Ruimtelijke onderbouwing

Dwars Hommelstraat 15a te Beuningen

IMRO-idn: NL.IMRO.0209.DwHomm15abeu.OW01
planstatus: ruimtelijke onderbouwing
datum: september 2023

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding en doel 4

1.2 Projectlocatie 4

1.3 Geldend bestemmingsplan 5

1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie 9

2.1 Historie en bestaande situatie 9

2.2 Toekomstige situatie 11

Hoofdstuk 3 Milieu- en omgevingsaspecten 13

3.1 Algemeen 13

3.2 Bedrijven en milieuzonering 13

3.3 Bodem 14

3.4 Wegverkeerslawaai 14

3.5 Luchtkwaliteit 16

3.6 Externe veiligheid 18

3.7 Geur 20

3.8 Waterhuishouding 20

3.9 Ecologie 22

3.10 Cultuur & archeologie 24

3.10.1 Cultuurhistorie 24

3.10.2 Archeologie 24

3.11 Verkeer en parkeren 25

3.12 Vormvrije MER-beoordeling 26

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid 28

4.1 Economische uitvoerbaarheid 28

4.2 Overleg en inspraak 28

Bijlagen

Bijlage 1 – watertoets 29

Bijlage 2 – stikstof berekening gebruiksfase 29

Overzichtskaart



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

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De locatie Dwars Hommelstraat 15a Beuningen is een groot perceel ten noorden van de bebouwde kom van Beuningen, in het buitengebied. Op het perceel is een woonhuis aanwezig en een bijgebouw.

Het doel is om de bestaande woning te splitsen naar 3 zelfstandige wooneenheden, het woonhuis wordt hiertoe niet uitgebreid.

Het plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Beuningen. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, dient voor het plangebied een zgn. projectafwijkingsbesluit procedure te worden doorlopen. Onderdeel van een projectafwijkingsbesluit is een ruimtelijke onderbouwing, als aangegeven in Wabo artikel 2.12, lid 1 onder a3.

Het projectafwijkingsbesluit maakt het mogelijk dat het bestaande woonhuis wordt opgesplitst in totaal 3 wooneenheden. De initiatiefnemer is eigenaar en bewoner van het woonhuis en zal na splitsing in een van de wooneenheden blijven wonen.
De bestemming van de locatie is wonen, dat wordt niet gewijzigd.

1.2 Projectlocatie

De projectlocatie ligt ten noorden van de bebouwde kom van Beuningen. Het omvat het kadastrale perceel gemeente Beuningen sectie H nummer 1895, groot 1.270m2.

De projectlocatie wordt aan de oost- en noordzijde omsloten door het kadastrale perceel gemeente Beuningen sectie H nummer 1896, dit perceel is eveneens in eigendom van initiatiefnemer.

Ten westen van de projectlocatie staat een ander woonhuis Dwars Hommelstraat 15. Aan de overige zijden wordt de projectlocatie omgeven door agrarische gronden, met name fruitteelt en akkerbouw.



luchtfoto omgeving met aanduiding van de projectlocatie, bron: kadaster

1.3 Geldend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Buitengebied

Voor deze locatie is het geldende bestemmingsplan het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Beuningen, vastgesteld op 14 juni 2011.
De projectlocatie heeft de bestemming Wonen en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.
In het bestemmingsplan is opgenomen dat per bestemmingsvlak één woning is toegestaan, daarbij is in de definities van het bestemmingsplan opgenomen dat een woning/wooneenheid een complex is van 'fysiek aan elkaar verbonden ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden'.
Met de te doorlopen procedure voor een projectafwijkingsbesluit wordt het mogelijk gemaakt om hiervan af te wijken, zodat drie afzonderlijke wooneenheden ontstaan. Dit is binnen het bestaande gebouw, er wordt niet uitgebreid.

In de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is onder andere bepaald dat bij bouwwerkzaamheden groter dan 120m2 archeologisch onderzoek moet worden gedaan.
(Zie ook hierna het paraplubestemmingsplan Archeologie).



Verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' en legenda, de rode punt betreft de projectlocatie, bron: ruimtelijkeplannen.nl

<u>Paraplubestemmingsplan Parkeren</u>

Op 29 mei 2018 is het parapluplan Parkeren vastgesteld. In dit paraplubestemmingsplan zijn parkeernormen vastgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente Beuningen. Deze zijn van toepassing wanneer sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling of omgevingsvergunning.

De projectlocatie valt in het gebied 'overige zone – buitengebied', het plan moet voldoen aan de voor dit gebied opgenomen regels voor parkeren. In deze regels is onder andere opgenomen dat voor tussen- en hoekwoningen in het buitengebied rekening moet worden gehouden met tenminste 2,0 parkeerplaatsen per woning.





Gebiedsaanduiding
overige zone - buitengebied

Verbeelding parapulplan 'Parkeren' en legenda, de rode punt betreft de projectlocatie, bron: ruimtelijkeplannen.nl

Paraplubestemmingsplan Archeologie

Op 11 juli 2023 is het parapluplan Archeologie vastgesteld. In dit paraplubestemmingsplan zijn voor het hele grondgebied van de gemeente Beuningen een toetsingskader aangelegd voor archeologische waarden in de ondergrond.

De projectlocatie valt in het gebied 'Waarde – Archeologie 2', het plan moet voldoen aan de voor deze waarde opgenomen regels. Dat is onder andere dat onderzoek moet worden gedaan bij bouwactiviteiten groter dan 100m2.
Dit parapluplan is meer recent dan het bestemmingsplan Buitengebied, zie hierboven. Hieruit volgt dat voor archeologie de regels uit het parupluplan Archeologie van toepassing zijn en niet van het bestemmingsplan Buitengebied.





Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2

Verbeelding parapluplan 'Archeologie' en legenda, de rode punt betreft de projectlocatie, bron: ruimtelijkeplannen.nl

Waterschap Rivierenland

Direct ten zuiden van de projectlocatie ligt langs de Dwars Hommelstraat een C-watergang. Zie onderstaande afbeelding van de legger van het waterschap. Een C-watergang kent geen specifieke beschermingszone op de walkant langs de sloot.



Legger van het waterschap Rivierenland

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 betreft de aanleiding, een globale beschrijving van de projectlocatie, het vigerende bestemmingsplan en paraplubestemmingsplannen.
- In hoofdstuk 2 wordt de gebiedsvisie beschreven. Eerst komt de ruimtelijke structuur van de huidige situatie aan de orde en daarna de ruimtelijke en functionele beschrijving van de nieuwe ontwikkelingen.
- In hoofdstuk 3 komen de uitkomsten van de onderzoeken met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten als bodem en archeologie.
- In hoofdstuk 4 tenslotte komen de economische uitvoerbaarheid en het gevoerde overleg aan de orde.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

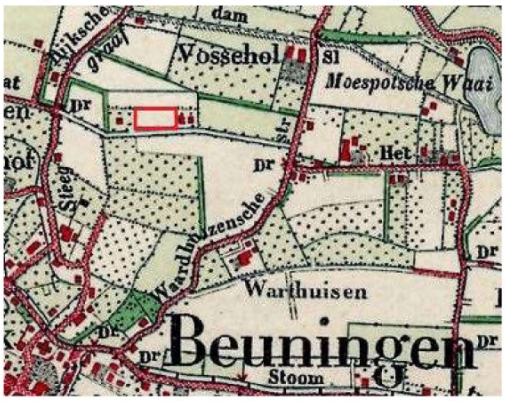
2.1 Historie en bestaande situatie

Historie

Het gebied ten noorden van de Van Heemstraweg is een oeverwallen- en stroomruggengebied met een veranderend landschap door de wijzigingen in de loop van stroomgordels en rivieren.
Volgens beschikbare kadastrale kaarten was deze locatie aan de Dwars Hommelstraat al voor 1850 bebouwd. De projectlocatie heeft in deze periode altijd een agrarische bestemming gehad.



kadastrale kaart 1850 bron: topotijdreis – kadaster



kadastrale kaart 1925 bron: topotijdreis – kadaster

Ruimtelijke structuur

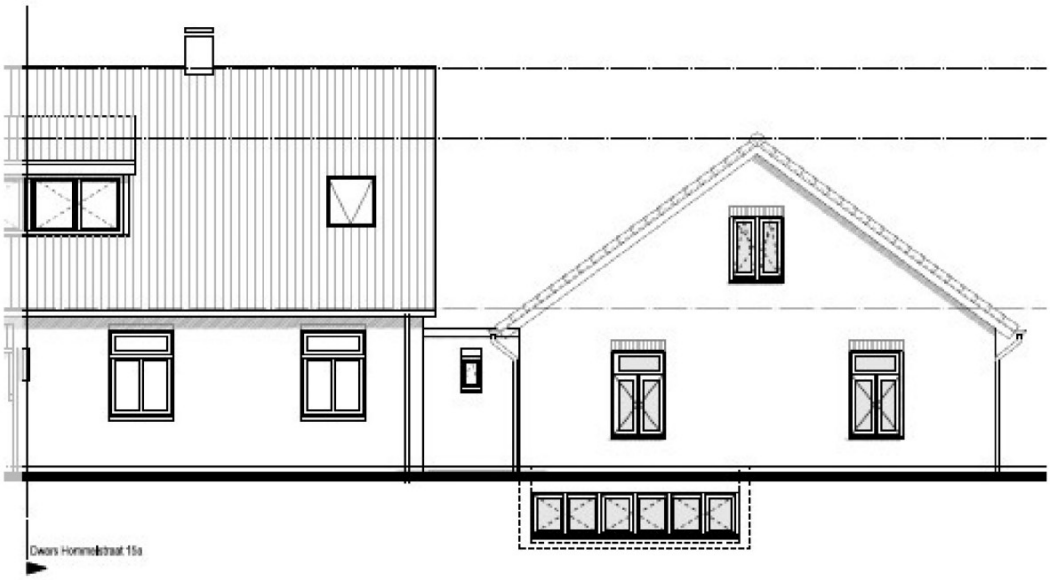
De bestaande bebouwing in de omgeving van de projectlocatie is van verschillende soorten en typen bebouwing. Het betreft voor een belangrijk deel vrijstaande – voormalige – agrarische bebouwing, zowel in linten als geclusterd langs de wegen, afgewisseld door onbebouwde ruimte. Deze tussenliggende ruimtes zijn veelal nog in gebruik als weide of boomgaard.
De aanwezige erf- en wegbeplanting is van invloed op het landschapsbeeld. De Dwars Hommelstraat is een smalle straat met essen laanbeplanting aan de noordzijde van de weg; deze bomen geleiden de weg. – Opvallend is dat deze laanbeplanting in hoofdopzet naar de zuidzijde van de weg verspringt van het westelijke deel van de Dwars Hommelstraat, tussen de Kloosterstraat en de Hommelstraat. –

Vanaf de projectlocatie is een rechtstreeks en fraai zicht over de landerijen op de bebouwde kern van Beuningen en de kerktoren.

Bestaande situatie projectlocatie

De projectlocatie is het kavel waarop het bestaande woonhuis Dwars Hommelstraat 15a staat.
Dit woonhuis is onderdeel van een dubbel woonhuis, aan de westzijde is de woning Dwars Hommelstraat 15 aangebouwd.
Op het perceel van Dwars Hommelstraat 15a staat een bijgebouw/schuur ten behoeve van dit woonhuis.

Het woonhuis bestaat uit twee delen, een deel met een langsgevel gericht naar de straatzijde en een aangebouwd deel met een kopgevel richting de straat.



Voorgevel



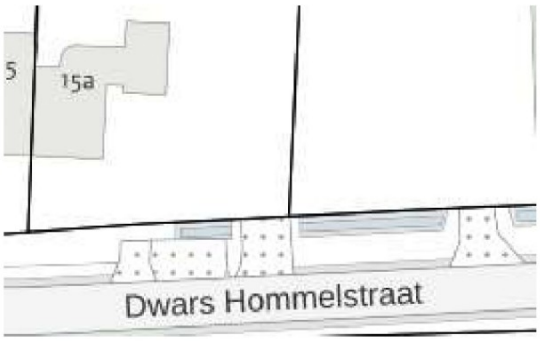
Rechter zijgevel





tekeningen en foto's van de bestaande situatie

Het perceel heeft twee bestaande inritten, een inrit ter hoogte van het aangebouwde deel en een inrit aan de oostelijke zijde van het perceel. Daarnaast heeft het oostelijk naastgelegen agrarische perceel een eigen inrit.

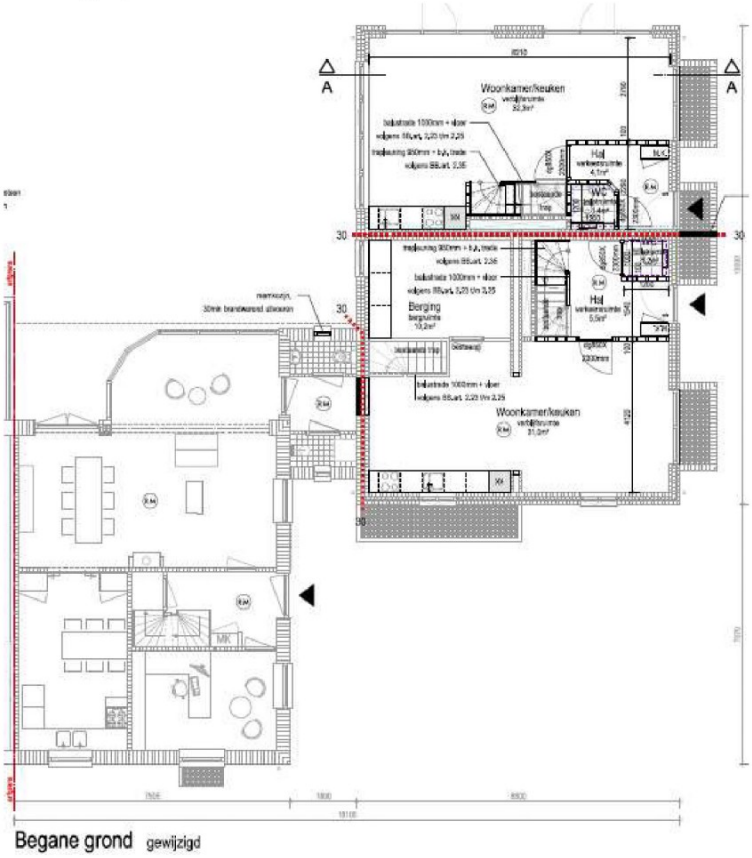


bestaande inritten van het perceel Dwars Hommelstraat 15a en het agrarische perceel aan de oostzijde, bron: PDOK, topografische kaart

2.2 Toekomstige situatie

Het doel van het projectplan is de splitsing van het bestaande woonhuis Dwars Hommelstraat 15a in drie wooneenheden. Dat wordt gedaan binnen de bestaande contouren van de woning, er is geen sprake van uitbreiding van het bouwvolume.

Doordat het bestaande woonhuis min of meer uit twee delen bestaat, is er een logische splitsing te maken tussen deze beide bouwdelen. Daarnaast wordt het bouwdeel wat haaks op de weg staat intern gesplitst.

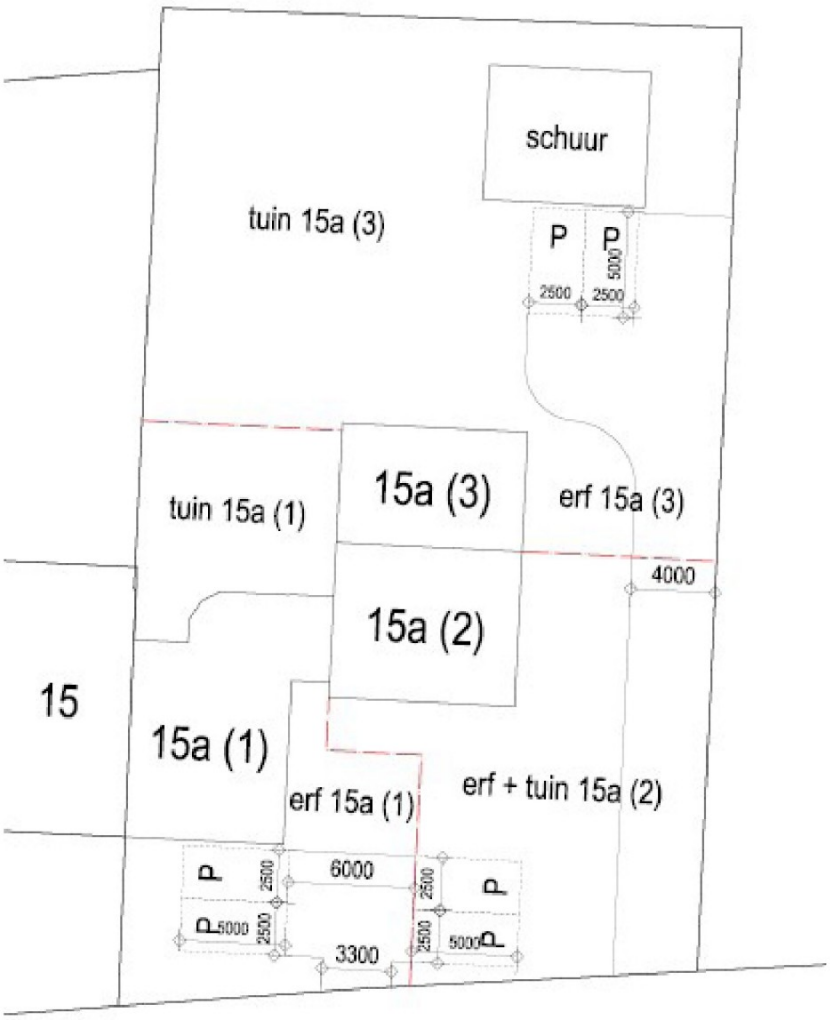


tekening van de splitsing, de rode lijnen geven de splitsingslijnen aan, zie de bouwkundige tekening 19065ST.03D

Toegangsinrit, verkeer en parkeren
De bestaande beide inritten van het perceel blijven ongewijzigd, daarmee blijft de toegang tot het erf ongewijzigd.

De twee extra wooneenheden leiden tot extra verkeersbewegingen. Op basis van CROW gegevens (uitgave CROW 381) dient voor woningen in het buitengebied per woning met 7,0 tot 7,8 verkeersbewegingen per etmaal te worden gerekend – buitengebied, koophuis tussen/hoek. Voor twee wooneenheden extra is dat afgerond 14 tot 16 verkeersbewegingen per etmaal.
Dit is een beperkte toename, de bestaande verkeersintensiteit van de Dwars Hommelstraat is zodanig dat dit kan worden opgevangen binnen de huidige wegstructuur.

Het parkeren dient op eigen erf te worden in te worden voorzien. Hiervoor worden twee parkeerplaatsen per wooneenheid gemaakt.



Tekening met parkeerplaatsen, zie tekening 19065ST.02C

Hoofdstuk 3 Milieu- en omgevingsaspecten

3.1 Algemeen

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

3.2 Bedrijven en milieuzonering

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

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG richtlijn) geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd met één stap.

De omgeving van de projectlocatie kan worden gekenmerkt als een rustig woongebied. Het plan maakt geen nieuwe milieugevoelige functie mogelijk, de bestaande bestemming is al wonen. Wel worden twee nieuwe wooneenheden binnen de bestaande bebouwing toegevoegd.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan, de rode pijl staat in de projectlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bedrijven in de omgeving
In de omgeving zijn enkele bedrijven aanwezig:

Kloosterstraat 16
- agrarisch bouwvlak, voormalige veehandelsbedrijf
- milieucategorie: 3.2
- richtafstand: 100m ivm geur (rustig woongebied)
- afstand tot projectlocatie: 140m

Waardhuizenstraat 3
- loon- en grondverzetbedrijf
- milieucategorie: 3.1
- richtafstand: 50m ivm geluid (norm voor rustig woongebied)
- afstand tot projectlocatie: 170m

De locatie aan de Kloosterstraat 16 is niet meer als veehandelsbedrijf actief.

Conclusie
In de omgeving is geen relevante bedrijvigheid aanwezig. De aanwezige inrichtingen en bedrijven in de omgeving van de projectlocatie worden als gevolg van dit bouwplan, niet in hun bedrijfsvoering geschaad. Andersom geldt dat de beoogde woning geen overlast ondervindt van bedrijvigheid.
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het bouwplan.

3.3 Bodem
De projectlocatie heeft in de bestaande situatie de bestemming wonen, dit wordt niet gewijzigd. Voor de uitvoering van het plan wordt het bestaande pand niet uitgebreid, er is slechts sprake van inpandige bouwactiviteiten met ten hoogste beperkte graafactiviteiten zoals het aanleggen van leidingwerk.

De milieukundige bodemkwaliteit hoeft ten behoeve van dit plan niet te worden onderzocht.

3.4 Wegverkeerslawaai
Wonen is een geluidsgevoelige functie ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh).

In de Wgh (art. 74 lid 1) is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied.
Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidzones, met uitzondering van woonerven, 30km/uur gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting op 10m uit de meest nabij gelegen wegas 48dB of minder bedraagt. Indien de zone van de weg een overlap kent met het plangebied, is een akoestisch onderzoek (Wgh art. 76 lid 1) noodzakelijk en dient de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in acht te worden genomen.
De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk), zie navolgende tabel.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buiten stedelijk gebied

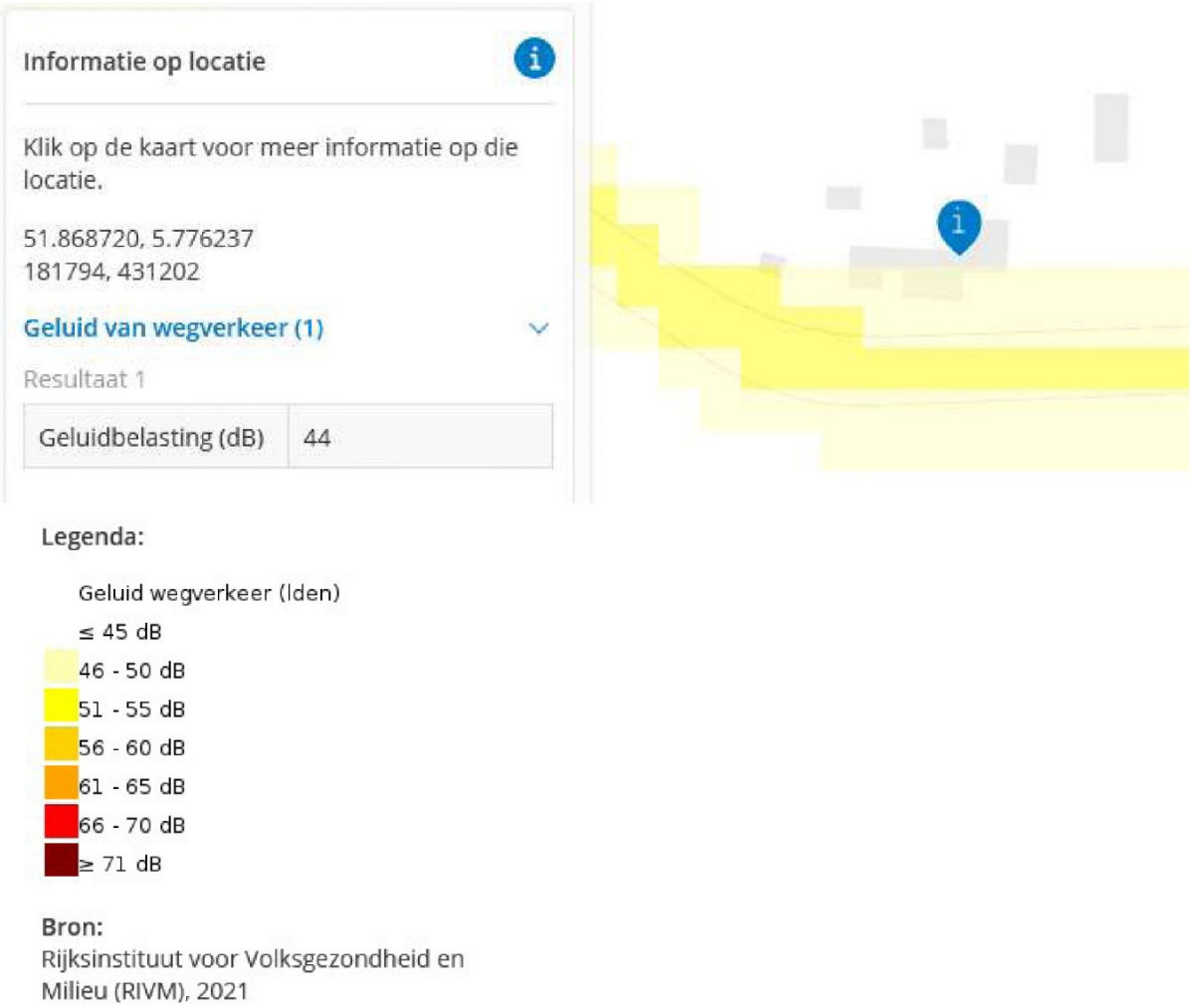
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

De locatie is ligt buiten stedelijk gebied en de omliggende wegen hebben 1 of 2 rijstroken. Binnen de in beschouwing te nemen zone van 250 meter liggen de Dwars Hommelstraat en de Kloosterstraat.

Het plan betreft de toevoeging van twee wooneenheden binnen de bestaande woonbebouwing. Het woongebouw wordt niet uitgebreid, en blijft op gelijke afstand tot de Dwars Hommelstraat. Op grond daarvan is er geen sprake van wijziging van de situatie ten opzichte van de verkeersinfrastructuur en hoeft geen nader onderzoek te worden gedaan.

De verkeersintensiteit op deze beide wegen is laag. Er worden geen significante overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (48dB) verwacht. Dit wordt bevestigd door de informatie van de geluidniveaukaart van de Atlas voor de Leefomgeving. Daar wordt voor de planlocatie een geluidbelasting van 44dB voor het wegverkeerslawaai aangegeven.

Conclusie
De projectlocatie ligt binnen de geluidscontour van een weg met een snelheidsregime van 50 km/u of meer, dit betreffen 2 wegen in het buitengebied de Dwars Hommelstraat en de Kloosterstraat. Op grond van de beschikbare openbare gegevens is de geluidbelasting beperkt. Omdat er geen sprake is van een fysieke toevoeging van een woongebouw hoeft geen nader onderzoek te worden gedaan.



geluidniveaukaart, bron: Atlas voor de Leefomgeving; de blauwe i-punt staat ter plekke van de planlocatie

3.5 Luchtkwaliteit

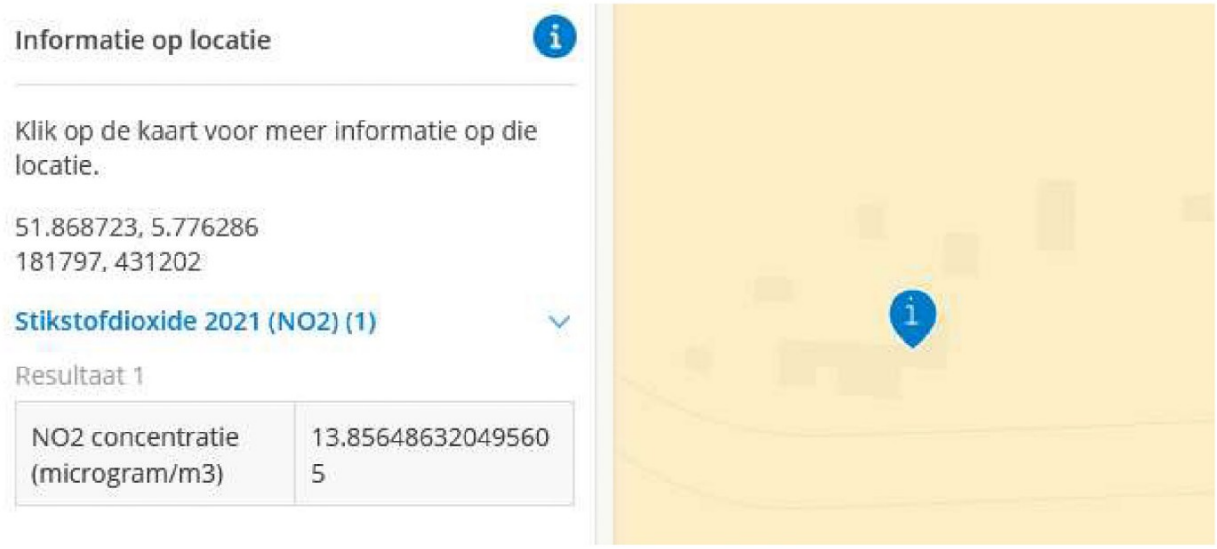
In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mens te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

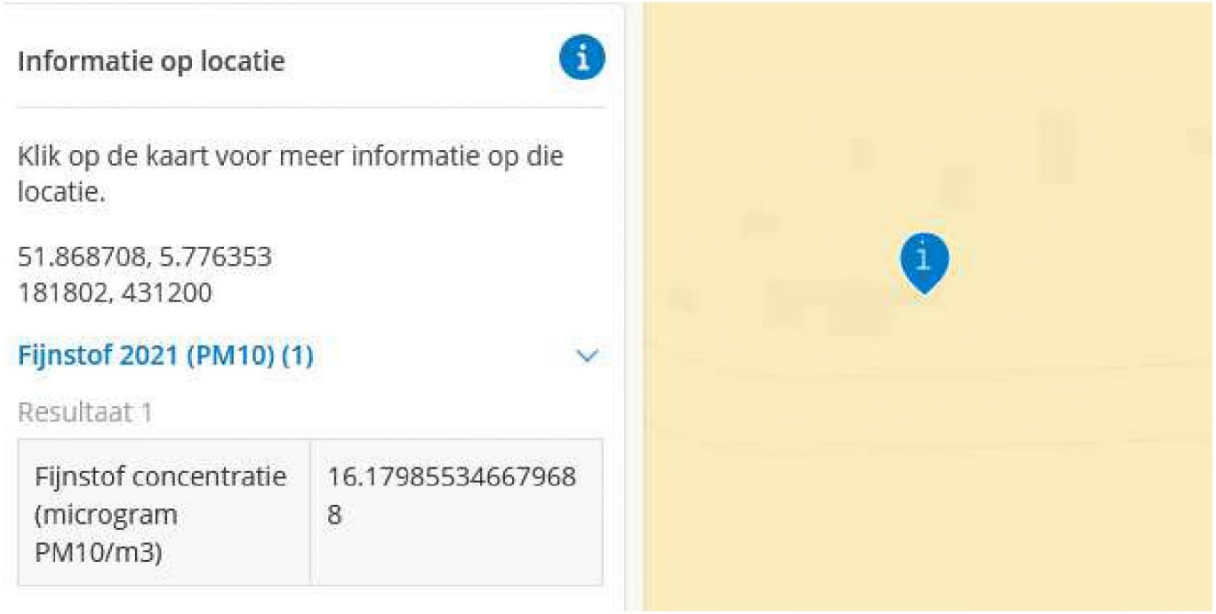
Wanneer een project aangeduid kan worden als 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging (NIBM), vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm. In het besluit NIBM wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer een activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2.

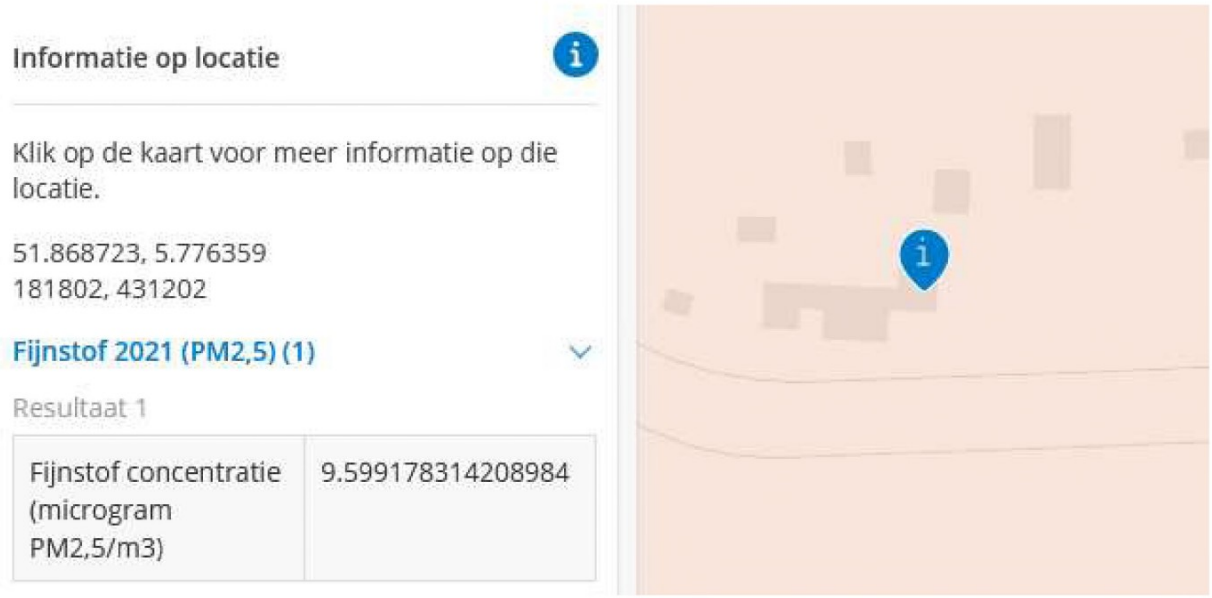
In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1500 woningen bij één ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide in de lucht.

Effect project op luchtkwaliteit
Het plan behelst het toevoegen van 2 wooneenheden in een bestaand woongebouw, het voornemen blijft ruimschoots onder de grens van 1500 woningen bij 1 ontsluitingsweg, waardoor het planvoornemen aangemerkt kan worden als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom is onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit op de projectlocatie
In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn met de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten (GCN en GDN) van het RIVM de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter hoogte van de projectlocatie. Deze concentraties bedroegen in 2021 voor stikstofdioxide NO_2 13,9 microgram/m3, voor fijnstof PM_{10} 16,2 microgram/m3 en voor fijnstof $PM_{2,5}$ 9,6 microgram/m3. Daarmee worden de jaargemiddelde grenswaarden van 40 microgram/m3 (voor NO_2 en PM_{10}) en 25 microgram/m3 (voor $PM_{2,5}$) niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.







kaarten Atlas voor de Leefomgeving, luchtkwaliteit stikstofdioxide, fijnstof PM10 en fijnstof PM2,5, peiljaar 2021

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.6 Externe veiligheid

Inleiding
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico
Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans

dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.
Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

Planbeoordeling
Het ruimtelijkplan voorziet in de toevoeging van twee wooneenheden binnen een bestaand woongebouw. Op basis van de risicokaart van de Atlas Leefomgeving is middels een quickscan een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In onderstaande figuur is een uitsnede opgenomen van deze risicokaart.



Uitsnede risicokaart quickscan (geraadpleegd, 20 september 2023) met het plangebied in de blauwe 'i', bron: altlas voor de leefomgeving.

De informatie van de risicokaart levert het volgende inzicht op.
De projectlocatie ligt op ca. 900 meter ten zuiden van de Waal. Deze rivier is een transportroute waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op basis van de risicokaart is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van deze risicobron niet over de projectlocatie ligt. Ook ligt de projectlocatie niet binnen een risicocontour 10-6 van een installatie of een buisleiding.

Conclusie
De projectlocatie is niet gelegen in het invloedsgebied voor groepsrisico van een risicobron. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

3.7 Geur

Wet geurhinder en veehouderij
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De hindercontour volgt uit het Besluit landbouw milieubeheer en betreft 100 meter tussen inrichting en geurgevoelig object categorie I of II en 50 meter tussen inrichting en geurgevoelig object categorie III, IV of V.

<u>Planspecifiek:</u>
In de ruime omgeving van de projectlocatie is geen veehouderij gevestigd. Binnen een straal van 250m zijn geen veehouderijen aanwezig. Deze afstand is ruimschoots verder dan de minimale voorgeschreven afstand van 100m op grond van het aspect geur voor het fokken en houden van rundvee (VNG-richtlijn).

Conclusie:
Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij is er geen bezwaar voor de toevoeging van twee wooneenheden binnen de contour van het bestaande woongebouw.

3.8 Waterhuishouding

Algemeen
De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijke plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.
Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek benadrukt. De oplossingen liggen in de lijn van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” (watertrits).
Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater (afkoppeling). Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem.
Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de hierboven genoemde watertrits te worden gehanteerd (stand-still beginsel).

Indien in het buitengebied verhard oppervlak toeneemt met meer dan 1.500 m2 dient compensatie in het kader van waterberging plaats te vinden.

De projectlocatie ligt niet in een specifiek beschermingsgebied van het Waterschap Rivierenland. Hiertoe is de watertoets op www.dewatertoets.nl doorlopen. Het toetsresultaat hiervan is als bijlage opgenomen, zie bijlage 1 bij deze toelichting. Omdat het plan uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing betreft, zonder fysieke aanpassingen van bebouwing en ruimte, is er geen sprake van een belang van het waterschap en hoeft geen overleg te worden gevoerd met het waterschap.
Direct ten zuiden van de projectlocatie ligt wel een C-watergang, maar deze ligt buiten de projectlocatie.



Uitsnede van de legger van het waterschap Rivierenland

Afvalwatersysteem
De planlocatie ligt buiten de bebouwde kom van Beuningen, ter plekke is persriolering aanwezig. Hier kan de nieuwe woning voor het afvalwater (vuilwater) op worden aangesloten. De kosten voor de aanleg zijn voor de initiatiefnemer. Voor de naastgelegen woning Dwars Hommelstraat 15 is een pomp aanwezig. Daarop zijn de bestaande woningen Dwars Hommelstraat 15 en 15a aangesloten. Op deze pomp is voldoende capaciteit beschikbaar om ook de nieuwe wooneenheden aan te sluiten.

Het hemelwater (schoon water) mag hier niet op worden aangesloten. Dit dient te worden geïnfiltreerd in de ondergrond op het eigen terrein. In de bestaande situatie is dit al het geval.

Watercompensatie
De bebouwing wijzigt niet door het plan. Hierdoor heeft geen oppervlakte voor water te worden gecompenseerd middels bijvoorbeeld een infiltratievoorziening.
Indien alsnog gecompenseerd dient te worden, dan is op het perceel ruim voldoende oppervlak aanwezig om een infiltratievoorziening aan te leggen.

Conclusie
Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.9 Ecologie

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. In de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
- Dieren en planten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- Overige soorten: soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van de paragraaf dieren en planten vallen.

In de Wet natuurbescherming zijn de bevoegdheden van het rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)) aan de provincies overgedragen. Zij maken dan de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen. De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

<u>Planspecifiek:</u>
Als gevolg van dit plan is er geen sprake van sloopwerkzaamheden. Er worden geen kwetsbare soorten verstoord of nestgelegenheden aangetast.

Gebiedsbescherming
De projectlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Rijntakken', circa 600m ten noorden van de projectlocatie. Het bestaande woongebouw is al in gebruik als woonhuis, dit gebruik blijft ongewijzigd, zij het dat het wordt opgesplitst in totaal drie wooneenheden. Op grond hiervan is effect van het opsplitsen van de bestaande woning in drie wooneenheden op de functionaliteit van het Natura 2000-gebied uit te sluiten.



ligging van het plangebied (rode stip) ten opzichte van Natura 2000 gebied Rijntakken, bron: natura2000.nl/gebieden

Ten aanzien van de stikstofdepositie is via de AERIUS calculator vastgesteld of er sprake is van een melding- of vergunningplicht. De AERIUS berekening en toelichting is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd. Omdat geen sprake is van bouwwerkzaamheden is uitsluitend de gebruiksfase berekend en toegelicht. De woningen worden aangesloten op het aardgasnetwerk, middels de bestaande gasaansluiting, er komt geen nieuwe hoofdaansluiting. Daarnaast is de te verwachten toename van de verkeersbewegingen relevant voor de stikstofdepositie.

Uit de berekeningen blijkt dat in de gebruiksfase het plan effect op de Natura 2000-gebieden kleiner dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar.
Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgt en negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

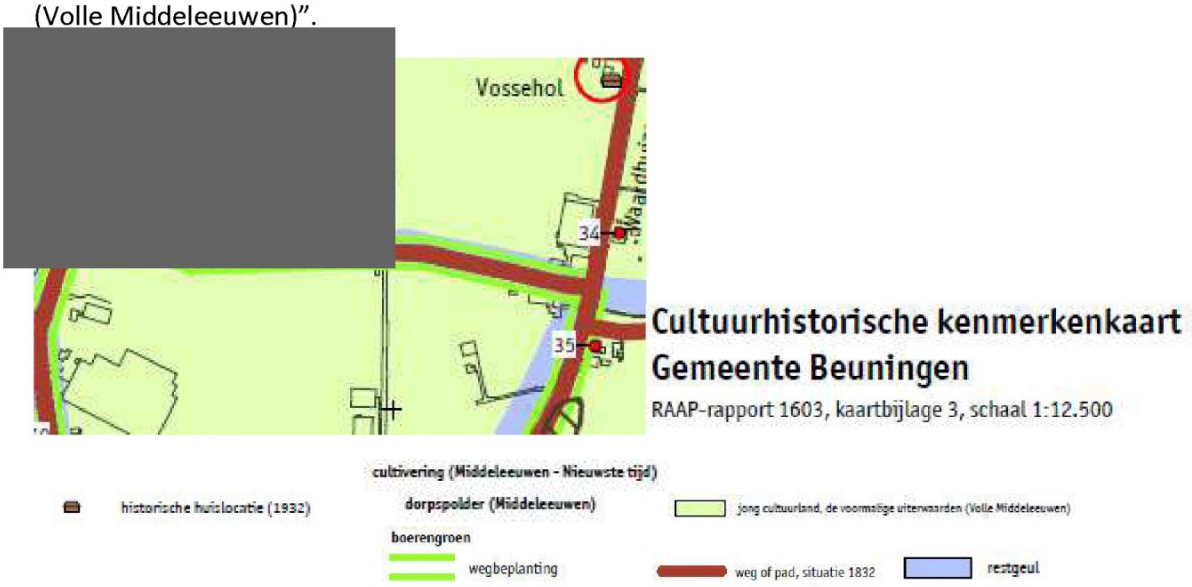
Conclusie
Met dit plan wordt de toevoeging van twee wooneenheden mogelijk gemaakt. Het plan leidt niet tot effecten op beschermde soorten of gebieden.

3.10 Cultuur & archeologie

3.10.1 Cultuurhistorie

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing is kort ingegaan op de historische bebouwing van de projectlocatie.

De gemeente heeft een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld (RAAP-rapport 1603).
Het plangebied behoort tot de gebiedscategorie “jong cultuurland, de voormalige uiterwaarden (Volle Middeleeuwen)”.



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

De locatie van het woonhuis Dwars Hommelstraat 15 en 15a wordt aangegeven als een historische huislocatie (1932) op de cultuurhistorische kenmerkenkaart. Dit komt overeen met historisch kaartmateriaal van het kadaster.
De woning aan de oostzijde verschijnt op de kaart van 1870, dit is ook een oude woonlocatie.

De Dwars Hommelstraat zelf wordt aangemerkt als een weg of pad, tenminste sinds 1832 en als restgeul.

De bestaande bebouwing op de planlocatie is van recente datum en heeft geen cultuurhistorische waarde. De bebouwing wordt in hoofdvorm niet gewijzigd als gevolg van dit plan. Het plan heeft geen effect op cultuurhistorische waarden.

3.10.2 Archeologie

Het paraplubestemmingsplan “Archeologie” bevat een beschermende regeling voor archeologische verwachte en aanwezige waarden. Het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Dit is voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hierin is bepaald dat de aanvrager voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m2 een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld.

Het plan betreft de toevoeging van twee wooneenheden binnen het bestaande woongebouw. Ten behoeve van het plan wordt het gebouw niet uitgebreid. Op grond daarvan hoeft geen archeologisch onderzoek te worden gedaan.

3.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

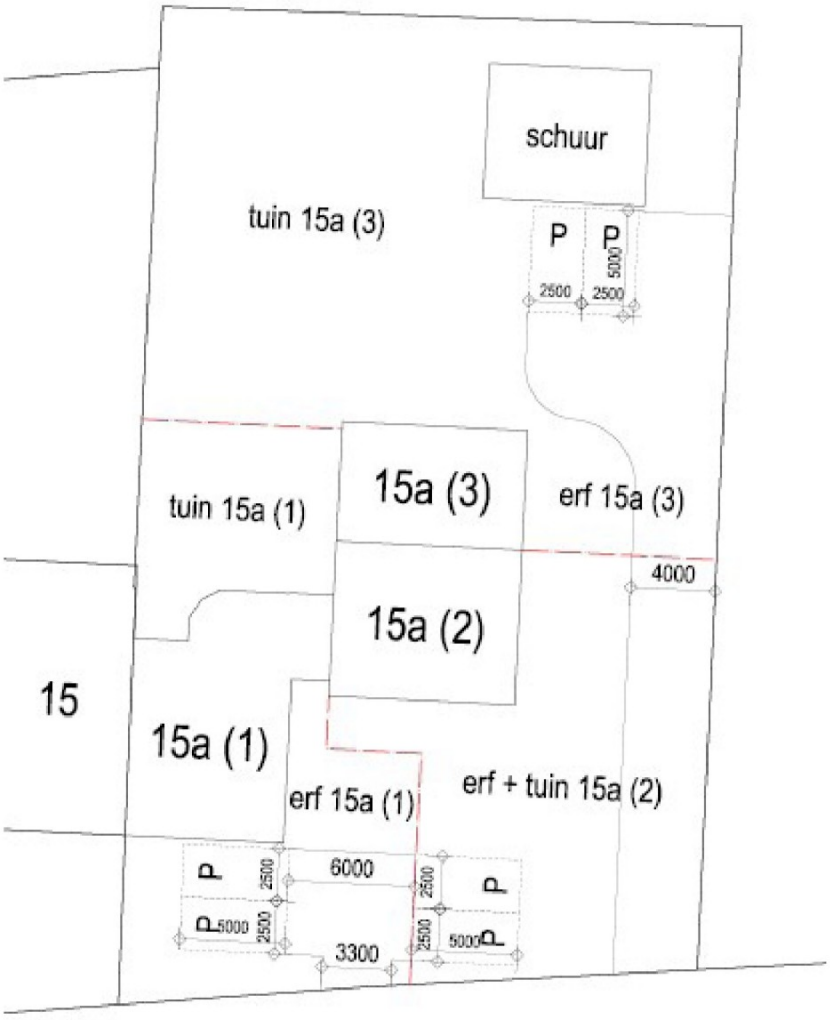
De twee extra wooneenheden leiden tot extra verkeersbewegingen. Op basis van CROW gegevens (uitgave CROW 381) dient voor woningen in het buitengebied per woning met 7,0 tot 7,8 verkeersbewegingen per etmaal te worden gerekend – buitengebied, koophuis tussen/hoek. Voor twee wooneenheden extra is dat afgerond 14 tot 16 verkeersbewegingen per etmaal.
Dit is een beperkte toename, de bestaande verkeersintensiteit van de Dwars Hommelstraat is zodanig dat dit kan worden opgevangen binnen de huidige wegstructuur.

Toegangsinrit, verkeer en parkeren

De bestaande beide inritten van het perceel blijven ongewijzigd, daarmee blijft de toegang tot het erf ongewijzigd.

Parkeren

Het parkeren dient op eigen erf te worden in te worden voorzien. Hiervoor worden twee parkeerplaatsen per wooneenheid gemaakt.



Tekening met parkeerplaatsen, zie tekening 19065ST.02C

Conclusie
Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.12 Vormvrije MER-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de

drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

Planspecifiek
In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Omdat het aantal woningen in de toekomstige situatie met maximaal twee wooneenheden toeneemt, is er geen m.e.r.-beoordeling conform het Besluit m.e.r. noodzakelijk. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat de drempelwaarden niet worden overschreden, waardoor in onderhavig plan kan worden volstaan met het uitvoeren van een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

De kans dat planschade optreedt is klein. Hiervoor kan worden aangevoerd dat op het perceel nu al een woonbestemming rust, dit wordt niet gewijzigd. Ook wordt de omvang van de woonbestemming niet vergroot.
In de nieuwe situatie wordt het op de locatie aanwezige woonhuis gesplitst in drie wooneenheden. Er wordt geen extra bebouwing gerealiseerd. De afstanden tot omliggende woningen, agrarische percelen en bedrijven wijzigt daardoor niet.
De toevoeging van twee extra wooneenheden levert geen extra beperkingen op ten aanzien van de omgeving.
Voor de zekerheid sluit de gemeente met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst af, zodat de economische uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding kan komen.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

4.2 Overleg en inspraak

Omwonenden
Met de bewoners van de woning aan de westzijde – Dwars Hommelstraat 15 en aan de oostzijde – Dwars Hommelstraat 17 is overleg geweest. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben. Met de eigenaar van het agrarische perceel aan de overzijde van de Dwars Hommelstraat is eveneens overleg geweest, hij heeft ook geen bezwaar.

Procedure
Voor de projectafwijkingsprocedure is de uitgebreide procedure van toepassing conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Onderdeel daarvan is dat het ontwerpbesluit gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend bij het College van Burgemeester en Wethouders.

Bijlagen

Bijlage 1 – watertoets

Digitale watertoets, d.d. 20 september 2023

Bijlage 2 – stikstof berekening gebruiksfase

a. notitie toelichting berekening d.d. 22 september 2023
b. Aeriusberekening aanlegfase d.d. 22 september 2023