



GEMEENTE WIJCHEN

**Bestemmingsplan Oost-Wijchen
uitbreiding Mozaïek**

Toelichting

INHOUD

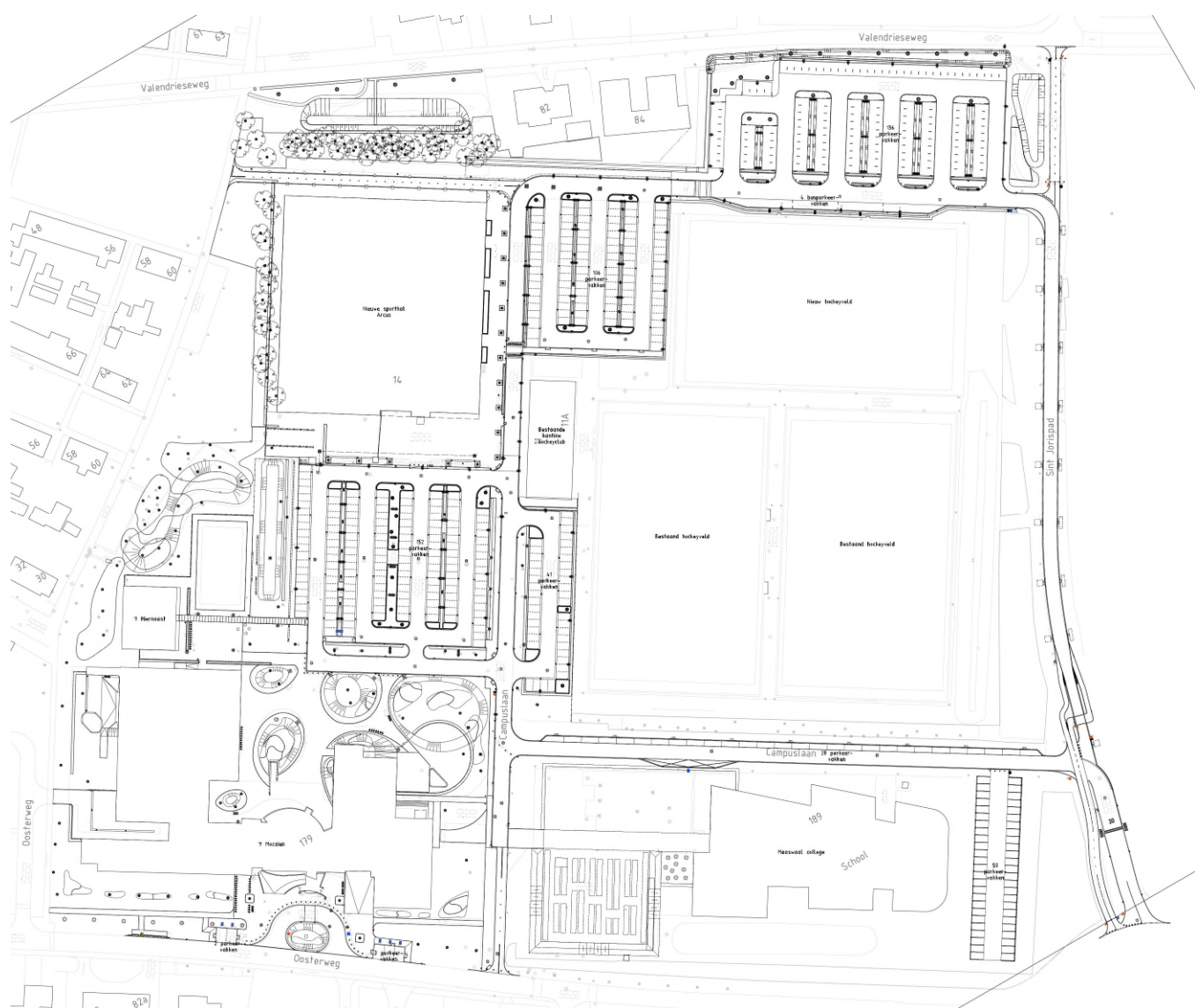
BLZ

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Ligging plangebied	5
1.3.	Geldende bestemmingsplan	6
1.4.	Leeswijzer	7
2.	BESTAANDE SITUATIE	8
3.	BELEIDSKADERS	10
3.1.	Nationaal beleid	10
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.3.	Gemeentelijk beleid	12
4.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1.	Milieu	16
4.2.	Waterhuishouding	20
4.3.	Archeologie	25
4.4.	Natuurwaarden	26
4.5.	Leidingen	28
5.	PLANBESCHRIJVING	29
5.1.	Ontwikkeling	29
5.2.	Inrichtingsvoorstel buitenruimte	32
5.3.	Parkeren	34
6.	JURIDISCH PLAN	38
6.1.	Inleiding planregeling	38
6.2.	Bestemmingsregels	40
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
7.	MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	45
7.1.	Overleg	45
7.2.	Zienswijzen	45

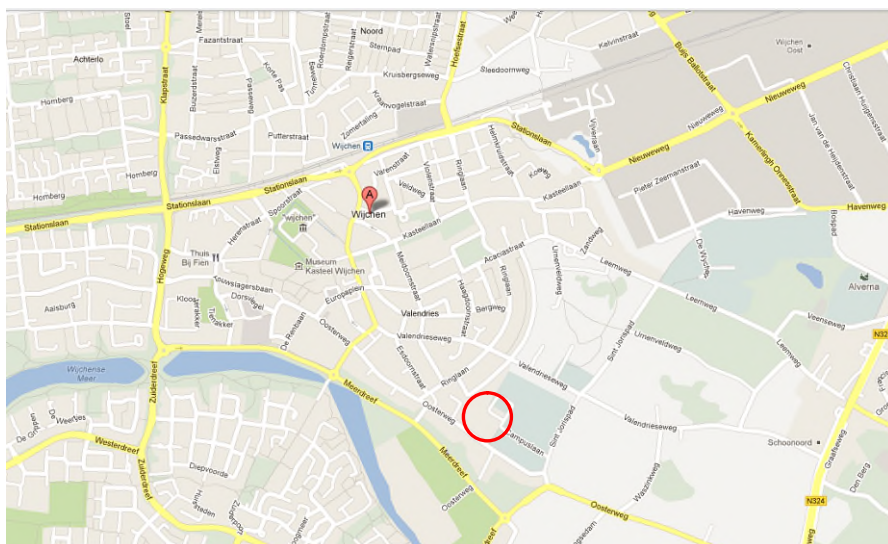
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De Voorzieningencampus Oosterweg is één van de meest in het oog springende projecten die recentelijk in de gemeente Wijchen is uitgevoerd. Binnen de voorzieningencampus zijn het voor het Maaswaal College (VMBO) nieuwe schoolgebouw gerealiseerd en de sporthal Arcus. Daarnaast is de infrastructuur van het terrein compleet veranderd., waarbij het accent is verschoven van de Oosterweg naar het terrein zelf. De ontsluiting is verlegd naar twee aansluitingen op het St. Jorispad, waarmee het terrein bereikbaar is via de nieuwe Campuslaan, die in een lusvorm het gehele campusterrein ontsluit. De campus herbergt, naast de nieuwe school, het sociaal cultureel en educatief centrum (SCEC), de nieuwe sporthal, een sportcentrum en een hockeyclub. Daarnaast zijn langs de Campuslaan ruime parkeervoorzieningen aangelegd, waarvan het meest noordelijke parkeerterrein van zeer recente datum is.



Het SCEC is gevestigd in de voormalige school aan de Oosterweg. Een uitbreiding hiervan is noodzakelijk geweest voor de theaterzaal en foyer van 't Mozaïektheater. De entree van het SCEC is gesitueerd aan de Oosterweg.



Ligging plangebied in groter verband

Besluit verplaatsing bibliotheek

Door de gemeenteraad is een besluit genomen dat voorziet in een uitbreiding van 't Mozaïek, waarbij wordt voorzien in een verplaatsing van de huidige bibliotheek vanaf de Oude Klapstraat, en de verplaatsing van de Wijchense Omroep vanuit het Oosterpark. Tevens wordt hierbij voorzien in een uitbreiding van de bestaande foyer, waar tevens de hoofdentree van het SCEC komt. Hiermee komt de oriëntatie van alle hier gesitueerde voorzieningen aan het campusterrein te liggen. Aan de Oosterweg komt de bestaande entree te vervallen.

Het hoofdoel van het project is de versterking van de culturele infrastructuur in Wijchen. De twee voorzieningen zijn nu fysiek van elkaar gescheiden en hebben beide te kampen met hun eigen problematiek die de instandhouding van het culturele aanbod in Wijchen bemoeilijkt. De bibliotheek kan zich in 't Mozaïek stevig verbinden met andere instellingen en functies die in of direct naast 't Mozaïek zijn gelegen, zoals intensieve samenwerking met het onderwijs, de brede school en culturele instellingen. 't Mozaïek krijgt er een culturele partner bij die een inhoudelijke aanvulling betekent voor het culturele aanbod. Er kan een verbreding en een verdiepingsslag worden gemaakt in het programmatische aanbod. De nabijheid van diverse culturele, welzijn- en onderwijsinstellingen maakt ook crosssectorale samenwerking mogelijk in de vorm van een inhoudelijke samenwerking tussen culturele partners in 't Mozaïek, bibliotheek en voortgezet onderwijs (Maaswaal College).

Met de beoogde verhuizingen moet de exploitatie voor zowel SCEC als bibliotheek duurzamer wordt.

De exploitatie voor SCEC verbetert door de toevoeging van een nieuwe grote huurder. Met de verplaatsing van de bibliotheek gaat er een meer gespreid gebruik van de campus plaatsvinden (overdag bibliotheek en 's avonds theater).

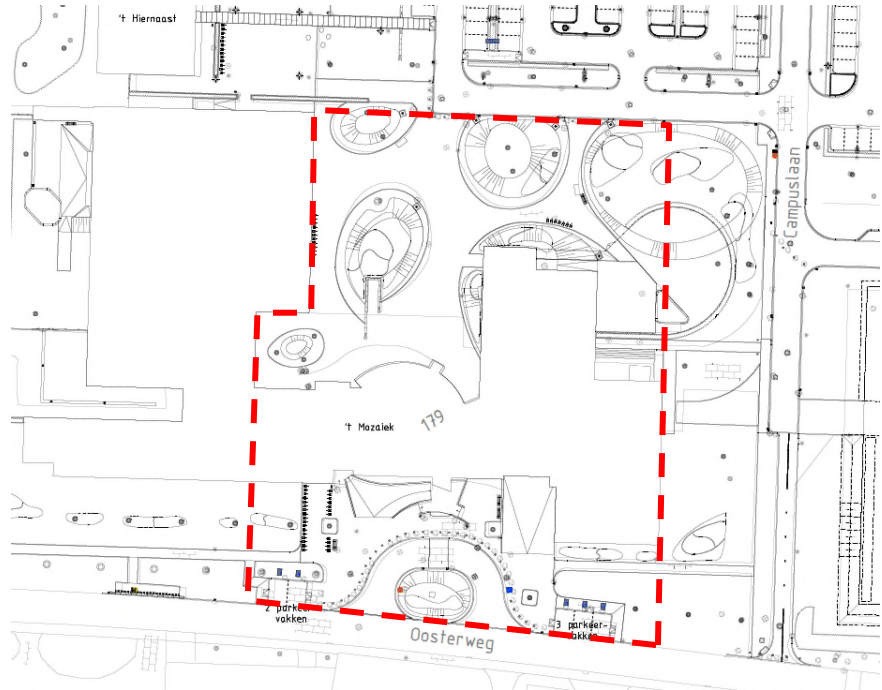
Naast de verhuizing van de bibliotheek wordt tevens voorzien in verhuizing van Wijchense Omroep naar 't Mozaïek.

Door de bibliotheek en de Wijchense Omroep onder te brengen in 't Mozaïek, wordt de culturele infrastructuur binnen de gemeente versterkt. 't Mozaïek wordt de huiskamer van Wijchen. Een plaats die ruimte biedt aan diverse culturele uitingen, een plaats waar mensen elkaar ontmoeten, waar mensen kunnen genieten van cultuur en die plaats biedt voor cultuureducatie. Een aantrekkelijke culturele accommodatie draagt bij aan de culturele en economische kracht van de regio. De investering in de culturele voorziening stimuleert niet alleen de culturele participatie van alle inwoners, maar bevordert tevens de economische ontwikkeling binnen de regio.

Om de plannen planologisch mogelijk te maken wordt het geldende bestemmingsplan Oost-Wijchen uit 2008, voor het betreffende deel van 't Mozaïek herzien. De voorliggende bestemmingsplantoelichting is vormt hier de ruimtelijke onderbouwing voor.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van de voorzieningencampus aan de oostzijde van Wijchen en bestaat het gedeelte van het theatergebouw, de nieuwe uitbreiding aan de noordzijde ervan en de oude en nieuwe ontsluiting van 't Mozaïek.

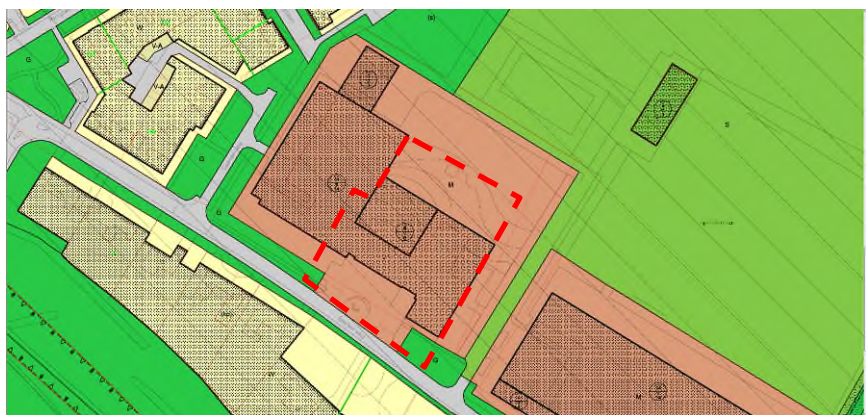


Bovenstaand is globaal de begrenzing van het plangebied weergegeven waarbinnen de uitbreiding kan plaatsvinden en de nieuwe ontsluiting kan worden gerealiseerd. Aan de zijde van de Oosterweg kan, door het vervallen van de entree aan deze zijde, de hoofdgroenstructuur van laan worden versterkt.

1.3. Geldende bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Oost-Wijchen uit 2008 van toepassing.

Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Wijchen op 26 juni 2008, goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit 20 februari 2009.



De betreffende gronden zijn bestemd voor "Maatschappelijk (M)". Hierbinnen zijn voorzieningen toegestaan ten behoeve van openbaar

bestuur, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, verenigingsleven, onderwijs, sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid. Daarnaast is, in ondergeschikte vorm, detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen toegestaan. Een en ander uiteraard met de hierbij behorende bouwwerken, (parkeer)voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

De gronden die binnen de bestemming "Groen (G)" vallen zijn onder andere bestemd voor plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten, tuinen, paden en in- en uitritten en nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming mogen tevens kunstwerken worden opgericht en voorzieningen in verband met de waterhuishouding. Naast de eerder genoemde paden zijn in- en uitritten toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn voor het bereiken van de (aangrenzende) percelen, evenals toegangen tot parkeerkelders.

Binnen de doeleindenomschrijving van de maatschappelijke bestemming passen de huidige in het Mozaïek gevestigde functies. Ook de verplaatsing van de bibliotheek en de omroep zijn passend binnen de bestemming uit het geldende bestemmingsplan.

De noodzakelijke uitbreiding van het gebouw in verband met de verplaatsing van de bibliotheek en de realisatie van de nieuwe entree passen echter niet binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak.

1.4. Leeswijzer

De voorliggende onderbouwing kent aanvullend de volgende onderdelen;

- In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie;
- In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het van toepassing zijnde ruimtelijke beleidskader;
- Alle relevante milieu- & omgevingsaspecten komen aan bod in hoofdstuk 4;
- De planbeschrijving komt aan de orde in hoofdstuk 5;
- De economische uitvoerbaarheid wordt behandeld in hoofdstuk 6;
- De resultaten uit overleg en inspraak komen aan de orde in hoofdstuk 7: maatschappelijke aanvaardbaarheid.

2. BESTAANDE SITUATIE



Gebiedskenmerken omgeving

Het plangebied is zowel in functionele als in ruimtelijke zin, onderdeel van het campusterrein. Binnen deze optiek dienen dan ook de gebiedskenmerken integraal te worden beoordeeld.



De omgeving van het campusterrein kent een bijzonder reliëf vanwege de ligging in het rivierduingebied. Met name direct ten noorden van de Valendrieseweg komen enkele zeer waardevolle en zeldzame zandopduikingen voor, welke tot verschillende meters boven de omgeving uitsteken. Deze gronden zijn aangewezen als bodem met aardkundige kwaliteiten van provinciaal en deels van nationaal belang. De gronden die direct aan de noordzijde van het plangebied, liggen hoger dan het huidige campusterrein. Binnen het campusterrein zelf zijn geen noemenswaardige hoogteverschillen aanwezig.



Situatie aan de Oosterweg met de huidige entree

De Oosterweg, die voorheen de ontsluiting naar het sportterrein vormde, heeft nu qua verkeersfunctie het karakter van een woonstraat. De doorgaande functie, die de weg voorheen had, wordt nu gevormd door de (doorgetrokken) Meerdreef, Zuiderdreef en het gedeelte van de Oosterweg vanaf de aansluiting met de Zuiderdreef.

Het st Jorispad, van waaruit het campusterrein op twee plekken wordt ontsloten, was voorheen een onverharde weg, geflankeerd door een smal verhard fietspad. Vanaf de Oosterweg is de verharde ontsluiting naar het campusterrein gerealiseerd en is het fietspad verbeterd tot een volwaardig tweerichtingen fietsverbinding met een goede verlichting.



De Valendrieseweg, die zich aan de noordzijde van het plangebied bevindt, is een oude landweg die van oudsher het dorp Wijchen met Alverna verbindt. De weg ligt min of meer op de scheiding van het wat vlakkere gebied naar het meer geaccidenteerde terrein. Het campusterrein ligt iets lager dan de Valendrieseweg.

Aan de west- en noordzijde van het campusterrein bevindt zich de woonwijk Valendries en aan de zuidzijde de lintbebouwing van de Oosterweg.



Situatie aan de campuszijde Oosterweg met de huidige achterentree

Functies en infrastructuur

Bij de inrichting van het campusterrein heeft het gebied zijn eigen infrastructuur gekregen. Was voorheen sprake van een besloten gebied, enkel bereikbaar via een insteek vanaf de Oosterweg, nu heeft het een open ontsluitingstructuur die wordt bediend vanaf de het St. Jorispad. De bestaande groensingel is hier gehandhaafd en vormt een buffer tussen het campusterrein en het open agrarisch gebied aan de oostzijde.



*School en sporthal op het
campusterrein*

Aan de lusvormige Campuslaan zijn parkeerterreinen gesitueerd, verspreid over het terrein, en vanuit deze laan worden alle hier gelegen voorzieningen ontsloten. De voormalige ontsluiting vanaf de Oosterweg heeft nog enkel een functie voor het langzaam verkeer.

Direct ten noorden van de nieuwe sporthal is eveneens een langzaamverkeerverbinding aangelegd, die het terrein vanuit de Valendries bereikbaar maakt.

Op het campusterrein zijn gevestigd de school (onderdeel van het Maaswaal College) de hockeyclub met clubhuis en 3 velden, de sporthal Arcus, het Mozaïektheater en het SCEC. Daarnaast is er een sportcentrum met een buitensportvoorziening.

De tot voor kort gevestigde kinderopvang is verhuisd naar een locatie buiten het campusterrein.

Plangebied

Het campusterrein is feite gereed. Het enige dat ontbreekt is een duidelijke situering van het theater aan de campuszijde. De huidige entree van t' Mozaïek ligt aan de Oosterweg. Aan de campuszijde ligt een achteringang die uitkomt in de foyer. Van deze ingang wordt gebruikt gemaakt door de bezoekers die op het campusterrein parkeren

Aan de zijde van de Oosterweg is de laanstructuur ter hoogte van de entree van 't Mozaïek onderbroken en grotendeels verhard.

Het plangebied wordt gevormd door de voorzijde van het 't Mozaïek, de entree, fietsenstallingen en de voorrijplek. Een deel van het bouwvlak en wat nu nog de achterentree van het theater is, zijn eveneens onderdeel van het plangebied.

3. BELEIDSKADERS

3.1. Nationaal beleid

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 MobiliteitsAanpak 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.

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die als nationaal belang in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2. Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Ook gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

Het Streekplan Gelderland 2005 is op 29 juni 2005 door Provinciale Staten vastgesteld en in september 2005 in werking getreden. Het streekplan is na 2005 aangevuld met een aantal uitwerkingen. Uitgangspunt van het Streekplan is dat het niet méér regelt dan strikt noodzakelijk is. De provincie zet in op zorgvuldig, zuinig en duurzaam (meervoudig) ruimtegebruik, waarbij er meer vrijheid is voor regionale en gemeentelijke afwegingen.

Voor bestaand stedelijk gebied wordt gestreefd naar herstructurering en revitalisering, hetgeen tot uiting komt in het aandeel van het bouwprogramma voor wonen en werken dat in bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd. Intensivering komt tot uiting in het aandeel van de uitbreiding van de voorraad dat in bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd.

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 zijn de volgende thema's van toepassing:

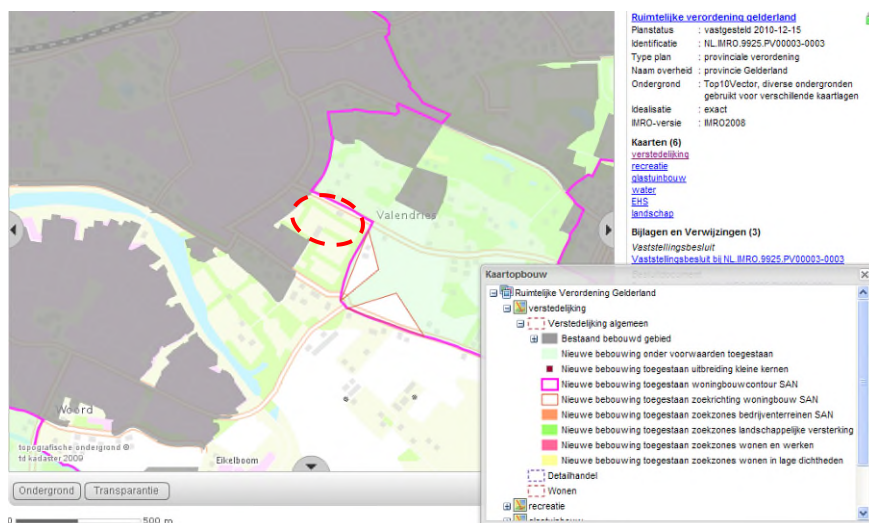
Verstedelijking

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 woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90 % van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector;

- binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Op onderstaande uitsnede van de kaart 'Verstedelijking' behorende bij de RVG is te zien dat het plangebied is gelegen binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem – Nijmegen. Door de uitbreiding van voorzieningencampus behoort het plangebied inmiddels ook tot het bestaand bebouwd gebied. Hiermee is het voornemen passend binnen het provinciale beleidskader.



Conclusie provinciaal beleid

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een het cultureel centrum binnen de contour van de Stadsregio. Hiermee wordt aan de provinciale beleidsuitgangspunten voldaan.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wijchen

De structuurvisie Wijchen, die door de gemeenteraad op 9 juli 2009 is vastgesteld, betreft een doorvertaling van de strategische opgaven die zijn geformuleerd in de strategische visie Wijchen 2025.

Uitgegaan wordt van een compacte groei en het benutten van de potenties van bestaand stedelijk gebied zonder daarbij de bestaande kwaliteit aan te tasten, in combinatie met een vitaal platteland en sterke kleine kernen.

Bij ruimtelijke procedures dienen de uitgangspunten uit de structuurvisie in acht genomen te worden.

In het structuurplan wordt niet specifiek ingegaan op het campusterrein, maar de ontwikkeling is te scharen onder het benutten van de potenties van bestaand stedelijk gebied.

Groenstructuurplan Wijchen 2008 - 2017

In april 2008 heeft de gemeenteraad het Groenstructuurplan Wijchen 2008 - 2017 vastgesteld.

Dit plan beschrijft de actuele groenstructuur en de gewenste ontwikkelingen in de komende tien jaar. Het groenstructuurplan schetst de kaders voor het beheer van de openbare ruimte, de regulering van het grondgebruik (gronduitgifte en vergunningverlening) en de planvorming bij (her-)inrichtingsopgaven en (bouw-)projecten.

Belangrijkste aandachtspunten in het beleid zijn:

- Verbetering van de samenhang tussen de verschillende groenelementen;
- Representatieve en herkenbare inrichting van de entrees naar het centrum;
- Versterking van beleving en gebruik van bijzondere groengebieden.



In de hoofdgroenstructuur rondom het plangebied is de laanbeplanting aan de Oosterweg aangemerkt als primaire hoofdbomenstructuur.

Het planvoornemen biedt de mogelijkheid om, ter plaatse van de huidige entree van 't Mozaïek, te komen een versterking van de hoofdbomenstructuur. Door het vervangen van de huidige verhardingen door een groene berm met boomaanplant.

Kadernota Geluid 2008

Het gemeentebestuur van Wijchen wil de bestaande, goede leefomgevingskwaliteit voor zijn bewoners ook in de toekomst behouden. De gemeente wil in situaties, waar de leefomgevingskwaliteit nu te kort schiet, streven naar oplossingen. Wijchen wenst een hoge geluidkwaliteit te handhaven, maar ook nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk blijven. In principe zou men willen uitgaan van een uniforme plandrempel van 48 dB L_{den} voor wegverkeerslawaai en van 50 dB(A) etmaalwaarde voor industrielawaai voor de gehele gemeente en voor alle situaties.

Voor het plangebied worden geen geluidgevoelige functies gerealiseerd, zodat er in dit verband geen toetsing hoeft plaats te vinden.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan

Het gemeentelijk Verkeers en vervoerplan, schetst de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid voor een periode van 10 jaar (2008 – 2018/30 oktober 2008 door de raad vastgesteld).

Wegencategorisering

Bij gebiedsontsluitingswegen is de primaire functie soms moeilijk te kiezen. Daarom zijn de gebiedsontsluitingswegen ingedeeld in 2 subcategorieën. Gebiedsontsluitingswegen A en B. Een gebiedsontsluitingsweg A heeft een duidelijke primaire verkeersfunctie. Gebiedsontsluitingswegen B hebben daarnaast ook een sterke verblijfsfunctie. Op gebiedsontsluitingswegen (50km/u) worden in principe géén snelheidsremmende maatregelen toegepast.

In de omgeving van het plangebied wegencategorisering zijn de de Meerdreef, Zuiderdreef en het vervolg hiervan via de Oosterweg aangeduid als gebiedsontsluitingswegen A. De overige wegen in het plangebied (Oosterweg, Campuslaan, St. Jorisstraat) zijn erftoegangswegen met een snelheidsregime van 30 km/uur. De Valendriesseweg, ten noorden van het Campusterrein, is van belang in het recreatieve fietsennetwerk binnen de gemeente.

In het kader van het uitvoeringsprogramma is de verlengde Meerdreef gerealiseerd en het gedeelte van de Oosterweg tussen de Ringlaan en de Zuiderdreef ingericht als een verblijfsgebied.

Parkeren

Een belangrijk aandachtsveld is het parkeren. In de parkeerbehoefte wordt voorzien door een passend aanbod van parkeerruimte. Het huidige parkeerbeleid kent de volgende pijlers:

- In principe dient elk gebied, voorziening, complex, bedrijf of instelling in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Daarbij is het belasten van omliggende gebieden met parkeerdruk door een plaatselijk tekort ongewenst.
- Er wordt naar gestreefd om in de toekomst geparkeerde auto's zoveel mogelijk aan de openbare ruimte en aan het zicht te onttrekken. Als spanning ontstaat tussen parkeren en de omgevingskwaliteiten wordt gestreefd naar gebouwde voorzieningen. Parkeerterreinen met gestald blik, maar ook straten overvol met auto's zijn namelijk ongewenst.
- Het parkeerbeleid is restrictief in die gebieden waar de ruimte schaars is, de aanwezigheid van de auto ongewenst is en waar alternatieven beschikbaar zijn.

Per activiteit en gebied worden parkeernormen gehanteerd. Deze parkeernormen kwantificeren de benodigde parkeercapaciteit uitgedrukt in aantal parkeerplaatsen. Met dat aantal parkeerplaatsen kan een gebied of complex in de eigen parkeerbehoefte voorzien. Wijchen sluit aan bij de door het CROW (Nationaal kenniscentrum verkeer, vervoer en infrastructuur) opgestelde landelijke parkeernormen.

Het campusterrein voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor de aanwezige functies en de geplande toevoeging met de bibliotheek en Wijchense Omroep. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de parkeerbalans.

Waternota Wijchen & Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2011-2015

In november 2003 is de Strategische waternota door de gemeenteraad vastgesteld. De waternota omvat thema's en uitgangspunten voor een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen. Voorts beschikt de gemeente over een rioleringsplan (GRP) waarin is aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan een doelmatige aanleg en beheer van de riolering.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van 't Mozaïek met de bibliotheek en de Wijchense Omroep binnen de voorzieningencampus. Voldaan wordt aan de gemeentelijk beleidsuitgangspunten.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Milieu

Wegverkeerslawaaï

Er worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt zodat een onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk is.

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

Bodem

Op basis van een milieukundig bodemonderzoek uit 1994 blijkt dat er toen sprake was van een verontreiniging van de bodem met PAK en minerale oliën. Het grondwater kende een zeer lichte verontreiniging van cadmium, nikkel, zink, toluen en m+p-Xyleen.

Op grond van bovenstaande bevindingen is er een nader bodemonderzoek verricht. Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen. Daarnaast zijn er in de bovengrond nog in de ondergrond verhoogde concentraties aan PAK of minerale olie aangetroffen.

Het betreft de volgende onderzoeken:

- Verkennend bodemonderzoek NEN5740 door Haskoning, Rapportnummer 13709.C1553.A0, gedateerd 3-11-1994;
- Nader bodemonderzoek 1 door Haskoning, Rapportnummer 13709.C2032.A0, gedateerd 8-12-1995;
- Nader bodemonderzoek 2 door Haskoning, Rapportnummer 13709.C2032.A0, gedateerd 8-12-1995.

De gemeente Wijchen heeft geen redenen om aan te nemen dat sinds 1994 ter plekke nieuwe bodemverontreinigingen zouden zijn opgetreden.

Conclusie

Het aspect bodemverontreiniging vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

Externe veiligheid

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. Daarnaast heeft de gemeente aanvullend een eigen externe veiligheidsbeleid vastgesteld (d.d. 26 mei 2009).

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.(invloedsgebied).

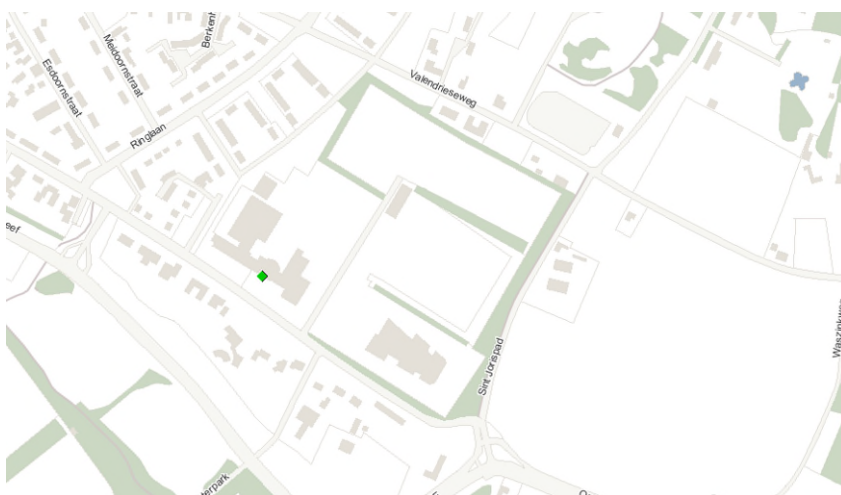
Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Hierdoor is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 komen te vervallen. Het Bevb sluit aan bij het Bevi.

De provinciale risicokaart informeert onder andere de inwoners van Gelderland over de risico's waarmee zij in hun leefomgeving kunnen worden geconfronteerd en hoe te handelen. Op de risicokaart is te zien dat in en rondom het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportassen en buisleidingen aanwezig zijn.

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is er een analyse gemaakt van de externe veiligheidssituatie rondom het plangebied, met behulp van de provinciale risicokaart. De risicokaart (zie onderstaande uitsnede) geeft aan dat er in en rondom het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportassen en buisleidingen aanwezig zijn.



Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

Milieuzonering

Om te bepalen of er, als gevolg van de vestiging van functies in de woonomgeving, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt doorgaans getoetst aan de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009 (hierna: de brochure). De brochure heeft een richtinggevend karakter en dient bij het opstellen van een bestemmingsplan als uitgangspunt.

Voor het campusterrein is deze toets gedaan voor wat betreft de hier aanwezige gebouwde voorzieningen en de parkeervoorzieningen. Met de voor het terrein getroffen maatregelen kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarden. Dit betrof met name het aspect geluid en de hieraan gekoppelde voorkeursgrenswaarde, mede op grond van de gemeentelijke Kadernota geluid van januari 2008. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden.

In het kader van het voorliggende plan dient met name te worden gefocust op de toe te voegen functie van de bibliotheek. Hiervoor geldt, op grond van de VNG-brochure een richtafstand van 10 m ten opzichte van woningen.

Aan deze afstand kan in alle gevallen worden voldaan.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de planrealisatie.

Lucht

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

Aan de hand van de CROW-publicatie 317, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie is de verkeersgeneratie van de bibliotheek berekend. Voor de Wijchense Omroep en cultureel centrum is geen verkeersgeneratie bekend. Hiervoor is het volgende aangehouden.

- Uitgegaan is van de parkeerkencijfers (3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo);
- Verwacht wordt dat een parkeerplaats voor deze doelgroepen gemiddeld per week 2 keer per dag gebruikt wordt;
- Per parkeerplaatsgebruik zijn er twee verkeersbewegingen;
- In totaal zijn dit gemiddeld 12 verkeersbewegingen per 100 m² bvo.

In de volgende tabel is de verkeersgeneratie berekend.

functie	aantal	eenheid	kencijfer		per	verkeersgeneratie	
			min	max		min	max
<i>bibliotheek</i>	1270	<i>m² bvo</i>	8,2	13,0	<i>100 m² bvo</i>	104,1	165,1
<i>Wijchense Omroep</i>	350	<i>m² bvo</i>	12,0	12,0	<i>100 m² bvo</i>	42,0	42,0
<i>Subtotaal</i>						146,1	207,1
<i>Deel dubbelgebruik</i>	-580	<i>m² bvo</i>	12,0	12,0	<i>100 m² bvo</i>	-69,6	-69,6
Totaal						76,5	137,5

Met behulp van de Nibm-tool is nu te bepalen of aan de Nibm-norm wordt voldaan.

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)		140
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening blijkt dat voldaan wordt aan de Nibm-norm.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planrealisatie.

4.2. Waterhuishouding

Algemeen

Op basis van de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de watertoets verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen, buitenplanse omgevingsvergunningen en buitentoepassingverklaringen van beheersverordeningen. Voor overige plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het nationaal bestuursakkoord water.

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de toelichting bij genoemde ruimtelijke plannen en het overleg met de waterbeheerder (wateradvies).

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten,

waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in de deelgebieden, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

Huidig watersysteem

Geohydrologie en grondwatersysteem

Het plangebied is gelegen in het stedelijke gebied op de relatief hoog gelegen rivierduingronden. De maaiveldhoogte ligt aan de Oosterweg op 8,00 m+NAP. Het parkeerterrein aan de achterzijde ligt eveneens op 7,90-8,00 mNAP. De entree aan de achterzijde van 't Mozaïek ligt meer dan 0,50 m hoger.

De bodem bestaat voornamelijk uit grof zand, het plangebied wordt gekenmerkt als infiltratiegebied. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is circa 6,40-6,90 m+NAP, de gemiddelde grondwaterstand is circa 5,90-6,40 m +NAP.

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

Binnen het plangebied zijn geen A- of B-watgangen of ander open water gelegen.

Het campusterrein heeft een gescheiden rioolsysteem. 't Mozaïek is aangesloten op het gemengde rioolsysteem in de Oosterweg en wel op het openbaar parallelriool vóór de huidige entree.

Ecosysteem

In het plangebied bevinden zich geen ecosystemen of een beschermingszone voor natte natuur.

Beleid Waterschap Rivierenland

Waterschap Rivierenland heeft een Waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010 - 2015. Dit plan is op 17 februari 2010 goedgekeurd door de provincie en daarmee formeel in werking getreden. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkering, afvalwatertransport, afvalwaterzuivering, afwatering, inrichting en beheer (afval)waterketen waterkwantiteit en waterkwaliteit.

De doelen bij de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in het stedelijk gebied gericht als volgt gedefinieerd:

- Zorgen voor voldoende water in stedelijk gebied;
- Beperken schade door wateroverlast en watertekort in stedelijk gebied;
- Zorgen voor een goede chemische kwaliteit van het stedelijk water;
- Zorgen voor een goede ecologische waterkwaliteit in stedelijk water;

- Zorgen voor inzameling en transport van afvalwater;
- Zorgen voor zuivering van afvalwater;
- Zorgen voor ontwatering, verwerkingen afzet van zuiveringslib;
- Werken aan doelmatigheid;
- Behoud van landschap, natuur en cultuurhistorie;
- Meewerken aan recreatief medegebruik.

Uitgangspunt van het waterbeleid is het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor het watersysteem (waterkeringen, oppervlakte- en grondwater) door ruimtelijke plannen en besluiten. Dergelijke plannen moeten minstens waterneutraal zijn en waar mogelijk waterpositief. De waterveiligheid, de waterkwaliteit en de waterkwantiteit mogen door de plannen niet achteruitgaan.

Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen te worden gecompenseerd. De besluitvorming over compensatie vindt gelijktijdig met de besluitvorming over het ruimtelijke plan of besluit plaats. De compenserende maatregelen worden bij voorkeur binnen het plangebied genomen, om afwenteling naar andere gebieden te voorkomen. De waterhuishoudkundige gevolgen van uitbreidingen (nieuw stedelijk gebied) mogen niet worden afgewenteld op naastgelegen of stroomafwaarts gelegen gebieden.

Uitgangspunt bij nieuwe stedelijke in- en uitbreidingen is dat er grondwaterneutraal wordt gebouwd. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en –stromen in de omgeving niet wijzigen. Om grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken zet het waterschap in eerste instantie in op bouwkundige maatregelen. Pas als dit onvoldoende soelaas biedt komen drainerende of onttrekkende oplossingen in beeld.

Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer

In november 2003 heeft de gemeenteraad de Strategische waternota vastgesteld. De waternota omvat thema's en uitgangspunten voor een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen: waarborgen droge voeten, veiligstellen volksgezondheid, vasthouden van water, drinkwaterbesparing, waarborgen schoon water en waterbodems, afstemming tussen grondgebruik en watersysteem en versterken van de belevingswaarde (o.a. cultuurhistorisch en landschappelijk) van water. In het kader van de watertoets moet een vertaalslag worden gemaakt naar de concrete plansituatie.

Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor een doelmatige aanleg en beheer van riolering. Het GRP is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en van schade aan milieu en volksgezondheid.

De gemeente Wijchen valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. De lozing van overstortwater vanuit de riolering op het oppervlaktewater van het waterschap is per 24 oktober 2012 geregeld in het Afvalwaterakkoord. De Wvo-vergunningen zijn hiermee komen te vervallen. Wel blijft de waterschapskeur op deze lozingen van toepassing.

Gemeenten zijn op waterhuishoudkundig gebied onder andere verantwoordelijk voor de zorg voor het inzamelen en transporteren van afvalwater naar het overnamepunt van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) en (gedeeltelijk) onderhoud van wateren. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor de verlening en handhaving van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer.

Op grond van de Waterwet (artikel 3.5 en 3.6) heeft de gemeente een zorgplicht voor inzameling en verwerking van overtollig hemel- en grondwater. Perceeleigenaren dienen hemelwater op eigen perceel te verwerken. Indien dit redelijkerwijs niet kan worden verlangd, treedt de gemeentelijke zorgplicht in werking. Daarnaast heeft de gemeente een zorgplicht bij het treffen van maatregelen in openbaar gebied om structureel de gevolgen van grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen c.q. te beperken, tenzij dit niet doelmatig is of de verantwoordelijkheid van de provincie of het waterschap.

Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

Wateroverlast en volksgezondheid

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem binnen de deelgebieden dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en het voorkomen van schade aan volksgezondheid door bijvoorbeeld natte kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers.

Zo nodig wordt de drooglegging of ontwatering verbeterd. In het geval van ondergronds bouwen of onderkeldering moet rekening worden gehouden met voorkomende grondwaterstanden. Tevens dienen consequenties van ondergronds bouwen voor het grondwaterregime in de directe omgeving nader te worden bekeken.

Op grond van de bodemopbouw, het maaiveldpeil en de gemiddelde hoogste grondwaterstand is er voldoende ontwateringsdiepte voorhanden. De nieuwbouw wordt niet onderkelderd.

Afkoppeling en waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet

worden vermeden.

Overeenkomstig de *beslisboom voor hemelwater* (bron: BORG) en de beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken (bron: wRw 2003) dient zoveel mogelijk hemelwater te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel met de voorkeursvolgorde:

1. benutting;
2. bodeminfiltratie;
3. vertraagde afvoer naar en berging in oppervlaktewater;
4. afvoeren via rioolstelsel.

Uitgangspunt bij nieuwbouw is de aanleg van een gescheiden hemelwaterafvoer (HWA) en afvalwaterafvoer (DWA).

Indien de toename van verhard oppervlak als gevolg van een bouwplan > 500 m² (stedelijk gebied) of > 1.500 m² (landelijk gebied) is en het hemelwater wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater of indirect (via de riolering) geloosd, dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig, inhoudende dat aanleg van extra waterberging noodzakelijk is. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden berekend (*zie Handreiking watertoets Waterschap Rivierenland*).

Waterkwaliteit

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt direct afgevoerd naar de bodem of het oppervlaktewater.

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken wordt voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen, zoals omschreven in de Dubo-bepalingen, en door het beperken van de toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. Verontreinigd hemelwater afkomstig van daken en andere verharde oppervlakken wordt alleen afgevoerd via een bodempassage. Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. In bouwplannen wordt hiermee rekening gehouden.

Drinkwaterbesparing

Gebruik van hoogwaardig drinkwater dient zoveel mogelijk te worden beperkt tot hoogwaardige toepassingen. Zo mogelijk wordt hemelwater gebruikt voor laagwaardige toepassingen. Voor zover relevant wordt verspilling van drinkwater voorkomen door de toepassing van waterbesparende voorzieningen.

Maatregelen

In het plangebied vindt geen toename plaats met verhard oppervlak. De beperkte toename als gevolg van de nieuwbouw wordt gecompenseerd

door het verdwijnen van verhardingen aan de Oosterweg ter plaatse van de huidige entree.

Het hemelwater van de entree wordt momenteel al op het infiltratierool op het parkeerterrein geloosd. Het hemelwater van het dak van de uitbouw kan zonder problemen op het infiltratierool kan worden aangesloten.

Aanvullende maatregelen behoeven niet te worden getroffen.

Overleg met waterbeheerder

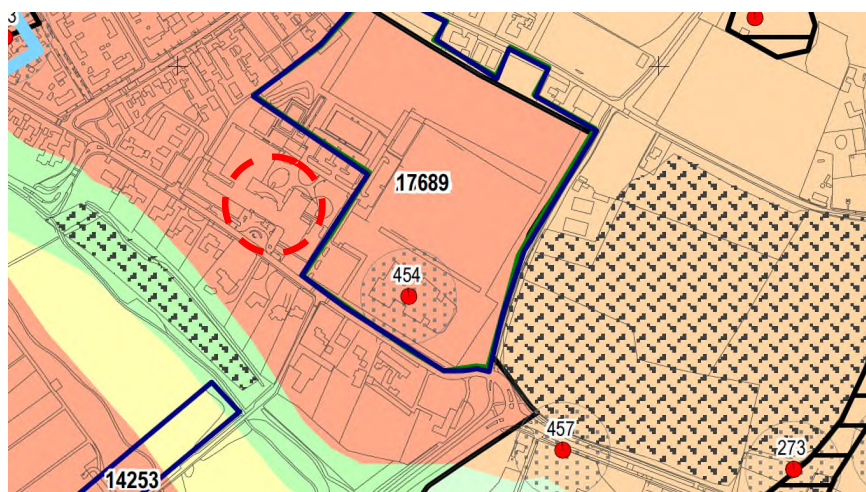
Formeel overleg met Waterschap Rivierenland is volgens de beleidslijn van het waterschap in het kader van de watertoets verplicht indien de hoeveelheid verharding toeneemt met > 500 m² in stedelijk gebied en > 1.500 m² in landelijk gebied. In voorliggend geval is planologisch gezien geen sprake van een toename van verharding. Nader overleg met het waterschap is in dit verband niet nodig.

Conclusie

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor de realisatie van de uitbreiding van 't Mozaïek. Echter om de laanstructuur in de Oosterweg te kunnen herstellen, moet het bestaande parallelriool worden verwijderd. De bestaande aansluitleiding moet dan worden overgezet naar het hoofdriool in de Oosterweg.

4.3. Archeologie

Sinds 2002 heeft de gemeente Wijchen een eigen archeologische waarden- en verwachtingenkaart.



In 2008 is deze kaart geactualiseerd. Deze kaart is de onderlegger voor het archeologiebeleid van de gemeente Wijchen en vormt het toetsingsinstrument voor archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen, bouwplannen en andere bodemverstoringen. Hieronder is een uitsnede van de Archeologische beleidskaart opgenomen ter hoogte van het plangebied.

Het hele plangebied is aangewezen als een gebied met een 'hoge archeologische verwachting'.

Archeologisch onderzoek

Vanwege de hoge archeologische verwachting voor de omgeving van 't Mozaïek en de resultaten van het archeologisch onderzoek ter plaatse van de school direct ten oosten van het perceel van 't Mozaïek is een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd op het perceel Oosterweg 179 (RAAP Notitie 4473). Daaruit is gebleken dat in het westelijk deel van het perceel de bodem tot grote diepte is verstoord en dat hier dus geen sprake meer kan zijn van (intacte) archeologische resten. In het oostelijke deel van het perceel is de bodem dieper dan ca. 0,50m onder maaiveld nog wel intact en zijn hierbij ook archeologische indicatoren aangetroffen (zie nevenstaande afbeelding).

Op basis van het onderzoek is geconcludeerd dat er in de top van de zogenoemde Laag van Wijchen, die zich op een diepte van 0,70-1,10 m onder maaiveld bevindt, waarschijnlijk een archeologische vindplaats uit het Neolithicum aanwezig is. Het is dan ook noodzakelijk om vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uit te voeren om de aanwezige archeologische sporen en resten in kaart te brengen en te waarderen. Op basis van dit waarderende archeologische onderzoek zal een advies worden opgesteld waarin wordt aangegeven of de archeologische waarde definitief onderzoek noodzakelijk maakt of niet, en zal het bevoegd gezag (gemeente Wijchen) hierover een selectiebesluit moeten nemen. Dit onderzoek zal moeten worden uitgevoerd, en de resultaten ervan vastgelegd in een rapport, alvorens de werkzaamheden voor de bouw kunnen plaatsvinden.

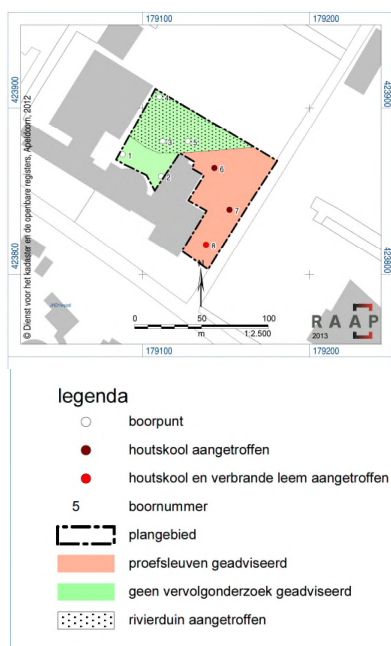
Het archeologisch onderzoek is als bijlage bij het digitale bestemmingsplan gevoegd

In het bestemmingsplan worden de hierboven beschreven archeologische waarden, planologisch beschermd door middel van een dubbelbestemming.

4.4. Natuurwaarden

Vogel- en/ of habitatrictlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura 2000. Hiervoor zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrictlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.



Voor deze aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden moet er getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van Natura 2000 gebieden of de Ecologische Hoofdstructuur.

Flora- en Faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moet tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet. Deze is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het "nee, tenzij"- principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten.

Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen plant- en diersoorten op grond van de Flora- en Faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora- en Faunawet.

De locatie van de uitbreiding is verhard. Hier vindt geen verstoring plaats van te beschermen soorten.

Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen zijn op grond van de Flora en faunawet strikt beschermd. Verblijfplaatsen kunnen zich bevinden in bomen of gebouwen. Omdat het bestaande gebouw wordt uitgebreid en op het terrein vóór het gebouw een grote boom staat, dient er een onderzoek te worden verricht naar mogelijke verblijfplaatsen voor vleermuizen.

Het vleermuisonderzoek wordt uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol. De onderzoeksperiode ligt over het algemeen tussen april en eind oktober. De inventarisatie is een steekproef gebaseerd op momentopnames. Voor de meeste soorten geldt dat binnen deze periode twee veldbezoeken moeten worden uitgevoerd om een goed beeld te krijgen, met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen tot twee maanden (afhankelijk van de te verwachten aan te treffen soorten).

De gemeente Wijchen zal in de periode april-mei 2013 en in september 2013 de controles uitvoeren.

4.5. Leidingen

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen leidingen gelegen met een planologische beschermingszone die een overlap kent met het plangebied.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1. Ontwikkeling

Voor de verbouw van 't Mozaïek is door AGS Architecten een plan gemaakt.

De samenvoeging van de Bibliotheek en 't Mozaïek is in 2012 afgerond met een voorstel tot uitbreiding van het SCEC aan noordzijde. Aan de zuidzijde komt de bestaande entree te vervallen en volgens dit voorstel , afhankelijk van het projectbudget, de gevel van het gebouw gerenoveerd (verduurzaming / aluminium kozijnen met HR++ dubbele beglazing).

Voor de uitbreiding aan de noordzijde en de herbesteding van de entreezijde (groen) is het voorliggende bestemmingplan noodzakelijk.



De contouren van de uitbreiding aan de campuszijde. De bestaande entree aan de Oosterweg komt te vervallen

Uit het architectenplan is de navolgende samenvatting overgenomen.

Het positioneren van de bibliotheek aan Campuszijde maakt het mogelijk een entreegebied met allure te realiseren, waar zowel de nieuwe bibliotheek als de nieuw te realiseren ontvangsthal met zeer gevarieerde gebruiksmogelijkheden hun bijdrage aan leveren.

Opheffing van de bestaande entree aan de Oosterweg elimineert de verwarring die de uitstraling van de voormalige hoofdtoegang nog steeds opwekt.

Oriëntatie van een nieuwe hoofdentree op de bezoekersstromen vanaf Campuszijde vormt de basis voor komende veranderingen. Bij binnenkomst vormt het nieuwe toegangsgebied het toegangspein voor nieuwe bibliotheek en de rest van het gebouw.

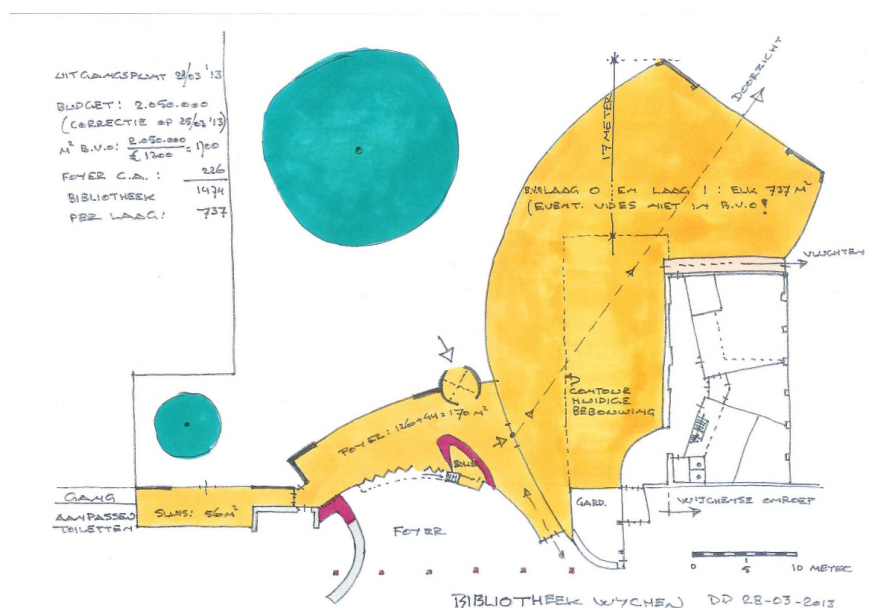
De nieuwe ontvangstruimte zal de dagkassa een plaats bieden en knooppunt worden in het complex.

De huidige onmogelijkheid de foyer fysiek te scheiden van omliggende ruimten belemmert in de huidige situatie een vloeiende gewenste bedrijfsvoering.

Festiviteiten met een zeer divers karakter zouden de huidige foyer zonder enige belemmering tot een bruisend hart kunnen maken, als bezoekersstromen ongehinderd hun weg kunnen vinden naar de gewenste vleugels van het gebouw, zonder de foyer te hoeven doorkruisen.

Via het nieuwe entreegebied/ontvangsthall wordt daarom een ruimtelijke koppeling gerealiseerd met de westvleugel van het gebouw die tevens dienst zal doen als tweede foyer.

Na binnenkomst kan het publiek eenvoudig afbuigen naar de westelijke vleugel van het complex.



Voor de realisatie van de nieuwe bibliotheek wordt deels gebruik gemaakt van de nagenoeg leeg staande vleugel van de voormalige ruimten voor de buitenschoolse opvang van De eerste stap. Een ander deel van die vleugel is in de planvorming bestemd voor de Wijchense Omroep.

Zo veel als mogelijk worden bestaande openingen in de buitenwanden omgevormd tot nieuwe doorgangen tussen het bestaande en het nieuwe deel van het bouwvolume.

De nieuwbouw omsluit de bestaande vleugel grotendeels waardoor, gezien vanaf het parkeerterrein, de hoogte van de bibliotheek rust gaat

bieden in de nu toch wel erg grote variatie aan bouwvolumes en bouwhoogtes.

Door de vloeiende vormen van de nieuwbouw wordt massaliteit voorkomen en wordt het publiek op uitnodigende wijze naar de entree begeleid.

De nieuwe bibliotheek zal twee bouwlagen krijgen met op entreeniveau de balie, leeszaal/opstelruimte uitleencentrum jeugdbibliotheek, educatief centrum met tribune, gemeentelijk informatiepunt, makkelijk lezen plein en het internetlokaal.

Op de verdieping worden vervolgens het uitleencentrum volwassenen, kantoren en diverse ondersteunende ruimten gesitueerd.



Beeldimpressie van de nieuwe uitbreiding aan de Campuszijde

De uitbreiding borduurt in haar vormtaal voort op de kwaliteiten van de eigennijze vorm van de huidige foyer, die zich destijds positief onderscheidde van het nogal zakelijke karakter van het SCEC.. Het bestaande uiterlijk van de buitenzijde van de foyer willen we zo ongeschonden mogelijk een nieuw leven gunnen als binnenwand in de nieuwe ontvangthal.

De nieuwe transparante buitenwand vormt het nieuwe ontvangstgebied waarin de bestaande foyer wordt ingekapseld.

Het nieuwe entreegebied is zeer uitnodigend en kent een heldere routing naar de huidige foyer, de bibliotheek en overige functies in het bestaande gebouw.

De nieuwbouw is transparant van karakter om de bestaande foyer maximaal zichtbaar te laten blijven en de aan de ontvangthal gekoppelde leeszaal het uitnodigende visitekaartje van de bibliotheek te laten vormen.

Met de realisatie van de nieuwe bibliotheek in combinatie met de nieuwe ontvangsthal krijgt het SCEC een waardige uitstraling die past bij de functie van het gebouw en welkom heet aan een breed publiek.

Het gebied nabij de vroegere hoofdentree aan de zuidzijde (Oosterweg) met dagkassa zal worden teruggebracht tot kantoorgebied. Aan de buitenzijde van het gebouw wordt (ook in het kader van de gewenste verduurzaming) de uitstraling van de vroegere entree in een vernieuwde architectuur van de naastliggende kantoorruimten opgenomen.

Het betonnen kunstwerk cq markering van de entree zal grotendeels worden gesloopt om vervolgens de aanwezige bestrating te vervangen door gras en de aanwezige bomen door te zetten tot een meer aaneengesloten bomenrij.



Beeldimpressie van de nieuwe gevel aan de Oosterweg

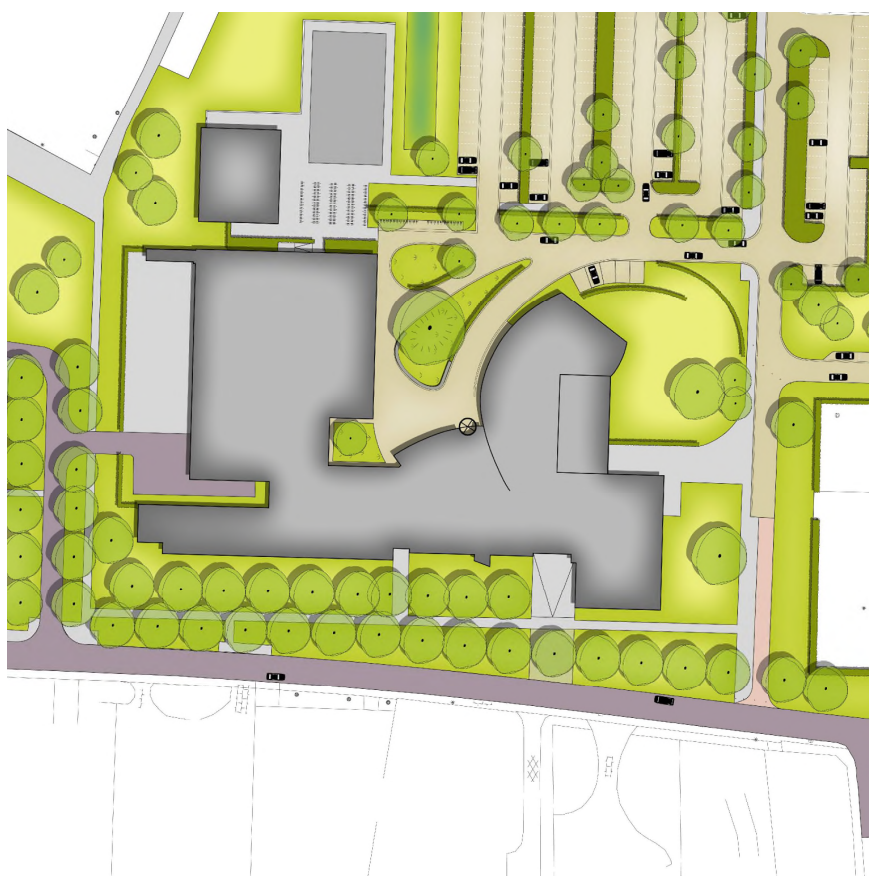
5.2. Inrichtingsvoorstel buitenruimte

Met de verplaatsing van de hoofdentree naar de noordzijde van het gebouw, het afsluiten van de voormalige toegangspartij aan de zijde van de Oosterweg en de verdere uitbouw van foyer, bibliotheek en overige ruimten, dient ook de buitenruimte van het Mozaïek te worden aangepast. Behalve dat een aanpassing in functioneel opzicht nodig is, moet de entree hier ook de beoogde allure krijgen. In bijgaande afbeelding worden de noodzakelijke terreinaanpassingen in beeld gebracht.

De hoofdtoegang voor de voorzieningencampus loopt vanaf het Sint Jorispad in de richting van het Mozaïek, waar aan de noordzijde van het gebouw het centrale parkeerterrein ligt. Vanaf dit punt is de entree van het Mozaïek enigszins verscholen achter de nieuwe vleugel, waarin de

bibliotheek is opgenomen. Om de ligging van de entree op een vanzelfsprekende manier in beeld te brengen leidt een gebogen pleinachtige ruimte; een Plaza de bezoeker naar de feitelijke toegang. Deze Plaza vormt een waardige omgeving, waar verharding en groen zijn vervlochten tot een hoogwaardige en herbergzame ruimte. Een bestaande suikeresdoorn werkt hier als blikvanger en vormt het middelpunt van de ruimte. De ruimte krijgt geen functionele betekenis voor het parkeren van fietsen en auto's, maar biedt in voorkomende gevallen wel toegang voor incidentele voertuigbewegingen (expeditie, calamiteiten, etc.). Het gaat vooral om een parkachtige verblijfsruimte met zitgelegenheid en zicht op groen. Het laden en lossen voor het theater blijft op de huidige plek aan de oostzijde van het gebouw.

Functies als fietsenstalling en parkeren wordt elders opgelost: fietsenstalling wordt gecombineerd met de bestaande stallingsgelegenheid rond het fitnesscentrum, parkeren vindt plaats op het centrale parkeerterrein en voor minder validen wordt een aparte parkeervoorziening (5 P-vakken) vóór de bibliotheek gerealiseerd (verplaatsing vanaf de Oosterweg).



De materialisering van het terreinplan sluit zoveel mogelijk aan bij de bestaande materialen (verhardingen, afwateringsgoten, straatkolken, verlichting en straatmeubilair). Ook de groenelementen maken deel uit van het grotere geheel, al krijgt het groen op de Plaza een duidelijk eigen

karakter. De ruimte voor de bibliotheek krijgt een rustig karakter (gazon) en moet de voorgrond gaan vormen voor de expressieve bibliotheekvleugel.

De groene eilanden worden consequent ingeplant met een lage bodembedekker (*Pachysandra terminalis*) en voorzien van blokhagen (*Fagus sylvatica*) die qua richting een sterke verwijzing inhouden naar de hoofdentree van het Mozaïek. De bestaande suikeressdoorn en enkele (toegevoegde) solitaire bomen, of boomstruiken (*Magnolia kobus*, *Cornus kousa*, *Prunus subhirtella*, o.i.d.) vormen de opgaande groenelementen in deze lage beplantingskussens.

Tegenover de entree van het Mozaïek wordt de kop van het centrale groenvak voorzien van een brede, uitnodigende zitrand (beton met houten dek). Een bijzonder lichtarmatuur, centraal opgesteld op het Plaza, geeft het geheel tijdens de avonduren, in combinatie met enkele grondspots onder de suikeressdoorn, een feestelijke allure.

Aan de zijde van de Oosterweg worden de verhardingen, die samenhangen met de voormalige entreepartij verwijderd. Door het gazon en de dubbele rij platanen (*Platanus acerifolia*) hier door te zetten, ontstaat een rustig en samenhangend beeld, dat recht doet aan de nieuwe (achterkanten-) situatie. Slechts een nooddeur en de bestaande afrit naar het souterrain vragen hier nog om enige verharding, die een bescheiden positie inneemt te midden van het herstelde groen. De mogelijkheid voor het doortrekken van de bomenrij is echter mede afhankelijk van het al dan niet handhaven van het hier aanwezige riool.

De inrichtingstekening geeft de uitgangspunten voor de locatie weer. De concrete uitwerking ervan moet echter nog plaatsvinden. De inrichtingstekening is als bijlage bij het digitale bestemmingsplan gevoegd.

5.3. Parkeren

Voor de parkeerbehoefte binnen de voorzieningencampus is een parkeerbalans opgesteld en is onderzoek gedaan naar de parkeermogelijkheden op de campus (Actualisering parkeerbalans en onderzoek parkeermogelijkheden, Pouderoyen Compagnons, 007-425, d.d. 14 mei 2008). In het onderzoek is gebruik gemaakt van de CROW-uitgave "parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering, publicatie 182". Voor Wijchen wordt, binnen het kader van de bovengenoemde parkeernormering, uitgegaan van een 'matig stedelijke gemeente' en voor het locatietype van 'rest bebouwde kom'. Verder wordt voor de berekening uitgegaan van onderstaande uitgangspunten:

- School, 40 lokalen;
- Sporthal, 6000 m²;
- Tribune, 650 personen;

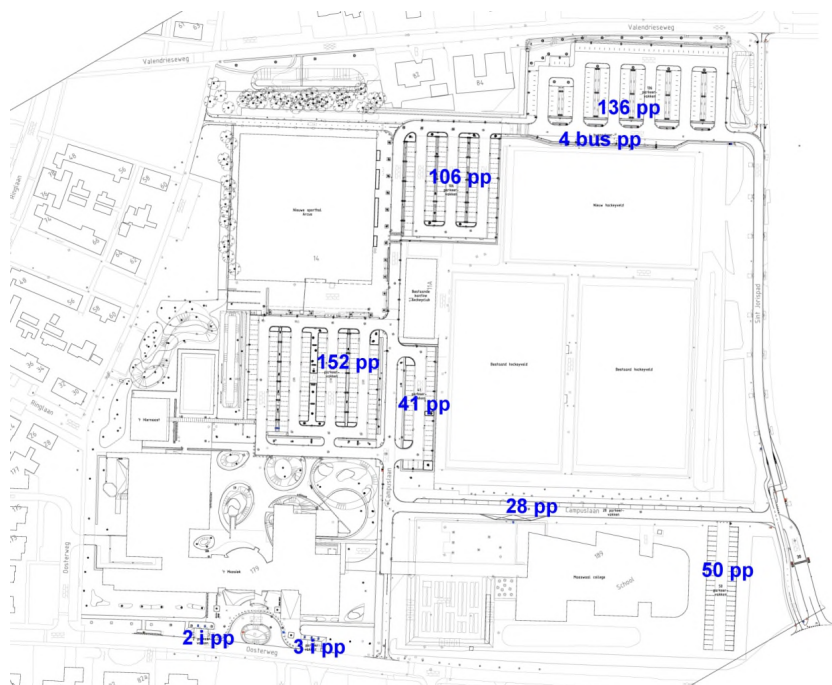
- 3 hockeyvelden;
- SCEC Mozaïek;
- Theater Mozaïek.

Voor het gemotoriseerde verkeer wordt de voorzieningencampus op twee plaatsen via het St. Jorispad ontsloten.

Voor het fiets- en overig langzaam verkeer, is de campus via een viertal plaatsen toegankelijk, waarmee de bereikbaarheid voor deze verkeersgroep, in combinatie met de ligging, uitstekend is. De piek in het gebruik van de campus ligt in de avond doordat de activiteiten min of meer gelijktijdig plaats vinden.

Op basis van de bovenstaande uitgangspunten is de totale parkeerbehoefte berekend op gemiddeld circa 474 parkeerplaatsen (bandbreedte tussen minimaal 425 parkeerplaatsen en maximaal 551 parkeerplaatsen). Op het moment dat alle voorzieningen, inclusief theater 't Mozaïek gelijktijdig, actief zijn wordt de volle capaciteit van de parkeerterreinen benut. Dit komt incidenteel voor.

Mede als gevolg van de verruimde aanleg van de noordelijke parkeerplaats, is het aantal parkeerplaatsen inmiddels opgelopen naar 518. Aanvullend hierop is voorzien in 4 parkeerplaatsen voor bussen. In navolgende afbeelding zijn de parkeervoorziening en de verspreide ligging binnen het campusterrein weergegeven.



Bij de huidige entree zijn 5 invaliden parkeerplaatsen gelegen. Hiervoor zullen vervangende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd aan de campuszijde.

In het onderstaand overzicht zijn de kencijfers en parkeerbalans (14 mei 2008) ten behoeve van de ruimtelijke procedure uit 2008, weergegeven.

functie	aantal	eenheid	kencijfer		per	benodigd		aanwezigheidspercentage			overdag		middag		avond	
			min	max		min	max	overdag	middag	avond	min	max	min	max	min	max
lokalen	40	lokaal	0,5	1,0		20,0	40,0	100%	100%	10%	20,0	40,0	20,0	40,0	2,0	4,0
sporthal	6000	m ² bvo	2,5	3	100 m ² bvo	150,0	180,0	30%	50%	100%	45,0	54,0	75,0	90,0	150,0	180,0
tribune	650	bezoeker	0,1	0,2	bezoeker	65,0	130,0	30%	50%	100%	19,5	39,0	32,5	65,0	65,0	130,0
sportschool	0	m ² bvo	3	4	100 m ² bvo	0,0	0,0	30%	50%	100%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
sportveld	17595	m ² netto	13	27	1 ha	22,9	47,5	30%	50%	100%	6,9	14,3	11,4	23,8	22,9	47,5
SCEC		opgave ¹⁾				100,0	104,0	100%	100%	100%	100,0	104,0	100,0	104,0	100,0	104,0
Theater		opgave ¹⁾				85,0	85,0	0%	0%	100%	0,0	0,0	0,0	0,0	85,0	85,0
Totaal						442,9	586,5				191,4	251,3	238,9	322,8	424,9	550,5

¹⁾ opgave Goudappel Coffeng 1998

Uit de tabel blijkt dat er tussen 425 en maximaal 551 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. In werkelijkheid zijn er 518 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hieruit blijkt dat aan de geldende normen van 2008 is voldaan.

De gemeente Wijchen heeft in mei 2011 parkeernormen vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat bij nieuwe situaties voor de parkeernormen uitgegaan moet worden van de maximale norm uit CROW-publicatie 'ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom'. In 2013 heeft de gemeente Wijchen hierop een actualisatie verwerkt in verband met de gewijzigde parkeerkecijfers (CROW-publicatie 317, oktober 2012).

In het volgende overzicht is de toevoeging van de bibliotheek en de Wijchense Omroep in het SCEC weergegeven. Deze toevoeging draagt ertoe bij dat het aantal m² effectieve brutovloeroppervlak voor het SCEC afneemt (580 m²).

functie	aantal	eenheid	kencijfer		per	benodigd		aanwezigheidspercentage			overdag		middag		avond	
			min	max		min	max	overdag	middag	avond	min	max	min	max	min	max
bibliotheek nieuw	1270	m ² bvo	1,2	1,2	100 m ² bvo	15,2	15,2	30%	70%	100%	4,6	4,6	10,7	10,7	15,2	15,2
Wijchense Omroep nieuw	350	m ² bvo	3,0	3,0	100 m ² bvo	10,5	10,5	30%	70%	100%	3,2	3,2	7,4	7,4	10,5	10,5
<i>Subtotaal</i>						25,7	25,7				7,7	7,7	18,0	18,0	25,7	25,7
<i>deel in mindering tbv verandering</i>	-580	m ² bvo	3,0	3,0	100 m ² bvo	-17,4	-17,4	30%	70%	100%	-5,2	-5,2	-12,2	-12,2	-17,4	-17,4
Totaal						8,3	8,3				2,5	2,5	5,8	5,8	8,3	8,3

In verband met de planontwikkeling zijn er aanvullend 8 parkeerplaatsen nodig. Dit is minder 2% van het aantal parkeerplaatsen (518) dat in dit gebied aanwezig is. De parkeerbehoefte voor de nieuwe functies manifesteert zich voornamelijk in de avondperiode, wanneer er sprake is van een 100% bezetting ten behoeve van de overig aanwezige functies op het campusterrein.

De parkeerbehoefte is in 2008 als voldoende beoordeeld. In de parkeerbalans is geen rekening gehouden met activiteiten die één keer in de week of één keer in de twee weken of minder plaatsvinden. Ook is geen rekening gehouden met activiteiten die op andere dagen van elkaar zouden plaatsvinden en het feit dat de activiteiten binnen het campusterrein gelijktijdig in volle 100% bezetting worden georganiseerd.

Conclusie

Uit de bovenstaande overwegingen blijkt dat de toename van de parkeerbehoefte met 8 parkeerplaatsen, in relatie tot de aanwezige 518 parkeerplaatsen marginaal te noemen is.

De verwachting is dat met betrekking tot het parkeren er geen knelpunten gaan ontstaan.

6. JURIDISCH PLAN

6.1. Inleiding planregeling

Voor het juridisch plan is aangesloten bij de regeling van het geldende bestemmingsplan 'Oost-Wijchen'.

Een deel van de bestemming 'Maatschappelijk' uit het geldende bestemmingsplan, voor wat betreft het sociaal cultureel centrum aan de Oosterweg, wordt met het voorliggende bestemmingsplan herzien ten behoeve van de geplande uitbreiding. De regeling is wel afgestemd op de meest recente digitale planvereisten, de Wro en de Wabo.

Het bestemmingsplan regelt het gebruik van de gronden en geeft regels voor gebouwen en andere bouwwerken, zowel in het kader van de realisatie als het beheer in de toekomst. Het toegelaten gebruik van de gronden hangt samen met de aan de betreffende gronden gegeven bestemming. Per bestemming worden (overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening) in de regels nadere voorwaarden gesteld aan het toegelaten gebruik.

De regels en de verbeelding dienen in de eerste plaats als toetsingskader bij de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen van een bouwwerk. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan een omgevingsvergunning niet worden verleend, indien die verlening in strijd zou zijn met het geldende bestemmingsplan.

In de tweede plaats kan het gemeentebestuur op grond van het geldende bestemmingsplan eventueel zijn wettelijke handhavingsbevoegdheden toepassen wanneer sprake is van gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan.

In het plan is flexibiliteit ingebouwd, teneinde bepaalde ontwikkelingen niet op voorhand uit te sluiten. Hiertoe zijn (binnenplanse) bevoegdheden opgenomen voor "het bevoegd gezag" (doorgaans burgemeester en wethouders) om af te wijken van de regels door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning.

Digitaal plan

Met de plansystematiek sluit het plan aan bij de doelstellingen van de Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Processen (DURP) van VROM. Als gevolg van deze aanpak is het plan digitaal uitwisselbaar overeenkomstig het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

Daarnaast is het bestemmingsplan opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Dit is een standaard die net als de standaard IMRO 2008 wordt voorgeschreven door de Regeling standaarden ruimtelijke ordening.

Het geldende bestemmingsplan Oost-Wijchen is nog van vóór de inwerkingtreding van de Wro, die per 1 juli 2008 is ingegaan. Bestemmingsplannen die na 1 juli 2008 in ontwerp ter inzage worden gelegd moeten voldoen aan de eisen uit deze nieuwe wet. De nieuwe wet heeft vooral gevolgen voor de procedure van het bestemmingsplan. Belangrijkste wijziging hierbij is het vervallen van de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten. Dit betekent dat ná de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad direct de beroepsprocedure bij de Raad van State volgt.

Per 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. Deze wet zorgt ervoor dat voor activiteiten voortaan maar één vergunning benodigd is, de omgevingsvergunning. De inhoud van het bestemmingsplan is door de invoering van deze 2 wetten niet wezenlijk veranderd. Wel is de naamgeving van een aantal bepalingen veranderd, want voor het doorlopen van een (voormalige) vrijstellingsprocedure of aanlegvergunningsprocedure wordt voortaan een omgevingsvergunning verleend. Daarnaast zijn er standaardregels voor bijvoorbeeld overgangsrecht gaan gelden en zijn een aantal algemene bepalingen verdwenen, doordat deze nu in de wet zelf geregeld worden (bijvoorbeeld de gebruiksbepaling).

Bestemmingsplan

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de (digitale) verbeelding (voorheen: plankaart).

Het bestemmingsplan kent globaal de volgende opbouw:

- het plangebied (alle gronden binnen de begrenzing van het plan);
- de bestemmingen (de in het plangebied voorkomende functies zijn ondergebracht in de diverse bestemmingen);
- de bouwvlakken (binnen de bestemmingen zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen, op uitzonderingen na, de bebouwing zich mag bevinden);

De hierboven genoemde opbouw vindt zijn doorvertaling naar de bestemmingsplanregels. Behoudens de tot de ondergrond behorende informatie (topografische gegevens die een afspiegeling zijn van het grondgebruik waaronder bebouwing, wegen en paden, percelen, water en de kadastrale (eigendoms) gegevens zoals kadastrale percelen met nummers, huisnummers e.d.)¹ hebben alle op de verbeelding aangegeven zaken een koppeling met de bestemmingsplanregels.

¹ De ondergrond betreft een momentopname en heeft geen enkele juridische bindende werking.

6.2. Bestemmingsregels

Indeling bestemmingsplanregels

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Ter inleiding zijn in hoofdstuk 1 van de regels definities opgenomen van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Deze “begripsbepalingen” hebben de functie te voorkomen dat in de regels voorkomende bepalingen verkeerd zouden kunnen worden uitgelegd.

Tevens zijn in het eerste hoofdstuk enkele bepalingen opgenomen welke betrekking hebben op de “wijze van meten”, zodat de in de regels voorkomende maatvoeringseisen ten aanzien van bebouwing, juist worden geïnterpreteerd. De definities worden deels voorgeschreven door het SVBP2008 en zijn deels gebaseerd op de standaarden zoals de gemeente die pleegt te hanteren.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De kern van de juridische regeling is opgenomen in hoofdstuk 2. Op de verbeelding is het plangebied onderverdeeld in verschillende bestemmingen.

In hoofdstuk 2 is per bestemming - artikelsgewijs - een bestemmingsregeling opgenomen. Welke bestemming aan een bepaald stuk grond is toegekend, blijkt dus uit de verbeelding. Wanneer duidelijk is welke bestemming van toepassing is, kunnen de op de bestemming toegespitste regels in hoofdstuk 2 van de regels worden geraadpleegd.

Naast de specifieke bestemmingsregeling zijn op de betreffende gronden van toepassing de inleidende bepalingen van hoofdstuk 1 en de algemene regels welke zijn neergelegd in hoofdstuk 3 en de overgangsbepalingen in hoofdstuk 4 (zie hierna).

Voor zover de verbeelding tevens “aanduidingen” bevat, zijn deze juridisch relevant.

Het bestemmingsplan bevat, naast de enkelbestemmingen een dubbelbestemmingen. Voor zover dubbelbestemmingen van toepassing zijn dient hieraan eerst te worden getoetst en vervolgens aan de ter plaatse toegekende enkelbestemming. In voorliggend plan is sprake van de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie’, waarmee de archeologische verwachtingswaarde van een gebied wordt beschermd.

Groen

De tot het structureel groen behorende, grotere aaneengesloten groenvoorzieningen, die bepalend zijn voor de groenstructuur van Wijchen, worden bestemd voor 'Groen'.

Hiertoe behoren onder andere markante bomenlanen en overig groen langs belangrijke wegen, parken en de groene aders die langzaamverkeersverbindingen vormen.

De berm langs de Oosterweg is onderdeel van de groenstructuur. Nu de entree van 't Mozaïek aan de Oosterweg vervalt kan de groenstructuur worden versterkt.

De gronden binnen de bestemming zijn, naast plantsoenen, groenstroken, tuinen en overige aanplanten, eveneens bestemd voor, paden e.d, speelvoorzieningen, en beeldende kunst, alsmede voor waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast zijn, analoog aan en aanvullend op de regeling voor de omliggende groen- en verkeersvoorzieningen, evenementen toegestaan.

Kleine speelvoorzieningen zijn rechtstreeks toegestaan en er mogen in- en uitritten worden aangelegd voor zover deze noodzakelijk zijn voor het bereiken van de (aangrenzende) percelen.

Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die ten dienste staan van deze bestemming. Hiervoor is maatvoering opgenomen in de regels

Maatschappelijk

De bestemming "Maatschappelijk" maakt de gewenste functies en de beoogde omvang ervan mogelijk.

Het begrip 'maatschappelijk' is gedefinieerd in artikel 3 van de regels. Daarnaast zijn de hierbij behorende voorzieningen toegestaan, waaronder verkeers- en parkeervoorzieningen, alsmede ondersteunende horeca.

Ook het begrip ondersteunende horeca is gedefinieerd.

Gebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De hiervoor maximaal te hanteren goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven.

Buiten het bouwvlak mogen zich, in beperkte vorm, wel ongeschikte bouwdelen bevinden (overstekende daken, goten, luifels).

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maatvoering in de regels opgenomen.

Afwijking van de regels

Afgeweken kan worden van de regels om buiten het buiten het bouwvlak kleine gebouwen toe te staan, zoals fietsenstallingen of materiaalbergingen.

Waarde – Archeologie 1 (dubbelbestemming)

Met de inhoud van de archeologische bestemming is aangesloten bij het recente gemeentelijke beleid met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden. Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Wijchen en de in het verleden reeds uitgevoerde onderzoeken, zijn gebieden gewaardeerd op hun archeologische verwachtingswaarde. Via een dubbelbestemming worden archeologische waarden in het bestemmingsplan beschermd.

Afhankelijk van de toegekende archeologische verwachtingswaarde krijgen de gebieden een hoge of minder hoge bescherming.

Voor de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' geldt dat bij bodemversturende activiteiten, vooraf archeologisch onderzoek moet worden verricht en afhankelijk van de uitkomsten hieruit, maatregelen moeten worden getroffen.

Daarnaast is in de planregels een mogelijkheid opgenomen op grond waarvan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Deze vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde de dubbelbestemming Waarde - Archeologie te verwijderen of af te waarden als blijkt dat archeologische bescherming niet langer nodig is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In de algemene regels zijn regels opgenomen, welke van toepassing zijn op meer dan één bestemming en soms op het gehele plangebied.

Anti-dubbelregel

Met de anti-dubbelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling opgenomen die toestaat dat ondergeschikte bouwdelen de bouw- of bestemmingsgrenzen, dan wel de bouwhoogte mogen overschrijden. Deze overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 0,5 m.

Tevens is een regeling opgenomen voor het ondergronds bouwen. Ondergrondse gebouwen zijn toegestaan onder bovengrondse

gebouwen, met dien verstande dat waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is, maximaal 25 m² ondergronds mag worden gebouwd in aansluiting op het voorgaande. De verticale diepte mag maximaal 5,0 m onder de begane grondvloerlaag bedragen.

Voorts mag ondergronds worden gebouwd ten behoeve van voorzieningen voor de waterhuishouding.

Voor gebouwen en bouwwerken die legaal zijn (of kunnen worden) gebouwd maar afwijken van de bouwregels van het bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregel opgenomen dat deze in de bestaande maatvoering zijn toegestaan.

Algemene gebruiksregels

In de algemene regels zijn enkele algemene gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden, zoals het verbod om gronden en gebouwen te gebruiken voor seksinrichtingen en stort/opslagplaats voor grond en afval. Gebruik van de gronden en opstallen voor detailhandel en horeca is eveneens uitgesloten, behoudens de op grond van de bestemming 'Maatschappelijk' toegestane ondersteunende horeca.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 %, een afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen van nutsvoorzieningen, alsmede een afwijkingsmogelijkheid voor een nokverhoging of het verhogen van de goothoogte van een gebouw.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

De regels worden afgesloten met de overgangsregels. De overgangsbepaling regelt het bouwen en het gebruik van gebouwen en gronden voor zover dit in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan. De overgangsbepaling is opgenomen conform het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de slotbepaling is de benaming van het bestemmingsplan vastgelegd.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De realisering van het plan komt voor de helft voor rekening van de gemeente Wijchen. De andere helft van de kosten voor het plan worden gesubsidieerd door de provincie. De gemeentelijke kosten worden onderdeel van de meerjarenbegroting 2013-2016.

De exploitatiekosten komen voor rekening van de gebruikers.

Hiermee wordt de haalbaarheid van het plan financieel afgedekt.

7. MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

7.1. Overleg

In artikel 3.1.1 van het Bro is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet 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 die in het plan in het geding zijn.

Met het plan zijn geen belangen van andere overheden in het geding. Formeel overleg met het waterschap behoeft niet plaats te vinden.

7.2. Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegd.

Te zijner tijd zullen eventueel ingediende zienswijzen bij de besluitvorming worden betrokken.