



BESTEMMINGSPLAN VERLENGDE REEKSTRAAT 1 BEUNINGEN

Opdrachtgever

Hippisch Centrum La Grande
W. de Groot-Weijers
Verlengde Reekstraat 1
6642 KM Beuningen

ZLTO Advies

Ing. F.C.J.L. (Femke) Klomp-Pullens MSc.
December 2018
Projectnummer 030464

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
T 073 – 217 35 81
M 06 - 21232619

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing initiatieflocatie	1
2.	Het plan	3
2.1	Organiseren van KNHS indoor- en outdoor wedstrijden en overige indoor- en outdoorpaardenevenementen.....	3
2.2	Organiseren van overige indoor evenementen	3
2.3	Exploiteren van een kleinschalige ruitersportzaak.....	4
2.4	Bieden van overnachtingsmogelijkheden	4
2.5	Verruimen openingstijden kantine	4
2.6	Uitbreiden van de kantine met een eetgelegenheid en terras	4
3.	Planologisch beleidskader	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.1.1	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	5
3.2	Provinciaal beleid	5
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	5
3.2.2	Omgevingsverordening Gelderland	6
3.3	Gemeentelijk beleid.....	6
4.	Randvoorwaarden	7
4.1	Geluid.....	7
4.2	Geurhinder	7
4.3	Luchtkwaliteit	7
4.4	Bedrijven en milieuzonering	8
4.5	Externe veiligheid.....	9
4.6	Bodem.....	9
4.7	Water	9
4.8	Flora en fauna	10
4.9	Cultuurhistorie en archeologie.....	10
4.10	Verkeer.....	11
5.	Juridische aspecten.....	14
5.1	Algemeen.....	14
5.2	Verbeelding	14
5.3	Planregels	14
6.	Economische uitvoerbaarheid	15
7.	Overleg	16
7.1	Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners	16
7.2	Voorontwerp ter inzage legging.....	16
7.3	Ontwerp ter inzage legging.....	16



Bijlage 1	Reactie vooroverleg Provincie Gelderland.....	17
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek	19
Bijlage 3	Watertoets	20
Bijlage 4	Nota van inspraak.....	21
Bijlage 5	Nota van zienswijzen	22

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan betreft een herziening van het bestemmingsplan "Beuningse Plas – de Waterplas" van gemeente Beuningen ten behoeve van het verbreden van de gebruiksmogelijkheden op het perceel aan de Verlengde Reekstraat 1 te Beuningen.

Op de initiatieflocatie is het Hippisch Centrum La Grande gevestigd. HC La Grande is een paardensportcentrum en bestaat uit zowel een manege als een pensionstalling met de daarbij behorende voorzieningen. HC La Grande richt zich op klanten die de paardensport in de volle breedte willen beoefenen.

Hippisch Centrum La Grande heeft het voornemen om de activiteiten die zij aanbieden op hun bedrijfslocatie te verbreden met:

- het maximaal 2 maal per maand organiseren van KNHS indoor- en outdoor wedstrijden of paardenevenementen
- het bieden van overnachtingsmogelijkheden gedurende 5 weekenden en 3 weken per jaar
- het maximaal 2 maal per kwartaal organiseren van overige indoorevenementen
- het verruimen van de openingstijden van de kantine op de vrijdag- en zaterdagavond tot 02.00 uur
- het uitbreiden van de kantine met een eetgelegenheid en terras met maximaal 35 tafels
- het exploiteren van een kleinschalige ruitersportzaak met een vloeroppervlakte van 4 m²

Voor de locatie is het bestemmingsplan 'Beuningse Plas – de waterplas' vigerend. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Manege', waaronder een niet-agrarisch bedrijf verstaan wordt dat gelegenheid biedt voor de beoefening van het paardrijden en het verzorgen en stallen van paarden. Het is niet toegestaan om een eetgelegenheid aan te bieden die geen directe relatie heeft met de manege-activiteiten, als ook het geven van feesten en partijen en het organiseren van wedstrijden.

In september 2011 heeft HC La Grande een principeverzoek ingediend voor het verbreden van de gebruiksmogelijkheden ter plaatse. Middels het besluit van d.d. 8 november 2011 heeft het College van Burgemeester en Wethouders aangegeven in principe medewerking te verlenen voor de herziening van het bestemmingsplan om de gewenste activiteiten mogelijk te maken. Hiertoe dient een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.

1.2 Ligging en begrenzing initiatieflocatie

De initiatieflocatie is gelegen ten zuidoosten van de kern Beuningen in het buitengebied van de gemeente Beuningen. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Beuningen, sectie G, nummers 678 en 681. Op de volgende figuur is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1: Situering plangebied [Flash Earth]

2. HET PLAN

Hippisch Centrum La Grande heeft het voornemen om de activiteiten die zij aanbieden op hun bedrijfslocatie te verbreden met:

- het maximaal 2 maal per maand organiseren van KNHS indoor- en outdoor wedstrijden of paardenevenementen
- het bieden van overnachtingsmogelijkheden gedurende 5 weekenden en 3 weken per jaar
- het maximaal 2 maal per kwartaal organiseren van overige indoorevenementen
- het verruimen van de openingstijden van de kantine op de vrijdag- en zaterdagavond tot 02.00 uur
- het uitbreiden van de kantine met een eetgelegenheid en terras met maximaal 35 tafels
- het exploiteren van een kleinschalige ruitersportzaak met een vloeroppervlakte van 4 m²

Al deze activiteiten worden binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd. Er wordt geen extra bebouwing opgericht. Het gebruik van de bebouwing wordt enkel intensiever. De activiteiten zijn met name gericht op de beoefenaars van de paardensport en recreanten aan het Beuningse Plas, die per auto, fiets of te voet naar HC La Grande komen.

Onderstaand wordt een korte toelichting gegeven op de gewenste activiteiten.

2.1 Organiseren van KNHS indoor- en outdoor wedstrijden en overige indoor- en outdoorpaardenevenementen

Aan het HC La Grande is de PaardenSportVereniging La Grande verbonden. Door het verbod om wedstrijden te organiseren is PSV La Grande niet in de gelegenheid om indoorwedstrijden te organiseren en de outdoorwedstrijden vinden noodgedwongen elders plaats.

HC La Grande heeft de wens om in samenwerking met PSV La Grande met regelmaat een KNHS wedstrijd te organiseren, welke afhankelijk van het seizoen indoor of outdoor zal plaatsvinden en indien gewenst de accommodatie voor regionale of nationale kampioenschappen ter beschikking te stellen. HC La Grande beschikt over kwalitatief goede rijbanen, een ruime en goed verzorgde kantine en voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast heeft HC La Grande als enige paardensportcentrum in de directe omgeving de beschikking over een 20x60 m. indoorrijhal, die vanaf 1 april 2011 noodzakelijk is om wedstrijden in de volledige breedtesport te kunnen aanbieden.

Daarnaast heeft HC La Grande de wens om af en toe een indoor- of outdoor paard gerelateerd evenement te organiseren, waarbij gedacht kan worden aan clinics, shows en workshops. In totaliteit zal er maximaal 2 maal per maand een paard gerelateerd evenement georganiseerd worden, de indoor- en outdoorwedstrijden hierbij inbegrepen.

2.2 Organiseren van overige indoor evenementen

HC La Grande wordt met regelmaat benaderd om hun locatie ter beschikking te stellen voor niet-paard gerelateerde indoorevenementen, zoals dierenshows, -beurzen en -keuringen door in de regio gevestigde verenigingen. Dit type evenementen is niet-commercieel van aard en ongeschikt aan de hoofdactiviteiten van HC La Grande. Vanuit maatschappelijke en regionale betrokkenheid wenst HC La Grande hier hun medewerking aan te kunnen verlenen en goedkeuring te ontvangen voor dergelijke indoorevenementen. Dit type evenementen zal zich beperken tot maximaal twee maal per kwartaal.

2.3 Exploiteren van een kleinschalige ruitersportzaak

In Beuningen is er weinig aanwezig op het gebied van paardensportartikelen. HC La Grande heeft daarom de wens om in pandig een ruimte van 4 m² in te richten voor de verkoop van een basisassortiment aan ruitersportartikelen in de kantine. Dit komt de klantvriendelijkheid te goede en eveneens wordt op deze wijze voldaan aan de verplichting van de FNRS om op het paardensportcentrum ruitersportartikelen aan te bieden wil HC La Grande op het hoogste niveau gecertificeerd blijven.

2.4 Bieden van overnachtingsmogelijkheden

HC La Grande heeft de wens om gezien het intensieve programma tijdens trainingsweekenden en instructieweken aan de deelnemers de mogelijkheid te bieden om op de leslocatie te overnachten. De frequentie blijft beperkt tot 5 trainingsweekenden en 3 instructieweken per jaar. De trainingsweekenden en instructieweken zijn primair bedoeld voor manege- en pensionklanten evenals de overnachtingsmogelijkheid. Fysiek gezien zal de ruimte die is bestemd als lesruimte dan ook dienst doen als slaapruijnte voor maximaal 10 personen. Het betreft een ruimte op de 1^e verdieping boven de entree.

2.5 Verruimen openingstijden kantine

HC La Grande heeft de wens om de openingstijden op de vrijdag- en zaterdagavond te verruimen tot 02.00 uur. De kantine is heden ten dage geopend tot uiterlijk 23.00 uur. Het verruimen van de openingstijden op de vrijdag- en zaterdagavond zal de klantvriendelijkheid van HC La Grande verbeteren. Het beoefenen van de paardensport heeft namelijk naast een sportieve en recreatieve component ook duidelijk een sociale component. Verruimde openingstijden zullen derhalve sfeer- en omzet verhogend werken, wat van groot belang is om het paardensportcentrum op termijn rendabel te kunnen blijven exploiteren.

2.6 Uitbreiden van de kantine met een eetgelegenheid en terras

HC La Grande heeft de wens om in de kantine ook een kleinschalige eetgelegenheid met 15 tafels te exploiteren en een terras te realiseren, dat plaats biedt voor 20 tafels. Naast de klanten van het paardensportcentrum wil HC La Grande zich eveneens richten op de recreanten van de Beuningse Plas. De menukaart zal bestaan uit relatief simpele, maar populaire gerechten als pannenkoeken, uitsmijters, schnitzels, saté en ijs, welke aan tafel uitgeserveerd worden.

3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) omvat het ruimtelijk Rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. Het plangebied maakt geen deel uit van de Nationale Hoofdstructuur.

Het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Zo zijn allen gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een nieuw ruimtelijk besluit de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In paragraaf 3.1.1 wordt hier nader op ingegaan.

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde duurzaamheidsladder is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. Allereerst is het van belang of onderhavig initiatief beschouwd wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Barro. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling luidt als volgt:

"Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Aangezien er geen sprake is van een toenemend ruimtebeslag ten opzichte van de huidige situatie, daar er enkel een verdere intensivering van het gebruik van de bestaande gebouwen beoogd is, is er conform deze definitie geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en kan verdere toetsing achterwege blijven. Zie hiervoor ook de uitspraak van ABRvS d.d. 21 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:96.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De provincie Gelderland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Omgevingsvisie. De maatschappelijke opgaven in Gelderland staan hierin centraal. Omdat de maatschappelijke opgaven niet alleen door overheden opgelost kunnen worden, is co-creatie daarom de rode draad van de omgevingsvisie. Co-creatie door overheden, organisaties en particulieren.

De provincie heeft ervoor gekozen om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

De initiatieflocatie is binnen de stadsregio Arnhem-Nijmegen gesitueerd binnen het verwevingsgebied. In het verwevingsgebied kunnen naast agrarische functies ook niet-agrarische functies naast elkaar bestaan. Als niet-agrarische functie wordt in de Omgevingsvisie onder andere aandacht besteedt aan de vrijetijdseconomie. Het is de intentie om ruimte te bieden aan kwaliteitsverbeteringen en innovatie van recreatiebedrijven, daar waar mogelijk op een bestaande locatie en binnen bestaande bebouwing.

Door de verbreding van de gebruiksmogelijkheden van HC La Grande wordt er een impuls gegeven aan de recreatieve mogelijkheden van de locatie enerzijds, maar ook aan de mogelijkheden van het gebied anderzijds. De faciliteiten van de accommodatie van het paardensportcentrum zullen maximaal worden benut en komen deels ten dienst te staan aan de recreanten van de Beuningse Plas. De extensieve recreatiemogelijkheden van de Beuningse Plas zullen hierdoor eerder versterkt dan belemmert worden. De gewenste ontwikkeling sluit dan ook aan bij de Omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Beleidsregels behorend bij de Omgevingsvisie zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening staan de regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten.

De initiatieflocatie is gesitueerd in het verwevingsgebied. Voor het verwevingsgebied zijn enkel regels opgenomen die betrekking hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven. Daar het in deze niet gaat om een veehouderijbedrijf en dat de omliggende agrarische bedrijven niet in hun ontwikkeling worden gehinderd door onderhavig plan, past het plan binnen de regels die gesteld zijn in de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Beuningen heeft een gemeentebrede structuurvisie. Een structuurvisie is een toekomstplan waarin staat in welke delen van de gemeente gebouwd mag worden. Ook staat erin op welke plaatsen natuur moet blijven. In het beleid voor sportvoorzieningen richt het beleid zich op het afstemmen van vraag en aanbod en het optimaal exploiteren en in stand houden van de voorzieningen. De wensen van HC La Grande sluiten hier op aan. Vraag en aanbod sluiten wat betreft de gebruiksmogelijkheden niet op elkaar aan en HC La Grande wenst hier invulling aan te geven. Tevens zal een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden leiden tot een betere exploitatie van de accommodatie.

Daarnaast wordt in de structuurvisie nadrukkelijk stilgestaan bij de recreatieve ontwikkelingen van de Beuningse Plas. De toegang naar de recreatieplas dient via verschillende verbindingen mogelijk gemaakt te worden. Voor de recreanten die eveneens gebruik willen maken van de horecavoorzieningen zijn er voldoende parkeergelegenheden op het terrein aanwezig, zie paragraaf 4.10. Tezamen met de gewenste uitbreiding van de horecavoorzieningen is HC La Grande in staat om recreanten die faciliteiten aan te bieden die zij vragen en zo bij te dragen aan de doelstellingen van het gemeentelijke beleid.

4. RANDVOORWAARDEN

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg, geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Het plan leidt tot een toename van de geluidsuitstraling van HC La Grande. Voor de verbreding van de gebruiksmogelijkheden is een akoestisch onderzoek (212-BVR1-il-v1 van M&A Milieu Adviesbureau) opgesteld en is de geluidsbelasting ter plaatse van geluidsgevoelige objecten berekend. De voorkeursgrenswaarde voor de indirecte hinder is maximaal 50 dB(A) ter plaatse van de woningen, welke gesitueerd zijn aan de route van het aan- en afrijdend verkeer op de openbare weg. Er wordt dus overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De geluidhinder voor de omgeving wordt beperkt tot een aanvaardbaar niveau. Het rapport is als bijlage toegevoegd.

4.2 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt per 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor grondgebonden agrarische bedrijven wordt gewerkt met vaste afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten van 50 meter in het buitengebied en 100 meter tot de bebouwde kom.

Het meest nabijgelegen geurgevoelige object is de woning aan de Verlengde Reekstraat 14 en ligt op een afstand van circa 125 meter van HC La Grande. Aan de afstandseis van 50 meter wordt daarmee voldaan.

4.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte 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 betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de

grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM₁₀). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg/m³;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Uit gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving blijkt dat ter plaatse van de initiatieflocatie geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden.

Incidenteel, bijvoorbeeld tijdens wedstrijden, zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het gaat dan om een toename met 240 personenauto's (met of zonder trailer) en 10 lichte vrachtwagens. Deze aantallen zijn in de NIBM tool van VROM (versie 2016) ingevoerd.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan			
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		250
	Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,38
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2

Conclusie

**De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate;
geen nader onderzoek nodig**

Aan de hand van de NIBM tool blijkt dat het extra verkeer 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit en dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. De vermelde afstanden zijn richtlijnen. De daadwerkelijke afstand wordt bepaald aan de hand van milieuwetgeving (zie tevens overige alinea's). Ten aanzien van een manege geldt een

minimale afstand van 50 meter ten aanzien van omliggende gevoelige objecten. Aan deze afstandseis wordt voldaan. De bepalende woning aan de Verlengde Reekstraat 14 is namelijk gelegen op een afstand van ca. 105 m.

4.5 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen. Binnen het plangebied, aan de noordwestzijde, zijn een drietal gastransportleidingen gelegen. De buisleidingen kennen een plaatsgebonden risico van 10-6. De kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt is 1 op de miljoen. Een PR van 10-6 wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een relatief hoog risico beschouwd. Dit betekent dat binnen een contour van 50 m. van de buisleidingen geen nieuwe kwetsbare objecten opgericht mogen worden. Het plan leidt niet tot de oprichting van een kwetsbaar object en de ontwikkelingen liggen ruim buiten deze contour.

4.6 Bodem

Bij het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van HC La Grande dient de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toe te laten. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de initiatieflocatie. Ten tijde van de oprichting van de accommodatie is er reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de bodem ter plaatse van de initiatieflocatie vrij is van verontreinigingen. De verruiming van de gebruiksmogelijkheden brengt geen gebruiksmogelijkheden voort die een zwaardere toetsing vereisen dan de reeds aanwezige.

4.7 Water

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Beuningen is in handen van het Waterschap Rivierenland.

Het beleid van het Waterschap volgens het Waterbeheerplan 2010- 2015 is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap onder andere de volgende beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water in het landelijk gebied:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: het Provinciaal Waterplan van de provincie Gelderland, het Waterbeheersplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland, het Nationaal Waterplan, WB21, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het Waterschap Rivierland stelt voorwaarden aan de realisatie van nieuwe bebouwing. De oppervlaktewaterstand en -stroming, de grondwaterstand en -stroming dient gelijk te blijven en er mag een onaanvaardbare wateroverlast plaatsvinden. De verbreding van de gebruiksmogelijkheden vindt plaats in de bestaande bebouwing en het verhard oppervlak blijft

gelijk. Daarom gaat dit initiatief niet gepaard met ingrepen in het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.8 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noorden van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Uiterwaarden Waal gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt meer dan 2.500 meter.

Het plan van HC La Grande voor het verbreden van de gebruiksmogelijkheden leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke fysieke afstand tussen de locatie en het gebied (> 2.500 m.), waardoor er geen sprake is van directe effecten in de zin van areaalverlies of betreding. Daarnaast leidt het initiatief niet tot een uitbreiding van het aantal paarden ter plaatse of de daarmee samenhangende milieueffecten op het beschermde gebied.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze heeft onder andere betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

Voor de verruiming van de gebruiksmogelijkheden wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het leefgebied van de beschermde soorten zal dan ook niet aangetast worden. Een nader onderzoek omtrent flora en fauna met betrekking tot soortenbescherming wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

Binnen het plangebied is geen sprake van provinciale cultuurhistorische of archeologische belangen. Op de provinciale archeologische monumentenkaart (AMK) is de initiatieflocatie niet weergegeven als een terrein met archeologische waarde of betekenis en is de locatie gelegen buiten één van de 10 Belvoirgebieden.

Het archeologische beleid is nader uitgewerkt in de gemeentelijke Beleidsnota Archeologie. Op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart is de locatie aangeduid als een gebied zonder een archeologische verwachtingswaarde. Omdat er én geen nieuwe bebouwing ten behoeve van het initiatief van HC La Grande wordt gerealiseerd én er geen sprake is van een archeologische verwachtingswaarde ter plaats wordt geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten heeft op de cultuurhistorische en archeologische waarden.

4.10 Verkeer

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Verlengde Reekstraat. De Verlengde Reekstraat is een lokale ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. De weg kent een geringe verkeersintensiteit.

De ontsluiting aansluitend op de Verlengde Reekstraat vindt plaats via de Lagunesingel naar de wijk Beuningse Plas voor de inwoners van de kern Beuningen en naar de Nieuwe Pieckelaan voor het overige verkeer. De Lagunesingel is een intensief gebruikte ontsluitingsweg voor de wijk Beuningse Plas.

De toename van het aantal verkeersbewegingen bestaat in de worst-case situatie uit 240 personenauto's en 10 lichte vrachtauto's. De Lagunesingel is gedimensioneerd op een verkeersintensiteit van 6.000 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Uit gemeentelijke tellingen blijkt dat er voldoende ruimte is om de inpasbaarheid van de toename aan verkeersbewegingen te verzekeren.

Voor wat betreft de parkeervoorzieningen wordt er een onderscheid gemaakt tussen de representatieve bedrijfssituatie en de incidentele bedrijfssituatie. Bij de representatieve bedrijfssituatie wordt er uitgegaan van de manegeactiviteiten en het exploiteren van kantine en terras als eetgelegenheid. Voor de manegeactiviteiten hanteert de gemeente Beuningen een parkeernorm van minimaal 0,3 parkeerplaatsen per paardenbox. Op het perceel zijn 58 paardenboxen aanwezig, wat betekent dat er 17,4 parkeerplaatsen voorhanden dienen te zijn. Voor een kleinschalige eetgelegenheid zijn geen parkeernormen van toepassing, omdat de locatie in het buitengebied gelegen is. Indien we uitgaan van normen binnen de bebouwde kom in weinig stedelijk gebied geldt er een norm van tenminste 6 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte. De eetgelegenheid kent een bruto vloeroppervlakte van 230 m² (100 m² inpandig en 130 m² terras). Dit komt overeen met 13,8 parkeerplaatsen. In totaliteit dient er in de representatieve bedrijfssituatie voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein voorhanden te zijn voor 32 personenauto's. Hierbij is er worst-case vanuit gegaan dat dubbel telling niet aan de orde is. In de praktijk zijn de bezoekers van de manege ook de gebruikers van de kantine en de potentiële klanten van de eetgelegenheid. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Op het voorterrein zijn 46 parkeerplaatsen voor bezoekers gerealiseerd. Overlast voor parkeren op de openbare weg zal niet plaatsvinden. Daarnaast is er nog overloopruimte om parkeergelegenheid te bieden aan recreanten van de Beuningse Plas. Omgerekend naar de CROW normen voor ca. 70 recreanten. In de basis is het echter niet de opzet om parkeerfaciliteiten aan te bieden aan recreanten die geen gebruik maken van de eetgelegenheid of het terras.

Bij de incidentele bedrijfssituatie wordt er uitgegaan van dagen waarop evenementen plaatsvinden. De KNHS wedstrijden brengen eveneens een toename van de parkeerbehoefte met zich mee met een omvang van maximaal 10 parkeerplaatsen voor een auto met trailer of een enkele lichte vrachtwagen. De lengte van een dergelijke combinatie bedraagt ca. 8 meter. Aan de noordwestzijde van de stal en de zuidoostzijde van de rijhal is ruimte voor het parkeren van tweemaal drie combinaties. Aan de achterzijde van de stal en de rijhallen is parkeerruimte voor nogmaals zes combinaties voorhanden. Eventuele toeschouwers parkeren hun auto's aan de voorzijde van de bebouwing in één van de parkeervakken op de bestaande verharding. Doordat gedurende de KNHS wedstrijden de faciliteiten voor de manege- en pensionklanten zeer beperkt zijn, zal de parkeerbehoefte van deze groep bezoekers tijdens wedstrijden met 70% gereduceerd worden tot 6 plaatsen. Voor de toeschouwers en andere belangstellenden wordt uitgegaan van 16 parkeerplaatsen. Eén extra personenauto per aanwezige deelnemer. Door de bedrijvigheid die op een wedstrijddag plaatsvindt zal de belangstelling van recreanten om gebruik te maken van de

kantine gering zijn. Het terras zal echter wel opengesteld zijn, waardoor er voor de kleinschalig eetgelegenheden een parkeerbehoefte zal zijn ter grootte van 10 parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte heeft tijdens dit type evenementen een omvang van 32 parkeerplaatsen. Het aantal van 46 parkeerplaatsen is voldoende om zowel voor de reguliere bezoekers als de toeschouwers en recreanten te voorzien in de parkeerbehoefte.



Figuur 3: Situering parkeerplaatsen

Tijdens overige indoor- en outdoorevenementen bestaat de parkeerbehoefte met name uit parkeerruimte voor personenauto's. Afhankelijk van het type evenement kan dit oplopen tot maximaal 120 auto's die op eigen terrein geparkeerd dienen te worden. Bij outdoorevenementen wordt de noodzakelijke parkeerruimte gecreëerd in de rijhallen. In de rijhallen kunnen in totaliteit 80 personenauto's geparkeerd worden, uitgaande van een breedte van 2,40 m. per plaats. Daarnaast kunnen aan de noordwestzijde van de stal en de zuidoostzijde van de rijhal 15 personenauto's geparkeerd worden. Samen met de 46 parkeervakken aan de voorzijde kan er voorzien worden in 141 parkeerplaatsen voor personenauto's. Aan de achterzijde zullen tijdens paard gerelateerde outdoorevenementen een zestal combinaties van personenauto met trailer of een enkele lichte vrachtwagen geparkeerd worden. Tijdens indooevenementen kunnen er op de bestaande verharding aan de voorzijde, noordwestzijde en zuidoostzijde 50 personenauto's geparkeerd worden. Daarnaast kunnen in de buitenrijbaan nogmaals 50 auto's geparkeerd worden, uitgaande van een breedte van 2,40 m. per plaats. Indien noodzakelijk wordt de resterende parkeerruimte gecreëerd op de ten noordwesten gelegen weide, die in eigendom is van cliënt en

wat gebruikelijk is voor dit type evenementen. Op deze wijze wordt parkeren op de openbare weg uitgesloten.

Het gebruik van een deel van de kantine als kleinschalige ruitersportzaak en het bieden van overnachtingsmogelijkheden valt in zijn geheel onder dubbelgebruik en is verder buiten beschouwing gelaten.



Figuur 4: Onverharde parkeermogelijkheden

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor te ontwikkelen gronden binnen het plangebied. Voor de gronden van de initiatieflocatie is aansluiting gezocht bij de vigerende bebouwingsregels voor maneges binnen de gemeente Beuningen. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

5.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt de bestemming 'sport' toegekend met als functieaanduiding 'manege'.

5.3 Planregels

In de basis sluiten de planregels aan bij de bestaande regeling voor maneges, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Daar waar gewenst zijn de gebruiksmogelijkheden nader uitgewerkt en begrenst met oppervlaktetaten van de beoogde voorzieningen en frequenties van het beoogde gebruik.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Tussen gemeente en de initiatiefnemer is daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is geen sprake van grote financiële, planlogische of maatschappelijke belemmeringen;

7. OVERLEG

7.1 Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners

Het plan is in het kader van het vooroverleg ter beoordeling aangeboden aan de Provincie Gelderland. De Provincie Gelderland heeft geconcludeerd dat er geen provinciale belangen in het geding zijn en dat zij in kunnen stemmen met het plan. Wel is om verwarring te voorkomen artikel 3.3.5 sub d verwijderd. De vooroverlegreactie is als bijlage 1 aan dit rapport toegevoegd.

7.2 Voorontwerp ter inzage legging

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van de ter inzage legging is eenieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Hier is door 7 omwonenden gebruik van gemaakt. In de nota van inspraak zijn deze inhoudelijk beoordeeld.

7.3 Ontwerp ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van de ter inzage legging zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Hier is door de Gasunie en 4 omwonenden gebruik van gemaakt. In de nota van zienswijzen zijn deze inhoudelijk beoordeeld.

BIJLAGE 1 REACTIE VOOROVERLEG PROVINCIE GELDERLAND

IN14.01609

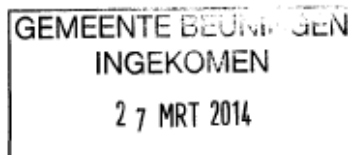
**prov
GELDERLAND**

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetste www.gelderland.nl

Gemeente Beuningen
T.a.v. het college
Postbus 14
6640 AA BEUNINGEN



datum 26 maart 2014
zaaknummer 2014-003612
onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan Verlengde Reekstraat 1

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvang ik op 4 maart 2014 het voorontwerp van het bestemmingsplan Verlengde Reekstraat 1.

Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 (hierna: structuurvisie) en verschillende uitwerkingen en herzieningen daarvan. Voorts gelden er verschillende thematische structuurvisies.

Een gedeelte van het provinciale beleid is op grond van de Wro-Agenda vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: verordening). De verordening stelt eisen ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de uitbreiding van de activiteiten van een paardensportcentrum. De activiteiten worden binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Beuningen, ten zuidoosten van de kern Beuningen.

Lokaal plan

De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat in het voorontwerp in principe geen provinciale belangen in het geding zijn. Artikel 3.3.5, onder d, van de regels bij het bestemmingsplan roept echter wel vragen op. De afdelingen zijn van mening dat deze regel geschrappt kan worden aangezien het niet de bedoeling is nieuwe bebouwing te realiseren. De twee overdekte binnenmaneges alsmede een stalling voor paarden als bedoeld in dit artikel vallen binnen de bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zoals genoemd in artikel 3.3.5, onder b.

inlichtingen bij mw. M. Pollemans
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 65
BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 26.50.10.624
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010624
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G
btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

De provinciale afdelingen vragen om deze regel aan te passen of te schrappen zodat er geen verwarring ontstaat. Indien dit is gebeurd en het plan verder ongewijzigd in procedure wordt gebracht, of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal belang, hoeft u het ontwerpbestemmingsplan noch het vastgestelde bestemmingsplan aan de provincie toe te zenden. In dat geval kunt u, indien gewenst, tevens gebruik maken van de door Gedeputeerde Staten geboden mogelijkheid een gewijzigd vastgesteld plan eerder dan na 6 weken te publiceren. Voor informatie over deze mogelijkheid en over de manier waarop de provincie in de verschillende bestemmingsplanfasen betrokken wenst te worden bij gemeentelijke plannen wordt verwezen naar de brief van Gedeputeerde Staten van 22 oktober 2009, met zaaknummer 2009-018420.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G.J. Slag'.

drs. G.J. Slag
plv. HR & programmamanager Ruimte



BIJLAGE 2 AKOESTISCH ONDERZOEK



BIJLAGE 3 WATERTOETS



BIJLAGE 4 NOTA VAN INSPRAAK



BIJLAGE 5 NOTA VAN ZIENSWIJZEN