldwerkzaamheden zijn aangetroffen in de bovengrond. Verder kan worden gesteld dat de licht verhoogde gehalten met zware metalen zich beperken tot het

zuidoostelijke deel van de onderzoekslocatie (perceel Van Heemstraweg 42).

Ter plaatse van boring 001 bevat de ondergrond een licht verhoogd gehalte aan nikkel. In de overige mengmonsters afkomstig uit de ondergrond van de onderzoekslocatie zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde componenten aangetoond.

Grondwater

Het grondwater in alle drie de peilbuizen bevat een licht verhoogd gehalte aan barium.

Toetsing hypothese

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt op basis van de licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK verworpen.

Conclusie

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende tussen- en interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen uitbreiding van het gemeentehuis.

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verrichte bodemonderzoek mogelijk niet. Om te bepalen of de grond buiten de locatie kan worden hergebruikt, kan om een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit worden verzocht.

Voorname conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.

Het onderzoek is separaat bij deze toelichting gevoegd.

5.2. Waterhuishouding

Randvoorwaarden

Waterschap Rivierenland

De algemene randvoorwaarden van het waterschap zijn van toepassing. De inhoudelijke uitgangspunten die het waterschap hanteert bij de watertoets zijn gebaseerd op de wettelijke taken die het waterschap heeft en het beleid van het waterschap voor de wijze waarop die taken zijn ingevuld. Er is beleid ontwikkeld om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. Daarvoor is het van belang dat er voldoende waterberging wordt gecreëerd bij ruimtelijke plannen.

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard

oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Voor plannen met een toename van verhard oppervlak tot 5 ha. kan de vuistregel van 436m³ waterberging per hectare verharding worden gebruikt, mits er geen complicerende zaken zoals kwel aan de orde zijn.

Gemeente Beuningen

Waterplan

In het Waterplan Beuningen wordt het gemeentelijk waterbeleid verwoord. In het waterplan worden de ambities op het gebied van water in Beuningen onderverdeeld in 5 categorieën.

1. Afkoppelen: het Afkoppelen van 25% van het verhard oppervlak van het gemengd stelsel in 2010. 100% afkoppelen bij uitbreidingsplannen.
2. Waterkwaliteit: verbeteren van de oppervlaktekwaliteit in Beuningen conform de functie toekenning van het oppervlaktewater.
3. Het toekennen van functies aan het oppervlaktewater: Hierdoor zijn functietypen gedefinieerd die bestaan uit een onderling samenhangend geheel van doelstellingen met betrekking tot waterkwaliteit, waterkwantiteit, natuurwaarden, inrichting en onderhoud. Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende functietypen:
 - natuurlijk water;
 - belevingswater;
 - kijkwater.Het beheer en onderhoud wordt hierop aangepast.
4. Veiligheid: Bij de aanleg en inrichting van waterlopen wordt bewust rekening gehouden met de kindveiligheid van het water. Dit betekent dat flauwe en/of plasdras zones aangelegd moeten worden om verdrinking te voorkomen.
5. Waterbeleving: Water meer zichtbaar maken en elementen toevoegen, zodat het water meer beleefd wordt.

GRP 2008-2012

De gemeenteraad heeft het Gemeentelijk RioleringsPlan 2008-2012 (GRP) vastgesteld. Hierin is het beleid voor de zorgplicht voor stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater vastgelegd. Samengevat hieruit het volgende:

Hemelwater

De gemeente streeft ernaar wateroverlast te voorkomen, maar kan dit niet uitsluiten. Dit houdt in dat de gemeente er voor kiest op basis van theoretische benadering, middels rioolberekeningen, water op straat te accepteren voor een minimale periode (de norm is gesteld op één keer per twee jaar). Indien in de praktijk schade ontstaat aan eigendommen, wordt door de gemeente onderzocht of adequate maatregelen te treffen zijn.

Klimaatverandering

De gemeente heeft de intentie om bij herberekeningen van het stelsel onderscheid te gaan maken in verschillende acceptatieniveaus per typegebied. Dit wil zij de aankomende planperiode onderzoeken, waarbij ook rekening gehouden wordt met de toekomstige klimaatscenario's. De gemeente Beuningen zal blijven inspelen op nieuwe inzichten, zowel wat betreft klimaatverandering, als risico-inschatting en mogelijke maatregelen.

Het betekent een verbreding ten opzichte van de traditionele aanpak: niet alleen het ondergrondse afvoersysteem beschouwen, maar ook het bovengrondse. De gemeente laat dit een rol spelen bij inrichting van de openbare ruimte.

Een andere reden om met de traditie te breken is dat van een perceelseigenaar meer wordt verwacht. Het nieuwe uitgangspunt is dat de perceelseigenaar in eerste instantie zelf het regenwater moet verwerken. Hierdoor komt er minder schoon regenwater in het riool terecht. 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. Het bepalen van de redelijkheid is een verantwoordelijkheid van de gemeente.

Afkoppelen ambities en speerpunten

De gemeente wil het afkoppelen bij particulieren stimuleren. Dit kan door de particulieren te informeren over de mogelijkheden en de bijdrage die zij kunnen leveren aan een betere leefomgeving.

Grondwater

De gemeente heeft de zorgplicht om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Dit geldt alleen voor openbaar gemeentelijk gebied. Perceelseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor eventuele nadelige gevolgen op eigen perceel, voor zover zij daar redelijkerwijs zelf in kunnen voorzien.

Huidige situatie

Bodem

Het gebied ligt in het kommengebied met rivierkleigronden. De dikte varieert van 1-2m in het zuidelijk deel van het plan tot 4-5 m in het noordelijk deel.

Het maaiveld ligt gemiddeld op 8.30+NAP.

Water

Grondwater

Het polderpeil heeft een zomer peil van 7.30+NAP en een winterpeil van 7.20+NAP. Binnen het plan gebied heerst een grondwatertrap VI. Dit betekent dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) op 40-80 cm-mv. ligt De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt lager dan 1,20m-mv.

Oppervlaktewater

Aan de noordzijde van het gemeentehuis loopt een A-watgang. Ten zuiden van het parkeerterrein aan de achterkant van het gemeentehuis vormt de B-watgang de afscheiding met de aanliggende percelen. De sloot aan de voorzijde van het gemeentehuis en de villa is een C-watgang.

Afvalwater

Het huidige pand en de villa voeren het afvalwater af middels een gemengd stelsel op de riolering van Beuningen.

Hemelwater

In de huidige situatie is er geen verhard oppervlak afgekoppeld van de riolering.

Toekomstige situatie

In het plan wordt het bestaande gemeentehuis uitgebreid met een zelfstandig gebouw. De aan het bestaande gemeentehuis gelegen houtbouw, 645 m², wordt gesloopt. Zo ook de bestaande naast liggende villa van 310 m². Het is de bedoeling het bestaande gemeentehuis met de aanwezige parkeerplaatsen af te koppelen. Momenteel is er 8.000 m² verhard oppervlak, waarvan in totaal 955 m² gesloopt wordt. De nieuwbouw krijgt een oppervlak van 1.253 m². In de plannen is voorzien om het dak te voorzien van sedumgras. Dit betekent dat op het dak 20 mm berging wordt opgevangen, omgerekend 25 m³.

Er worden in totaal 145 parkeerplaatsen gerealiseerd. In de huidige situatie liggen er 112 parkeerplaatsen. Dit betekent een uitbreiding van 33 parkeerplaatsen, deels door waterdoorlatende verharding. De toename van het verharde oppervlak is ca 750 m².

De naast het gemeentehuis gelegen A-watgang wordt deels verlegd en uitgebreid met 407 m².

In totaal wordt 2.003 m² verharding toegevoegd aan de bestaande situatie. De sloop van de houtbouw en de villa levert 955 m² vermindering op.

Indien ervoor wordt gekozen om ook het bestaande gemeentehuis en aanwezige parkeerplaatsen af te koppelen, dient in overleg met het waterschap Rivierenland eventuele watercompensatie te worden

bepaald. Indien watercompensatie vereist is, kan deze worden gevonden in het verbreden van de huidige A-watgang conform eisen van het waterschap. Tevens zal de watgang ten gevolge van de nieuwbouw deels verlegd moeten worden.

Rond de nieuwbouw van het gemeentehuis zal water gecreëerd worden om het regenwater te kunnen opvangen als berging. Dit water zal via de A-watgang worden afgevoerd.

Afvalwater

De nieuwbouw zal het afvalwater lozen op het gemengde stelsel.

Afkoppelen

Het water van het nieuw te bouwen kantoor wordt gescheiden afgevoerd. Dit geldt ook voor de verharding van de straten. Voor de hemelwater dat via de straat naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd wordt gefilterd middels een lamellenfilter.

Inrichting van oppervlaktewater

De taluds van de waterpartij om het gemeentehuis worden eenzijdig natuurvriendelijk ingericht. De functie van dit water is natuurlijk water.

Overleg

Ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten vindt overleg plaats tussen de gemeente en het Waterschap. Dit overleg heeft met name betrekking op de door het plangebied, in oost-west richting, heen lopende rioolwatertransportleiding. Hiervoor zal gezamenlijk een oplossing worden gevonden, voordat het plan wordt vastgesteld.

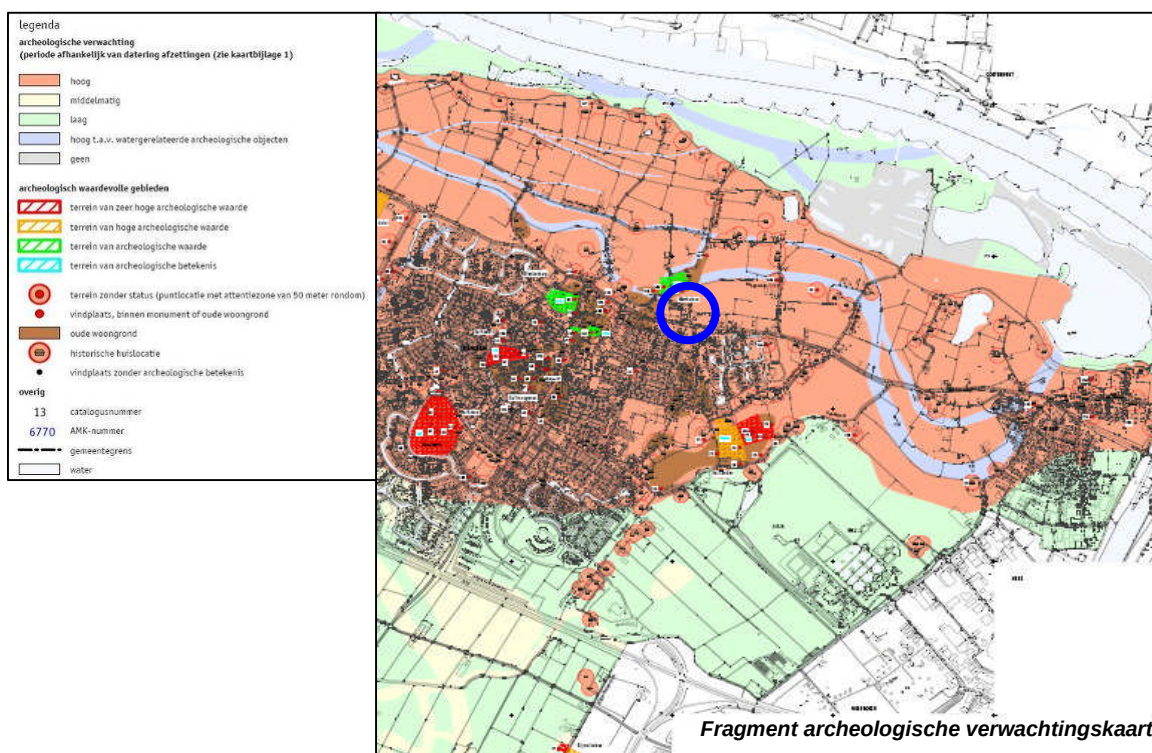
5.3. Archeologie & cultuurhistorie

Archeologie

Door Ingenieursbureau Oranjewoud bv is voor het plangebied een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek, karterende fase (nr. 195392, d.d. 12 maart 2009), uitgevoerd.

De aanleiding voor het archeologisch onderzoek is de toekomstige (her)ontwikkeling van de locatie. De gemeente Beuningen is voornemens het gebied langs het huidige gemeentehuis van Beuningen te (her)ontwikkelen. De geplande bodemversturende werkzaamheden die gepaard gaan met de voorgenomen nieuwbouw kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem verstoren of vernietigen. Hoewel de exacte invulling nog niet bekend is, zal (voor een deel van het plangebied) een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld. Archeologie is één van de aspecten die in het kader hiervan dient te worden onderzocht. Een archeologisch onderzoek dat in dit kader plaatsvindt, past als onderzoeksstrategie binnen de zogenaamde Archeologische Monumentenzorg (AMZ).

Op basis van de bureaustudie luidde de verwachting dat zich binnen het plangebied oever- en beddingafzettingen zouden bevinden van de Distelkamp-Afferden stroomrug, bestaande uit zandige klei en/of kleilig zand. Het veldonderzoek heeft aangetoond dat zich binnen het plangebied inderdaad oever- op beddingafzettingen bevinden. Of deze afzettingen allen behoren tot de hierboven genoemde stroomrug is niet helemaal zeker; er kan ook sprake zijn van oever- en beddingafzettingen van de Waal of de Winsumstroomgordel. De zandige ondergrond kan tot de beddingafzettingen worden gerekend, en de diepere zandlagen kunnen zelfs afkomstig zijn van Kreftenheye afzettingen (die door de rivier zijn geërodeerd). Mogelijk is zelfs sprake van kronkelwaardafzettingen, de dikke kleilaag in boring 014 zou dan kunnen worden geïnterpreteerd als kronkelwaardgeulafzettingen. Het veldonderzoek heeft tevens aangetoond dat de bodemverstoring beperkt is gebleven tot de eerste 35 à 70 cm van het bodemprofiel.



De verwachting luidde daarnaast dat zich binnen het plangebied, en op de genoemde oeverafzettingen, mogelijk archeologische waarden zouden kunnen bevinden die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats. Er zijn echter geen archeologische indicatoren aangetroffen en er is in geen van de boringen een archeologische vondst- of woonlaag aangetroffen. Daarmee is zo goed als zeker dat binnen het plangebied geen nederzettingsterrein ligt, ondanks dat (intacte) oeverafzettingen zijn aangetoond. Naar alle waarschijnlijkheid hebben we te maken met een relatief lege zone tussen twee (of meer) nederzettingen in. Aan zowel de

oost- als de noordwestzijde zijn immers nederzettingen aangetoond. Dergelijke "lege zones" tussen nederzettingsterreinen zijn niet ongewoon. De meeste stroomruggen kennen een bewoningstructuur bestaande uit een lint van nederzettingen, steeds met een onderlinge afstand van ca. 400 - 600 m. Deze lege zones tussen nederzettingen zullen echter niet volledig onbenut zijn gelaten. In principe kunnen hier zogenaamde off-site structuren (vooral in de vorm van verkavelingschrepels) of losse begravingen dan wel kleine clusters graven voorkomen. Anderzijds zal het gebied in gebruik zijn geweest als akker- dan wel weiland.

Conclusie

Op basis van het bureau- en veldonderzoek kan worden geconcludeerd dat de kans op de aanwezigheid van (intacte) archeologische waarden binnen het plangebied laag kan worden ingeschat. Op basis van de bovenstaande resultaten en conclusies wordt de noodzaak van nader archeologisch onderzoek binnen deze gebieden dan ook niet onderbouwd. Dientengevolge wordt aanbevolen het archeologische (voor)onderzoek hierbij af te sluiten en het plangebied vrij te geven voor wat betreft archeologie.

De implementatie van de bovenstaande aanbeveling is afhankelijk van het oordeel van het bevoegd gezag, in deze de gemeente Beuningen. Op 10 maart 2009 heeft de gemeente Beuningen, als zijnde het bevoegd gezag, laten weten in te kunnen stemmen met de bovenstaande conclusies en aanbevelingen.

Het onderzoek is separaat bij deze toelichting gevoegd.

Monumenten en Cultuurhistorische waarde volle elementen

Binnen en nabij de bouwlocatie zijn geen monumenten of cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig, zodat vanuit deze optiek geen belemmeringen bestaan.

5.4. Flora & fauna

In het kader van de Flora- en faunawet is het noodzakelijk om te toetsen of beschermde natuurwaarden worden aangetast. Daarom is door BRO een flora- en faunaonderzoek (nr. 211x02638.046978_1, d.d. 31 oktober 2008) uitgevoerd voor het grootste deel van het plangebied. Hierbij is de waarde van het plangebied bepaald voor beschermde soorten.

Resultaten beschermde soorten

In en rondom het plangebied zijn algemene soorten waargenomen zoals staartmezen en merel. Het bosje bestaat uit veel verschillende bomen, zoals esdoorn, es, lijsterbes, wilg en els, met een ondergroei van voornamelijk bonte dovenetel. Op basis van het veldbezoek en bestaande verspreidingsgegevens wordt geconcludeerd dat het bosje en de overige terreindelen geen geschikt habitat vormen voor beschermde

vaatplanten, ongewervelden, vissen en reptielen en streng beschermde (tabel 2, 3 soorten), amfibieën en grondgebonden zoogdieren.

Algemeen beschermde soorten (beschermingsniveau 1), zoals huisspitsmuis, egel, pad en groene kikker kunnen voorkomen in het plangebied. Voor deze algemeen beschermde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing van de Flora- en Faunawet te worden aangevraagd.

Verwacht wordt dat vleermuizen, een streng beschermde soort, foerageren tussen het bosje en de huidige bebouwing. Dit foerageergebied verdwijnt bij de kap van de bomen. Omdat het gaat om een relatief klein aantal bomen en er in de omgeving van het plangebied voldoende groenstructuren en bomen blijven bestaan wordt verwacht dat vleermuizen geen negatief effect ondervinden van de ruimtelijke ontwikkeling en hiermee de kap van de bomen. Een grote wilg in het bosje heeft een paar spechtengaten. Deze gaten zijn echter te ondiep voor een verblijfplaats van vleermuizen. De woning en garage zijn ook ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De garage is te koud en er zijn geen ruimten waar vleermuizen in kunnen verschuilen. De woning vertoont geen kieren, spleten of open voegen/ dakpannen die geschikt zijn voor vleermuizen. Een ontheffingsaanvraag voor vleermuizen is niet nodig.

In een wilg is een drietal spechtengaten waargenomen, maar zoals gezegd zijn deze ondiep en niet in gebruik als verblijfplaats van een specht. Verwacht wordt dat er in het plangebied geen spechten broeden. Een ontheffingsaanvraag is daarom niet nodig. Ook andere vogels met een vaste rust en verblijfplaats zoals uilen en roofvogels worden niet verwacht in het plangebied. Het plangebied ligt namelijk midden tussen de bebouwing en het bosje is een te klein leefgebied voor deze soorten.

Verblijfplaatsen van algemene vogelsoorten in de vorm van nesten in bomen en struiken en grondnesten zijn beschermd gedurende het broedseizoen. Voor broedende vogels wordt geen ontheffing verleend omdat het uitvoeren van werkzaamheden buiten het broedseizoen een goed alternatief vormt. Om te voorkomen dat vogels verstoord worden tijdens het broeden, wordt geadviseerd de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen loopt van half maart tot en met half juli.

Conclusie beschermde soorten

Als gevolg van de ontwikkeling van de uitbreiding van het gemeentehuis worden geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is niet nodig. Wel dient er rekening gehouden te worden met broedende vogels en de zorgplicht (zie

onderstaand). Er staan in het plangebied en aan de rand een aantal grote bomen. Geadviseerd wordt om bij de verkaveling rekening te houden met deze bomen, om te voorkomen dat onnodig bomen worden gekapt. Met name de esdoorn net buiten het plangebied aan de zuidkant van het voetgangerspadje kan misschien gehandhaafd blijven.

Zorgplicht

Voor alle soorten planten en dieren dient de zorgplicht in acht genomen te worden, of ze beschermd zijn of niet (artikel 2 Flora- en faunawet). Dit houdt in dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Handelingen die niet direct verband houden met het oorspronkelijke (ruimtelijk) plan en die nadelig zijn voor flora en fauna moeten achterwege blijven.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de EHS en op een kilometerafstand van het natura-2000 gebied 'Uiterwaarden Waal'. De relatief kleine ontwikkeling op een afstand van een kilometer heeft geen negatieve gevolgen op de natuurwaarden van het natura-2000 gebied. Met gebiedsbescherming hoeft bij de ontwikkeling geen rekening worden gehouden.

Omdat er redelijk wat bomen gekapt moeten worden zal er vanuit het gemeentelijk beleid een kapvergunning nodig zijn en mogelijk is er een herplantplicht.

Het onderzoek is separaat bij deze toelichting gevoegd.

5.5. Leidingen

Door het plangebied loopt in oost-west richting, onder de huidige bebouwing van het gemeentehuis, een rioolwatertransportleiding van het waterschap.

Deze rioolpersleiding is vanwege het ontbreken van planologische relevantie niet door middel van een dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. De rioolpersleiding wordt in de regels onder het algemene begrip 'nutsvoorzieningen' gevat, welke zowel binnen de bestemming 'Water' als 'Maatschappelijk' zijn toegestaan. Het voorgaande houdt in dat mocht besloten worden tot verlegging van de rioolpersleiding, hiervoor geen aparte planologische procedure doorlopen hoeft te worden.

Het voorgaande betekent overigens niet dat de rioolpersleiding niet wordt beschermd. Door middel van het zakelijke recht van het waterschap dat op de rioolpersleiding ligt blijft deze beschermd. Bovendien zal de gemeente bij de bouw van het gemeentehuis rekening houden met de aanwezigheid van de rioolpersleiding en waarborgen dat de rioolpersleiding bereikbaar blijft voor het waterschap, onder meer in verband met het door het waterschap te verrichten reguliere onderhoud.

Naast de hogedruk aardgastransportleiding (op 540 m afstand) zijn er geen andere relevante leidingen (zoals hoogspanningsleidingen, netkaart RIVM) in en rond het plangebied aanwezig.

6. JURIDISCH PLAN

De planopzet heeft zijn juridische vertaling gekregen in een analoge verbeelding (voorheen de plankaart¹) en de regels (voorheen voorschriften) die tezamen het bestemmingsplan vormen. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt.

Met de regels is aansluiting gezocht bij het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Beuningen, welke is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008, en de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding heeft een directe juridische binding. Ontwikkelingen dienen aan zowel de verbeelding als de regels te worden getoetst. Voor zover het ondergrondgegevens betreft, zoals ingetekende gebouwen e.d., kunnen aan de verbeelding geen rechten worden ontleend. De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de bebouwingsmogelijkheden.

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1* bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- *Hoofdstuk 2* bevat de bestemmingen “Maatschappelijk”, “Water” en de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterlopen”.
- *Hoofdstuk 3* bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, een algemene ontheffingsregel en een procedureregeling.
- *Hoofdstuk 4* bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de SVBP 2008, de rest is afkomstig uit het handboek van de gemeente Beuningen en zijn in de gemeente gebruikelijke definities.

¹ Na 1 januari 2010 zal het primaat niet langer bij een analoge plankaart maar bij een digitale verbeelding liggen. De informatie die voorheen op de plankaart stond, wordt in de digitale verbeelding zichtbaar door een interactie (muisklik) met de digitale verbeelding zoals die op het beeldscherm verschijnt. Het begrip plankaart zoals we dit nu nog kennen, zal vervangen worden door het begrip digitale verbeelding.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Deze bepalingen zijn rechtstreeks overgenomen uit het SVBP 2008.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Maatschappelijk

Het gemeentehuis is bestemd als “maatschappelijk”. In de regels is een algemene bestemmingsomschrijving opgenomen, waardoor binnen het gemeentehuis ook de mogelijkheid bestaat om (onder meer) sociale en culturele organisaties te huisvesten.

Voor het jongerencentrum is in de regels opgenomen dat deze ook is toegestaan binnen het gemeentehuis, echter uitsluitend in de kelder.

Het gemeentehuis dient te worden gebouwd binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Om flexibiliteit in de planvorming te behouden, is deze iets ruimer dan de situering conform het schetsontwerp.

Het bouwen van bijgebouwen (bijvoorbeeld fietsenstallingen) is binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 en 5 meter, en dat de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 350 m².

Naast de maatschappelijke voorzieningen zijn binnen deze bestemming ook groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en nutsvoorzieningen toegestaan.

Water

De in het plangebied gelegen A-watergang is bestemd als “water”. Uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming zijn toegestaan.

Waterstaat - Waterlopen

Ter bescherming van de A-watergangen binnen het plangebied is de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterlopen” opgenomen in het bestemmingsplan. Door middel van deze dubbelbestemming wordt voorkomen dat binnen 5 m van de watergang bouwwerken opgericht worden die de waterloop kunnen schaden.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning mag worden meegenomen.

Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene ontheffingsregels

In de regels is een algemene ontheffingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het bouwen van kleine nutsgebouwen.

Algemene procedureregels

In dit artikel wordt voorgeschreven welke procedure gevolgd moet worden indien conform de regels van dit plan gebruik wordt gemaakt van een ontheffingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 4. Algemene regels

Overgangsrecht

In artikel 3.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn standaardregels voor het overgangsrecht opgenomen. Deze standaardregels zijn in dit bestemmingsplan één op één overgenomen.

Slotregel

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

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De totale samenhangende kosten voor de uitbreiding van het gemeentehuis komen direct voor rekening van de gemeente en worden ten laste van de algemene reserve gebracht. Deze onttrekking aan de algemene reserve is mogelijk gemaakt doordat er de komende jaren structureel een aanvullende storting in de algemene reserve is voorzien. Voor de overige kosten (zoals aanpassing parkeren) wordt een gemeentelijk krediet beschikbaar gesteld.

De gemeente acht de economische uitvoerbaarheid van het voornemen hiermee voldoende verzekerd.

8. OVERLEG & INSPRAAK

8.1. Overleg

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

In het kader van het vooroverleg is het plan besproken met volgende partijen:

- Provincie Gelderland;
- VROM inspectie-Oost;
- Waterschap Rivierenland.
- Stadsregio Arnhem - Nijmegen.

Provincie Gelderland

De provincie geeft in een brief (nr. 2009-016412, d.d. 28 september 2009) aan dat het plangebied is gelegen in het multifunctionele gebied. Hierop is geen expliciete provinciale sturing gericht. Derhalve kunnen de provinciale afdelingen instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

Ook merkt de provincie op dat het plangebied in het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem - Nijmegen gedeeltelijk is gelegen binnen de zogenaamde contour voor woningbouw en gedeeltelijk in een gebied dat in dit plan is aangeduid als 'waardevol landschap' (buiten de woningbouwcontour).

De bestaande houten bebouwing is in de huidige situatie eveneens buiten de zogeheten contour voor woningbouw gelegen. Deze bebouwing wordt gesloopt en de nieuwe bebouwing wordt aan de oostzijde van het bestaande gemeentehuis gerealiseerd. De nieuwbouw is hier wederom gelegen in een gebied dat in het regionale plan is aangeduid als 'waardevol landschap'. De provincie geeft aan dat om die reden in overleg met de stadsregio bepaald moet worden of de beoogde nieuwbouw in overeenstemming is met de kernwaarden van het door de stadsregio benoemde 'waardevolle landschap'.

Reactie gemeente:

De gemeente treedt in overleg met de stadsregio om te bepalen of de beoogde nieuwbouw in overeenstemming is met de kernwaarden van het door de stadsregio benoemde 'waardevolle landschap'.

VROM inspectie-Oost

De VROM-inspectie geeft in een brief (2 november 2009) aan dat de betrokken rijksdiensten geen aanleiding hebben tot het maken van opmerkingen, gelet op de belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).

Reactie gemeente:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Rivierenland

Het waterschap heeft geen formele vooroverlegreactie gegeven op het voorontwerp.

Reactie gemeente:

Ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten vindt periodiek overleg plaats tussen de gemeente en het Waterschap Rivierenland. Dit overleg heeft met name betrekking op de door het plangebied heen lopende persleiding en A-watergang.

Stadsregio Arnhem – Nijmegen

Gedeputeerde Staten concludeerden in hun reactie dat het plangebied voor uitbreiding van het gemeentehuis gedeeltelijk buiten de in het Regionaal Plan opgenomen contour voor woningbouw ligt en gedeeltelijk binnen een gebied dat in het plan is aangeduid als waardevol landschap. Vervolgens adviseerde Gedeputeerde Staten om met de Stadsregio in overleg te treden of de beoogde verbouwing van het gemeentehuis op basis van het regionaal beleid toegestaan.

De Stadsregio geeft aan dat uit hun toets blijkt dat de thans aanwezige overschrijding van de woningbouwcontour kleiner wordt als gevolg van het nieuwbouwplan voor het gemeentehuis. In de nieuwe situatie wordt de nieuwbouw geconcentreerd aan de oostzijde van het huidige gemeentehuis. Dit valt dan voor een aanzienlijk kleiner deel buiten de contour. Ook wordt minder bebouwing in het waardevol landschap geprojecteerd dan in de huidige situatie.

1. De voorgestelde uitbreiding van het parkeerterrein aan de noordzijde valt buiten de woningbouwcontour. In principe moeten alle stedelijke functies binnen deze contour geprojecteerd worden. Het huidige parkeerterrein valt reeds buiten de contour en deze wordt met nog eens 70 plaatsen uitgebreid. De Stadsregio is van mening dat de parkeerplaats vanwege de omvang en uitstraling niet past binnen het waardevol landschap. Ze verzoekt daarom te bekijken of er alternatieve oplossingen zijn en te kijken of er mogelijkheden zijn om de parkeerbehoefte elders op het terrein op te vangen.
2. Ook verzoekt de Stadsregio het bouwvlak voor het gemeentehuis aan de noordzijde aan te sluiten op de bebouwingslijn van het

gemeentehuis in de nieuwe situatie. Alleen op deze manier kan de geringe overschrijding van de woningbouwcontour als gevolg van het nieuwe bouwplan ook gering blijven.

Reactie gemeente:

Ad 1.

De inrichting van het gehele terrein zal opnieuw onder de loep genomen worden. Gezocht zal worden naar mogelijkheden om het bestaande terrein optimaal in te zetten voor de parkeerbehoefte, maar de uitbreiding naar de overzijde van de A-watergang zal noodzakelijk blijven. Om deze uitbreiding zo veel mogelijk in te passen in het landschap zal bij de inrichting aansluiting worden gezocht bij het op 4 november 2009 door de gemeenteraad vastgestelde beleid 'De oeverwal als landgoed'. Dit beleid zal in 2010 vertaald worden naar een structuurvisie. In paragraaf 4.3 (verkeer en parkeren) is hier nader op ingegaan. In de uitvoering kan hiermee aan de opmerking van de stadsregio tegemoet gekomen worden, de bestemming wordt niet aangepast omdat het gebruik wel gericht is op de maatschappelijke functie.

Ad 2.

Aan dit verzoek kan tegemoet gekomen worden. Met dien verstande dat de noord-oostelijke grens van het bouwvlak, en het verlengde ervan, 2 meter achter de geplande nieuwe noordgevel wordt gelegd om zodoende enige ruimte te hebben bij de vergunningverlening voor de bouw van het gemeentehuis. Omdat het bouwvlak hiermee aanzienlijk kleiner is geworden ten opzichte van de ontwerpversie, is het bebouwingspercentage van 85 % komen te vervallen, en mag het bouwvlak volledig benut worden.

8.2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 30 juli 2009 tot en met 9 september 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Er zijn geen inspraakreacties ingediend. Wel heeft er op 1 september 2009 een informatieavond plaatsgevonden. Tijdens deze avond zijn enkele opmerkingen gemaakt.

Inspraakreactie:	Reactie van de gemeente:
Men vraagt zich af of de A-Watergang verplaatst mag worden, en of de gemeente zich realiseert dat er een persleiding door het plangebied loopt.	Hierover is de gemeente in overleg met het waterschap. Indien het waterschap akkoord is, is verleggen van de A-watergang in principe mogelijk. De gemeente is op de hoogte van de aanwezigheid van de persleiding. Ook hierover wordt overleg gepleegd met het waterschap, en naar een oplossing gezocht.

	Voordat het plan wordt vastgesteld zal hieromtrent duidelijkheid bestaan, hoe een en ander wordt opgelost.
Aandacht wordt gevraagd voor het gebruik van het pand voor een jongerensoos, om overlast van bv. rondhangende jeugd, wildplassen, buiten roken, rommel, dealen op de parkeerplaats, te voorkomen,	Voorkoming van overlast ten gevolge van jongeren is niet iets dat het in het bestemmingsplan geregeld kan worden.
Gevraagd wordt of de huidige beplanting aan de voorzijde van het gemeentehuis in tact blijft.	Waar mogelijk zullen bomen behouden blijven.
Tevens wordt gevraagd of het nu gepresenteerde plan definitief is, of dat het nog kan veranderen.	Het nu gepresenteerde bouwplan is niet definitief. Afsproken wordt dat de omwonenden in een later stadium nogmaals worden geïnformeerd omtrent het bouwplan. Het bestemmingsplan is nu in een voorontwerpfase. Het kan nog worden aangepast naar aanleiding van gewijzigde inzichten en zienswijzen. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om een ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

8.3. Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen vanaf 19 november 2009 tot en met 30 december 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen.

Gedurende deze 6 weken zijn aanmerkingen gemaakt door de stadsregio Arnhem Nijmegen en is door het waterschap Rivierenland een zienswijze ingediend.

Deze hebben geleid tot een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De opmerkingen van de stadsregio zijn opgenomen in paragraaf 8.1, de zienswijze van het waterschap hieronder:

Waterschap Rivierenland

Deze zienswijze, ingekomen op 2 en 18 december 2009, kan als volgt worden samengevat:

1. Gesteld wordt dat het plan niet aan het waterschap is voorgelegd in het kader van het vooroverleg, waarmee gehandeld is in strijd met art 3.1.1 van het BRO.
2. In overleg met het waterschap dient het nieuwe tracé voor de rioolwatertransportleiding in de verbeelding te worden opgenomen met een aanduiding.
3. Ook verzoekt het Waterschap de haakse bochten uit het tracé van de A-watgang te halen.

4. Aan de aanduiding voor de riooltransportleiding verzoekt het Waterschap regels te verbinden zoals in een modelregel is opgenomen die bij de zienswijze is bijgevoegd.
5. Het Waterschap doet uitvoeringsaanbevelingen voor de aanleg van de watergang,
6. En stelt dat er een compenserende waterberging dient te zijn van 70 m².
7. Voorts stelt het waterschap dat een beschrijving ontbreekt van de verantwoordelijkheden ten aanzien van beheer en onderhoud van de A-watergang.
8. Wat betreft de rioolwatertransportleiding wordt verzocht in het plan op te nemen dat de leiding op kosten van de gemeente wordt verlegd met inachtneming van de ter zake door het waterschap te geven adviezen.

Reactie gemeente:

Ad 1.

Dit is een vergissing van het Waterschap. Op 8 september 2009 is het voorontwerpbestemmingsplan digitaal toegezonden, zoals tot dan toe gebruikelijk was per mail, met het verzoek het plan te bekijken en opmerkingen te plaatsen. Hierop is geen schriftelijke reactie gekomen. Daarvóór is op 25 mei 2009 met de heer S. Fontein, werkzaam bij het Waterschap, ten gemeentehuize gesproken over het plan, en daarna tevens tijdens zijn tweewekelijkse bezoek. Er is naar ons oordeel derhalve geen sprake van strijd met art 3.1.1. van het BRO.

Ad 2 en 4.

Er is gekozen voor het mogelijk maken van een rioolpersleiding binnen het bestemmingsvlak. Dit biedt de gewenste flexibiliteit voor de nog te maken keuze van de locatie van de leiding. Er is geen wettelijke verplichting een concreet tracé op te nemen op de verbeelding. Omtrent de uitvoering zal de gemeente in overleg treden met het Waterschap.

Ad 3.

De hoeken, evenals de breedte aan de oostelijke kant, in het nieuwe tracé van de A-watergang, zullen aangepast worden op de verbeelding.

Ad 5.

Uitvoeringsaanbevelingen noodzaken niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal bij de uitvoering zo veel mogelijk rekening gehouden worden met hetgeen het Waterschap stelt.

Ad 6.

Hiermee zal rekening worden gehouden bij de uitvoering. Dit vergt geen aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 7.

Verantwoordelijkheden omtrent het beheer en onderhoud worden niet geregeld in een bestemmingsplan.

Ad 8.

In paragraaf 5.5 van de toelichting is een passage opgenomen over de rioolpersleiding. Verlegging van de rioolpersleiding is op dit moment nog niet aan de orde, eventuele kosten die hiermee samenhangen vallen dan ook buiten het bereik van dit bestemmingsplan.

De reacties van de stadsregio en het waterschap geven aanleiding tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Op de verbeelding (voorheen plankaart genoemd) is het tracé van de A-watgang zodanig aangepast dat de scherpe bochten gewijzigd zijn in flauwe bochten en de nieuwe breedtemaat beter aansluit bij het nieuwe tracé. De noordelijke grens van het bouwvlak wordt verlegd, waardoor het bouwvlak kleiner wordt, en het bebouwingspercentage wordt gesteld op 100.

In de regels wordt een rioolpersleiding binnen het bestemmingsvlak mogelijk gemaakt. En de toelichting van het plan is aangevuld waar het gaat om de leiding, de invulling van de parkeervoorziening en de reacties in het kader van het vooroverleg.