

## Begeleidend schrijven toelichting analyse Omgevingsprogramma Woningbouw

Het Omgevingsprogramma Woningbouw volgt verschillende stappen om tot een uitwerking van toekomstige woningbouwlocaties te komen. De eerste stap is de analyse. Deze begint met het in beeld brengen van de kansen en mogelijkheden in en rondom de vier kernen. Welk beleid is van toepassing, welke randvoorwaarden zijn belangrijk en welke belemmeringen en kansen zijn aanwezig. Deze punten zijn verwerkt in de analyse kaarten.

Er zijn vier analyse kaarten:

1. Begrenzing van kernen en zoekgebieden

In de eerste kaart van de analyse zijn de grenzen van de kernen bepaald. Daarmee is onderscheid gemaakt tussen de zoekgebieden voor uitbreidings- en de inbreidingslocaties. Dit zorgt ervoor dat de uitwerking van de plannen voor inbreiding alvast kan worden opgepakt voor de vaststelling van het Omgevingsprogramma Woningbouw. De grenzen zijn gedefinieerd aan de hand van de ruimtelijke structuren, het gebruik (functie) en de vigerende bestemmingsplannen. Aan de hand hiervan heeft u de notitie inbreidingslocaties vastgesteld.

2. Harde belemmeringen

De volgende kaart in de analyse geeft per kern de harde belemmeringen weer. Harde belemmeringen maken woningbouw binnen de aangegeven zones – nagenoeg - onmogelijk. Dit zijn vooral natuur-, fysieke- of milieubelemmeringen. In de gemeente Beuningen zijn dat de snelwegen (A50 / A73), Natura 2000 gebied, Gelders Natuurnetwerk en groene ontwikkelzone, gasleidingen en gasleidingtracé's, hoogspanningslijnen, veiligheids- en milieu contouren vanuit bedrijvigheid (InterChem, de ARN en de RWZI).

3. Aandachtspunten

De derde kaart in de analyse zijn de aandachtspunten in de kernen. Het gaat om algemene beleidspunten, zones of concrete locaties waar bij woningbouw rekening mee moet worden gehouden. Bijvoorbeeld op het gebied van water, milieu of cultuurhistorie. Woningbouw is hier niet zonder meer mogelijk. Dit vraagt mogelijk om een aanvullende onderbouwing, nader onderzoek, een afwijkingsprocedure of kan maatregelen met zich meebrengen zoals een geluidscherm of het verplaatsen van een (agrarisch) bedrijf.

4. Aanknopingspunten

Als vierde en laatste kaart in de analyse zijn de aanknopingspunten per kern in beeld gebracht. Het gaat hierbij onder andere om landschappelijke-, en stedenbouwkundige structuren die de huidige gebieden kenmerken. Zowel bij de keuze voor locaties als bij de uitwerking van de nieuwe woningbouw kunnen deze aanknopingspunten een rol spelen. Bijvoorbeeld kansen voor (versterking van) waardevol groen, aansluiten op bestaande cultuurhistorische of ruimtelijke structuren e.d.