

Ruimtelijke onderbouwing

Lagunesingel kavel 18, Beuningen



Definitieve versie 12 september 2013

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Vigerend bestemmingsplan.....	3
1.3	Leeswijzer	4
2.	Het project.....	5
3.	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid.....	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.4	Conclusie	11
4.	Milieu- en omgevingsaspecten.....	12
4.1.	Wegverkeerslawaaï	12
4.2.	Luchtkwaliteit	12
4.3.	Bodem	12
4.4.	Externe veiligheid	12
4.5.	Bedrijven.....	13
4.6.	Waterhuishouding.....	13
4.7.	Ecologie	15
4.8.	Archeologie.....	15
4.9.	Leidingen/ straalpaden.....	16
4.10.	Milieueffectrapportage	16
5.	Uitvoerbaarheid	17
5.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	17
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5.3.	Overleg	17

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan weerszijden van de Oude Reekstraat in Beuningen is de bouw van zeven vrijstaande en halfvrijstaande woningen voorzien op ruime kavels. De afgelopen jaren is gebleken dat deze kavels door hun grootte en soms onhandige vorm moeilijk tot niet verkoopbaar waren en dat er geen interesse was voor de bouw van halfvrijstaande woningen. Om hierin meer flexibel te kunnen zijn, wordt hiervoor een globaal bestemmingsplan opgesteld. Vooruitlopend op deze herziening is de gemeente Beuningen bereid om af te wijken van de bouwmogelijkheid van een kavel in het zuidoosten van het plangebied. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied betreft het kavel in de zuidoosthoek van Beuningen omringd door de straten Oude Reekstraat - Wolfsbossingel - Lagunesingel.



Globale ligging plangebied (rode omkadering)

De gronden binnen het plangebied maken deel uit van het 'Bestemmingsplan Oude Reekstraat – Wolfsbossingel, 7 vrijstaande woningen'. Dit plan is op 6 november 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Beuningen. De gronden in het plangebied vallen binnen de bestemming 'Wonen'. Er is een bouwvlak met daarin de bouwwijzen 'vrij' voor één vrijstaande woning.



Plangebied op verbeelding vigerend plan

De gewenste ontwikkeling van één vrijstaande woning met kantoor, bijgebouwen en zwembad en paardrijvoorziening is binnen het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Daarbij is de gevraagde mantelwoning niet geregeld in het vigerende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om hieraan met een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen om op die manier een omgevingsvergunning af te kunnen geven. Hierdoor is een projectafwijkingsbesluit nodig. De mogelijkheid hiervoor is gegeven in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het college heeft op 12 maart 2013 besloten dat het in principe wil meewerken aan een projectafwijkingsbesluit. Omdat het aantal woningen met deze ontwikkeling gelijk blijft, is het college van burgemeester en wethouders van Beuningen bevoegd gezag en hoeft er geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad te worden gevraagd.

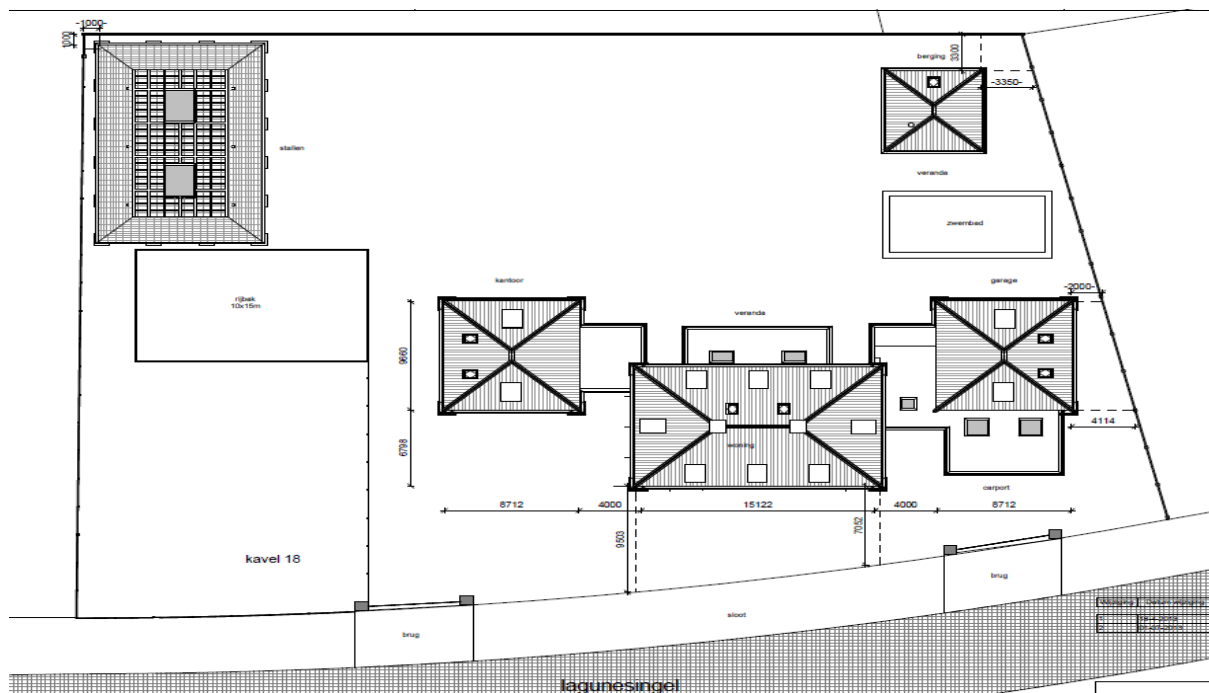
Voorwaarde voor medewerking is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De uitvoerbaarheid van een projectbesluit moet als gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1 lid 3 van de Wro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten als verkeer, geluid en bodem als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Voorliggende onderbouwing voorziet in deze eis.

1.3 Leeswijzer

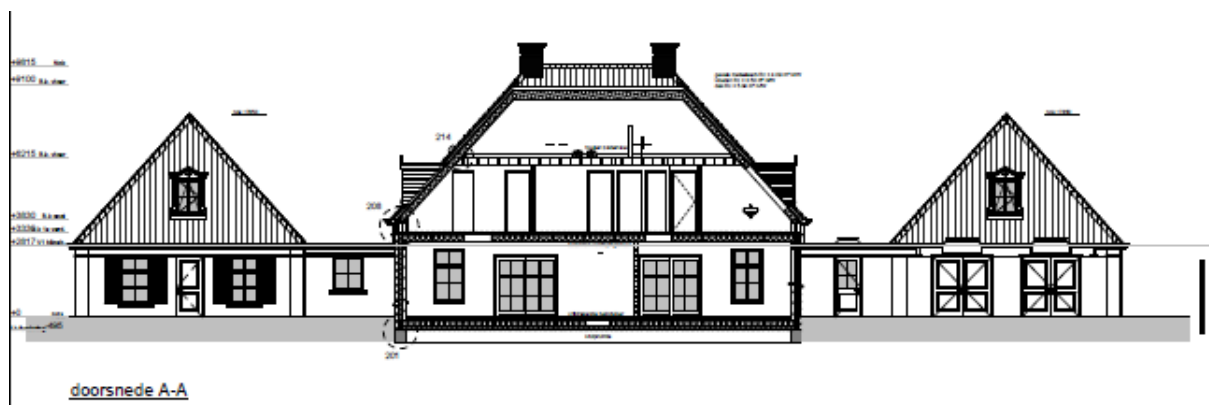
In hoofdstuk 2 wordt het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het ruimtelijk relevante beleidskader van de verschillende overheidslagen weergegeven dat op het projectgebied van toepassing is. In hoofdstuk 4 komen de uitkomsten van de onderzoeken met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten als geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, bedrijven, waterhuishouding, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en leidingen aan de orde. In hoofdstuk 5 tenslotte komen de economische uitvoerbaarheid en de resultaten uit inspraak en overleg aan de orde.

2. Het project

De afgelopen jaren is gebleken dat de kavels uit het 'Bestemmingsplan Oude Reekstraat-Wolfsbossingel, 7 vrijstaande woningen' moeilijk tot niet verkoopbaar waren en dat er geen interesse was voor de bouw van de daarin mogelijk gemaakte woningen. Voorliggend initiatief loopt vooruit op het opstellen van een meer flexibel bestemmingsplan waarin meer speelruimte moet komen voor het invullen en bebouwen van kavels.



Het initiatief betreft het oprichten van een vrijstaande woning met kantoor, mantelwoning, een garage en tuinmuur als erfafscheiding. Verder zullen op hetzelfde perceel een gebouw met stallen, een rijbak en een zwembad worden gebouwd. De samenhang tussen de gebouwen ontstaat onder andere door het toepassen van één kapvorm voor alle bouwwerken. Door de geclusterde bebouwing op het perceel worden zoveel mogelijk open ruimten en doorzichten behouden. Op deze manier past de nieuwbouw in de landschappelijke omgeving. De kavel wordt ontsloten door middel van twee perceels-toegangswegen vanaf de Lagunesingel. De aanwezige voorzieningen zullen, met uitzondering van het kantoor, hobbymatig worden gebruikt.



Parkeren

Uitgangspunt is dat er per vrijstaande woning moet zijn voorzien in 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het bouwplan schept hiervoor in de vorm van de 'carport' voldoende voorwaarden. Voor kantoor aan huis gelden geen specifieke parkeereisen. Er is wel voldoende ruimte voor het laten parkeren van twee voertuigen.

3. Beleidskader

In de beleidsanalyse wordt het beleid met betrekking tot het plangebied geanalyseerd. In de beleidsanalyse is onderscheid gemaakt tussen Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid wordt verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) welke op 13 maart 2012 is vastgesteld, het Barro en het Nationaal Waterplan welke op 22 december 2009 is vastgesteld.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen. In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

Nationaal Waterplan

Op 22 december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 – 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Dit project voorziet uitsluitend in een omschakeling van een bestaand gebouw. De hoeveelheid verhard oppervlak wordt niet uitgebreid. Er zijn geen veranderingen in waterafvoer voorzien. Het project levert hiermee geen strijdigheid op met nationaal beleid voor de omgang met water.

Planspecifiek

De SVIR richt zich op vraagstukken welke van invloed zijn op het nationaal functioneren. Het betreft hier onder andere het infrastructuurnetwerk van wegen, spoor, buisleidingen en water. Het voorliggend initiatief is op een dusdanig laag abstractieniveau dat dit geen invloed heeft op het nationaal belang. Het Barro geeft geen regels voor het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren.

Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005 vastgesteld. Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening wordt een streekplan, dat onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening tot stand is gekomen, gelijkgesteld aan een structuurvisie onder de nieuwe Wro. In de Wro-agenda 2008 - 2009 geeft de provincie aan hoe zij toepassing geeft aan de verschillende Wro-instrumenten om haar beleid te realiseren.

De provincie beschrijft in de Structuurvisie 2005 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 bescherming 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 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

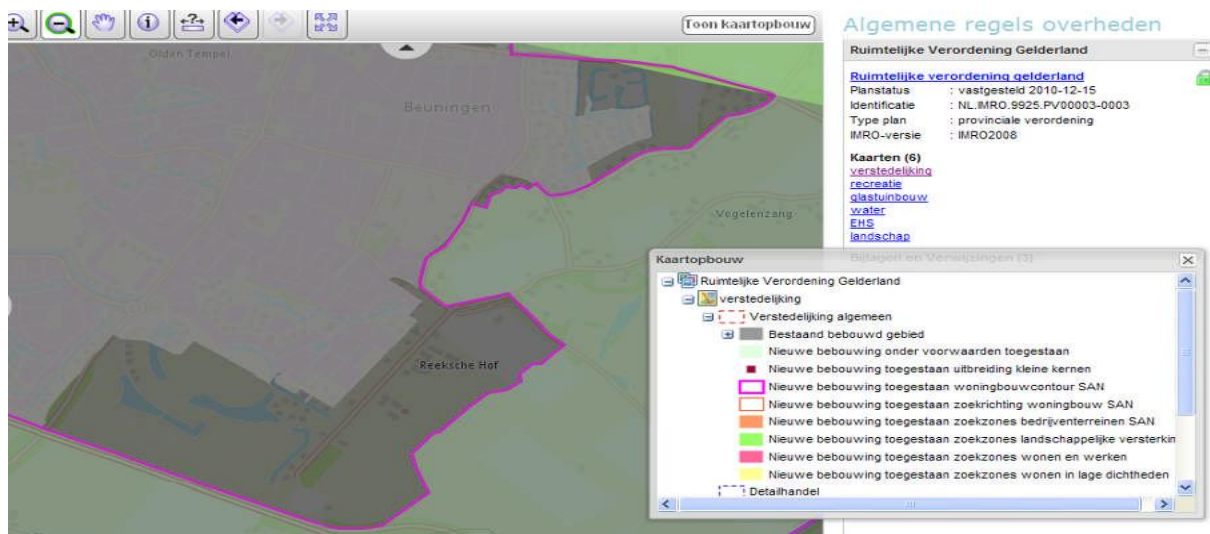
Op basis van de Wro kunnen middels een provinciale verordening regels gesteld worden omtrent de inhoud en de toelichting van bestemmingsplannen, voor zover provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Provinciale staten van Gelderland hebben op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Op 27 juni 2012 hebben Provinciale Staten de RVG deels herzien. Deze herziening is per 5 juli 2012 in werking getreden en verwerkt in de geconsolideerde versie.

Voor het plangebied is het thema 'Verstedelijking' van toepassing:

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

- binnen bestaand bebouwd gebied;
- binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, zoals opgenomen in bijlage 8;
- 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.

Op onderstaande uitsnede van de kaart 'Verstedelijking' behorende bij de RVG is te zien dat het plangebied behoort tot het 'bestaand bebouwd gebied' (grijze arcering). Het plangebied is gelegen in bestaand bebouwd gebied (rode cirkel), binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen. Hiermee is het voornemen passend binnen het provinciale beleidskader.



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. Met de inwerkingtreding van de RVG zijn de woningbouwcontouren uit het regionaal plan komen te vervallen. Het RVG is het beleidskader waaraan de provincie bestemmingsplannen toetst.

3.3 Gemeentelijk beleid

Strategische visie

In 2008 – 2009 onderzoek gedaan naar de gewenste toekomst van de gemeente. Uit dit onderzoek is de strategische visie voortgekomen. In overleg met bewoners, ondernemers, ambtenaren en deskundigen heeft de gemeenteraad 6 strategische hoofdlijnen bepaald:

1. De 4 verschillende kernen en gemeenschappen zijn uitgangspunt;
2. De gemeente Beuningen wil een compacte, servicegerichte en ondersteunende organisatie zijn;
3. In de gemeente Beuningen kun je duurzaam wonen en leven;
4. De gemeente Beuningen is zuinig op het buitengebied;
5. De economische ontwikkeling van de gemeente Beuningen past binnen het landschappelijke karakter;
6. De gemeente Beuningen is sterk verbonden met de regio en biedt

goede leef- en recreatieruimte.

Een belangrijke troef van de gemeente Beuningen in de regio is het zeer uiteenlopende aanbod aan woningen met een tuin. De gemeente stuurt al meer dan 20 jaar op de kwaliteit van leven die in deze regio zo hoog is. Wonen is dan ook de belangrijkste bijdrage aan de omringende regio. De sferen in de gemeente lopen uiteen van uitgesproken dorps in Winssen en Weurt, via het suburbaan en groeiend Ewijk tot het netwerkgewijze, meer kleinstedelijke klimaat van Beuningen. Het plangebied zorgt voor een aanvulling van het woonmilieu in een suburbane setting.

De gemeente heeft steeds welwillend een bijdrage geleverd aan de uitbreiding van de woningvoorraad in de regio. Maar de gemeenschap hecht ook veel waarde aan zorgvuldige inpassing, organische groei en een behoedzame verandering die past bij de gemeenschappen. De vergrijzing en de ontgroening vragen om slimme toekomstbestendige investeringen in voorzieningen, door flexibele oplossingen en clustering van activiteiten. De kracht van de gemeenschap zal in sterke mate afhangen van het vermogen om de inwoners als vrijwilligers en mantelzorgers te betrekken bij het in stand houden van de voorzieningen, die fijnmaziger en kleinschaliger zullen worden.

De klimaatverandering vereist dat de uitstoot van CO₂ drastisch wordt teruggebracht en dat de inrichting klimaatbestendig wordt gemaakt. De gemeente wil de kwaliteit van de gemeente en de opgaven rondom duurzaamheid, met name op het gebied van wonen, een centrale rol geven. Dat betekent dat de gemeente meer wil doen dan wettelijk nodig is en haar eigen visie op kwaliteit van leven binnen de gemeente actief bewaakt en uitbouwt.

De gemeente Beuningen is en blijft vooral een woongemeente. Een belangrijke ontwikkeling is het verdwijnen van de scheiding tussen wonen en werken voor steeds meer mensen. De hoeveelheid bedrijven aan huis neemt gestaag toe; mensen werken meer thuis en recreëren meer op en rond hun werk. De provincie voorziet bovendien op termijn een forse afname van de beroepsbevolking; tot 2040 zelfs met meer dan 25 %. Grootschalig, industrieel ondernemen past niet meer in de gewenste identiteit van gemeente. Wel worden karakteristieken als (kleinschalig) initiatief, durf en toekomstgerichtheid genoemd.

Structuurvisie Gemeente Beuningen

De gemeenteraad heeft de Structuurvisie Gemeente Beuningen vastgesteld op 8 mei 2012.

Hoofdoggaven

In de kern Beuningen is de laatste jaren al veel geïnvesteerd. Daardoor kent de kern Beuningen op structuurniveau momenteel een beperkt aantal opgaven. De hoofdoggaven voor Beuningen zijn:

1. *Aandacht voor cultuurhistorie.* De kern Beuningen is in de laatste drie decennia erg hard gegroeid. Dat heeft Beuningen bijzondere woonwijken gegeven met ieder een eigen identiteit, maar de consequentie is ook dat er geen sterke zichtbare herinnering bestaat aan de kern Beuningen. Het is de ambitie om de nog aanwezige structuren en elementen in het dorp beter zichtbaar te maken.
2. *Versterken van de relatie met het omliggende landschap.* De ambitie is de relatie tussen het dorp en het ommeland te versterken.
3. *Gebiedsopgave Asdonck.* Op deze plek ligt een specifieke opgave om de hier beoogde woningbouw te ontwikkelen in samenhang met de kwaliteit of potentie die deze locatie heeft als entree voor de kern Beuningen. Ook de ligging van de Asdonck aan de drukke Van Heemstraweg, welke nu min of meer een barrière vormt, vormt onderdeel van de gebiedsopgave. Locatie Asdonck wordt als vitale wijk ontwikkeld. Ook ligt er een mogelijkheid om hier een gemeentebrede accommodatie te vestigen.

4. *Herontwikkeling Hutgraaf, de vitale wijk.* De locatie van de Hutgraaf kan herontwikkeld worden ten behoeve van woningbouw. De gemeente Beuningen wil met deze herontwikkeling de omliggende woonomgeving een positieve impuls geven. Hier wordt de vitale wijk ontwikkeld. Ook hier ligt er een mogelijkheid om een gemeentebrede accommodatie te vestigen.
5. *Afronding van het centrum.* Het centrum is het afgelopen decennium stevig vernieuwd. Het is de ambitie om een laatste verbeterslag te geven aan het centrum. Deze kans bestaat door herontwikkeling van het gemeenschapshuis 'de Lèghe Polder' en door kwaliteitsversterking van het gebied Wilhelminalaan - Thorbeckeplein.
6. *Evenemententerrein Beuningen.*
Het plangebied maakt op de structuurvisiekaart onderdeel uit van een gebied dat is aangeduid als woningbouwlocatie. Voor het overige zijn voor het plangebied geen specifieke aandachtspunten opgenomen.

Woonvisie

De woonvisie vormt een leidraad voor het toekomstige woningbouwprogramma van Beuningen.

Belangrijke items in de woonvisie zijn:

- Kwaliteit voor kwantiteit;
- Betaalbaarheid van de woningen;
- Duurzaamheid van de woningen;
- Sociale kwaliteit van het wonen en de woonomgeving;
- Aantrekkelijkheid van de fysieke woonomgeving;
- Wensen van de woonconsument centraal.

Daarmee is het initiatief helemaal in overeenstemming met de Woonvisie.

3.4 Conclusie

Met voorliggende onderbouwing wordt de mogelijkheid geboden om een vrijstaande woningen te realiseren op een grote particuliere kavel op een aantrekkelijke locatie en in een aantrekkelijke fysieke woonomgeving. Het plangebied is gelegen in bestaand gebouwd gebied binnen de woningbouwcontour zoals opgenomen in de RVG. Hiermee is het voornemen tot ontwikkeling van het plangebied passend binnen de ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Deze onderzoeken maken onderdeel uit van deze onderbouwing.

4.1. Wegverkeerslawaaï

In het kader van het 'Bestemmingsplan Oude Reekstraat- Wolfsbossingel, 7 vrijstaande woningen' is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Pouderoyen Compagnons, nr. 018-559, d.d. mei 2011). De onderzochte weg was de Lagunesingel. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde 48 dB. De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 63 dB. Uit de berekeningen blijkt dat op alle gevels en ten gevolge van de Lagunesingel wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. De bebouwing uit voorliggend initiatief kent geen kortere afstand tot de Lagunesingel dan op basis van het vigerende bestemmingsplan was toegestaan. Daarom kan geconcludeerd worden dat er voor voorliggend plan binnen de planlocatie geen belemmeringen zijn vanwege het aspect wegverkeerslawaaï.

4.2. Luchtkwaliteit

In het kader van het 'Bestemmingsplan Oude Reekstraat- Wolfsbossingel, 7 vrijstaande woningen' is geconcludeerd dat de ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de milieukwaliteit. Met voorgenomen initiatief worden planologisch beschouwd geen woningen meer mogelijk gemaakt. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

4.3. Bodem

In het kader van het 'Bestemmingsplan Oude Reekstraat- Wolfsbossingel, 7 vrijstaande woningen' is de bodem in het plangebied gesaneerd. Uit de analysesresultaten van de putwanden is gebleken dat de locatie is gesaneerd en de doelstellingen uit het plan van aanpak zijn behaald (Econsultancy, nr. 11043313, d.d. mei 2011). De aangetroffen waarden zijn beneden de achtergrondwaarden en het de sanering is geslaagd. Geconcludeerd kan worden dat het terrein geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Er zijn geen belemmeringen om woningbouw te ontwikkelen.

4.4. Externe veiligheid

Wetgeving

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

In het vigerende 'Bestemmingsplan Oude Reekstraat- Wolfsbossingel, 7 vrijstaande woningen' is uitgebreid gemotiveerd waarom het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het initiatief. Dit bestemmingsplan is op 6 november 2012 vastgesteld. Het initiatief zelf blijft binnen de grenzen van het plangebied dat onderdeel uitmaakt van dat bestemmingsplan. Sinds datum vaststelling van dit plan, hebben zich geen veranderingen voorgedaan die tot een andere conclusie zouden moeten leiden.

4.5. Bedrijven

In het 'Bestemmingsplan Oude Reekstraat- Wolfsbossingel, 7 vrijstaande woningen' van 6 november 2012 is vastgesteld dat er in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven zijn met een hindercontour die een overlap kent met het plangebied. Hiermee vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

4.6. Waterhuishouding

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 op het beleid van het waterschap wat betreft de wijze waarop die taken zijn ingevuld.

Er is beleid ontwikkeld om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen (Waterbeheerplan 2010 - 2015 en Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland 2009). 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 tot 5 ha. kan de vuistregel van 436 m³ waterberging per hectare verharding worden gebruikt, mits er geen complicerende zaken zoals kwel aan de orde zijn. In het onderhavige plan vindt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een toename van het verhard oppervlak plaats van 474 m². Voor plannen met een toename van meer dan 500 m² verharding in stedelijk gebied moeten compenserende maatregelen voor waterberging plaats te vinden.

Waterplan gemeente Beuningen

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.

Gemeentelijk rioleringsplan 2008 – 2012

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

Samengevat hieruit het volgende:

1. Hemelwater

- Wateroverlast

De gemeente streeft ernaar wateroverlast te voorkomen, maar kan dit niet uitsluiten. Dit houdt in dat de gemeente kiest om op basis van een 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, kan het overtollige regenwater afgevoerd worden naar het openbare terrein. Daar is het afvoeren de verantwoordelijkheid van de gemeente.

2. 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

In de omgeving liggen sloten die afvoeren naar B-watergangen.

Bodem

De bodem bestaat uit een kleilaag met een dikte van circa 1,5 m. Het maaiveld ligt op circa 7,9 m +NAP.

Water

- Grondwater: Alle sloten liggen in een peilvak met een zomerpeil van 6,6 m +NAP en een winterpeil van 6,3 m +NAP;
- Oppervlaktewater: De functie van het water is kijkwater;
- Hemelwater: Hemelwater mag niet afgevoerd worden via het drukrioolstelsel. Al het hemelwater moet dus via het oppervlaktewater worden afgevoerd.

Toekomstige situatie

In het onderhavige plan wordt ten opzichte van het vigerend plan de mogelijkheid geboden om meer verhard oppervlak te realiseren. Dit betekent een toename van het verhard oppervlak van 474 m². De woning aan de Lagunesingel blijft het water afvoeren naar het oppervlaktewater dat aan de voorzijde van de woning is aangelegd.

Waterkwantiteit

Het onderhavige plan ligt binnen het geïsoleerd watersysteem van de Beuningse Plas. De plas heeft een natuurlijk peil. Het lozen van de toename van het verhard oppervlak op het geïsoleerd watersysteem heeft in dit geval geen significante stijging van het waterpeil tot gevolg, daar dit een relatieve geringe toename betreft. Daarom zijn geen compenserende maatregelen noodzakelijk.

Waterkwaliteit

Het hemelwater wordt rechtstreeks afgevoerd op de aanwezige sloten en het RWA-riool zoals hier boven beschreven.

Riolering

Het afvalwater van alle woningen wordt afgevoerd naar het DWA-riool.

4.7. Ecologie

Vogel- en habitatrichtlijn

Het plangebied is niet gelegen in en nabij een Natura 2000, Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. In het kader van de procedure voor het 'Bestemmingsplan Oude Reekstraat- Wolfsbossingel, 7 vrijstaande woningen' zijn in het braakliggende plangebied geen wettelijke beschermde flora- en faunasoorten aangetroffen. Voor de te verwachten grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt een algehele vrijstelling van de Flora- en Faunawet met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkelingen en herinrichting die plaats vinden in het plangebied. De voorgenomen wijziging heeft dus geen invloed op de beschermde soorten.

4.8. Archeologie

In de procedure voor het 'Bestemmingsplan Oude Reekstraat- Wolfsbossingel, 7 vrijstaande woningen' zijn voor de beoordeling van de archeologische waarde twee proefsleuven aangelegd. Hierin zijn sporen aangetroffen, en vondsten gedaan die in verband gebracht kunnen worden met de historie van de Reeksche Hof. De kwaliteit van de sporen is niet zodanig dat er sprake is van een behoudenswaardige vindplaats, zoals de KNA 3.2 die definieert. selectieadvies opgesteld door de regioarcheoloog (nr. I 01 01 020, d.d. 6 augustus 2012). Op basis van de onderzoeksresultaten is een selectieadvies opgesteld door de regioarcheoloog (nr. I 01 01 020, d.d. 6 augustus 2012): "Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat geen behoudenswaardige vindplaats aanwezig is. Hiermee lijkt er vanwege de archeologie niets meer de voorgenomen plannen in de weg te staan. Omdat er altijd kans bestaat op toevalsvondsten of kleine, dan wel moeilijk op te sporen, complextypen, dient er wel gewezen te worden op de wettelijke Meldingsplicht.

Hiermee vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

4.9. Leidingen/ straalpaden

In het plangebied zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding met het plangebied. Ook zijn er geen straalpaden in of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig.

4.10. Milieueffectrapportage

de activiteit gelet op de aard, omvang en ligging geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Er is geen noodzaak om toepassing te geven aan de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de Wet milieubeheer.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De in het plangebied gelegen grond is in eigendom van initiatiefnemer. Het initiatief wordt uitgevoerd voor risico van initiatiefnemer. Het plan is hiermee voor de Gemeente Beuningen financieel uitvoerbaar.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van dit besluit wordt gepubliceerd en voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Na de periode van terinzagelegging volgt het besluit op de aanvraag voor omgevingsvergunning. Eventuele zienswijzen die zijn ingediend, moeten in de besluitvorming worden meegenomen. Belanghebbenden kunnen vervolgens direct tegen dit besluit in beroep bij de rechtbank.

5.3. 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.