

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Ligging plangebied	4
1.3.	Vigerende bestemmingsplannen.....	5
1.4.	Afwijkingen met vigerende plannen	6
1.5.	Opzet van het bestemmingsplan.....	12
2.	HET PLAN	14
2.1.	Historie plangebied.....	14
2.2.	Ruimtelijke structuur.....	14
2.3.	Functionele structuur.....	17
2.4.	Beheer van de bestaande ruimtelijke situatie	22
3.	HAALBAARHEID VAN HET PLAN.....	27
3.1.	Rijksbeleid	27
3.2.	Provinciaal beleid	28
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	29
3.4.	Milieu algemeen	30
3.5.	Zonering bedrijven.....	30
3.6.	Bodem	31
3.7.	Geluid	32
3.8.	Luchtkwaliteit.....	32
3.9.	Externe veiligheid	36
3.10.	Water	42
3.11.	Cultuurhistorie en archeologie	48
3.12.	Molenbiotoop.....	54
3.13.	Natuur en ecologie	57
3.14.	Economische uitvoerbaarheid	61
4.	WIJZE VAN BESTEMMEN.....	62
4.1.	Plansystematiek	62
4.2.	De bestemmingen	65
5.	PROCEDURE	83
5.1.	Inspraak.....	83
5.2.	Overleg.....	89
5.3.	Aanpassingen plan.....	94

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Wijchen heeft besloten de bestemmingsplannen voor de bebouwde kom van Wijchen en de kleine kernen te actualiseren door middel van een integrale herziening, vertaald in separate bestemmingsplannen. Aanleiding hiertoe is dat een groot deel van de vigerende bestemmingsplannen voor de gemeente ouder is dan 10 jaar. Ze vormen geen actueel beleidskader meer en ze zijn gebaseerd op de destijds geldende inzichten voor wat betreft de regelgeving.

De actualisatie zal gefaseerd plaatsvinden. Het voorliggende bestemmingsplan Noord-Wijchen is een van de plannen die in het kader van het actualisatieproject worden gemaakt. Voor alle te actualiseren bestemmingsplannen wordt een nagenoeg gelijklopende systematiek gehanteerd. Met deze herziening wordt dan ook uniformiteit in de voorschriften en wijze van bestemmen aangebracht.

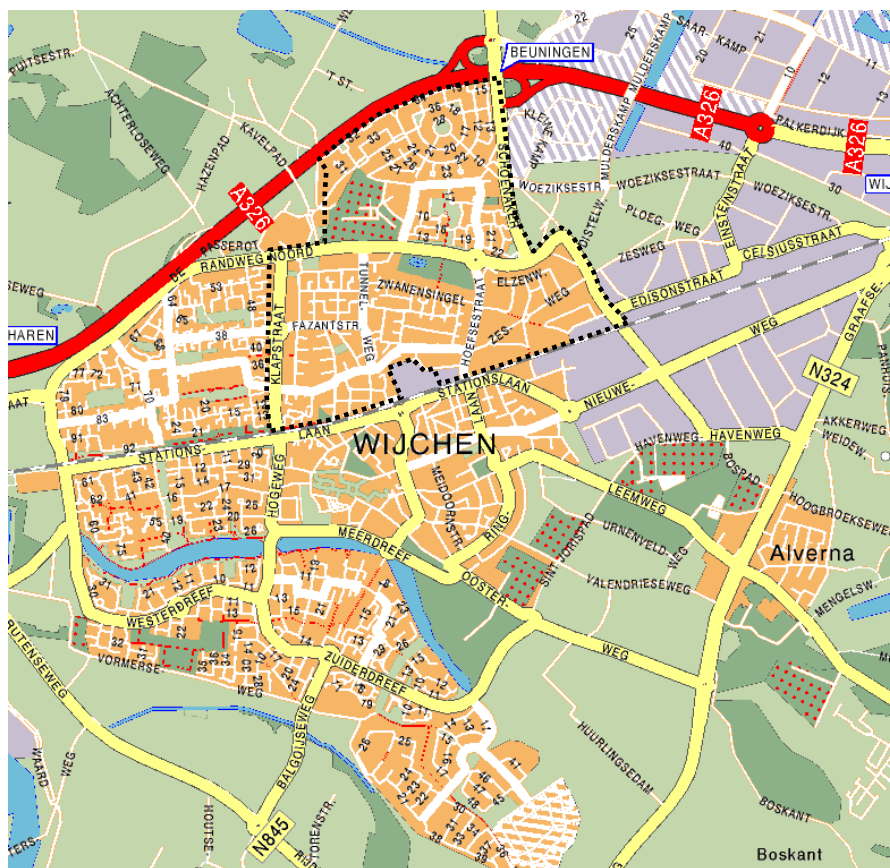
Het bestemmingsplan Noord-Wijchen is een zogenaamd beheersplan. Dat wil zeggen dat het primair is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Binnen het plangebied van Noord-Wijchen zijn naast bestaande situaties in het gebied Hofsedam ontwikkelingen aan de gang die nog niet geheel voltooid zijn. Tevens is hier sprake van een gebied dat nog aan een nadere uitwerking wordt onderworpen. Daarnaast is de mogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan Wijchen-Noord uit 1980 overgenomen voor de vestiging van twee woningen op de hoek met de Passeweg en de Merlijnstraat. Het plan voor het onlangs gerealiseerde Meshallenterrein is in dit bestemmingsplan opgenomen. Ook het plan voor de herinrichting van het sportpark Woezik, met hierin de brede schoolvoorziening, is in dit plan meegenomen. Een groot deel van het sportpark is al gerealiseerd. Voorts zijn er visies ontwikkeld voor, de groenzone langs de Klapstraat en de uitbreiding/vernieuwing van het zorgcomplex van De Elsthoef, de locatie achter de voormalige Paschalisschool (buurthuis Paschalishonk) en een strook grond langs de Donkerstraat. Deze plannen hiervoor worden in een later stadium op basis van aparte procedures ontwikkeld. Omdat de invulling van deze locaties vooralsnog niet definitief is, wordt in dit bestemmingsplan derhalve aangesloten bij de vigerende bestemming en/of de feitelijke situatie. De plannen achter het Paschalishonk en de Donkerstraat hangen nauw samen met de ontwikkeling van het sportpark Woezik.

Daarnaast zijn doorgaans kleinschalige ontwikkelingen binnen de bestaande functies mogelijk voor zover zij passen binnen de geformuleerde beleidslijnen. Het betreft hier bijvoorbeeld uitbreiding van de bestaande bebouwing, het bouwen van aan- en bijgebouwen, het

mogelijk maken van aan huis gebonden beroepen en het (her)inrichten van de openbare ruimte.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van Wijchen. De plangrens wordt in het noorden gevormd door de Rijksweg A326. Aan de westzijde wordt de grens gevormd door de Klapstraat, het Kavelpad, de Donkerstraat en de achterzijde van de percelen gelegen aan de Saltshof. De spoorlijn vormt de grens aan de zuidzijde, terwijl de westzijde wordt begrensd door de Schoenaker en de Gagelvenseweg. De afbeelding geeft globaal de ligging en begrenzing van het plangebied aan. De buurten Saltshof, Veenhof, Wijchen-Noord en Hofsedam maken volledig deel uit van het plangebied. De oude kern Woezik met inbegrip van het sportpark Woezik behoort eveneens tot het plangebied.



Ligging en begrenzing (indicatief) plangebied

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

De bestemmingsplannen die momenteel op het plangebied van toepassing zijn (vigerende plannen), of plannen die in een vergevorderd stadium zijn en betrekking hebben op het plangebied betreffen:

- Bestemmingsplan Randgebied Woezik, vastgesteld 22 juni 1972 (sportvelden Woezik, een deel van de wegen Randweg Noord (met tankstation), het Kavelpad en de Schoenaker).
- Bestemmingsplan Wijchen-Noord, goedgekeurd 8 oktober 1981, vastgesteld 30 oktober 1980 (het gebied gelegen tussen de Randweg Noord, de spoorbaan, de Klapstraat en de Hoefsestraat), alsmede de volgende planherzieningen voor dit gebied:
 - o Bestemmingsplan Wijchen-Noord deelplan I, vastgesteld 22 februari 1979 (Paulusschool en omgeving).
 - o Bestemmingsplan Wijchen-Noord deelplan II, vastgesteld 26 november 1981 (binnenterrein aan de Korte Pas ten behoeve van autoboxen).
 - o Bestemmingsplan Wijchen-Noord deelplan III, vastgesteld 24 maart 1983 (bestemming handel en bedrijf aan de Kraanvogelstraat 14).
 - o Bestemmingsplan Wijchen-Noord deelplan IV, vastgesteld 29 september 1983 (woningbouw aan de Mezenhof op een voormalige bedrijfslocatie).
 - o Bestemmingsplan Wijchen-Noord deelplan Cunerahof, vastgesteld 28 januari 1986 (woningbouw ter plaatse van de voormalige zuivelfabriek Cunera aan de Passeweg).
 - o Bestemmingsplan Wijchen-Noord deelplan V, vastgesteld 19 november 1987 (kantoorpand en woningen aan de Kruisbergseweg op het perceel van een voormalig schoolgebouw).
 - o Bestemmingsplan Wijchen-Noord deelplan VII, vastgesteld 24 januari 1991 (bestemming Industriële doeleinden aan de Kraanvogelstraat voor bakkerijproducten).
 - o Bestemmingsplan Wijchen-Noord deelplan VIII, vastgesteld 28 juni 1990 (uitbreiding benzinestation aan de Randweg Noord).
 - o Bestemmingsplan Wijchen-Noord deelplan IX, vastgesteld 9 augustus 1991 (loodgieters- en installatiebedrijf aan de Kraanvogelstraat).
 - o Bestemmingsplan Wijchen-Noord deelplan VIII, vastgesteld 28 juni 1990 (uitbreiding benzinestation aan de Randweg Noord).
 - o Bestemmingsplan Wijchen-Noord, hoek Buizerdstraat Fazantstraat, vastgesteld 23 februari 1995 (kantoor/praktijkruimte tbv o.a. een artspraktijk).
 - o Bestemmingsplan Wijchen-Noord herziening Passeweg 72, vastgesteld 27 maart 1997 (woning met winkel).

- o Bestemmingsplan Wijchen-Noord herziening Tunnelweg 46, vastgesteld 25 februari 1999 (uitbreiding winkelcentrum aan de Tunnelweg).
- o Bestemmingsplan kantoor/praktijkruimte Fazantstraat, vastgesteld 29 augustus 2002 (tbv o.a. een tandartsenpraktijk).
- o Voorontwerp bestemmingsplan Meshallen, (woningbouw op het terrein van de voormalige Meshallen aan de Merlijnstraat/Tunnelweg).
- Bestemmingsplan Veenhof, vastgesteld 23 augustus 1979 (het gebied Veenhof gelegen tussen de Woeziksestraat, Randweg Noord, Schoenaker en het sportpark)
alsmede de volgende planherzieningen voor dit gebied:
 - o Bestemmingsplan Veenhof deelplan I, vastgesteld april 1981 (uitbreiding horecabedrijf aan de Woeziksestraat).
 - o Bestemmingsplan Veenhof deelplan II, vastgesteld 30 maart 1981 (woning aan de Veenhof 22^e straat).
 - o Bestemmingsplan Veenhof deelplan III, vastgesteld 20 juli 1989 (woningbouw aan de Veenhof 10^e straat).
 - o Bestemmingsplan Veenhof, herziening supermarkt Holenbergseweg, vastgesteld 30 september 1993 (uitbreiding supermarkt).
 - o Bestemmingsplan Veenhof, herziening schoolwoningen Paschalisschool, vastgesteld 2 juli 1998 (uitbreiding schoolgebouw met naar woningen om te zetten eenheden).
- Bestemmingsplan Saltshof, vastgesteld 26 september 1991 (het gebied gelegen tussen de A326, de Woeziksestraat, de Schoenaker en het Kavelpad) alsmede de volgende herziening van dit bestemmingsplan:
 - o Bestemmingsplan Saltshof, herziening 1997, vastgesteld 28 mei 1998 (hierin zijn de aan goedkeuring onthouden gronden tussen de Beuningsesteeg en Saltshof 11^e straat herbestemd voor wonen en horecadoeleinden met een schietbaan).
- Bestemmingsplan Hofsedam, vastgesteld 27 november 2003 (gebied gelegen tussen randweg Noord, spoorlijn, Gagelvenseweg en de Hoefsestraat; bestemmingsplan voor de ontwikkeling van en woongebied en een bedrijventerrein en een nader uit te werken plandeel).

1.4. Afwijkingen met vigerende plannen

Naast de hierboven genoemde bestemmingsplannen worden voorts alle niet genoemde herzieningen, wijzigingen, alsmede alle gevoerde vrijstellingen ex artikel 19 WRO, gesitueerd binnen het plangebied, herzien met het voorliggende bestemmingsplan.

De vigerende bestemmingsplannen worden in afstemming met de feitelijke situatie in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Als



Woonvormen in het plangebied



Paulusschool



Tijdelijke school in de Woezik

gevolg van de toepassing van een eenduidige plansystematiek zullen verschillen optreden met de vigerende planregeling.

Het nieuwe bestemmingsplan Noord-Wijchen is grotendeels conserverend van opzet. Dit gold ook al voor de vigerende bestemmingsplannen Wijchen-Noord en de Veenhof. De plannen voor de Saltshof en de Hofsedam zijn opgezet als ontwikkelingsgerichte plannen. Het plan Saltshof voorziet voornamelijk in de ontwikkeling van een woongebied waarbinnen enkele specifieke, bestaande functies waren opgenomen. Het woongebied is inmiddels gerealiseerd.

Het plan Hofsedam voorziet in een deel woningbouw, de ontwikkeling van een kleinschalig bedrijventerrein en een nadere uitwerking van het gebied omsloten door Hoefsestraat/Weegbree/Hofsedam/spoorlijn. Het bestaande verpleeghuis aan de Hoefsestraat, de volkstuinten langs de spoorbaan en de bestaande woningen aan de Zesweg en de Hazelaar zijn onderdeel van dit bestemmingsplan.

De realisatie van de woonbestemming in het plangebied Hofsedam heeft grotendeels zijn beslag gekregen. De ontwikkeling van het kleinschalige bedrijventerrein is nog in volle gang. Voor het hierboven beschreven nader uit te werken plangebied is inmiddels een bouwplan voor 140 woningen ontwikkeld.

Wonen

Binnen deze bestemming zijn specifiek de woonpercelen en de hierbij behorende bebouwing geregeld. De hoofdgebouwen zijn in afstemming met de vigerende planregeling vastgelegd op de huidige omvang. Voorts heeft er een specifieke onderverdeling plaatsgevonden naar woningcategorieën met hieraan gekoppeld de maatvoering overeenkomstig de feitelijke situatie.

De regeling voor de bijgebouwen is verruimd en de uitbreiding van hoofdgebouwen kan mogelijk worden gemaakt via een vrijstellingsbepaling. De onderscheiden woningcategorieën komen in deze toelichting nader aan bod.

De met name wat oudere vigerende plannen, Wijchen-Noord en Veenhof, hebben een vrij directe vertaalslag gekregen naar het nieuwe bestemmingsplan, zij het dat hier wel een afstemming heeft plaatsgevonden met de feitelijke situatie. Dit betekent dat woningen zijn ingedeeld in de categorie waartoe ze behoren op grond van de nieuwe categorie-indeling en zijn afgestemd op de veranderde situering en functies. Zo kan het zijn dat woningen die voorheen waren ingedeeld bij een categorie met een hoge goot- en bouwhoogte, nu op grond van de feitelijke situatie en de stedenbouwkundige uitstraling passen binnen een categorie woningen met een lage goot en bouwhoogte. Voor deze gevallen bevat het plan overigens een regeling die het, via een afwegingskader mogelijk maakt om alsnog conform het vigerende bestemmingsplan te kunnen bouwen.



Verzorgingshuis De Elsthoef



Verpleeghuis de Weegbree



Kleinschaligheid gebied Hofsedam



Paulusschool



Tijdelijke school in de Woezik

De woningen die zijn gerealiseerd op grond van de ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen, zoals Saltshof en Hofsedam, zijn in overeenstemming met de situering en gerealiseerde bouwwijze bestemd. Op grond van de het nieuwe plan is de ontwikkelingssituatie omgezet naar een feitelijke situatie met de regeling die daarop van toepassing is.

Woongebied

Dit betreft het nader uit te werken gedeelte dat thans onderdeel uitmaakt van het plan Hofsedam ten behoeve van de realisatie van woningen, bedrijven en kleine bedrijfsmatige en zakelijke dienstverlening. Tevens zijn ten behoeve van de uitwerking voorzieningen van verkeer en groen mogelijk. De van toepassing zijnde beschrijving in hoofdlijnen alsmede een aantal specifieke uitwerkingsregels zijn overgenomen als toets voor de nadere uitwerking.

De ontwikkeling met woonbebouwing in het gebied dient aan te sluiten bij de maatvoeringseisen in de bestemming 'wonen' waarbij als directe eis geldt dat gebouwen uit maximaal twee bouwlagen met een kap mogen bestaan.

Maatschappelijk

Deze bestemming regelt de functies die zich richten op voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur. Binnen deze bestemming zijn o.a. de scholen binnen de wijken geregeld en de kerk met begraafplaats en het dorpshuis in Woezik. Voor de Paulusschool bij de Tunnelweg is voorzien in een uitbreiding ten behoeve van de realisatie van een bredeschool. De sportvoorziening (schietbaan) aan de Beuningsesteeg is ondergebracht binnen deze bestemming. In het vigerend plan was deze functie onderdeel van de hier gevestigde horecabestemming. Het voormalige horecabedrijf heeft thans enkel nog de woonfunctie.

De contouren van de bouwvlakken binnen deze bestemming zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan ofwel aangepast aan de huidige of gewenste situatie.

Binnen deze bestemming zijn tevens de complexen voor zorgverlening geregeld. Het betreft in het plangebied het zorgcentrum De Elsthoef met de daarbij behorende aanleunwoningen aan de Passedwardsstraat en het verpleeghuis de Weegbree aan de Hoefsestraat. Ten aanzien van deze centra is het bouwvlak en de daarbij te hanteren maatvoering afgestemd op de huidige situatie.



Centrum aam de Tunnelweg



Garagebedrijf aan de Woeziksestraat



Zalencentrum Woeziksestraat



Snackbar Beuningsesteeg



Bedrijventerrein Hofsedam in ontwikkeling



Bloemenwinkel aan de Passeweg

Centrumgebied

Binnen deze bestemming is het buurtwinkelcentrum aan de Tunnelweg/Lepelaarstraat geregeld. Het centrum heeft een facelift ondergaan, waarbij een uitbreiding aan de voorzijde aan de Tunnelweg heeft plaatsgevonden. De nieuwe situatie is doorvertaald naar dit plan. Tevens is een bouw mogelijk aan de achterzijde opgenomen, die voorziet in de realisatie van een inpandige laad- en losruimte ten behoeve van de supermarkt. Dit om geluidoverlast voor de omliggende woningen te kunnen beperken.

De bovenwoningen zijn geregeld voor zover ze aanwezig zijn. Dit betekent dat de realisatie van bovenwoningen op het zuidelijke deel van het gebouw niet langer mogelijk is op grond van dit bestemmingsplan.

Bedrijven

Binnen de bestemming Bedrijf zijn de verspreid voorkomende bedrijven in het plangebied geregeld. Het betreft in dit geval de twee tankstations; aan de Randweg Noord en de Beuningsesteeg. Het tankstation aan de Kraanvogelstraat is onderdeel van de gezamenlijke bestemming voor het gebied Kruisbergseweg-Kraanvogelstraat. Daarnaast is het garagebedrijf aan de Woeziksestraat geregeld in afstemming met het vigerende bestemmingsplan. Via een vrijstelling zijn hier ook andere bedrijven toegestaan.

Bedrijventerrein

Binnen deze bestemming zijn ondergebracht de gronden die in het bestemmingsplan Hofsedam zijn bestemd voor bedrijven. De regeling uit dit bestemmingsplan is nagenoeg overeenkomstig overgenomen uit het plan Hofsedam.

Horeca

De horecabedrijven, behoudens horecavoorzieningen in het winkelcentrum aan de Tunnelweg en de afhaalchinese aan de Holenbergseweg (zie hiervoor bestemmingen centrumgebied en detailhandel), zijn ondergebracht binnen deze bestemming. De lichte horecavoorziening aan de Passeweg 74 had de bestemming woning met een mogelijkheid voor winkels. Voor de horecavoorzieningen wordt een onderscheid gemaakt in categorieën, waarbij met name de uitstraling naar de omgeving van belang is. De horecabedrijven zijn ingedeeld in de categorieën waar ze nu toe behoren.

Het cafetaria aan de Beuningsesteeg is tot stand gekomen op basis van de mogelijkheid uit het plan Saltshof. Ter plaatse van het hier tegenover gelegen horecabedrijf aan de Beuningsesteeg is enkel nog de woonfunctie aanwezig en hebben de gronden de bestemming wonen gekregen. De schietbaan is positief bestemd binnen de bestemming 'maatschappelijk'.



Winkels aan de Holenbergseweg



Kantoren aan de Beuningsesteeg



Gemêleerde functies in het gebied
Kraanvogelstraakruisbergseweg



Centrale groenzone Klapstraat

Detailhandel

Winkels binnen het gebied, anders dan die in het winkelcentrum aan de Tunnelweg en detailhandel in het gebied Kruisbergseweg-Kraanvogelstraat, zijn onderdeel van deze bestemming. Dit betreft ook een 'tweetal detailhandelsbedrijven aan de Passeweg, die voorheen waren geregeld binnen de woonfunctie. Een tweetal mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan voor winkels aan de Passeweg binnen de woonbestemming zijn in dit plan komen te vervallen en één heeft een horecabestemming gekregen. Het betreft woonhuizen waar geen winkelfunctie aanwezig is. Daarnaast is een functionele invulling met winkels hier aan de Passeweg niet langer een optie. De verkoop van afhaalmaaltijden (afhaalchinees e.d) valt onder detailhandel. Binnen het plangebied betreft dit een 'afhaalchinees' aan de Passeweg en aan de Holenbergseweg.

Kantoren

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal kantoren die in deze bestemming zijn ondergebracht. De kantoren binnen het gebied Kruisbergseweg-Kraanvogelstraat zijn geen onderdeel van deze bestemming. Voor dit gebied is een gemengde bestemming opgenomen, waarbinnen functiewisselingen mogelijk zijn. Los van de kantoorfuncties in het gebied Kruisbergseweg-Kraanvogelstraat gaat het in deze bestemming om de kantoorlocatie aan de Beuningsesteeg (bij de Schoenaker) die in het bestemmingsplan Saltshof is ondergebracht binnen de bestemming gemengde voorzieningen. Hierbinnen viel ook de regeling voor de ontwikkeling van horecavoorzieningen en het tankstation. Daarnaast zijn maatschappelijke voorzieningen hier mogelijk. De bestemming is inmiddels gerealiseerd met de invulling van een tankstation, de kantoorgebouwen en een cafetaria. De onderlinge functies zijn in dit plan afzonderlijk geregeld, waarbij de kantoorgebouwen onderdeel zijn geworden van de kantoorbestemming. Maatschappelijke voorzieningen zijn in het voorliggende bestemmingsplan eveneens mogelijk op deze kantoorlocatie. Naast de kantoren aan de Beuningsesteeg/Schoenaker is het kantoorgebouw aan de Kruisbergseweg en een zelfstandig kantoor aan de Tunnelweg binnen deze bestemming geregeld.

Gemengd

Deze bestemming is opgenomen voor het gebied Kruisbergseweg-Kraanvogelstraat. Dit gebied is oorspronkelijk ontwikkeld als een bedrijventerrein. De gronden in dit plangebied zijn in de diverse bestemmingsplannen (Wijchen-Noord en herzieningen hiervan) bestemd voor de specifieke functies. Van de oorspronkelijke industriële bestemming vigeert nog maar een klein deel en er heeft een functieverhuizing plaatsgevonden. Hierdoor bevat het gebied een aantal zeer gemêleerde functies, waarvan detailhandel een belangrijke component vormt.



Groen met speelterrein



Volkstuinen Pluvierstraat



Sportvelden met gymzaal



Wegprofielen



Autoboxen

Om een niet al te star regiem voor het gebied vast te leggen in het voorliggende bestemmingsplan is gekeken naar de huidige functies en de mogelijke uitwisseling en vestiging van nieuwe functies passend binnen de doeleinden en karakteristiek van het gebied. Bestaande functies zijn specifiek bestemd, maar dan als onderdeel van de mengbestemming. Via vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden is de uitwisseling van functies in het gebied mogelijk gemaakt. De bestaande woningen zijn vastgelegd in de regeling. De vestiging van nieuwe woningen is binnen de bestemming niet langer mogelijk.

Groen

Het groen in de wijken is opgesplitst in het structurele groen en het groen dat een belangrijke component vormt binnen de nadere inrichting van de wijken. Het gebruik van de voor groen bestemde gronden als tuin, dat op een aantal plaatsen voorkomt, is niet strijdig met de bestemming. . Binnen de bestemming groen is al het groen opgenomen dat een structurele functie vervult en onderdeel is van de groene dragers van de wijk. De gebieden uit het vigerende bestemmingsplan met de bestemming groenvoorzieningen zijn hierbinnen grotendeels verwerkt. Enkele kleine strookjes die wel betekenis hebben, maar geen wezenlijk onderdeel zijn van het structurele groen of het belangrijke overige groen, vormen een niet nader aangeduid onderdeel van de bestemming verkeersdoeleinden.

Binnen de bestemming groen zijn de wat grotere speelplekken en de hondenuitlaatplaatsen specifiek bestemd. Via een vrijstelling zijn op andere plekken deze voorzieningen toe te staan. Kleine speelplekken kunnen binnen de bestemming bij recht overal worden gesitueerd.

Recreatie volkstuinen

In deze bestemming zijn de volkstuinen aan de Pluvierstraat en de Hofsedam geregeld. De regeling voor een berging voor tuingereedschap e.d. is iets verruimd en afgestemd op de regeling uit het recente plan Hofsedam.

Sport

Hierbinnen vallen de gronden van het sportcomplex in de Woezik. Op het terrein zijn gevestigd een voetbalvereniging, een tafeltennisvereniging en een tennisvereniging; allen met een eigen clubgebouw. In 2007 is gestart met een grootscheepse herstructurering van het sportpark, waarbij een herschikking van de voetbalvelden plaatsvindt, de tennisvelden worden uitgebreid en het clubgebouw van de voetbalvereniging en de gymzaal worden herbouwd op een centrale locatie in het park, waar tevens een brede school komt. De tijdelijke school op het terrein komt hierdoor te vervallen. Daarnaast zal de schietvereniging, die nu nog is gevestigd aan de Beuningse Steeg, hier worden ondergebracht. De ontsluiting en het parkeren worden verlegd. Naast sportvoorzieningen zijn er binnen het centrale bouwvlak, onder andere ten behoeve van de school, tevens

maatschappelijke voorzieningen toegestaan. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de aanwezige functies en de nieuw te vestigen functies veiliggesteld en zijn de bouwvlakken afgestemd op het ontwerp van het sportpark.

Verkeer en verblijf

Deze functie was in de vigerende bestemmingsplannen eveneens als zodanig bestemd, al dan niet uitgesplitst in verkeer en verblijf, paden wegen en groen. In het voorliggende plan hebben de gronden één bestemming. Belangrijk onderdeel binnen deze bestemming vormen de nader bestemde groenvoorzieningen (subbestemming groen). Omdat in sommige gevallen gronden worden gebruikt als tuin is dit gebruik onderdeel van de doeleinden. Net als bij de bestemming groen (structureel groen) is hier de identieke regeling voor speelplekken opgenomen. De subbestemming groen mag onder voorwaarden worden omgezet naar een andere functie binnen de hoofdbestemming verkeer en verblijf.

Verkeer en verblijf, autoboxen

De autoboxen die voorheen al dan niet onderdeel waren van de bestemming woondoeleinden zijn nu onderdeel van de bestemming verkeer en verblijf specifiek gericht op de autoboxen. Het betreft alle bestaande autoboxen alsmede de ontsluitende terreinen.

Verkeer (rail)

Deze bestemmingsregeling komt nagenoeg overeen met het vigerende plan. Binnen het plangebied is ter hoogte van het station een bestaand gebouwtje ten dienste van de bestemming in een bouwvlak ondergebracht. De regeling voor de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde richt zich op erfscheidingen, portalen en masten e.d..



Zone langs het spoor

Water

Deze bestemming is toegevoegd voor de regeling van de A-watgangen in het plangebied.



Water langs de noordelijke plangrens

Voorts kent het bestemmingsplan Noord-Wijchen, in afwijking van de vigerende plannen nog een aantal dubbelbestemmingen waaronder archeologisch waardevol gebied, waterstaatsdoeleinden (zone langs de A-watgang), waardevolle bomen en een leidingzone ten behoeve van gas- water- en riooltransport. Voor deze bestemmingen is een aanlegvergunning of een vrijstellingbevoegdheid van toepassing.

1.5. Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingplan bestaat uit een plankaart, voorschriften en deze toelichting.

De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk 2 "het plan" wordt binnen het beheerskader aangegeven hoe het plangebied

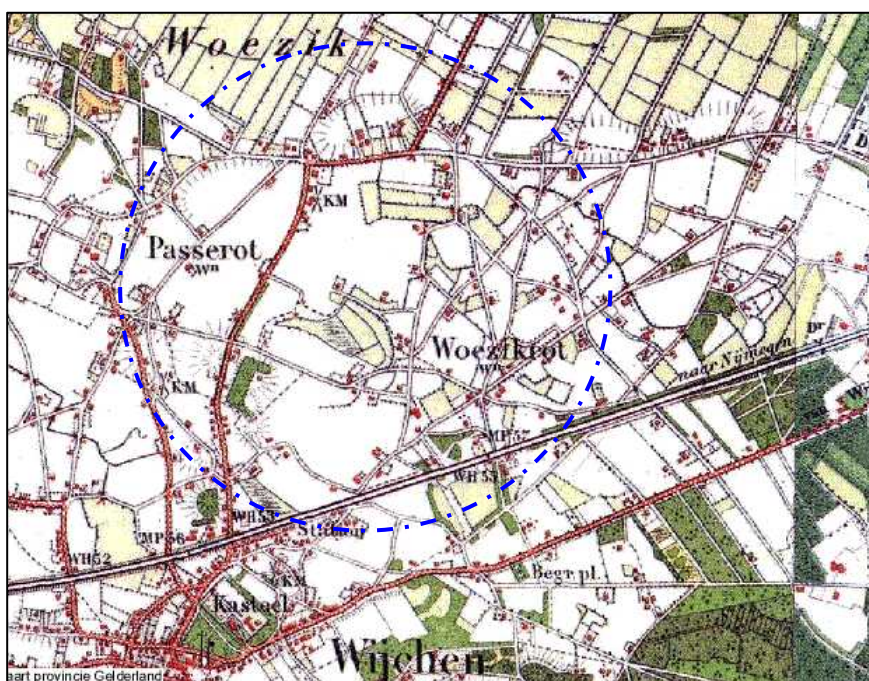
ruimtelijk-juridisch beheerst wordt en welke planologische afwegingen hieraan ten grondslag liggen.

In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, ecologie en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de plankaart en de voorschriften. Tenslotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten van inspraak en overleg aan de orde.

2. HET PLAN

2.1. Historie plangebied

De bebouwing van het plangebied dateert voornamelijk uit de tweede helft van de twintigste eeuw. De topografische kaart van circa 1900 laat zien dat het plangebied grotendeels onbebouwd was in die tijd. Rondom het centrum van Wijchen waren straatwegen aanwezig waarlangs bebouwing van betekenis aanwezig was, evenals langs de wegen in het dorp Woezik. Voor het overige bevond zich incidentele bebouwing langs verschillende routes die vanuit de kern naar de hoger gelegen rivierduin liepen. Het spoor als begrenzing aan de noordzijde van de kom van Wijchen was nog niet lang geleden gerealiseerd en vormde al een eerste doorsnijding van het oude wegenpatroon.



Wijchen en omgeving omstreeks 1900 met globaal de locatie van het plangebied

2.2. Ruimtelijke structuur

Uit de welstandsnota blijkt dat de bebouwing in het plangebied gerekend wordt tot de planmatige woningbouw. Meer specifiek komen in het plangebied de volgende typen voor: het nieuwe bouwen, individuele woningbouw, traditionele blokverkaveling en thematische bebouwing. Daarnaast is (incidenteel) sprake van historische dorpsbebouwing (langs de oude routes en het oude dorp Woezik).

Het nieuwe bouwen

Woongebieden die geïnspireerd zijn op het nieuwe bouwen worden gekenmerkt door een consequente scheiding van functies van wonen en werken, maar ook scheiding van verkeerssoorten en bestemming van het openbare gebied.

Met verkavelingvormen wordt geëxperimenteerd.

De compositie van de rijtjeswoningen vormen heldere rechthoekige structuren, die als compositie in de ruimte staan. Herhalingen van gelijke blokken en gelijke structuren (stempels) zijn ook kenmerkend. Hoewel industriële bouwmethoden vaak de hoofdropzet van de gebouwen bepalen, is er toch een eigen abstracte esthetiek aan te ontdekken. In de kern Wijchen is meestal het onderscheid vóór – achter gehandhaafd en zit het verschil in de afwisseling van doorgaande straten en parkeerhoven. Het architectonische uiterlijk van de gebouwen staat onder druk, omdat met de noodzakelijk geachte modernisering ook die abstracte vormen verdwijnen.

De heldere opbouw van deze wijken het groene karakter en de ruime verkaveling en een ruim openbaar gebied worden gewaardeerd. Anders dan thans zit er overmaat aan ruimte in deze wijken, waardoor het mogelijk is nieuwe impulsen op te nemen.

Individuele woningbouw

Deze bestaat uit vrijstaande gevarieerde woningen in een of twee bouwlagen met kap op eigen kavels. De straten hebben een informeel groen karakter en de karakterverschillen door de jaren heen (periode '65 tot '90) hebben een beperkte invloed op de openbare weg. Het groen overheerst en de architectuur van de woningen is nauwelijks zichtbaar. Na '90 worden de kavels snel kleiner en de woningen groter, waardoor meer samenhang in architectuur nodig is. Bij de nieuwste plannen is beeldregie soms in combinatie met meer standaardisatie onvermijdelijk. Lichtere kleuren en uitgesproken materialen en vormen leiden tot een nieuw gezicht, dat om diezelfde reden moeilijker te wijzigen is. Iedere wijziging komt in het zicht door de ondiepe voortuinen; er is minder groen aanwezig en ook mogelijk. Doorgaande straatprofielen vragen om beheerst materiaal en kleurgebruik aan de naar de weg gekeerde zijde. Erfafscheidingen zijn net als in de '30er jaren wijken belangrijk. De waardering voor deze gebieden is voor meer dan de bewoners alleen van belang. Op den duur als het groen van de tuinen goed is uitgegroeid, dan fungeren deze gebieden als parken voor de bredere omgeving. Met name dat groene karakter wordt alom gewaardeerd.

Traditionele blokverkaveling:

Naast de bebouwingslinten zijn tussen '50 en '70 bij haast alle in het gebied voorkomende kernen planmatige uitbreidingen gemaakt, alleen de omvang en het groeitempo verschilt sterk van elkaar. Deze uitbreidingen dragen de stedenbouwkundige kenmerken van de vooroorlogse 'tuindorpen' met symmetrische straatprofielen met voortuinstraken en op

de hoeken zijtuinstroken, woningen in twee bouwlagen met langskap, in tweekaptypen of rijtjes. De architectuur richt zich naar verschillende perioden, maar dit leidt alleen in de grotere kernen tot duidelijk verschillende buurten. Hoe hoger het groeitempo des te uniformer de architectuur per periode.

De doorgaande dakvlakken vormen het 'frame' van het gebied. Meestal is het metselwerk van de gevels de belangrijkste drager van de hoofdingeling, terwijl raamverdelingen en puien minder belangrijk zijn. Vooral in de kern Wijchen is het planmatige karakter te zien aan de herhaling van uniforme rijtjes. Straten zijn zorgvuldig ontworpen en hebben veelal een rustig en groen karakter. Afhankelijk van de kwaliteit en uniformiteit van de erfafscheidingen is het 'tuindorp' karakter aanwezig.

De groene buitenruimten in deze gebieden worden gewaardeerd. Wel is er kwaliteitsverschil (ook letterlijk) tussen de woningen en de detaillering en materiaaltoepassing.

Thematische bebouwing

De architectuur in deze woongebieden draagt een meer uitgesproken stempel. Conform 'de wens uit de markt' krijgen de woningen in groepjes of rijtjes een individueel gezicht en worden voorzien van bewust gewilde motieven.

De erven zijn klein in relatie tot de bouwvolumes en zijdelingse aanbouwen zijn uniform of aaneengebouwd. Er wordt uit alle voorgaande perioden 'geciteerd', hetgeen voorbeelden van onderling zeer verschillende kwaliteit oplevert. Het heldere stratenpatroon is weer terug en er wordt weer onderscheid gemaakt tussen openbare ruimten en privé tuinen. Soms vindt men historische routes of waterlopen terug en er is veel aandacht aan de inrichting van het straatprofiel besteed.

De karakteristiek van deze gebieden biedt een hedendaags antwoord op de woonwensen en een individueel beeld. Samen met een zorgvuldig ingericht openbaar domein zijn die hoog gewaardeerde kwaliteiten.

(historische) dorpsgebieden en linten

De oude dorpsgebieden ontleen hun kenmerken aan een langere periode van ontwikkeling. Deze bestaan uit een relatief open en kleinschalige bebouwing met een grote variatie aan bouwvormen en stijlen.

Deze gebieden hebben een hoge belevingswaarde, zijn de dragers van de streekkenmerken en vertellen van hun geschiedenis en cultuur. Het zijn ook de gebiedsdelen waardoor de kernen zich van elkaar onderscheiden en als zodanig worden zij ook gewaardeerd.

Kenmerk Kern Woezik

De Holenbergeseweg en de Woeziksestraat zijn de belangrijkste dragers van de oorspronkelijke kern Woezik. De Holenberseweg is hiervan nog het meest intact en maakt met zijn bebouwing onderdeel van het

historische dorpsgebied van Woezik. Met name de bebouwing aan de oostzijde van deze straat is in die zin het meest markant. In westelijke richting vormen de Paschalisschool en de hiernaast gelegen (voormalige school)woning een karakteristiek element en aan de oostzijde kerk. De oude kern is ingesloten door de woonwijken Veenhof en Saltshof en heeft nog enige zelfstandige ruimtelijke herkenbaarheid aan de zijde van het sportpark.

Kenmerken Veenhof, Saltshof:

Beide buurten zijn uitbreidingen rond de oude kern Woezik. Veenhof draagt de kenmerken van de (jaren '80) woonerven. Niet alleen zijn de straten genummerd, maar de verspringende roo lijnen en verspringende gevels verkleinen de schaal. De daken zijn overwegend grijs en de gevels van bleekrode baksteen.

Vanaf '90 is er gebouwd aan Saltshof. Reeds op kaart is de stijlperiode thematische woningbouw te raden: een ronde cirkelvorm bepaalt het patroon. De architectuur is steeds in groepjes van gelijk ontwerp, hetgeen een levendige indruk wekt. Het straatprofiel is weer terug, de auto uit de voortuin en er zijn weer voor- en achtertuinen. De daken zijn gevarieerd maar met grijs als boventoon gekleurd. In de gevels zit meer variatie: in overwegend lichte tinten.

Kenmerken Wijchen-Noord:

Noord is een plan waarbij de principes van industrieel bouwen consequent worden doorgevoerd. De basis van het plan is een omlijsting van haaks op groen staande rijenbouw, terwijl naar binnen toe meerdere stempels ofwel vaste steeds herhaalde blokvormen zijn toegepast. In die binnenzone bevinden zich nog oude routes met vooroorlogse bebouwing. Het gebied rond de Passeweg en Korte Pas, waar nog sprake is van een herkenbaarheid van oude structuren, die mede wordt gedragen door de oorspronkelijke hoogteaccenten in het terrein. Bij de spoorlijn bevindt zich een zone met bedrijven.

2.3. Functionele structuur

Woonfunctie

Het plangebied Noord-Wijchen is overwegend aan te merken als een woongebied. Wonen vormt de belangrijkste en meest omvangrijke functie. Daarnaast is er sprake van maatschappelijk georiënteerde (bijzondere woonvormen) woonvormen.

Maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied bevinden zich verschillende maatschappelijke voorzieningen. Het betreft hier onder andere bijzondere woonvormen (zoals een verzorgingshuis met aanleunwoningen en een verpleeghuis), onderwijsinstellingen, artspraktijken, sportvoorzieningen en een kerk.

Detailhandel en horeca

In het plangebied komen naast het winkelcentrum aan de Tunnelweg en de winkels aan de Holenbergseweg in de Woezik, enkele verspreide winkels voor aan de Passeweg. In het winkelcentrum aan de Tunnelweg is naast een aantal speciaalzaken en zakelijke dienstverlening een supermarkt gevestigd. In het winkelcentrum zijn ook horecavoorzieningen aanwezig.

Binnen het gebied Kruisbergseweg/Kraanvogelstraat bevinden zich wat grootschalige detailhandelsbedrijven in de vorm van o.a. een garagebedrijf, een rijwielhandel, een boerenbond en een bouwmarkt. Tevens is hier een kringloopwinkel gevestigd. De overige detailhandelsactiviteiten binnen dit gebied komen deels voort uit de oorspronkelijke bedrijfsvestigingen en zijn deels nieuwe detailhandelsvestigingen met een overwegend bedrijfsmatig of ambachtelijk karakter.

De afhaalcentra (2x afhaalchinees) vallen onder detailhandel.

Horecavoorzieningen bevinden zich, naast de hierboven genoemde horecafuncties in het winkelcentrum, verspreid door het plangebied. Aan de Woeziksestraat is een zalencomplex gevestigd, en een cafetaria aan de Beuningsesteeg en aan de Passeweg.

Overige bedrijvigheid

De overige bedrijvigheid binnen het plangebied is uit te splitsen in het in ontwikkeling zijnde kleinschalige bedrijventerrein in het gebied Hofsedam, de bedrijven op het terrein Kruisbergseweg-Kraanvogelstraat en de voorts verspreid in het plangebied voorkomende bedrijven.

De bedrijven op het bedrijventerrein zijn gekoppeld aan een bedrijvenlijst (staat van inrichtingen). Hier zijn reeds enkele bedrijven gevestigd. Het fitnesscentrum in dit gebied maakt hier onderdeel uit van de bedrijfsbestemming. Het gebied Kruisbergseweg-Kraanvogelstraat is een kleinschalig bedrijventerrein met een aantal woonwerkcombinaties. Het betreft een gevarieerd gebied waar met name kleinschalige bedrijven zijn gevestigd met een grote nadruk op detailhandelsactiviteiten. Het enige industriële bedrijf op dit terrein betreft een vestiging van voorgebakken bakkerijproducten. Daarnaast bevinden zich hier, los van de detailhandel en dienstverlening, voorts nog de volgende bedrijven:

- installatiebedrijf;
- auto-onderdelen en reparatiebedrijf;
- slachterij;
- aquarium en vijverbedrijf;
- sanitairbedrijf;
- computerbedrijf;
- zonweringsbedrijf;
- printbedrijf;
- tankstation (zonder LPG).

De verspreid door het plangebied voorkomende bedrijven betreffen een garagebedrijf aan de Woeziksestraat en een tweetal tankstations (aan de Randweg Noord aan de Schoenaker). De tankstations hebben een tankshop en een autowasplaats en voorzien in de verkoop van LPG.

Kantoren

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal kantoren waaronder een aantal kantoorfuncties binnen het gebied Kruisbergseweg-Kraanvogelstraat. Daarnaast is er een specifieke kantoorlocatie aan de Beuningsesteeg (bij de Schoenaker), een kantoorgebouw aan de Kruisbergseweg en een zelfstandig kantoor aan de Tunnelweg.

Sportvoorzieningen

Het sportpark De Woezik bevat een voetbalvereniging, een tafeltennisvereniging en een tennisvereniging; allen met een eigen clubgebouw. Daarnaast was er voor kort een gymnastieklokaal dat o.a. door de Paschalisschool werd gebruikt. De Paschalisschool is gehuisvest in een tijdelijk onderkomen binnen het sportcomplex. Aan de Beuningsesteeg bevindt zich een schietvereniging en op het bedrijventerrein Hofsedam een fitnesscentrum.

Omdat de herstructurering van het sportpark met een aantal ingrijpende veranderingen gepaard gaat, wordt hieraan in deze paragraaf bijzondere aandacht besteed.

De herinrichting van het sportpark gaat uit van de hersituering en uitbreiding van de bestaande sportvelden, de herbouw van de kantine met kleedkamers voor de voetbalvereniging en de vestiging van een permanent gebouw voor een brede school, alsmede een sportzaal. Daarnaast word de ontsluiting verplaats naar het zuiden, direct op de Randweg Noord.

De oude situatie

In de oude situatie werd het sportcomplex ontsloten via de woonwijk Saltshof over de Suikerbergseweg. Deze ontsluiting was niet duidelijk voor de bezoekers van het park en de verkeersbewegingen waren belastend voor de woonwijk. Een aantal gebouwen, waaronder de sportzaal waren verouderd en ruimte diende te worden gevonden voor de vestiging van een brede school op het terrein. De tennisvelden hadden behoefte aan uitbreiding en de het intensieve gebruik van de voetbalvelden noopte tot de realisatie van kunstgrasvelden met verlichting.

De nieuwe situatie

Met de nieuwe inrichting van de sportvelden blijven de gebouwen van de tafeltennisvereniging en de tennisvereniging, alsmede de tribune van de voetbalvereniging gehandhaafd. De tijdelijke school en de kantine/kleedruimte van de voetbalvereniging worden geheel vernieuwd.

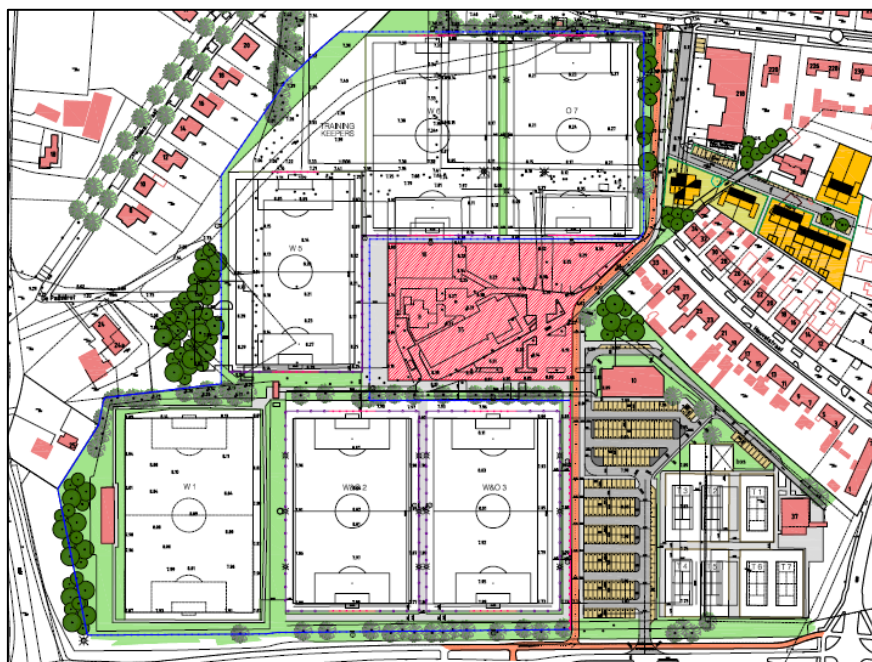
Binnen een gecombineerd bouwproject wordt centraal op het sportpark voorzien in de volgende programmatische invulling:

- vervangende nieuwbouw clubhuis SC Woezik in 2 bouwlagen (1404 m²);
- nieuwbouw brede school in 2 bouwlagen (1947 m²);
- sportzaal & turnzaal (1114 m²);
- schietsportkelder ondergronds (480 m²);
- buitenschoolse opvang op de begane grond (101 m²);
- optionele uitbreiding brede school (2e bouwlaag) 4 lokalen (ca. 400 m²);
- optionele uitbreiding clubhuis SC Woezik op de begane grond 4 kleedkamers (ca. 100 m²).

Voorts wordt het gehele terrein heringericht waarbij de drie zuidelijke voetbalvelden op een nagenoeg zelfde locatie blijven en de overige drie velden een nieuwe situering krijgen. Hierbij komt onder andere de westelijke parkeervoorziening, die is ontsloten vanaf de Donkerstraat, te vervallen. De tennisvelden worden in westelijke richting uitgebreid met twee extra banen. Naast de herindeling van de velden en de nieuwbouw wordt de logistiek van het sportpark ingrijpend gewijzigd. De hoofdontsluiting die voorheen aan de noordzijde was gesitueerd en werd bereikt via de woonwijk, komt hier te vervallen en komt in de nieuwe situatie aan de zuidzijde, direct in aansluiting op de Randweg Noord. Direct bij de entree worden nagenoeg alle parkeervoorzieningen gesitueerd. Een langzaamverkeersverbinding doorsnijdt het sportpark in zuid-noordelijke richting en verbindt het woongebied Saltshof met de langzaamverkeerstructuur van de randweg. Als gevolg van de herinrichting van het sportpark komt er een strook grond aan de Donkerstraat vrij, waarvoor een apart plan wordt ontwikkeld.



Gevels van gebouwen binnen het centrale bouwvlak



Inrichting sportpark met een bebouwingssuggestie voor het terrein achter het Paschalishonk

2.4. Beheer van de bestaande ruimtelijke situatie

Het bestemmingsplan Noord-Wijchen is gericht op het behoud en beheer van de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur in het plangebied. Het plan is grotendeels conserverend van opzet. Voor een deel vinden er in het plangebied nog ontwikkelingen plaats op grond van reeds bestaande plannen. Dit betreft het plan Hofsedam en het plan voor het Meshallenterrein. Het plan Hofsedam voorziet voor een deel in woningbouw die inmiddels is gerealiseerd. De ontwikkeling van een kleinschalig bedrijventerrein is nog in gang en een nadere uitwerking van het gebied omsloten door Hoefsestraat/Weegbree/Hofsedam/spoorlijn heeft nog geen gestalte gekregen.

Voorts worden binnen bestaande functies in meer of mindere mate mogelijkheden geboden voor veranderingen ten aanzien van het gebruik of de bebouwing. Onderstaand worden deze mogelijkheden per functie beschreven. Indien en voor zover zich binnen de planperiode van het bestemmingsplan Noord-Wijchen (circa 10 jaar) alsnog nieuwe ontwikkelingen aandienen, zal op dat moment gezien moeten worden of daarvoor een afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan kan worden gemaakt dan wel een vrijstelling kan worden verleend. Voor drie gebieden is nu al bekend dat hier op termijn herstructurering plaats zal vinden. Het betreft (een deel van) de groenzone aan de Klapstraat, waar wordt voorzien in een invulling met woningbouw; het verzorgingshuis De Elsthorf zal worden uitgebreid en geherstructureerd en de sportvelden in de Woezik zullen opnieuw worden ingericht met een nieuwe ontsluitingsstructuur; eventueel met aanvullende woningbouw. De

invulling van deze locaties is vooralsnog niet definitief, derhalve wordt de feitelijke situatie en/of vigerende bestemming overgenomen.

Wonen en aan huis gebonden beroepen en bedrijven

De woonfunctie is de overheersende functie in het plangebied Noord-Wijchen. Het bestemmingsplan is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie is daarom niet toegestaan. Als gevolg van het beheersgerichte karakter van het bestemmingsplan wordt binnen het bestaande woongebied, op een enkele uitzondering na, evenmin voorzien in toevoeging van nieuwe woningen. Wel mogen bestaande woningen worden uitgebreid of veranderd binnen stedenbouwkundig aanvaardbare grenzen. Voor een meer uitgebreide toelichting op de bebouwingsmogelijkheden wordt verwezen naar hoofdstuk 4 (de wijze van bestemmen).

In elke woning zijn onder voorwaarden aan huis verbonden beroepen toegestaan.

Tot de aan huis verbonden beroepen kunnen worden gerekend de functies die zich verenigen met de woonfunctie. Het aan huis verbonden beroep mag niet leiden tot overlast naar de omgeving toe. Het betreft doorgaans kantoorfuncties met een introvert en niet specifiek publieksgericht karakter. Omdat de bestemmingsplanregeling het beroep aan huis direct toestaat, vindt er geen nadere afweging plaats. In het al dan niet introverte en/of specifiek publieksgericht karakter van de activiteit is planologisch juridisch geen nuance aan te brengen, als gevolg waarvan het direct toestaan van een aan huis verbonden beroep uitsluitend mogelijk is indien voldaan wordt aan de in het plan opgenomen definitie en aan de voorwaarden ten aanzien van het aan huis verbonden beroep binnen de bestemmingen. Dit betekent onder andere dat:

- de activiteit niet publieksgericht mag zijn (zie definitie);
- de activiteit zich slechts mag uitstrekken over een beperkte oppervlakte van de woning;
- er geen sprake mag zijn van vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen (zie ook volgende pagina);
- de beroepsuitoefenaar tevens de bewoner is;
- er geen detailhandel is toegestaan (behoudens verkoop via internet);
- de activiteit niet mag leiden tot gebruik van extra parkeren in het openbaar gebied.

Vaak heeft het uitoefenen van een vrij beroep een publieksgericht karakter. Dit betekent dat het direct toestaan van het uitoefenen van een vrij beroep (arts, tandarts, notaris) een onevenredig zware druk kan leggen op de omgeving (b.v. parkeerdruk door patiënten, cliënten), hetgeen wel als een ruimtelijk relevant aspect kan worden getypeerd. Deze activiteiten zijn dan ook niet te scharen onder het in dit bestemmingsplan bedoelde begrip 'aan huis verbonden beroep', maar dienen te worden gerangschikt onder aan huis verbonden bedrijven.

Ten aanzien van aan huis verbonden bedrijven is het bestemmingsplan meer terughoudend. Bedrijvigheid hoort in beginsel niet thuis in een woonwijk. Daarom kunnen alleen kleinschalige bedrijfjes met een geringe ruimtelijke en/of milieuhygiënische uitstraling worden toegelaten als aan huis verbonden bedrijf in een woning of een bijbehorend bijgebouw. Het verschil met het aan huis verbonden beroep zit hem hierin dat sprake is van een ruimtelijke impact in die zin dat de functie meer publieksgericht en verkeersaantrekkend is.

Het gaat dan om bedrijvigheid waarvan het karakter is te kenmerken als kleinschalig, de functie wordt door de bewoner uitgeoefend.

Gedacht kan worden aan persoonlijke dienstverlening waaronder kapper, pedicure, manicure, schoonheidsspecialiste etc. en ambachtelijke bedrijvigheid, medische/therapeutische dienstverlening, kunstzinnige activiteiten (ateliers).

Detailhandel en andere bedrijfsactiviteiten die in geen geval wenselijk zijn, zijn echter uitgesloten. Een uitzondering hierop vormen verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet. Voorts geldt ook voor aan huis verbonden bedrijven dat deze ondergeschikt dienen te zijn aan de woonfunctie en dat zonodig dient te worden voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein. De toegestane bedrijfsruimte is ondergeschikt aan de woonfunctie en heeft dezelfde omvang als die van het aan huis verbonden beroep.

De activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn. Ook hier geldt dat vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen niet zijn toegestaan. In dit laatste verband is het van belang te vermelden dat in de gemeente in het kader van de algemene plaatselijke verordening (APV) de beleidsregel 'Nota reclamebeleid gemeente Wijchen' van toepassing is. Voor zowel de aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten als voor de aan huis verbonden beroepen kan worden aangesloten bij het in de beleidsregel bepaalde ten aanzien van reclame in woongebieden, waar een reclamebord aan de gevel is toegestaan met een maximale oppervlakte van 0,5 m².

Ten aanzien van de genoemde handelsactiviteiten via het internet (zowel bij beroep als bij bedrijf aan huis) moet uitdrukkelijk worden vermeld dat dit niet mag leiden tot de levering en of verspreiding van goederen vanuit het betreffende perceel.

Voor zover er sprake is van activiteiten die afwijken van de bepalingen ten aanzien van het aan huis verbonden beroep/bedrijf zal een aparte regeling deze activiteiten mogelijk dienen te maken. Een voorbeeld hiervan zijn de wat grotere kantoor en praktijkruimte in het plangebied.

Voorzieningen

De ruimtelijke structuur en het karakter van het plangebied Noord-Wijchen worden mede bepaald door de aanwezigheid van verschillende voorzieningen. In het bestemmingsplan worden deze alle als zodanig bestemd. De ontwikkeling van het sportpark is hierin meegenomen.

Maatschappelijke voorzieningen, zoals de aanwezige scholen, de kerk, e.d., worden in het bestemmingsplan algemeen bestemd als bijzondere doeleinden. De maatschappelijke doeleinden binnen het sportpark zijn binnen de bestemming voor het sportpark geregeld. Voor maatschappelijke voorzieningen geldt dat geen onnodige beperkingen zijn opgelegd, doch dat wel een maximum is gesteld aan de bebouwingsmogelijkheden.

Bedrijven

De verspreid voorkomende bedrijven binnen het plangebied zijn conform de feitelijke situatie en in afstemming met de vigerende planregeling bestemd. Dit geldt voor de horeca, de kantoren, de detailhandel en de verspreid voorkomende bedrijven. Het garagebedrijf aan de Woeziksestraat kan via een vrijstelling worden omgezet naar een andere bedrijfstype. De nieuwe functie dient wel te passen binnen de woonomgeving.

Voor het bedrijventerrein in het gebied Hofsedam zijn de ontwikkelingen mogelijk zoals ook in het gelijknamige bestemmingsplan is geregeld. Voor het gebied Kruisbergseweg-Kraanvogelstraat biedt het plan de mogelijkheid om naast de gevestigde, andere in de doeleindenomschrijving genoemde functies binnen het plangebied te ontwikkelen. Een nader afwegingskader ligt hieraan ten grondslag. De vestiging van een supermarkt is hier uitgesloten.

Verkeer, verblijf en groen

De bestaande wegenstructuur en groenvoorzieningen zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. Voor wat betreft groen wordt een onderscheid gemaakt tussen zogenaamd structureel groen en incidentele groenvoorzieningen. Tot het structureel groen behoren de grotere aaneengesloten groenvoorzieningen die bepalend zijn voor de groenstructuur van het plangebied als geheel. Structureel groen dient als zodanig behouden te blijven. Een uitzondering wordt gemaakt voor een deel van de groenzone aan de Klapstraat. Hier wordt een herontwikkeling beoogd, waarbij een gedeeltelijke invulling met woningbouw wordt voorgestaan.

Ten aanzien van de inrichting van wegen, voet- en fietspaden met bijbehorende bermen, niet-structureel groen, uitritten en waterlopen biedt het bestemmingsplan een grote mate aan flexibiliteit. Wegen zijn inclusief

genoemde bijbehorende voorzieningen globaal bestemd, met uitzondering van de groenvoorzieningen binnen deze bestemming.

Antenne-installaties

De gemeente Wijchen heeft een beleid geformuleerd voor de plaatsing van GSM-antennes en UMTS in de gemeente. Dit beleid is vastgelegd in de notitie "Plaatsing antenne-installaties in Wijchen". De notitie heeft betrekking op antenne-opstelpunten en antennemasten waarvoor een bouwvergunning is vereist. Antenne-opstelpunten zijn op grond van de Woningwet onder voorwaarden vergunningvrij. In de per 1 januari 2003 in werking getreden gewijzigde Woningwet en het daarop gebaseerde Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken wordt de regeling voor vergunningvrij plaatsen van antenne-opstelpunten nader uitgewerkt.

Het beleid is erop gericht antenne-opstelpunten te weren van woongebouwen. Ook antennemasten mogen niet geplaatst worden op percelen waarop zich gebouwen met een woonfunctie bevinden. Hoewel aangenomen wordt dat de door antennes veroorzaakte straling geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid heeft, worden aanbieders van mobiele telefonie toch verzocht een alternatieve locatie te zoeken en geen antennes bij/op woongebouwen te plaatsen. Ook plaatsing op of bij een beschermd rijks- of gemeentelijk monument is uitgesloten.

Voor de plaatsing van antennemasten geldt een gebiedsgericht beleid, dat een onderscheid maakt in drie zones: zone woongebied, zone landelijk gebied en zone industriegebied. Noord-Wijchen is aan te merken als een zone woongebied. Belangrijk criterium voor plaatsing van een nieuwe mast is dat deze daadwerkelijk noodzakelijk is voor een adequaat dekkend netwerk voor mobiele telefonie. De aanbieder dient dat aan te tonen. Daarbij dient hij bovendien goed te motiveren waarom site-sharing (gebruikmaking van al bestaande masten van andere aanbieders) niet mogelijk is. Ook de toe te laten hoogte van de mast wordt bepaald door datgene wat noodzakelijk is voor een dekkend netwerk. In de zone woongebied mogen antennemasten echter in geen geval hoger worden dan 20 meter.

De notitie "Plaatsing antenne-installaties in Wijchen" is vertaald naar een vrijstellings- en een wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften van het bestemmingsplan Noord-Wijchen. Voor een toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

3. HAALBAARHEID VAN HET PLAN

3.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's), behorend bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

In de Nota Ruimte zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Rode contouren komen daarom in de nota niet meer voor; een goede waarborging en ontwikkeling van de kwaliteit van specifieke natuurgebieden en landschappen wel.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod van ruimte sluit ook kwalitatief aan bij de vraag.

De belangrijkste beleidslijn voor de bestaande woonwijken in Wijchen is: 'de optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied'.

De revitaliserings-, herstructurerings- en transformatieopgave in bestaand bebouwd gebied moet in beleid en uitvoering krachtig ter hand worden genomen. Gemeenten (in samenwerking met marktpartijen) zijn verantwoordelijk voor planvorming en uitvoering. Het rijk stimuleert herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen. Het rijk richt zijn financiële ondersteuning voor wat betreft herstructurering met name op de grote(re) steden.

3.2. Provinciaal beleid

Streekplan

Op 29 juni 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld en daarmee de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015.

Het streekplan vindt zijn verdere uitwerking in het Regionaal Plan voor de Stadsregio Arnhem-Nijmegen (KAN/Knooppunt Arnhem Nijmegen), waarvan Wijchen deel uitmaakt.

Generiek beleid

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak. Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten "bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur" en het "organiseren in stedelijke netwerken".

Bundelingsbeleid is een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het Gelders ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking.

Bundeling in Gelderland heeft tot doel:

- handhaving/versterking van de economische en culturele functie van de steden;
- behoud/versterking van het draagvlak voor stedelijke voorzieningen;
- een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling in steden bevorderen ter vermindering van probleemcumulatie;
- kansen te bieden voor combinatie van arbeid/scholing, ontspanning en zorg-taken;
- optimale benutting van infrastructuur, kansen voor openbaar vervoer en fietsgebruik.

Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkómen van milieuproblemen en –knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

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.

Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem-Nijmegen (KAN)

Dit is het nieuwe regionaal structuurplan voor de regio Arnhem en Nijmegen voor de periode 2005 – 2020 (of liever nog: het Regionaal Plan) is inmiddels vastgesteld. Dit beleidsplan geeft de ambities weer over de ontwikkeling van de stadsregio in de komende jaren op het gebied van ruimte, mobiliteit, economie en wonen.

Het regionaal plan gaat voor de bestaande stedelijke gebieden uit van herstructurering van de woningvoorraad in bestaande wijken, om deze beter te laten aansluiten bij de behoeften van de vergrijzende samenleving en de wensen van de moderne woonconsument. De groei- en opvangkernen, waartoe Wijchen behoort, hebben een kwaliteitsimpuls nodig om sociaal-economisch vitaal te blijven. Zij zullen in hun woningbestand en voorzieningen mee moeten groeien met een vergrijzende bevolking. Dit vraagt zowel om aanpassingen in de woningvoorraad als in het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid daarvan.

Zowel het Streekplan Gelderland 2005 als het Regionaal Plan, zijn nauwelijks direct van invloed op het bestemmingsplan Noord-Wijchen, aangezien dit bestemmingsplan hoofdzakelijk voorziet in het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie en de bestaande ruimtelijke structuur. Nieuwe ontwikkelingen worden niet direct mogelijk gemaakt. Van belang is dat met voorliggend plan wordt voldaan aan artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening waarin is bepaald dat een bestemmingsplan tenminste eenmaal in de 10 jaar moet worden herzien. Na het overschrijden van deze periode blijft het plan van kracht tot het moment dat een herziening is vastgesteld. Het bestemmingsplan Noord-Wijchen beoogt met een eenduidige en uniforme regeling in de wijze van bestemmen en de voorschriften een actueel beheerskader te zijn voor het plangebied.

3.3. Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Wijchen 2025

In november 2003 is de Strategische Visie 2025 opgesteld. In deze visie wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van Wijchen tot het jaar 2025. De visie richt zich op een viertal leidende thema's, te weten; bedrijvig Wijchen, sociaal sterk, duurzaam groen en de Wijchense identiteit.

Voor Noord-Wijchen wordt ingestoken op een herstructurering van het woonmilieu. Afhankelijk van de locatie betekent dit revitalisering,

inbreiding (intensivering) of een groene impuls in combinatie met woningbouw. Een van de strategische opgaven is de ontwikkeling van regiorail, waarbij met betrekking tot de spoorzone als doel is gesteld de barrièrewerking verminderen en kansen benutten voor inbreiding met wonen en kantoren.

Daarnaast is een intensivering met wonen in de groenzone langs de Klapstraat onderwerp van de strategische visie.

Het bestemmingsplan voor Noord-Wijchen is grotendeels conserverend. Een nadere concretisering van de ambities uit de Strategische Visie vindt geen letterlijke doorvertaling in dit bestemmingsplan. Voor een deel kan er een kwaliteitsslag plaatsvinden door herinrichting van openbare ruimten en kwaliteitsverbetering van woningbouw.

3.4. Milieu algemeen

Milieu-aspecten mogen niet in de weg staan aan de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Ook hier geldt echter weer dat het bestemmingsplan Noord-Wijchen overwegend een beheersgericht plan is, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, anders dan reeds geregeld in vigerende bestemmingsplannen. Het plan legt de bestaande situatie vast en voor zover ontwikkelingen mogelijk zijn, zoals in het gebied Hofsedam, zijn voorwaarden verbonden aan vestigingen met betrekking tot de inpasbaarheid in de omgeving. Bestaande situaties worden getoetst aan de actuele regelgeving.

Conclusie

Milieu-aspecten zullen voor het plangebied geen belemmering vormen. Daarnaast doen zich in het plangebied geen zodanige milieuhygiënische knelpunten voor, dat ingrepen in de bestaande ruimtelijke situatie noodzakelijk zijn. De hierboven genoemde conclusie wordt onderbouwd in hierna volgende paragrafen die betrekking hebben op de milieuaspecten binnen het plangebied.

3.5. Zonering bedrijven

Er zijn bedrijven in het plangebied die op een zodanig korte afstand van woningen zijn gesitueerd, dat feitelijk niet wordt voldaan aan de afstandsnormen als genoemd in de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Het gaat echter in alle gevallen om bestaande bedrijven die geen onaanvaardbare milieubelasting veroorzaken. Via de Wet milieubeheer wordt hinder op gevoelige functies voorkomen.

Voor het kleinschalig bedrijventerrein Hofsedam worden bedrijven toegestaan die passend worden geacht in aansluiting op het woongebied (categorie 1 en 2). Alleen langs de spoorzone kunnen via een vrijstelling iets zwaardere bedrijven (maximaal categorie 3) worden toegelaten. Milieuzoneringen staan niet in de weg aan de uitvoering van dit plan.

3.6. Bodem

Algemeen

Inzake het beleid met betrekking tot de kwaliteit van de bodem wordt voor grond onderscheidt in drie 3 kwaliteiten of categorieën gemaakt:

- schone grond;
- licht verontreinigde grond;
- ernstig verontreinigde grond.

Het onderscheid tussen deze soorten grond (of grondkwaliteiten) wordt bepaald door de streef- en interventiewaarden.

Streefwaarden geven het kwaliteitsniveau van de grond of bodem die voor alle mogelijke functies geschikt is. Interventiewaarden geven het kwaliteitsniveau van de grond of bodem aan waarbij sprake is van mogelijke risico's voor mensen, planten of dieren. Worden de interventiewaarden van één of meer stoffen overschreden, dan is de grond of bodem ernstig verontreinigd.

De algemene bodemkwaliteit voor het plangebied Noord-Wijchen is vastgelegd in de Bodemkwaliteitskaart. Uit deze kaart blijkt dat voor een deel van het gebied de streefwaarde voor PAK wordt overschreden. Voor de ontwikkeling van het gebied Hofsedam zijn milieukundige bodemonderzoeken verricht, waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het gebruik van de gronden voor de woonfunctie. Dit geldt eveneens voor de ontwikkeling van het gebied Saltshof, waarvoor in het verleden eveneens bodemonderzoeken zijn verricht.

Verder hebben er deelonderzoeken plaatsgevonden op tal van afzonderlijke locaties. Op enkele van deze locaties zijn verhoogde concentraties aangetroffen, waarbij in enkele gevallen sprake is van concentraties boven de interventiewaarde. Voor de locatie van de brede school op het sportpark is recent een verkennend bodemonderzoek verricht, waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het gebruik van de gronden.

In het kader van de overige gronden in dit bestemmingsplan is geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. De functies die in ontwikkeling zijn, zijn getoetst in het kader aan de hiervoor opgestelde bestemmingsplannen. Bij de overige, eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

3.7. Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. Deze wet bepaalt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen als gevolg van het wegverkeer niet de 48 dB mag overschrijden (de voorkeursgrenswaarde). De voorkeursgrenswaarde als gevolg van het railverkeer bedraagt 55 dB.

Omdat het bestemmingsplan voorts geen nieuwe geluidgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht. Bovendien heeft de gemeente Wijchen in het kader van Duurzaam Veilig Verkeer, maatregelen genomen om de verkeersveiligheid te verbeteren. Het betreft hier aanpassingen in het wegenstelsel (drempels, plateaus) en verkeersmaatregelen (30 km-zones). Het grootste gedeelte van Noord-Wijchen is inmiddels aangewezen als 30 km-zone, waardoor deze gebieden zijn uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

Voor de bestaande situaties in het plangebied wordt de toegestane geluidsbelasting voor binnenniveaus geregeld via de bouwverordening. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Voor zover er binnen het plangebied bij de beoordeling van bouwplannen getoetst dient te worden aan de Wet geluidhinder fungeert de bijgevoegde kaart (Wijchen Noord weg- en railverkeerslawaaï) als referentiekader.

Zonodig dient een akoestisch onderzoek te worden verricht.

Ten behoeve van deze kaart zijn met behulp van een Gis-model de 48 dB contouren vrije-veld berekend en weergegeven (exclusief de autosnelweg A326). Voor de A326 is op deze kaart de geluidszone (wettelijke onderzoekszone) van 400 meter opgenomen en in verband met het railverkeer de 55 dB contour. De 68 dB contour betreft de maximale ontheffing in nieuwe situaties in verband met het railverkeer.

3.8. Luchtkwaliteit

Besluit luchtkwaliteit

Met betrekking tot de luchtkwaliteit is het Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Besluit) in combinatie met de Meetregeling Luchtkwaliteit 2005 (Meetregeling) d.d. 20 juni 2005, respectievelijk 11 juli 2005 van toepassing.

Hierin zijn opgenomen de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland, alsmede de wijze waarop deze luchtkwaliteit

gerapporteerd dient te worden. Rekening dient te worden gehouden met de grenswaarden en plandrempels zoals weergegeven in het Besluit.

Grenswaarde: Kwaliteitsniveau van de buitenlucht dat op een bepaald tijdstip bereikt moet zijn. Voor de grenswaarde geldt een resultaatverplichting, er is geen afwijking van de norm toegestaan.

Plandrempel: Kwaliteitsniveau van de buitenlucht waarbij bij het overschrijden van deze waarde de overheid een actieplan moet opstellen, teneinde tijdig aan de grenswaarde te voldoen.

Besluit luchtkwaliteit en besluitvorming

Bestuursorganen zijn verplicht om bij de uitoefening van hun bevoegdheden de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit in acht te nemen. Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin grenswaarden worden overschreden moeten overheden bij de (voorbereiding van) besluitvorming de grenswaarden in acht nemen. Dat geldt o.a. bij besluitvorming op basis van wetten zoals de Wet milieubeheer en de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De grenswaarden dienen als toetsingskader bij het ontwikkelen van beleid, ontplooiën van activiteiten, beoordelen van plannen en verlenen van vergunningen. Hierbij gaat het om taken of bevoegdheden in het kader van besluitvorming, waarmee invloed van enige betekenis uitgeoefend kan worden op de luchtkwaliteit. De te onderscheiden kaders waar de bevoegdheden van de overheden op gebaseerd zijn, zijn maatgevend voor de wijze waarop in de praktijk hieraan invulling gegeven zal worden. De luchtverontreinigende stoffen waarop het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn toepassing heeft, zijn verschillend van karakter. Ook de actuele situatie van de luchtkwaliteit is per stof verschillend. Dientengevolge zal ook het in acht nemen van de grenswaarden in de praktijk voor diverse stoffen een andere betekenis hebben. De voorwaarden die gesteld worden, dienen dusdanig te zijn dat aan de grenswaarden kan worden voldaan.

In artikel 26 van het Besluit is vastgelegd dat B&W eenmaal in de drie jaar de plaatsen inventariseren waar de bevolking naar hun redelijke verwachting, direct of indirect, worden blootgesteld aan luchtverontreiniging door stoffen genoemd in het Besluit. Dit inventariseren geldt in ieder geval voor:

- gemeenten met meer dan 100.000 inwoners;
- kleinere gemeenten die een indicatie hebben dat de luchtkwaliteit niet in overeenstemming is met de grenswaarden.

Tot deze laatste groep behoren ook gemeenten in agglomeraties en gemeenten die al eerder een overschrijding van de grenswaarden hebben gerapporteerd. In de jaarrapportage luchtkwaliteit over 2005 voor de gemeente Wijchen zijn overschrijdingen vastgesteld van de

luchtkwaliteitsnormen voor NO₂ en PM₁₀. De gemeente is dan ook dit jaar weer verplicht de luchtkwaliteit over 2006 te rapporteren.

Rapportage 2006

In opdracht van de gemeente Wijchen is door Goudappel Coffeng voor de luchtkwaliteit van 2006 berekend met het CAR-II-model versie 6.0. Voor de berekening is gebruik gemaakt van de gemeentelijke verkeersmilieukaart (VMK).

De gemeente Wijchen heeft medio 2006 de verkeersmilieukaart (VMK) geactualiseerd. Deze geactualiseerde VMK betreft de basis voor de berekeningen die voor de gemeentelijke wegen zijn gemaakt. Binnen de VMK zijn de luchtberekeningen met het CAR-II-model versie 6.0 uitgevoerd. De verkeersintensiteiten in het milieumodel zijn gebaseerd op de gemiddelde weekdag.

Door de provincie Gelderland zijn berekeningen met het CAR-II-model versie 6.0 uitgevoerd en aan de gemeente geleverd voor de A326, N324, N845 en de N847. Voor de rijkswegen is gebruik gemaakt van de resultaten van het onderzoek dat door Rijkswaterstaat is uitgevoerd met het recentelijk vernieuwde VLW-model (versie 2.70).

Er is onderscheid gemaakt naar de concentratie op trottoir- en gevelafstand. Het Besluit Luchtkwaliteit schrijft voor dat de daarin opgenomen normen overal gelden, uitgezonderd op de werkplek. De concentratie op het trottoir wordt bepaald, omdat het trottoir vrijwel overal het dichtst bij de rijbanen ligt. Er is echter ook behoefte om de concentratie op de gevel te weten, aangezien de verblijfsduur van personen hier groter is dan op het trottoir. Op basis hiervan kan een schatting van het aantal gehinderden worden gemaakt, die vervolgens een rol kan spelen bij het prioriteren van nader onderzoek en maatregelen. Uiteraard geldt dat de afstand tot de gevel groter is dan tot het trottoir, zodat de concentratie aan de gevel altijd lager is en daardoor ook het aantal overschrijdingen aan de gevel lager is. Overigens dient hierbij te worden opgemerkt dat alleen gerekend is met de afstand van de gevel tot de weg. Het CAR-II-model voorziet niet in een berekening van de luchtkwaliteit vlak tegen de gevel, waar door turbulentie en ophoping een hogere concentratie kan heersen.

De mogelijkheid tot het aftrekken van de zeezoutfractie van fijn stof is voor Wijchen toegepast. Deze zeezoutcorrectie van -4 µg/m³ op de jaargemiddelde concentratie voor Wijchen en de zes dagen aftrek op het aantal overschrijdingen van de daggemiddelde concentratie is in de berekeningen voor de stof PM₁₀ verdisconteerd.

Concentraties langs rijkswegen

De luchtkwaliteit langs de A50 en de A73 is bepaald door Rijkswaterstaat en in deze rapportage verwerkt. Uit de resultaten blijkt dat de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ (40 µg/m³) op de

A50 en de A73 wordt overschreden. Overschrijdingen van de plandrempel voor NO₂ komen niet voor.

De grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (40 µg/m³) wordt langs de rijkswegen in de gemeente Wijchen niet overschreden. De grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie is langs de A50 en de A73 meer dan 35 keer overschreden.

Concentraties langs provinciale wegen

De luchtkwaliteit langs de A326, N324, N845 en de N847 is bepaald door de provincie Gelderland en middels de VMK. Uit de provinciale resultaten blijkt dat de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ (40 µg/m³) niet wordt overschreden. Uit de VMK blijkt dat de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ (40 µg/m³) wel wordt overschreden op de A326. Het verschil zit voornamelijk in de aanname voor de wegtypering, snelheidstypering en de afstand tot de wegas. Overschrijdingen van de plandrempel voor NO₂ komen niet voor. De grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (40 µg/m³) wordt langs de provinciale wegen in de gemeente Wijchen niet overschreden. De grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie is langs de A326 tussen de Schoenaker en het Palkerplein meer dan 35 keer overschreden. In de VMK wordt op het gehele traject van de A326 de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie meer dan 35 keer overschreden. Ook hier zit het verschil voornamelijk in de aanname voor de wegtypering, snelheidstypering en de afstand tot de wegas.

Concentraties langs gemeentelijke wegen

Voor de gemeente Wijchen is de luchtkwaliteit over 2006 berekend met het CAR-II model versie 6.0. Voor de berekening is gebruik gemaakt van de gemeentelijke VMK. Langs de gemeentelijke wegen wordt de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van NO₂ overschreden langs de N326, het Palkerplein en de Schoenaker. Er zijn geen inwoners die blootgesteld worden aan een overschrijding van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van NO₂. De plandrempel van NO₂ wordt niet overschreden.

De grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ wordt in de gemeente Wijchen niet overschreden. De grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie wordt op trottoirafstand langs 15 wegen vaker dan 35 keer per jaar overschreden. De totale weglengte met een overschrijding van deze norm is 15.076 m. Op gevelafstand zijn er twee inwoners aan de Schoenaker die blootgesteld worden aan een overschrijding van de dagnorm.

Vergelijking 2006 ten opzichte van 2005

Voor de gemeentelijke wegen is in 2006 de totale weglengte met overschrijdingen van grenswaarden van NO₂ kleiner dan in 2005. In 2005 waren er over 2.917 m weglengte overschrijdingen, in 2006 is de

weglengte afgenomen tot 1.856 m. Dit is voornamelijk het gevolg van de lagere achtergrondconcentratie in 2006 (0 à 2 g/m³ lager).

Door een hogere achtergrondconcentratie voor PM₁₀ in 2006 (1 tot 1,5 g/m³ hoger), is de totale weglengte met overschrijdingen van PM₁₀ in 2006 fors toegenomen.

In 2005 waren er over 2.271 m weglengte overschrijdingen, in 2006 is de weglengte toegenomen tot 15.076 m.

Consequenties vaststelling over het jaar 2006

Geconcludeerd is dat in 2006 de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie NO₂ overschreden wordt en de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ meer dan 35 keer overschreden wordt. In artikel 8 van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 is aangegeven dat bestuursorganen maatregelen dienen te treffen, teneinde overschrijding of dreigende overschrijding van een grenswaarde zo spoedig mogelijk te beëindigen of zo veel mogelijk te voorkomen.

Deze maatregelen kunnen mede worden vastgesteld bij een actieplan.

Rapportage over het jaar 2007

In het Besluit Luchtkwaliteit is aangegeven dat gemeenten waar in het voorgaande jaar een overschrijding van de grenswaarden is geconstateerd, het jaar daaropvolgend een rapportage van de luchtkwaliteit dienen te maken. Omdat in de gemeente Wijchen over het jaar 2006 overschrijdingen van de grenswaarden zijn geconstateerd van zowel NO₂ als PM₁₀, dient de gemeente de luchtkwaliteit voor het jaar 2007 vóór 1 juni 2008 aan Gedeputeerde Staten te rapporteren.

De planlocatie

Het plangebied van Noord-Wijchen betreft een bestaand woongebied. Het bestemmingsplan is conserverend en vervult een functie in het kader van het ruimtelijke beheer, gestoeld op de feitelijke situatie.

Als gevolg van het bestemmingsplan zal er geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen en/of een mogelijke negatieve beïnvloeding van de luchtkwaliteit.

3.9. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is een onderdeel van het integrale veiligheidsbeleid dat de totale breedte van de veiligheidsketen omvat en heeft betrekking op de preventieve aspecten van de veiligheidsketen. Het betreft alle soorten van veiligheid ten aanzien waarvan het openbaar bestuur verantwoordelijkheid draagt.

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen in inrichtingen, het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

De Minister van VROM heeft normen opgesteld, tot welke externe veiligheidsrisico's ten hoogste worden geaccepteerd. Het beleid is

vastgelegd in diverse nota's waaronder het vierde milieubeleidsplan (NMP4). De uitgangspunten van het beleid kunnen als volgt worden samengevat. Burgers mogen ten aanzien van de veiligheid van hun woonomgeving rekenen op een minimum beschermingsniveau (norm voor plaatsgebonden risico). De kans op een groot ongeval met veel slachtoffers moet expliciet worden afgewogen en verantwoord (verantwoordingsplicht groepsrisico). Daarbij spelen maatschappelijke baten van en de beschikbare alternatieven voor de voorgenomen activiteit een belangrijke rol.

Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid is in een aantal documenten vastgelegd.

Hieronder zullen deze stukken kort behandeld worden.

Transport gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen en door buisleidingen zijn in opdracht van het ministerie een aantal circulaire¹ opgesteld. In de circulaire Rnvgs is zoveel mogelijk aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI; zie onder *inrichtingen*).

Daarbij gaat het onder meer om:

- De uitwerking van de normen voor het plaatsgebonden risico (voorheen: individueel risico) en de toepassing daarvan;
- De wijze waarop met een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet worden omgegaan;
- Het betrekken van zelfredzaamheid en hulpverlening bij de afweging van het groepsrisico;
- De vaststelling van een lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

De circulaire voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geven de aan te houden risicoafstanden. Voor het bepalen van deze afstand spelen de druk en diameter van de leiding een grote rol. Momenteel is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu bezig om deze circulaire te herzien.

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om

¹ Voor het transport over (spoor)wegen betreft het de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Rnvgs). De veiligheidsafstanden voor transport door buisleidingen staat beschreven in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" en "Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K₁, K₂ en K₃ categorie".

bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Het besluit heeft gevolgen voor ruimtelijke plannen. Gemeenten en provincies moeten in hun bestemmingsplannen rekening houden met de veiligheidsnormen uit het besluit. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR). Op grond van het PR en GR kunnen gemeenten en provincies veiligheidsafstanden rond risicobedrijven bepalen. Wanneer bedrijven te dicht bij gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen) staan, zijn maatregelen nodig om aan de veiligheidsafstanden te voldoen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een activiteit bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met die activiteit. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Bij beperkt kwetsbare objecten is de 10^{-6} /jaar-norm een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn. Het is aan het lokale bevoegd gezag (de gemeente) om een invulling te geven aan het begrip "gewichtige reden". Hierbij kan worden gedacht aan het toestaan van een extensief gebruikt terrein, zoals een sportveld.

Groepsrisico

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)curve weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Bij stationaire bronnen ligt de lijn op 10^{-5} /jaar voor tien slachtoffers en 10^{-7} /jaar voor 100 slachtoffers. Voor de transportmodaliteiten weg, spoor, water en buisleiding ligt de lijn op 10^{-4} /jaar voor 10 slachtoffers en 10^{-6} /jaar voor 100 slachtoffers. Het invloedsgebied van het groepsrisico, waarbinnen persoonsdichtheden worden meegenomen bij de berekening van het groepsrisico, bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriëntatiewaarde af te wijken. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag worden gemotiveerd. Hierbij dient volgens artikel 13.3 van het Bevi ook de regionale brandweer betrokken te worden. Gebruikelijk is dat de regionale brandweer dit advies opstelt op basis van het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De resultaten hiervan komen terug in het ontwerpbestemmingsplan.

Externe veiligheidsambities gemeente Wijchen

Aanvullend op bovenvermelde wet- en regelgeving gelden in de gemeente Wijchen voor woongebieden de volgende uitgangspunten:

Plaatsgebonden Risico

- In nieuwe situaties² mogen behalve kwetsbare objecten ook beperkt kwetsbare objecten zich niet binnen de PR 10⁻⁶ contour van een risicobron bevinden.

Groepsrisico

- Toename van het groepsrisico door risicobronnen is niet toegestaan.
- Toename van groepsrisico door een structurele toename van het aantal personen in het invloedsgebied is wel toegestaan, mits:
 - Invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het Bevi;
 - Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een toename van het groepsrisico wordt niet alleen gekeken naar de absolute hoogte van het groepsrisico maar ook naar de relatieve toename door de nieuwe ontwikkeling.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als grenswaarde beschouwd. Overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt dus niet geaccepteerd.

Voor gebieden met bedrijvigheid type A hanteert de gemeente Wijchen de volgende uitgangspunten:

Plaatsgebonden Risico

- Binnen een bestaande PR 10⁻⁶ contour zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten eventueel gemotiveerd toegestaan waarbij onder meer aandacht is voor de mogelijkheden van aanpak van de risicobron en geschikte alternatieve locaties.
- In nieuwe situaties dienen de PR 10⁻⁶ contouren binnen de inrichtingsgrenzen van risicovolle inrichtingen te blijven⁴. Ook wanneer deze contour binnen de inrichtingsgrens valt, besteedt de gemeente veel aandacht aan het treffen van bronmaatregelen.

Groepsrisico

- Het invloedsgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen.
- Een toename van het groepsrisico wordt geaccepteerd, mits:
 - invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het BEVI;
 - Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een toename van het groepsrisico wordt niet alleen gekeken naar de absolute

² Voor het onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties wordt uitgegaan van de definities uit het Bevi. Hierbij geldt in grote lijnen dat sprake is van een nieuwe situatie indien een Wet milieubeheervergunning dient te worden aangevraagd waarin het risicoaspect een rol speelt, of wanneer een (bestemmingsplan)procedure in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening gevoerd wordt.

- hoogte van het groepsrisico maar ook naar de relatieve toename door de nieuwe ontwikkeling.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als richtwaarde beschouwd. Slechts een geringe overschrijding van de oriënterende waarde kan incidenteel en gemotiveerd op basis van zwaarwegende argumenten worden geaccepteerd.

Het Plangebied Noord-Wijchen

Transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen

Het plangebied wordt aan de zuidkant begrensd door de spoorlijn Den Bosch – Nijmegen. Ten aanzien van de transportrisico's ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor zijn de Risicoatlas spoor (DHV, 2001) beschikbaar en het ANKER-COEV onderzoek (RWS-AVV, 2005). Voorts is in april 2004 de beleidsvrije marktprognose verschenen waarin een beeld wordt geschetst van de toekomst m.b.t. het transport van gevaarlijke stoffen over spoor. In de risicoatlas Spoor wordt het betreffende baanvak als mogelijk aandachtspunt aangeduid, maar niet als knelpunt. In het ANKER-COEV onderzoek, dat algemeen geldt als een actualisering van de Risicoatlassen, wordt het baanvak niet als knelpunt aangeduid en evenmin als aandachtsgebied. In het ANKER-COEV onderzoek zijn de hiervoor genoemde beleidsvrije marktprognoses mee in beschouwing genomen. Op basis van de realisatiecijfers over 2006, afgegeven door Prorail, is het uitgesloten dat een PR 10^{-6} contour aanwezig is buiten de transportas.

Vanwege het voorgaande wordt ervan uitgegaan dat voor dit plangebied het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoorwegen verder geen aandacht behoeft.

Transport gevaarlijke stoffen over wegen

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de A326 Nijmegen – A50 (Den Bosch). Dit wegvak is niet in de Risicoatlas weg (AVIV, 2003) en evenmin in het ANKER-COEV onderzoek (RWS-AVV, 2005) opgenomen. De weg heeft een lagere transportintensiteit voor zwaar verkeer dan het wegvak A50 Oss – Ravenstein, dat wel in de Risicoatlas weg is opgenomen. Aangenomen wordt dat dientengevolge ook het transport van gevaarlijke stoffen lager is dan op het wegvak A50 tussen Oss en Ravenstein.

Dit laatste wegvak wordt in de Risicoatlas niet als aandachtsgebied en evenmin als knelpunt aangeduid. Er wordt daarom vanuit gegaan dat dit ook niet het geval is voor het wegvak A326 Nijmegen – A50 rtg Den Bosch.

Vanwege het voorgaande wordt ervan uitgegaan dat voor dit plangebied het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen verder geen aandacht behoeft.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In het plangebied bevindt zich een ondergrondse aardgastransportleiding, zoals aangegeven op de plankaart. Voor gasleidingen met een diameter van tenminste 2 inch en een bedrijfsdruk van tenminste 20 bar zijn in de circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” bebouwings- en toetsingsafstanden vastgesteld.

De gasleiding in het plangebied betreft een gasdistributieleiding met een werkdruk van 40 bar. Voor de betreffende leiding geldt ter weerszijde een zakelijk rechtstrook van 4 m welke op de plankaart is aangegeven.

Inrichtingen

Binnen het plangebied van Noord-Wijchen bevinden zich twee inrichtingen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is. Het betreft een tankstation met verkoop van LPG aan de Randweg Noord en een tankstation met verkoop van LPG aan de Schoenaker. Ten aanzien van deze twee LPG-tankstations wordt een afweging gedaan ten aanzien van het Plaatsgebonden Risico en het



*Tankstation aan de Schoenaker
gezien vanaf de Beuningsesteeg*



*Tankstation aan de Randweg
Noord*

Groepsrisico.

Beide LPG tankstations hebben een doorzet van minder dan 1000 m³/jaar. Dit betekent dat de afstand tot de Plaatsgebonden Risicocontour van 10⁻⁶/jaar 45 meter bedraagt, gemeten vanaf het vulpunt. Binnen deze afstand bevinden zich in de huidige situatie geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen en vinden op grond van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen plaats.

Royal Haskoning heeft de groepsrisico's van de inrichtingen in beeld gebracht. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt bij het LPG-tankstation aan de Randweg Noord in de huidige en geprojecteerde situatie niet overschreden bij een doorzet tot 1000 m³ en 1500 m³ op jaarbasis. Bij het LPG-tankstation aan de Schoenaker werd in eerste instantie de oriënterende waarde voor het groepsrisico overschreden bij een doorzet tot 1000 m³/jaar. Door echter de vultijden te beperken is het groepsrisico teruggebracht tot beneden de oriënterende waarde. Deze nieuwe vultijden, te weten tijdvensters waarbij zo min mogelijk mensen in het invloedsgebied aanwezig zijn, zijn opgenomen in de betreffende milieuvergunning.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat, vanuit het oogpunt van het groepsrisico, er mogelijkheden zijn voor nadere ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied (indien van toepassing) van beide inrichtingen, mits aan de verantwoordingsplicht wordt voldaan.

In de directe omgeving van het plangebied van Noord-Wijchen bevinden zich verder geen risicovolle inrichtingen. Behalve de invloedsgebieden van de beide LPG tankstations zijn er geen andere invloedsgebieden aanwezig die geheel of gedeeltelijk over het plangebied vallen.

Uitwerking externe veiligheidsambities gemeente Wijchen in Noord-Wijchen

Het plangebied Noord-Wijchen kent gebieden met (voornamelijk) een woonfunctie en gebieden met (voornamelijk) bedrijvigheid type A. Voor de woonfunctie zijn de hierbij behorende bestemmingen 'wonen', en 'centrum' en 'woongebied - uit te werken'. Voor de functie bedrijvigheid type A zijn er de bestemmingen 'bedrijf', 'bedrijventerrein', 'detailhandel', 'gemengd', 'horeca' en 'kantoor'.

Voor de bestemming 'bedrijf' is een aanvullende bepaling in de bestemmingsplanvoorschriften opgenomen waardoor de doorzet van de tankstations met verkoop van LPG wordt beperkt. Met deze bepaling wordt gewaarborgd dat in de toekomst kan worden voldaan aan de afstanden genoemd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor de overige bestemmingen zijn geen extra voorschriften ten behoeve van de externe veiligheid opgenomen.

Hoewel de kans op een groot incident met gevaarlijke stoffen klein is, wordt voor de bepaling van de mogelijkheden voor de rampenbestrijding een maatscenario gedefinieerd. Een maatscenario beschrijft het ongeval met de grootste effecten waarvan het nog geloofwaardig is dat het zich voor kan doen. Voor het plangebied is het maatscenario een Bleve³ van een lossende LPG-tankwagen.

Bij dit scenario liggen de mogelijkheden voor de rampenbestrijding voornamelijk in het voorkomen van een Bleve. Of dit mogelijk is, is afhankelijk van de beschikbaarheid van voldoende materieel, de bereikbaarheid van het incident, de beschikbaarheid van voldoende bluswater en de beschikbare tijd voor een inzet. In overleg met Brandweer Wijchen zijn deze voorwaarden voor beide tankstations nader uitgewerkt.

De uitwerking richt zich op de mogelijkheid voor de bestrijding van een zich mogelijk voordoende ramp en de zelfredzaamheid van personen. Voorts worden de infrastructurele, de fysieke en de mentale mogelijkheden afgewogen alsmede de mogelijkheden voor waarschuwing en alarmering (zie ook paragraaf 5.2. beantwoording reactie brandweer).

3.10. Water

In een bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan de beschrijving van het watersysteem, het beleid ten aanzien van water en de waterhuishoudkundige functies in het plangebied. In onderstaande paragrafen wordt nader op deze aspecten ingegaan.

Dit hoofdstuk geeft een algemene beschrijving van het huidige watersysteem, het gemeentelijk beleid en mogelijkheden van het

³ Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion.

watersysteem. In onderstaande paragraaf wordt nader op deze aspecten ingegaan.

In overleg met de waterbeheerder wordt in concrete gevallen een nadere afweging en praktische vertaling gemaakt.

Huidig watersysteem

- Grondwatersysteem

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van de gemeente Wijchen. Het plangebied is aan de zuidwestzijde gelegen op de rivierduin en aan de noordoostzijde gelegen op intermediaire gronden (= gebied tussen de hooggelegen rivierduin en laaggelegen komgronden).

Globaal gezien is maaiveldhoogte van het plangebied aflopend van zuidwest naar noordoost. De gemiddelde maaiveldhoogte is circa 8,0-9,0m +NAP (zuidzijde), 7,0-9,0m +NAP (westzijde), 6,0-7,0 m +NAP (noordzijde) en 7,0-8,0m +NAP (oostzijde),

De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) is aflopend van oostzijde (circa 6,0-6,5 m+NAP) naar westzijde (5,5-6,0m+NAP).

De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) in het plangebied is 5,5-6,0m+NAP. De GHG ten opzichte van het maaiveld neemt af in noordoostelijke richting. Het grondwater in het zuidwestelijk deel van het plangebied is relatief diep gelegen (circa 1,5-5,0m-mv) en in het noordoostelijk deel van het plangebied relatief ondiep gelegen (circa 0-1,5m-mv) .

De grondwatertrappen variëren van V (noord) en VII (overig gebied). De noordzijde van het plangebied is licht verdroogd, de oostzijde licht vernat, in de zuidwestzijde van het plangebied is geen sprake van verdroging/vernatting.

De bodem is opgebouwd uit oude rivierklei (noordzijde) en zandgrond (noordwestzijde en westzijde). De bodem heeft aan de noordzijde een ondoorlaatbare laag van 0-2 m, afhankelijk van de locatie.

- Oppervlaktewatersysteem

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Noord-Wijchen bevindt zich een tweetal A-watgangen. De watgangen zijn gelegen aan weerszijden van de Schoenaker waarvan één watgang vanaf de Schoenaker buiten het plangebied afbuigt af in oostelijke richting. De andere watgang buigt langs de noordgrens van het plangebied af in westelijke richting, in het gebied (buiten het plangebied) waar tevens een eindtak van een SED-water is gelegen. Buiten het plangebied, aan de noord- en westzijde, is tevens een aantal B-watgangen gelegen.

De noordzijde van het plangebied grenst aan een zoekgebied voor waterberging.

Eén ten westen langs de Schoenaker die afbuigt in oostelijke richting langs de noordgrens van het plangebied en één langs de oostzijde

van de Schoenaker.

- Ecosysteem

Het droge ecosysteem heeft geen bijzondere waarde. Er is geen nat ecosysteem aanwezig.

- Regen- en afvalwatersysteem

Het plangebied is gerioleerd door middel van een gemend stelsel. In het plangebied is 1 overstort gelegen, aan de noordzijde van de wijk Salzhof.

Beleid en waterhuishoudkundige functies

- Rijksbeleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten.

Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de “haarvaten” van het bestemmingsplangebied. Wanneer dit ontoereikend is moet worden gezocht naar bergingsmogelijkheden. Pas in laatste instantie is afvoer van overtollig water naar benedenstroomse gebieden aan de orde.

- Provinciaal beleid

In het Waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP 3) 2005-2009 zijn de doelstellingen vanuit het rijksbeleid nader uitgewerkt en gekoppeld aan waterhuishoudkundige functies van de watersystemen.

Hoofddoelstelling van het waterhuishoudkundig beleid is ontwikkeling en instandhouding van gezonde waterhuishoudkundige systemen in Gelderland, die een duurzaam gebruik ten behoeve van mens en natuur garanderen.

- Waterschapsbeleid

Het Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied 2002-2006 geeft voor het Land van Maas en Waal een beschrijving van het watersysteem, en een nadere concretisering van doelen en aandachtspunten ten aanzien van kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater. Met het oog op de verwachte toename van de

neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor deze problematiek benadrukt. De oplossingen zullen in de lijn liggen van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren”.

In de Stroomgebiedsvisie Rivierengebied wordt een ruimtelijke doorvertaling gegeven van de wensbeelden van het waterschap. De visie maakt onderscheid tussen sturende en mede-ordenende wateropgaven bij ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot wateroverlast, natuur en drinkwater.

- Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaam waterbeheer is vastgelegd in de Strategische waternota en het Gemeentelijk rioleringsplan. De uitgangspunten van het gemeentelijk waterbeleid dienen als leidraad bij ruimtelijke plannen en de watertoets.

November 2003 is de gemeentelijke waternota door de gemeenteraad vastgesteld. De waternota beschrijft het gemeentelijk waterbeleid, gericht op een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen. Thema's en uitgangspunten van het waterbeleid zijn: veiligheid (droge voeten en volksgezondheid), waterkwantiteit (bewaren van water en drinkwaterbesparing), waterkwaliteit (schoon water en waterbodems), ruimtelijke functies (watersysteem afgestemd op grondgebruik) en communicatie (samenwerken met betrokkenen). In het kader van de watertoets maakt de gemeente in overleg met de waterbeheerder een nadere afweging en praktische vertaling in de concrete plansituatie.

Het gemeentelijk rioleringsplan (GRP 1999) beschrijft op welke wijze de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor een doelmatige aanleg en beheer van de riolering. Het GRP is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en van schade aan milieu en volksgezondheid.

Beheer waterschap en gemeente

De gemeente Wijchen valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer van het oppervlaktewater (kwaliteit en kwantiteit) en zuivering van afvalwater. Het waterschap geeft in het kader van de Wet verontreiniging oppervlaktewater vergunning af voor lozing van afvalwater op het oppervlaktewater. Daarnaast verzorgt de waterbeheerder het onderhoud van A-watgangen.

Gemeenten zijn op waterhuishoudkundig gebied onder andere verantwoordelijk voor de zorg voor het inzamelen en transporteren van afvalwater naar het overnamepunt de rwzi, (gedeeltelijk) onderhoud van wateren en ontwatering (grondwater). Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor de verlening en handhaving van vergunningen in

het kader van de Wet milieubeheer.

Kansen en beperkingen in relatie tot het duurzaam watersysteem

- Wateroverlast en volksgezondheid

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het waarborgen van droge voeten (wateroverlast wegen en bebouwing) en voorkomen van schade aan volksgezondheid (vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers).

Gezien de ligging van het plangebied zijn droge omstandigheden grotendeels gewaarborgd, uitgezonderd het noordelijk gedeelte (omgeving Woezik). Beïnvloeding van grondwaterstanden door Maas en in beperkte mate Waal is nihil. In geval van aanleg van kelders moet rekening worden gehouden met (gevolgen voor) grondwaterstanden (kelders dienen in de regel waterdicht te worden gebouwd). Zo nodig wordt ter plaatse van bebouwing aanvullend de drooglegging of ontwatering verbeterd. Dit kan onder andere gebeuren door de aanleg van bijvoorbeeld bergbezinkbasins, infiltratieriolen e.d. Deze voorzieningen zijn reeds op enkele plaatsen binnen de kern van Wijchen recentelijk gerealiseerd. Voorts kan afwatering van schoon hemelwater plaatsvinden op bestaande retentievoorzieningen voor zover de capaciteit ervan hierin voorziet.

- Afkoppeling hemelwater en waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport en bewerking van schoon (hemel)water moet worden vermeden door scheiding van schone en vuile waterstromen.

Overeenkomstig de beslisboom voor hemelwater (BORG) dient zoveel mogelijk hemelwater te worden afgekoppeld van de riolering. Oplossingen worden gezocht op basis van de volgende voorkeursvolgorde:

1. voorkomen van afvoer of benutten van hemelwater;
2. bodeminfiltratie;
3. vertraagde afvoer naar en berging in oppervlaktewater;
4. afvoer via gescheiden stelsel;
5. afvoer via gemengd stelsel.

Het plangebied biedt in beginsel mogelijkheden voor bodeminfiltratie van afgekoppeld hemelwater ($GHG > 0.70$ m-mv) PM, afhankelijk van de bodemopbouw (zand, klei). Bij alle bouwplannen dient in eerste instantie te worden bekeken in hoeverre hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken, zoals daken en terreinverharding, kan worden afgekoppeld en geïnfilteerd in de bodem. In tweede instantie kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre

vertraagde afvoer naar oppervlaktewater mogelijk is. Hierbij is van belang vervuiling van grond- en oppervlaktewatersysteem wordt voorkomen (zie waterkwaliteit).

Uitgangspunt bij nieuwbouw is aanleg van een gescheiden HWA- en DWA-afvoer (hemelwaterafvoer en droogweerafvoer). Nieuw aan te leggen DWA-riolering kan worden aangesloten op het bestaande gemengde stelsel.

- Waterkwaliteit

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan grond- en oppervlaktewatersysteem. In bouwplannen dient hiermee rekening te worden gehouden.

Alleen schoon hemelwater wordt direct afgevoerd naar bodem of oppervlaktewater. Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken wordt voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen (Dubo). Verontreinigd hemelwater dient zoveel mogelijk op lokaal niveau te worden bewerkt en in het watersysteem teruggebracht. Zo wordt verontreinigd hemelwater afkomstig van wegen en terreinverharding alleen afgevoerd via een bodempassage (bv. filter, wadi). Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering.

- Drinkwaterbesparing

Het gebruik van drinkwater voor laagwaardige toepassingen wordt sterk gereduceerd. Mogelijkheden voor gebruik van hemelwater voor laagwaardige toepassingen worden bekeken. Verspilling van drinkwater wordt voorkomen door toepassing van waterbesparende voorzieningen. In bouwplannen dient hiermee rekening te worden gehouden.

- Natuur

Eventueel nieuw aan te leggen oppervlaktewater wordt voorzien van natuurvriendelijke oevers. Het beheer mag geen verstoring geven van waterkwaliteit en biodiversiteit.

- Beleving

Water en watergebonden elementen worden zo mogelijk gevisualiseerd. Afkoppelen van hemelwater van daken en wegen bij voorkeur zichtbaar maken, bijvoorbeeld door aanleg van gootjes.

Maatregelen in het plangebied

In het gebied Hofsedam vindt afkoppeling en infiltratie plaats op perceelsniveau.

Resultaten overleg tussen gemeente en waterschap

De waterparagraaf is tot stand gekomen op basis van de gemeentelijke waternota. Het plan zal in het kader van het vooroverleg ter beoordeling worden toegezonden aan het waterschap.

3.11. Cultuurhistorie en archeologie

Algemeen

In archeologisch opzicht is Wijchen een rijke gemeente. Met de vaststelling op 7 september 2000 van het Beleidskader Archeologie Wijchen heeft de gemeenteraad vastgelegd, dat met de archeologische waarden in de bodem op een weloverwogen manier zal worden omgegaan. Het gemeentelijk beleid is er op gericht de archeologische (en cultuurhistorische) waarden tijdig in te brengen in het ruimtelijk planproces. Er moet niet alleen rekening worden gehouden met vastgestelde archeologische waarden, maar ook met archeologische verwachtingswaarden.

Plangebied

Volgens de gemeentelijke Archeologische Beleidsadvieskaart (Raap 2002) ligt het plangebied nagenoeg geheel op een opduiking van het rivierduin. Alleen het meest noordelijke deel is gelegen op een terrasvlakte die eveneens relatief hooggelegen is.

Bij grondwerkzaamheden in het plangebied dient de aantasting van archeologische bodemstructuren te worden tegen gegaan. De archeologische verwachting voor het rivierduin is hoog voor alle perioden. De verwachting voor de hoger gelegen terrasvlakte is daarentegen matig voor de periode Prehistorie tot de Romeinse tijd. Op dergelijke gebieden is het beleid van toepassing om in een vroegtijdig stadium - voorafgaand aan bodemverstoringen - inventariserend archeologisch onderzoek uit te voeren. In een overwegend conserverend plan als het bestemmingsplan Noord-Wijchen gaat het hierbij achtereenvolgens om bescherming van vastgestelde waardegebieden, van gekende vindplaatsen en van algemene archeologische verwachtingswaarden.

Waarden en vindplaatsen

Alle tot nu toe bekende vindplaatsen in het plangebied liggen op een rivierduinopduiking, zoals aangegeven op de Beleidsadvieskaart van Wijchen.

Midden in het plangebied tussen globaal de Fazantstraat, Startvenseweg, Reigerstraat, Kruisbergseweg, Kraanvogelstraat, spoorlijn Nijmegen-Den Bosch en Passeweg zijn op verschillende plaatsen resten gevonden van nederzettingen uit de Bronstijd en de IJzertijd, en daarnaast ook delen van een of meerdere grafvelden uit de Romeinse tijd. Enige resten van bewoning mogelijk behorend bij deze begravingen zijn recentelijk

gevonden in de noordoosthoek van het terrein van de voormalige Meshallen (tegenwoordig locatie “Residence Villa Mes”) net ten noorden van de spoorlijn.

De eigenlijke nederzetting moet wat verder naar het oosten gezocht worden, terwijl net ten zuiden hiervan aan de andere kant van het spoor opnieuw een Romeins grafveld aanwezig is in de omgeving van de brandweerkazerne (Baron d’Osystraat).

Gemeente Wijchen
Archeologische beleidsadvieskaart

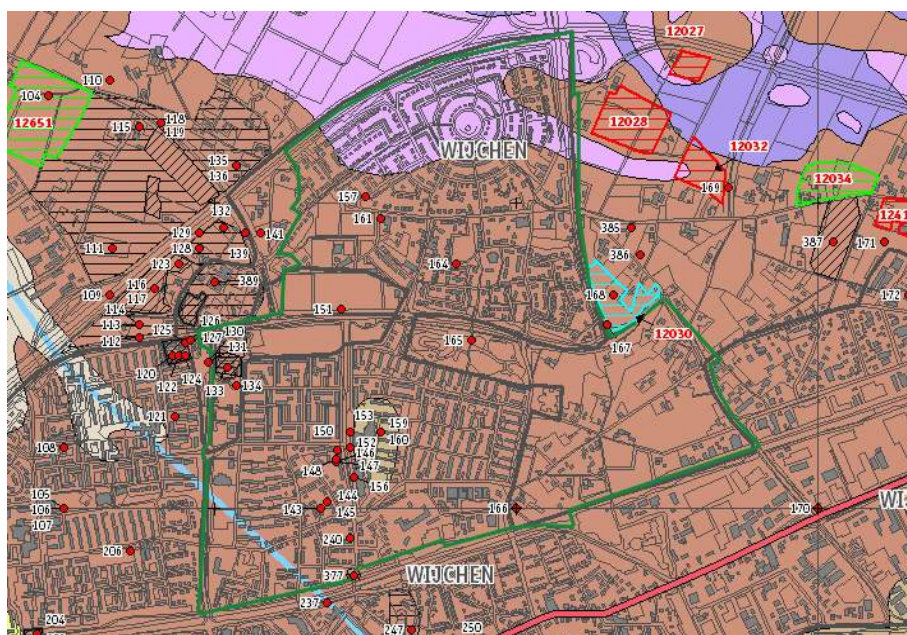


Fig. 1: begrenzing

pleistocene terrassenlandschap

rivierduin

opduikingen

verstoven opduikingen

laagten

terrasvlakke

relatief hooggelegen

relatief laaggelegen

overig

verstoringen

ontzande gebieden en andere diepe bodemverstoringen

bebouwde terreinen

AMK-terreinen

terrein van archeologische betekenis

terrein van archeologische waarde

terrein van hoge archeologische waarde

terrein van zeer hoge archeologische waarde

terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd

aangepaste oppervlakken van bekende en nieuwe vindplaatsen (al dan niet met status) op basis van gegevens van de Archeologische Werkgroep CORPUS

12597 AMK-nummer

overig

vindplaats

vermoedelijke Romeinse weg

komafwateringsgeul 'De Elst' (gebaseerd op gegevens Stichting Vrienden van Frans Bloemen)

102 catalogusnummer

Midden op en aan de westkant van hetzelfde “Meshallen”-terrein zijn ook resten opgegraven van nederzettingen uit de Late Bronstijd en de Midden IJzertijd. Deze zijn ook wat verder naar het oosten aangetroffen in het

gebied tussen de Uiverstraat en de Kraanvogelstraat op het voormalige Molco-terrein en de voormalige gemeentewerf net ten noorden daarvan, waar nieuwbouw gepland is (project Kraanvogel), terwijl al in de vorige eeuw resten van huisplattegronden uit dezelfde tijd in de buurt van de huidige Tunnelweg te voorschijn zijn gekomen. Dit bewoningsareaal lijkt zeker in oostelijke richting langs de Kraanvogelstraat doorgelopen te hebben. In hoeverre dat aan de west- en noordkant ook het geval is, kan nauwelijks aangegeven worden. Er zijn aanwijzingen dat de nederzittingsgebieden zich zeker naar het zuiden voorbij het spoor hebben uitgestrekt, maar dat valt buiten dit plangebied.

Aan de westkant van het plangebied (omgeving Klapstraat-Fazantstraat) zijn vooral resten van laatmiddeleeuwse bewoning aangetroffen, zoals waterputten en paalkuilen, terwijl hier ook nederzettingssporen uit de IJzertijd en de Romeinse tijd aanwezig kunnen zijn, gezien wat hier in de buurt gevonden is (wat verder naar het noordwesten aan de andere kant van de Klapstraat). Hele urnen uit de Late Bronstijd of de IJzertijd tonen aan dat er in dit deel van het plangebied destijds begraven is. Zeker een deel van dat grafveld kan nog aanwezig zijn in de nagenoeg intacte terreinrug in de buurt van de Randweg-Noord.

Op en in de directe omgeving van Sportpark Woezik - gelegen in het noordwestelijke gedeelte van het plangebied - zijn sporen van bewoning aangetroffen uit zowel de Bronstijd, de IJzertijd, de Romeinse tijd als de Late Middeleeuwen. Op sommige plaatsen bleken deze al direct onder de bovengrond te zitten. Alleen nederzittingsresten uit de Vroege Middeleeuwen zijn nog niet aangetoond, hoewel losse vondsten wel in die richting wijzen. Verder zijn er uit dit gebied inhumatiegraven uit de IJzertijd bekend, terwijl vuursteen en aardewerk uit het Laat-Neolithicum aanwijzingen zijn dat er in dit gebied toen al menselijke activiteit is geweest. Net ten noorden van het Sportpark, aan de overkant van de Woeziksestraat, heeft een versterkte boerderij met gracht uit de 16e eeuw gestaan; iets verder naar het oosten lijkt bewoning geweest te zijn uit de 14e en/of 15e eeuw gezien een daar gevonden afvalkuil. Aangenomen mag worden dat de Woeziksestraat een van oorsprong oude weg is; langs het oostelijke deel ervan in het bedrijventerrein Bijsterhuizen zijn namelijk al diverse bewoningsarealen vanaf de prehistorie aangetoond.

In de wijk Saltshof - het meest noordelijk deel van het plangebied - zijn alleen nog maar wat losse scherven uit de prehistorie en de Late Middeleeuwen gevonden. Een gedeelte daarvan zat echter in een intact bodemprofiel onder de bovengrond, zodat ook hier nog sporen in de bodem aanwezig kunnen zijn.

Van het oostelijke deel van het plangebied zijn tot nu toe maar weinig archeologische indicatoren bekend. Dat toch ook hier in het verleden menselijke bewoning of tenminste activiteit is geweest wordt echter vermoed op basis van wat direct ten oosten hiervan is aangetroffen. In

het gebied tussen de Gagelvenseweg, de Schoenaker en Randweg-Noord lijken een of meerdere nederzettingen te zijn geweest met name in de IJzertijd en/of de Romeinse tijd. Van geen van die bewoningsgebieden zijn tot op heden de westelijke grenzen vastgesteld. Wel is het terrein hier in meerdere of mindere mate verstoord, en het is de vraag of en hoever deze verstoringen in westelijke en zuidelijke richting doorlopen op het plangebied. Een complete klokbeke uit het Laat-Neolithicum geeft aan dat er daar een grafveld uit die tijd is geweest. Van de omvang daarvan is evenmin iets bekend.

In de zuidoostelijke hoek van het plangebied zijn volgens de Beleidsadvieskaart van Wijchen en ARCHIS - de database van het Archeologische Informatiesysteem voor Nederland (toestand juli 2006) - bijna geen archeologische vindplaatsen. Aan de zuidrand van het plangebied, tussen Hoefsestraat - Sleedoornweg - spoorlijn, zijn bij inventariserend onderzoek in 2003 wel enkele vindplaatsen onderscheiden (IJzertijd t/m Late Middeleeuwen). Van "Huize Unum in Wonsick" dat volgens bronnen in 1196 door keizer Hendrik IV aan graaf Allard geschonken is en dat gestaan zou hebben in de buurt van de huidige Hofsedam, is weliswaar tot op heden niets teruggevonden, maar het geeft wel een indicatie dat in dit deel van het plangebied met bewoning zeker in de Middeleeuwen rekening gehouden moet worden.



Fig. 2: genoemde locaties (waardegebieden) binnen het plangebied

Resumerend kan gezegd worden dat vooral in het westelijke deel van het plangebied archeologische waarden verwacht worden, terwijl die in het (zuid-) oostelijke deel nog nauwelijks zijn aangetoond. Omdat het hele

gebied op een rivieropduiking ligt en dus ook dat oostelijke deel zeker voor bewoning geschikt is geweest, zijn ook hier archeologische indicatoren niet op voorhand uitgesloten.

Voor de duidelijkheid zijn genoemde locaties als waardegebieden op de voorgaande kaart aangegeven (fig. 2).

Conclusie

Voor het nagenoeg gehele plangebied is er sprake van een hoge archeologische verwachting voor alle perioden van (Vroege) Prehistorie tot en met Late Middeleeuwen. Alleen voor het meest noordelijke deel (terrasvlakte, zie fig. 1) is dat matig. Op een enkele plek is sprake van een verstoring van het bodemprofiel.

Omdat in dit bestemmingsplan primair de bestaande situatie wordt vastgelegd, is voor dit plan geen veldonderzoek uitgevoerd. Voor eventuele nieuwe ontwikkelingen geldt in principe, dat nader archeologisch onderzoek uitsluitend zal moeten geven over de mogelijke aanwezigheid van waarden.

Geplande bodemverstoringen in dit gebied (bouw, infrastructuur, riool, e.d.), die dieper gaan dan de bouwvoor (-30 cm onder maaiveld) moeten daarom in beginsel worden vooraf gegaan door onderzoek. Afhankelijk van de aard en de omvang van de geplande bodemverstoring zullen de te treffen maatregelen nader moeten worden bepaald, bijvoorbeeld in de vorm van inventariserend onderzoek, opgraving, of archeologische begeleiding van ondergrondse sloop, aanleg bouwput of bouw. Per geval dient de impact van de geplande bodemverstoring te worden beoordeeld door een ter plaatse deskundige archeoloog.

Bescherming

De waardegebieden, de vindplaatsen en de algemene verwachtingswaarden worden juridisch-planologisch beschermd door middel van bouw- en aanlegvoorschriften. Voor de reeds bekende verstoringen (zie archeologische kaart) gelden geen restricties ten aanzien van archeologie.

Op de plankaart is een dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied' opgenomen die is uitgesplitst in 'archeologisch gebied (hoge waarde)' en 'archeologisch verwachtingsgebied'. Voor het 'archeologisch gebied (hoge waarde)' geldt een strenger planologisch regime dan voor de rest van de dubbelbestemming. Onder dit gebied vallen:

- de AMK terreinen met een zone van 50 m rondom;
- de vindplaatsen met een zone van 50 m rondom;
- de in deze toelichting specifiek beschreven gebieden op grond waarvan hieraan een hoge (verwachtings)waarde is toegekend.

Uitgangspunt voor de dubbelbestemming is dat voor alle bodemverstorende werkzaamheden die dieper gaan dan 30 cm onder maaiveld een afweging plaatsvindt in het kader van de

bestemmingsregeling afhankelijk van de in de bestemming onderscheiden archeologische waardering.

Van verplicht archeologisch onderzoek zijn voor de gehele dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied' in dit plan de een aantal situaties uitgezonderd ingeval van bouwen of bij het verrichten van werkzaamheden. Dit betreft onder andere:

- wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- een bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- gebouwen worden opgericht of graafwerkzaamheden worden verricht maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht.
- bij het graven van leidingsleuven in reeds bestaande leidingsleuven en bij vervanging van rioleringen, voor zover de hiermee gepaard gaande vergravingen zich beperken tot de reeds geroerde grond.

Daarnaast geldt voor de gebieden die zijn aangeduid als "archeologisch gebied (hoge waarde)", dat:

- geen archeologisch onderzoek nodig is voor nieuw te bebouwen oppervlak tot maximaal 30m²;

voor gebieden die niet zijn aangeduid als 'archeologisch gebied (hoge waarde)', dat:

- geen archeologisch onderzoek nodig is voor nieuw te bebouwen oppervlak tot maximaal 60 m².

Verder zal de mogelijkheid worden opengehouden om op grond van wetgeving archeologische waarnemingen te doen bij andere bouwactiviteiten en naar aanleiding van toevalsvondsten.

Voorts is het mogelijk om op grond van nieuwe waarnemingen of aanvullende gegevens de omgeving in archeologisch opzicht op te waarderen of af te waarderen. Opwaardering geldt voor nieuw vastgestelde waarden.

Uitgangspunt van beleid is dat de verstoorder betaalt. De kosten van verplicht archeologisch onderzoek en andere noodzakelijke maatregelen komen in beginsel voor rekening van de aanvrager. Kosten van niet verplicht onderzoek komen voor rekening van de gemeente.

Op de inhoud van de dubbelbestemming wordt (aanvullend) ingegaan in hoofdstuk 4 'Wijze van bestemmen'.

Monumenten

In het plangebied bevindt zich een drietal gemeentelijke monumenten. De Villa Mes uit 1908 aan de Tunnelweg, de Paschalisschool en de bijbehorende schoolmeesterswoning aan de Woeziksestraat.

3.12. Molenbiotoop

Beleid



De Oude Molen

Het plangebied is deels gelegen binnen de beschermingszone van de “Oude Molen” te Wijchen. Het betreft een stenen beltkorenmolen uit 1799. Voor traditionele windmolens moeten de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende zijn gegarandeerd.

De Monumentenwet beschermt het object, maar bepaalt niets over de werking van het object. De instandhouding geschiedt door onderhoud en restauratie te plegen, wat alleen echt zinvol is als de molen kan blijven draaien. Op basis van het streekplan is een Beleidsbrief Molenbiotoop vastgesteld en worden de bestemmingsplannen daaraan getoetst. Deze belangenafweging maakt onderdeel uit van het ruimtelijk provinciaal beleid. In de Beleidsbrief Molenbiotoop van de provincie zijn de beschermingsfactoren van de Gelderse Molenverordening opgenomen, evenals de praktische toepassing van de voorschriften behorende bij de Gelderse Molenverordening.

De provincie acht bescherming van de molenbiotoop belangrijk. Op grond hiervan wordt het bestemmingsplan, waar de bescherming van de molenbiotoop aan de orde is, getoetst aan de hand van de beschermingscriteria, zoals gehanteerd in de voorschriften behorende bij de Gelderse Molenverordening.

Molenbiotoop

De molenbiotoop is de omgeving van een molen of molenrestant, voor zover die omgeving van belang is voor het (toekomstig) functioneren daarvan als maalwerktuig, voor de monumentale waarde van de molen of het molenrestant, of voor beide.

Ingevolge artikel 4, derde lid van de Gelderse Molenverordening is het verboden in de molenbiotoop zonder vergunning van Gedeputeerde Staten of in strijd met bij zodanige vergunning gestelde voorwaarden, bouwwerken op te richten, te wijzigen, werken aan te leggen of bomen, struiken of heesters aan te planten of te hebben van zodanige aard of omvang, dat daardoor het normale of toekomstig gebruik van een molen of molenrestant met wind- of waterkracht wordt verminderd, belemmerd of onmogelijk gemaakt of de monumentale waarde van de molen of het molenrestant wordt aangetast.

Op grond van artikel 5, tweede lid van de Gelderse Molenverordening kunnen Gedeputeerde Staten criteria vaststellen ten behoeve van de

beoordeling van aanvragen om een vergunning, als bedoeld in artikel 4, derde lid van de Gelderse Molenverordening.

Deze uitvoeringsregeling strekt tot vaststelling van bedoelde criteria.

Voor de berekening van de toelaatbare obstakelhoogten in de molenbiotoop van windmolens is een aantal factoren van groot belang, onder andere het type molen (stelling-, beltmolen of grondzeiler), de afmetingen van molen en molenonderdelen (hoogte en grootte wiekenkruis) en het gebied waarin de molen zich bevindt (landelijk of stedelijk gebied).

Molenbiotoop beltmolen

De beltmolen betreft een zogenaamde grondzeiler die in zijn geheel op verhoogd terrein staat (de molenbelt). De wieken reiken nagenoeg tot aan de bovenzijde van de molenbelt. Bij dit type molen mag zich binnen een afstand van honderd meter rondom de molen geen obstakel bevinden, hoger dan de bovenzijde van de molenbelt. Dit geldt niet voor bestaande obstakels (bouw-, grond-, weg- en waterbouwkundige werken en beplantingen in de molenbiotoop).

De beoordeling van de toelaatbare hoogte van nieuw op te richten of te wijzigen obstakels in verhouding met de afstand tot de windmolen vindt plaats op grond van de uitkomst van de toepassing van de onderstaande formule.

$$H_x = \frac{X}{n} + (c \cdot z)$$

in welke formule voorstelt:

H_x: de toelaatbare hoogte van een obstakel in meters op een afstand x uit de molen.

De toelaatbare hoogte wordt gemeten vanaf het waterpasniveau van de begane grond of het maaiveld van de molen;

X: de afstand in meters vanaf het obstakel tot de wieken van de molen;

n: de ruwheidscoëfficiënt wordt bepaald volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa en geeft de ruwheid van het terrein aan waarover de wind naar de molen toestroomt. In deze tabel wordt onderscheid gemaakt tussen: open, ruw en gesloten gebieden. Bij elke klasse hoort een waarde, de ruwheidscoëfficiënt.

Bij een windreductiepercentage tot 95 zijn de waarden van de ruwheidscoëfficiënt:

140 voor een open gebied;

75 voor een ruw gebied;

50 voor een gesloten gebied;

c: de windreductiecoëfficiënt constante = 0,2; zijnde de constante behorend bij een algemeen aanvaardbaar geachte windsnelheidsreductie tot 95%;

z: de askophoogte in meters, dit is de hoogte van het centrisch middelpunt van de molenwieken tot de begane grond van de molen.

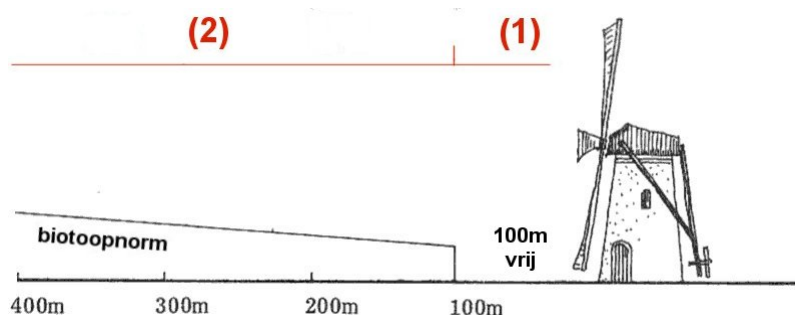
Voor de berekening van de toegestane hoogte van bouwwerken in het plangebied zijn de volgende constante waarden van belang:

- n: de ruwheidscoëfficiënt voor een gesloten gebied van 50;
- z: de askophoogte van 12,5 m;
- c: de windreductiecoëfficiënt van 0,2;

De bovenzijde van de molenbelt ligt op een hoogte van ca. 18,50 meter +NAP. Het overwegende maaiveld van het plangebied binnen de molenbiotoop varieert tussen de 8 en de 10 meter +NAP. Dit betekent dat de berekende hoogte op grond van de formule kan worden gecorrigeerd met het hoogteverschil tussen de onderkant van de wiek en het maaiveld binnen het plangebied (variërend tussen de ca. 8,5, en 10,5 m).

De dichtstbijzijnde afstand van het plangebied tot de molen bedraagt ca. 200 m. De toegestane hoogte bedraagt op grond van de formule 6,50 m. Met de correctiefactor voor het hoogteverschil zou de toegestane hoogte voor bouwwerken variëren tussen 15 en 17 m. Op een afstand van 400 m varieert deze hoogte tussen de 17 en 19 m.

In het plangebied gelegen binnen de molenbiotoop zijn geen grotere hoogten toegestaan anders dan reeds bestaande obstakels. Op grond hiervan kan worden gesteld dat kan worden voldaan aan de obstakelhoogte ten aanzien van toelaatbare bouwwerken. Voor werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning van toepassing.



Samenstelling van de toegestane hoogte voor de beoordeling van de molenbiotoop (grondzeiler)

3.13. Natuur en ecologie

Groenstructuurplan 1995

De groene hoofdstructuur in Wijchen wordt gevormd door een raamwerk van beplanting langs hoofdwegen, parken en sportcomplexen. Op kaart 12 bij het groenstructuurplan is deze weergegeven. Het buurt- en wijkgroen vormt de invulling van de hoofdgroenstructuur. Dit groen dient als aankleding van de wijken. Daarnaast vormt de ecologische een belangrijk onderdeel van de hoofdgroenstructuur, zoals aangegeven op kaart 10 uit het groenstructuurplan.

Om de ecologische waarden in en om Wijchen te behouden en waar mogelijk verder te ontwikkelen en/of versterken, is het gewenst een ecologische structuur te realiseren. Dit is een netwerk van ruimtelijke eenheden en verbindingen waardoor bepaalde levensgemeenschappen zich in stand kunnen houden en/of zich uitbreiden. De ecologische structuur bestaat uit kerngebieden, verbindingzones (corridors) en stapstenen.

KAART 12 Hoofdgroenstructuur

-  Structurele wegbeplanting
-  Structurele groenzones
-  Sportcomplexen randbeplanting



Kaart 12 uit het Groenstructuurplan met globaal de planlocatie van Wijchen-Noord aangegeven

Bij het ontwikkelen van de stedelijke ecologische hoofdstructuur wordt uitgegaan van de volgende doelstelling: 'handhaven, versterken en ontwikkelen van de natuurwaarden in en om het stedelijk gebied van Wijchen door middel van het aangeven van ecologische kernen en verbindingzones hiertussen.

Noord-Wijchen grenst aan alle zijden aan de ecologische verbindingzones langs de wegbermen van de Randweg- Noord, Westerdreef, Hogeweg en Klapstraat. Dwars door de wijk heen loopt de spoorlijn waarlangs zich ook brede parkachtige groenstroken bevinden

die onderdeel uitmaken van de droge ecologische verbindingzone waarlangs uitwisseling tussen de verschillende levensgemeenschappen kan plaatsvinden. De verbindingzones zijn aangegeven op de kaart uit het groenstructuurplan.

In het bestemmingsplan Noord-Wijchen zijn de hierboven beschreven zones bestemd voor 'Groen'. Deze bestemming voorziet in de handhaving van de structurele groenvoorzieningen in het plangebied, waarmee een waarborg wordt gelegd voor de uitgangspunten uit het groenstructuurplan uit 1995.



Kaart 10 uit het Groenstructuurplan met globaal de planlocatie van Noord-Wijchen aangegeven

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet (waaronder Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied) zijn beschermd. De ontwikkelingen hebben daarnaast evenmin negatieve effecten op Natuurbeschermingswet-gebieden. Een nadere toetsing in dit verband is niet aan de orde.

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op

basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook 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 de aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de (nationale) Ecologische Hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden. Het plangebied Noord-Wijchen is niet gesitueerd in of in de nabijheid van een aangewezen dan wel aangemeld Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Het voorgenomen initiatief zal derhalve geen invloed hebben op de beschermde gebieden.

Ecologische Hoofdstructuur

In Nederland maken de Habitatrichtlijn geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de EHS. Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Onderhavig plangebied is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Flora- en faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). In Nederland komen zo'n 36.000 dier- en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten krijgen bescherming van de Flora- en Faunawet.

De Flora- en faunawet 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.

Ontheffing

Van de hierboven genoemde verboden is onder voorwaarden een ontheffing mogelijk. Zo kan de minister van LNV op basis van artikel 75

Flora- en faunawet ontheffing verlenen bij afwezigheid van alternatieven, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor minder zeldzame soorten geldt dat een ontheffing kan worden verleend wanneer geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. In alle gevallen geldt dat slechts ontheffing kan worden verleend in verband met een door de wetgever erkend belang, zoals dwingende redenen van groot openbaar belang. Voor minder zeldzame soorten erkent de wetgever ook ruimtelijke inrichting als grondslag voor ontheffing.

Op 23 februari 2005 is het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten inwerking getreden. Met de aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte onder andere ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden gedacht aan een breed scala van grootschalige of kleinschalige activiteiten: aanleg van wegen, bedrijventerreinen, havens of woonwijken, maar ook de bouw van een schuur of de verbouwing van een huis. Het gaat hierbij doorgaans om ingrijpende veranderingen die leiden tot een functieverandering of uiterlijke verandering van het gebied. Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd (hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit, hoe strikter de regeling).

Vogels zijn in Nederland gelijk beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli (15 augustus voor moeras- en andere watervogels)) sprake kan zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen. Als werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zal in het algemeen niet snel een ontheffing nodig zijn.

De planlocatie

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. In het kader van de herstructurering van het sportcomplex Woezik is een natuurwaardenonderzoek verricht door Adviesbureau Mertens, Wageningen (Natuurtoets Flora- en faunawet Sportpark Woezik te Wijchen).

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat de plannen voor het sportpark weinig verlies van natuurwaarde hoeven te betekenen. Aanbevolen wordt bossages en houtwallen natuurvriendelijk beheren, waarbij bermen, randen en overhoekjes één tot twee keer per jaar na bloei worden gemaaid en het zaadzetten en maaisel wordt afgevoerd. Deze maatregelen hebben meer specifiek betrekking op het heringerichte sportpark.

Voor het gehele gebied geldt voorts dat op basis van de Flora- en faunawet:

- met de planning van de werkzaamheden rekening gehouden te worden met het broedseizoen van de vogels (15 maart t/m 15 juli);
- het rooien van dichte bossages en houtwallen waar egels zich in kunnen ophouden dient buiten de winterslaapproiode van egels plaats te vinden (15 november t/m 1 maart).

(Zie externe bijlage Natuurtoets Flora- en faunawet Sportpark Woezik te Wijchen).

3.14. Economische uitvoerbaarheid

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd of worden reeds vigerende ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarvoor reeds een financiële verantwoording heeft plaatsgevonden. De exploitatie van het nader uit te werken woongebied in het gebied Hofsedam zal in het kader van deze ontwikkeling separaat worden beoordeeld. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

4. WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1. Plansystematiek

Algemeen

Het bestemmingsplan Noord-Wijchen bestaat uit een plankkaart (bestaande uit een vijftal kaartbladen), voorschriften en een toelichting. De plankkaart en de voorschriften tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Kaart en voorschriften dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is overwegend aan te merken als een beheersplan. Met de plansystematiek en de tekenwijze is zoveel mogelijk aangesloten bij het 'Handboek (Digitale) bestemmingsplannen Gelderland' van maart 2005. Hiermee sluit het plan tevens 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).

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 / dubbelbestemmingen). Dubbelbestemmingen kunnen meer dan een bestemming overlappen en hebben een aanduiding op de kaart: bijv. Archeologisch waardevol gebied); de dubbelbestemmingen vormen de primaire toets;
- de bouwvlakken (binnen de bestemmingen zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen, op uitzonderingen na, de bebouwing zich mag bevinden);
- voor bepaalde specifieke aan de bestemming gekoppelde functies en/of maatvoeringseisen zijn binnen de bestemming aanduidingen opgenomen.

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

De planvoorschriften

De planvoorschriften zijn ondergebracht in vier paragrafen:

- Paragraaf I (inleidende bepalingen), met daarin begripsbepalingen en meetvoorschriften die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken;

- Paragraaf II (bestemmingsbepalingen), waarin per bestemming een doeleindenomschrijving, bouwvoorschriften en eventueel vrijstellingen/wijzigingsbevoegdheden of bevoegdheden tot het stellen van andere eisen worden gegeven;
- Paragraaf III (algemene bepalingen), waarin algemeen geldende gebruiks-, vrijstellings- en wijzigingsbepalingen en een aantal standaardbepalingen zijn opgenomen. In het kader van de gebruiksbeeping is de vrijstellingsmogelijkheid voor mantelzorg van belang. Daarnaast is in dit hoofdstuk tevens een algemeen geldende regeling opgenomen inzake ondergronds bouwen. Een belangrijke bepaling vormt de regeling met betrekking tot bestaande afmetingen, afstanden en percentages. Hierin worden de bestaande afwijkingen ten opzichte van in de bestemmingsregeling opgenomen eisen in overeenstemming met het plan verklaard;
- Paragraaf IV (overgangs- en slotbepalingen), waarin het overgangsrecht en een aantal gebruikelijke slotbepalingen zijn te vinden, waaronder procedurevoorschriften en een citeertitel.

Bestemmings(vlak), bouwvlak en bouwperceel

Belangrijke begrippen in het plan zijn de begrippen bestemming(svlaak), bouwvlak en bouwperceel. Hoewel deze begrippen worden omschreven in artikel 1 van de voorschriften is enige toelichting op zijn plaats.

Een bestemming(svlaak) is een aaneengesloten vlak op de plankaart, dat één en dezelfde bestemming heeft. De bij een bestemming behorende voorschriften gelden afzonderlijk voor elk bestemmingsvlak met die bestemming. Voor zover daarop uitzonderingen bestaan, wordt dat in de voorschriften uitdrukkelijk aangegeven.

In de meeste bestemmingsvlakken is op de plankaart is een bouwvlak aangegeven. Een bouwvlak is een nader begreind gebied, waar gebouwen (zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen) zijn toegestaan. Buiten het bouwvlak mogen in de regel geen gebouwen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde. Slechts in enkele bestemmingen wordt daarop in beperkte vorm een uitzondering gemaakt, zoals in de bestemming "Wonen (W)" in verband met aanbouwen aan de voor- en zijkant, binnen de bestemming "Detailhandel (DH)" ten behoeve van de woningen, binnen de bestemming "Sport (S)" ter plaatse van de sportvelden, ten behoeve van fietsenstallingen e.d. binnen de bestemmingen "Maatschappelijk (M)" en nutsvoorzieningen binnen de bestemming "Gemengd (GD)".

Het bouwperceel is niet op de plankaart aangegeven. In artikel 1 van de voorschriften wordt het omschreven als "een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze voorschriften één bouwwerk of meerdere bij elkaar behorende bouwwerken zijn toegestaan". In feite gaat het daarbij om het stuk grond dat bij de beoordeling van een

bouwvergunningaanvraag moet worden aangemerkt als behorende bij het gevraagde bouwwerk. Een bouwperceel is altijd gelegen binnen één bestemmingsvlak, maar hoeft daarmee niet samen te vallen. Met name in de bestemming "wonen" komen meerdere bouwpercelen binnen één bestemmingsvlak voor. Die bouwpercelen vallen in de regel samen met de feitelijke begrenzing van het erf. Waar die feitelijke begrenzing tevens de eigendomsgrens is, valt het bouwperceel samen met het kadastrale perceel.

Bouw- en gebruiksvoorschriften

Bij elke bestemming zijn bouwvoorschriften gegeven. Daarnaast is een aantal algemene voorschriften opgenomen die van belang zijn voor de toegestane bebouwing. Afgezien van de relevante begripsbepalingen en de meetvoorschriften in artikel 1 en 2 gaat het daarbij in het bijzonder om de artikelen 25 en 28.

Artikel 26 (bestaande afmetingen, afstanden en percentages) is een soort vangnetbepaling, die moet voorkomen dat legale bouwwerken, die groter of juist kleiner zijn dan de bouwvoorschriften toestaan, onder het overgangsrecht komen te vallen. Voor deze bouwwerken gelden de werkelijke afmetingen als maximum dan wel minimum. Door dit in een algemeen artikel te regelen is het niet noodzakelijk om in de eigenlijke bouwvoorschriften allerlei uitzonderingen en voorbehouden te maken, hetgeen de leesbaarheid van de voorschriften ten goede komt.

Artikel 29 (anti-dubbeltelbepaling) is een standaardbepaling, die met name beoogt te voorkomen dat door bewuste of onbewuste veranderingen van bouwpercelen en de grenzen van een bouwperceel dubbel gebruik gemaakt kan worden van dezelfde eenmalig bedoelde bouw mogelijkheden.

De gebruiksvoorschriften zijn ondergebracht in artikel 25, dat betrekking heeft op alle bestemmingen. Artikel 25.1 bepaalt, dat het verboden is gronden en daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming. Daarmee wordt bedoeld een gebruik in afwijking van de bij elke bestemming gegeven doeleindenomschrijving. Onder gebruiken wordt overigens mede verstaan "doen gebruiken", "laten gebruiken" en in "gebruik geven" (artikel 1. onder 64. Dit om de handhaafbaarheid van het algemene gebruiksverbod te waarborgen. Onder verboden gebruik wordt in iedere geval verstaan het gebruik van de gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen of escortbedrijven.

Ondergronds bouwen

In artikel 30 is een algemeen geldende regeling opgenomen inzake ondergronds bouwen. Voorschriften met betrekking tot maatvoering gelden ook ondergronds, met daarbij de beperking, dat de diepte

maximaal 5 m mag bedragen, tenzij in de voorschriften anders is bepaald.

Er mag alleen ondergronds worden gebouwd waar bovengrondse bebouwing aanwezig is; in afwijking hiervan mag aanvullend maximaal 25m² ondergronds worden gebouwd.

Binnen speciaal op de kaart aangegeven gebieden is eveneens ondergronds bouwen toegestaan. Deze gebieden hebben betrekking op een deel van het Meshallenterrein in verband met de hier gesitueerde parkeerkelder en de gronden waar bergbezinkbasins zijn gesitueerd ten behoeve van ondergrondse waterberging.

Voorschriften in verband met de bestemmingen

De voorschriften in verband met de bestemmingen kennen alle eenzelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende bepalingen:

- doeleinden;
- bouwen;

en, voor zover aanwezig:

- nadere-eisen.
- vrijstellingen;

De doeleindenomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de doeleindenomschrijving worden limitatief de functies genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwvoorschriften zijn gerelateerd aan de doeleindenomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de doeleindenomschrijving (via de algemene gebruiksbepaling).

De vrijstellingsbevoegdheden en bevoegdheden tot het stellen van nadere eisen zijn gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en geven het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden vrijstelling te verlenen van een specifiek voorschrift of nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen.

Wijzigingen zijn, voor zover het plan hierin voorziet, mogelijk op grond van artikel 11 WRO. Voor zover deze wijzigingen van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

4.2. De bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen in alfabetische volgorde geplaatst. Hieronder worden de specifiek aan de gronden in het plan toegekende bestemmingen artikelsgewijs behandeld.

Artikel 3 “Bedrijf (B)”

In deze bestemming zijn de verspreid in het plangebied voorkomende bedrijven bestemd. Het betreft een tweetal Tankstations; een aan

Randweg Noord en een aan de Schoenaker. Hier zijn naast de verkoop van motorbrandstoffen met inbegrip van LPG, tevens een autowasinrichting, een servicestation en een tankshop toegestaan. Voor de gebouwen is op de plankaart een bouwvlak aangegeven met de hierbij behorende maatvoering. In aanvulling hierop mogen, met een in de bestemming aangegeven maximum oppervlakte, luifels worden opgericht. Luifels mogen zich buiten het bouwvlak bevinden. De LPG vulpunten zijn op de kaart gefixeerd.

Naast de tankstations bevindt zich in het plangebied een garagebedrijf aan de Woeziksestraat. Dit bedrijf is overeenkomstig het huidige gebruik en omvang bestemd. Hier is ook de aanwezige bedrijfswoning bestemd. Ook hier zijn bouwvlakken opgenomen met de daarbij behorende maatvoering. De bestemming kent tevens een regeling voor bouwwerken geen gebouw zijnde.

Via een vrijstelling is het mogelijk om hier een ander bedrijfsactiviteit te vestigen voor zover passend binnen de woonomgeving.

De overige hier niet genoemde bedrijven in het plangebied zijn onderdeel van andere bestemmingen.

Artikel 4 “Bedrijventerrein (BT)”

De bestemming bedrijventerrein bevat de gronden die in het bestemmingsplan Hofsedam zijn bestemd voor “Bedrijven”.

Toegestaan zijn bedrijven voor zover deze behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de “staat van bedrijfsactiviteiten” A, maar met uitzondering van bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer. De staat van inrichtingen is een bijlage bij de planvoorschriften waarin een selectie van bedrijven is opgenomen in de milieucategorieën 1 t/m 3 uit de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering. De staat van inrichtingen is opgedeeld in twee lijsten (A en B) waarbij een onderscheid is gemaakt in aard en uitstraling van de bedrijven. De verschillende lijsten zijn aan zones in het gebied gekoppeld.

Voor het bouwen (maatvoering en situering) zijn minimum en maximum maatvoeringseisen opgenomen. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen. De maatvoering voor de op de plankaart onderscheiden bouwvlakken is aangegeven op de plankaart.

De bestemming kent tevens een regeling voor bouwwerken geen gebouw zijnde. De voorschriften stellen tevens voorwaarden aan reclame-uitingen.

Onder een aantal nader genoemde voorwaarden is via vrijstelling het volgende toegestaan:

- de vestiging van een bedrijf dat niet is vermeld in de “staat van bedrijfsactiviteiten A” danwel voorkomt in categorie 3 in de “staat van bedrijfsactiviteiten B”;

- voor de vestiging van recreatieve voorzieningen binnen gebouwen, die naar hun gevolgen voor de omgeving gelijk kunnen worden gesteld met de bedrijven uit categorie 1 en 2 van de “staat van bedrijfsactiviteiten A”, zoals sportscholen, dansscholen, biljart en snookercentra, fitnesscentra en sauna’s;
- voor detailhandelsbedrijven, waarvan redelijkerwijs mag worden aangenomen dat deze gezien de omvang en de aard van de goederen, zoals auto’s, boten, grove bouwmaterialen en grootschalige meubeldetailhandel, niet passen in een winkelcentrum of een woongebied;
- voor de vergroting van de in enkele bepalingen opgenomen maten, waaronder andere bouwwerken en de omvang en oppervlakte van reclamezuilen.

Artikel 5 “Centrum (C)”

De doeleindenomschrijving bij deze bestemming bevat de volgende onderdelen:

- wonen;
- horeca;
- detailhandel;
- zakelijke dienstverlening;
- kantoren;
- maatschappelijke doeleinden;
- maatschappelijke dienstverlening;
- nutsvoorzieningen;
- verblijfsdoeleinden;

Binnen deze bestemming zijn de gronden geregeld die behoren tot het wijk/winkelcentrum aan de Tunnelweg.

Hier bevindt zich het winkelcentrum met diverse functies waaronder een horeca, zakelijke dienstverlening etc. Binnen het centrumgebied bevinden zich bovenwoningen die door middel van een aanduiding positief zijn bestemd. Overigens is geen wonen toegestaan.

Horeca is uitsluitend toegestaan in de vorm van horeca-activiteiten in de aangegeven categorieën.

Voor de bovenwoningen geldt dezelfde regeling voor aan huis verbonden beroepen als binnen de bestemming “Wonen (W)”.

Ook binnen deze bestemming mag gebouwd worden binnen het bouwvlak. De goot- en de (nok)hoogte zijn op de plankaart aangegeven. Het bebouwingspercentage bedraagt 100, tenzij op de plankaart een ander percentage is aangegeven.

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een specifieke maatvoering.

De bestemming bevat de volgende vrijstellingen ten behoeve van:

- het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf ten behoeve van de bovenwoning;

het toestaan van een grotere hoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Artikel 6 “Detailhandel (DH)”

Deze bestemming voorziet in een regeling voor de verspreid door het plangebied voorkomende detailhandelsbedrijven. Winkels binnen het gebied, anders dan die in het winkelcentrum aan de Tunnelweg en in het gebied Kruisbergseweg / Kraanvogelstraat, zijn onderdeel van deze bestemming. Het betreft dan in het bijzonder winkels aan de Holenbergseweg in de Woezik en een tweetal winkels aan de Passeweg. Naast de winkels zijn de aanwezige bovenwoningen positief bestemd. Binnen de bestemming is tevens zakelijke dienstverlening toegestaan. Horeca is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding op de plankaart in de hieraan gekoppelde categorie. Voor de woningen is de regeling opgenomen voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, analoog aan de bestemming “Wonen (W)”.

Op de plankaart zijn bouwvlakken opgenomen met de daarbij behorende maatvoering. Deels mogen, via een vrijstelling, aan- uit- en bijgebouwen ten behoeve van woningen buiten het bouwvlak worden gesitueerd. De bestemming kent tevens een regeling voor bouwwerken geen gebouw zijnde.

Via een wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend de woonfunctie worden uitgeoefend, middels een omzetting van de bestemming naar “Wonen (W)”. Dit mag echter geen vermeerdering van het aantal woningen tot gevolg hebben.

Artikel 7 “Gemengd (GD)”

Deze bestemming is opgenomen voor het gebied Kruisbergseweg / Kraanvogelstraat. Dit gebied is oorspronkelijk ontwikkeld als een bedrijventerrein. Het gebied bevat thans een aantal zeer gemêleerde functies, waarvan detailhandel een belangrijke component vormt.

De gronden zijn bestemd voor gemengde doeleinden in de vorm van bedrijven, detailhandel, zakelijke en maatschappelijke dienstverlening, wonen, alsmede voor nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bedrijven zijn overal binnen de bestemming toegestaan zoals deze zijn vermeld onder milieucategorie 1 en 2 in de “staat van bedrijfsactiviteiten A”. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding “(bvi)” op de plankaart een voedingsindustrie en ter plaatse van de aanduiding “(bsl)” een slachterij toegestaan. Via een vrijstelling worden bedrijfsvestigingen toegestaan die niet zijn genoemd onder milieucategorie 1 en 2 in de “staat van bedrijfsactiviteiten A”, maar die qua aard en invloed op de omgeving hiermee zijn gelijk te stellen.

Detailhandel is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “(dh)” op de plankaart toegestaan en uitsluitend op de begane grond. Daarnaast is een aantal grotere detailhandelsactiviteiten specifiek bestemd. Deze laatste betreffen deels de zogenaamde perifere detailhandel en deels grootschalige winkelbedrijven, waarvan de vestiging in het winkelcentrum niet voor de hand ligt. Op deze locaties mogen, via een wijzigingsbevoegheid, andere vormen van detailhandel worden gevestigd onder een aantal specifieke voorwaarden. In ieder geval is de vestiging van supermarkten uitgesloten en mag de verandering niet leiden tot onevenredige aantasting van het voorzieningenniveau binnen het verzorgingsgebied van de kern Wijchen.

De bestaande woningen zijn vastgelegd in de regeling als bedrijfswoning. De vestiging van nieuwe woningen is niet toegestaan.

Zakelijke dienstverlening en/of maatschappelijke dienstverlening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “(dv)” op de plankaart in omvang van het ter plaatse bestaande bedrijfsvloeroppervlak.

Het tankstation (zonder LPG) is onderdeel van de subbestemming garagebedrijf.

Op de plankaart zijn bouwvlakken opgenomen met de daarbij behorende maatvoering. Deels mogen, via een vrijstelling, aan- uit en bijgebouwen ten behoeve van woningen buiten het bouwvlak worden gesitueerd. De bestemming kent tevens een regeling voor bouwwerken geen gebouw zijnde. Bij het tankstation is buiten het bouwvlak een luifel toegestaan.

Artikel 8 “Groen (G)”

De in het plangebied aanwezige groengebieden die door de gemeente zijn aangemerkt als structureel groen zijn bestemd tot “Groen (G)”.

Tot het structureel groen behoren de grotere aaneengesloten groenvoorzieningen die bepalend zijn voor de groenstructuur van het plangebied als geheel, waaronder markante bomenlanen en overig groen langs belangrijke wegen in het plangebied, parken en de groene aders die langzaamverkeersverbindingen vormen.

De gronden binnen de bestemming zijn, naast plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten, eveneens bestemd voor water, paden e.d., speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaatsen, geluidwering en beeldende kunst, alsmede voor waterhuishoudkundige voorzieningen (hemelwaterbergings- en infiltratievoorzieningen bijv. in de vorm van wadi's, bergbezinkbasins) en tuinen.

Kleine speelvoorzieningen zijn rechtstreeks toegestaan; de wat grotere voorzieningen en de hondenuitlaatplaatsen zijn specifiek bestemd via een aanduiding op de plankaart.

De bestemming kent een regeling voor het oprichten van kleine gebouwen, met een aparte regeling voor het op de plankaart aangeduide

dierenparkje en de aanduiding bastion. Daarnaast worden eisen gesteld aan de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Ter plaatse van de aanduiding “antennemast” op de hoek van het Kavelpad en de Randweg Noord zijn de gronden tevens bestemd voor een antennemast voor mobiele telecommunicatie. De mast mag een hoogte hebben van maximaal 40 m.

Via een vrijstelling is het mogelijk om binnen de bestemming op andere locaties grotere speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen toe te staan.

Artikel 9 “Horeca (H)”

De horecabedrijven, behoudens horecavoorzieningen in het winkelcentrum aan de Tunnelweg en het horecabedrijf aan de Holenbergeseweg (zie hiervoor bestemmingen “Centrumgebied (C)” en “Detailhandel (DH)”), zijn ondergebracht binnen deze bestemming. Voor de horecavoorzieningen wordt een onderscheid gemaakt in categorieën, waarbij met name de uitstraling naar de omgeving van belang is. De horecabedrijven zijn ingedeeld in de categorieën waar ze nu toe behoren.

- h2 (horecabedrijven in de categorie 1 en 2);
- h3 (horecabedrijven in de categorie 1 t/m 3);
- h4 (horecabedrijven in de categorie 1 t/m 4)

De aanduidingen (h2), (h3) en (h4) staan op de plankaart aangegeven. De categorieën worden nader verklaard in artikel 1 onder de definitie “horecabedrijf”. Uitgangspunt hierbij is de mate van impact van deze bedrijven op hun omgeving.

Waar en bedrijfswoning aanwezig is deze positief bestemd.

Op de plankaart zijn bouwvlakken opgenomen met de daarbij behorende maatvoering. De bestemming kent tevens een regeling voor bouwwerken geen gebouw zijnde.

Artikel 10 “Kantoor (K)”

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal kantoren die in deze bestemming zijn ondergebracht. Ook hier zijn de kantoren binnen het gebied Kruisbergseweg-Kraanvogelstraat geen onderdeel van deze bestemming. Naast een kantoorgebouw aan de Kruisbergseweg een zelfstandig kantoor aan de Tunnelweg is in deze bestemming de kantoorlocatie aan de Beuningsesteeg (bij de Schoenaker) van belang. De Villa Mes is eveneens in deze bestemming opgenomen met de toevoeging dat hier tevens zakelijke en maatschappelijke dienstverlening is toegestaan aanduiding “dv”). Hier wordt tevens de monumentale waarde van de villa beschermd.

Op de plankaart zijn bouwvlakken opgenomen met de daarbij behorende maatvoering. De bestemming kent tevens een regeling voor bouwwerken geen gebouw zijnde.

De uitbreiding van Villa Mes wordt binnen het bouwvlak op de plankaart met de maximaal toegestane goot- en (nok)hoogte van 3,50 m uitsluitend

toegestaan via een vrijstelling, gekoppeld aan de monumentale waarde van de villa. Via een wijziging is hier de uitbreiding van het hoofdgebouw toegestaan.

Artikel 11 “Maatschappelijk (M)”

Binnen deze bestemming zijn de aangewezen gronden bestemd voor instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur.

Vanwege het specifieke (bedrijfs)karakter van de schietvereniging is deze functie specifiek benoemd binnen deze bestemming evenals de begraafplaats.

Ook binnen deze bestemming mag gebouwd worden binnen het bouwvlak. De goot- en de (nok)hoogte zijn op de plankaart aangegeven. Het bebouwingspercentage bedraagt 100, tenzij op de plankaart een ander percentage is aangegeven.

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een specifieke maatvoering.

Artikel 12 “Recreatie - volkstuinen (RV)”

De twee volkstuinencomplexen in het plangebied zijn bestemd binnen de bestemming “Recreatie volkstuinen (RV)”. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde. Via een vrijstelling is per complex een gezamenlijke berging voor tuingereedschap toegestaan.

Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming om te zetten naar “Bedrijventerrein (BT)”.

Artikel 13 “Sport (S)”

Binnen de bestemming “Sport (S)” is het sportcomplex in de Woezik geregeld. Binnen deze bestemming zijn toegestaan sport- en spelbeoefening, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen alsmede nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen (hemelwaterbergings- en infiltratievoorzieningen bijv. in de vorm van wadi's, bergbezinkbasins). Binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken zijn clubgebouwen, kleedgebouwen, kantines en tribunes toegestaan. Ter plaatse van het centraal binnen de bestemming gesitueerde bouwvlak zijn de gronden tevens bestemd voor maatschappelijke doeleinden alsmede voor maatschappelijke dienstverlening. Dit mede in verband met de vestiging van een brede school.

Daarnaast zijn er verspreid over het terrein nog in beperkte mate andere kleine gebouwen toegestaan. Aan de situering en de afmetingen van deze laatste gebouwen kunnen nadere eisen worden gesteld.

Voor de betreffende bouwvlakken is maatvoering aangegeven. De bestemming kent tevens een regeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde.

In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een beperkte uitbreiding van het clubgebouw van de tafeltennisvereniging.

Artikel 14 “Verkeer - Autoboxen (V-A)”

Autoboxen, die specifiek als zodanig zijn gebouwd en daarom niet zijn aan te merken als "normale" bijgebouwen, zijn bestemd tot "Verkeer - Autoboxen V-A". Vanwege het openbare karakter van de ontsluitende terreinen is voor deze functie aansluiting gezocht bij de bestemming “Verkeer - Verkeer en verblijf (V-V)”.

Omdat een mogelijk bouwvlak samenvalt met de bestemmingsbegrenzing is hier geen bouwvlak opgenomen. Binnen de bestemming mag worden gebouwd binnen de aangegeven maatvoering.

Artikel 15 “Verkeer - Railverkeer (V-R)”

Het gedeelte van de spoorlijn Nijmegen-Den Bosch dat in het plangebied is gelegen, is bestemd tot “Verkeer - Railverkeer (V-R)”. De gronden op de plankaart aangeduid met “verkeer” zijn tevens bestemd voor verkeersvoorzieningen in de vorm van overwegen en tunnels. Ten behoeve van het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn regels opgenomen. Onder het regiem van bouwwerken geen gebouwen zijnde is o.a. het oprichten geluidwerende voorzieningen mogelijk.

Artikel 16 “Verkeer - Verkeer en verblijf (V-V)”

Binnen deze bestemming zijn de verblijfsgebieden, waarbinnen zich tevens de verkeersafwikkeling binnen het plangebied plaatsvindt, geregeld. Naast wegen, voet- en fietspaden vallen hieronder eveneens parkeervoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, speelvoorzieningen, plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten alsmede tuinen, water(lopen) en beeldende kunstwerken, nutsvoorzieningen, alsmede voor waterhuishoudkundige voorzieningen (hemelwaterbergings- en infiltratievoorzieningen bijv. in de vorm van wadi's, bergbezinkbasins).

De binnen deze bestemming met “groen” aangeduide gebieden zijn bestemd voor groen (met bijbehorende voorzieningen). Via een vrijstelling kan onder voorwaarden de verkeers- en parkeerfunctie worden toegestaan. Kleine speelvoorzieningen zijn rechtstreeks toegestaan.

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemming (nutsvoorzieningen,abri's e.d. en bouwwerken geen gebouwen zijnde).

Via een vrijstelling is het mogelijk om binnen de bestemming op andere locaties (grotere) speelvoorzieningen toe te staan.

Artikel 17 “Water (WA)”

Deze bestemming regelt de A-watergangen in het plangebied nabij de Schoenaker en de noordelijke plangrens. Uitsluitend mogen worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming.

Artikel 18 “Wonen (W)”

Woningtypen

De in het plangebied voorkomende woningen vallen onder deze bestemming. Omdat in het plangebied diverse typen woningen voorkomen, is binnen de bestemming een nader onderscheid in de volgende woningtypen gemaakt.

- HV en LV vrijstaande woningen.
De V staat hierbij voor ‘Vrijstaand’, en de H voor ‘Hoog’, waarbij het kenmerk in bouwtechnische zin doorgaans overeenkomt met twee lagen met een kap. De L staat voor ‘Laag’. In de voorschriften zijn bouwbepalingen opgenomen voor de situering van het hoofdgebouw op het perceel. Aan de H en L zijn bouwbepalingen gekoppeld, daarover hierna meer;
- HO(3) en LO vrijstaande en dubbele woningen.
Vrijstaande en dubbele woningen geven in samenhang nog altijd een open bebouwing te zien. De letter O staat daarom voor ‘Open bebouwing’. In de voorschriften zijn bouwbepalingen opgenomen voor de situering van het hoofdgebouw op het perceel. De letters H en L zijn hiervoor al beschreven. Ingeval een ‘3’ is toegevoegd mag het gebouw een extra laag bevatten die zich voor een deel uitstrekt over de onderliggende bouwlaag; in de tabel met de voorgeschreven maatvoering komt dit tot uitdrukking;
- HG (3) en LG minimaal drie aaneengebouwde woningen.
Het aaneen bouwen van meerdere woningen leidt tot een gesloten straatbeeld. De G staat voor ‘Gesloten’. In de voorschriften zijn bouwbepalingen opgenomen voor de situering van het hoofdgebouw op het perceel. De letters H en L zijn hiervoor al beschreven. Ingeval een ‘3’ is toegevoegd mag het gebouw een extra laag bevatten die zich voor een deel uitstrekt over de onderliggende bouwlaag; in de tabel met de voorgeschreven maatvoering komt dit tot uitdrukking;
- HS en LS geschakelde woningen
Dit betreft doorgaans woningen, waarvan het hoofdgebouw een vrijstaand karakter draagt, maar deze zijn geschakeld met een ondergeschikt bouwwerk (uitbouw aanbouw of aangebouwd bijgebouw). Vanwege de schakeling van deze woningen hebben ze een specifieke ruimtelijke uitstraling die hangt tussen gesloten en open.
De letters H en L hebben de zelfde betekenis als hierboven beschreven.

- HH gestapelde woningen.
Bij gestapelde woningen wonen meerdere huishoudens boven elkaar. Zo ga je de hoogte in (de 2^e H staat voor 'hoogbouw'). De 1^e H staat hier eveneens voor het begrip 'Hoog', maar overstijgt hier doorgaans het karakter van twee lagen met een kap. Appartementencomplexen en flats passen in deze categorie. Hoogbouw is niet altijd erg hoog, het kan ook slechts 10 m hoog zijn;
- HM meervoudige woningen.
Meervoudige woningen zijn feitelijk ook gestapelde woningen, maar de uiterlijke verschijningsvorm komt overeen met 'gewone' woningen. Vandaar een eigen categorie. De M staat hierbij voor 'meervoudig';

In de planvoorschriften zijn de aan de diverse woningcategorieën de volgende maximale goot- en nokhoogten gekoppeld.

Categorie	Goothoogte maximaal	(nok)Hoogte maximaal
HV, HO, HG, HS, HM	6 m	9m
HO3, HG3	6 m en respectievelijk 9 m over maximaal 50 % van de bebouwde oppervlakte van de woning	6 m en respectievelijk 9 m over maximaal 50 % van de bebouwde oppervlakte van de woning
LV, LO, LG,	3,5 m	8 m

Daarnaast zijn in de voorschriften de maximale breedtes van de voorgevel voor de onderscheiden woningcategorieën vastgelegd. Dit om te voorkomen dat op zeer grote percelen onbeperkte uitbreidingen van hoofdgebouwen kunnen plaatsvinden.

De woningtypen zijn op de plankaart aangegeven. Indien in een bestemmingsvlak meerdere woningtypen voorkomen, wordt het bestemmingsvlak door middel van een scheidingslijn opgedeeld (bestemmingsvlakdeel).

Het aantal woningen dat is toegestaan is beperkt tot het aantal dat reeds bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan. Daarmee is toevoeging van extra woningen uitgesloten, behoudens waar dit uitdrukkelijk is toegestaan.

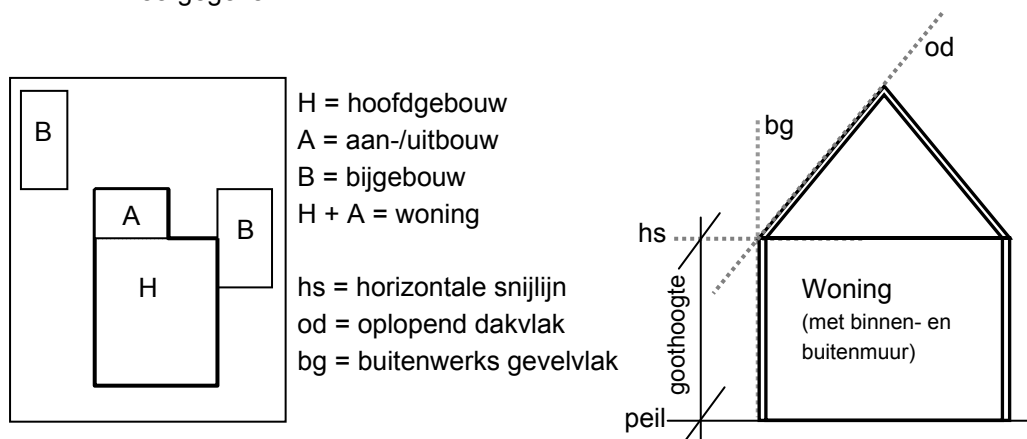
Hoofdgebouw, aan- en/of uitbouw, bijgebouw

Aan elke woning mogen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd. Ook vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan. De bouwvoorschriften van de bestemming "Wonen W" bieden hiervoor een vrij gedetailleerde regeling, die moet voorkomen dat stedenbouwkundig ongewenste situaties ontstaan. De aan- en

bijgebouwenregeling is afgestemd op de gewijzigde Woningwet en het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Ook heeft een afstemming plaatsgevonden met het vastgestelde gemeentelijke beleid voor vrijstellingen ingevolge artikel 19 lid 3 WRO. Afstemming met de nieuwe Woningwet en het artikel 19 beleid is wenselijk om in de praktijk toepassings- en interpretatieproblemen te voorkomen.

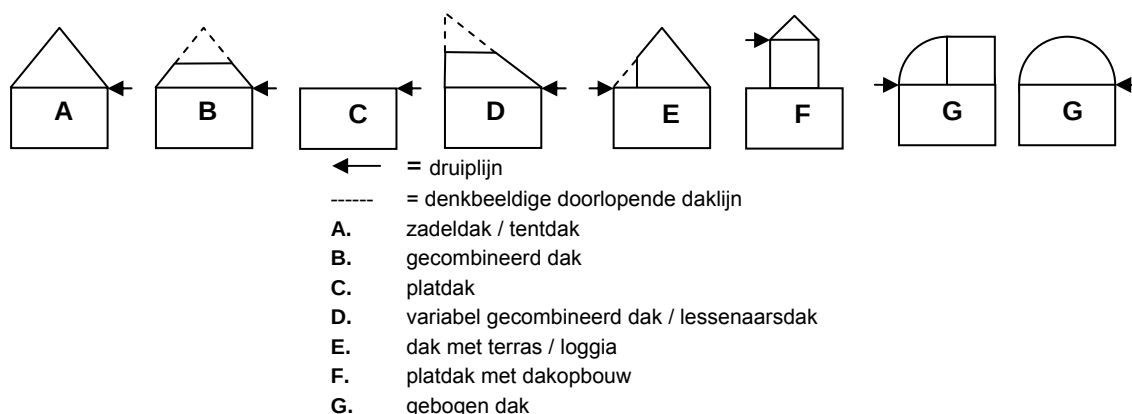
Allereerst wordt binnen de bestemming "Wonen W" een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen. Deze drie begrippen worden in artikel 1 van de voorschriften omschreven. Het hoofdgebouw is het gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk is aan te merken. Het gaat met andere woorden om de hoofdmasa van de woning. Een aan- of uitbouw behoort niet tot het hoofdgebouw en wordt omschreven als: "een aan een woning aangebouwd gebouw, dat een voor bewoning bestemde uitbreiding van de woning vormt". Aan- en uitbouwen maken derhalve functioneel wel onderdeel uit van de woning, maar zijn bouwkundig als een uitbreiding daarvan te onderscheiden. Onder bijgebouwen ten slotte worden begrepen vrijstaande of aangebouwde gebouwen, die niet voor bewoning zijn bestemd, maar die wel een functionele eenheid met de woning vormen. Bedoeld worden vrijstaande of aangebouwde garages, bergruimtes e.d.

In de hierna volgende figuur wordt een en ander schematisch weergegeven.



Schematische weergave woning met hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bepaling goothoogte

In deze figuur is ook schematisch aangegeven hoe de goothoogte dient te worden bepaald. De snijlijn (druiplijn) van het dakvlak en de kap zijn hierbij bepalend. In de wijze van meten is de druiplijn bij de verschillende daktoepassingen in beeld gebracht.



De nadere bepaling van de druiplijn zoals opgenomen in artikel 2 van de voorschriften

Los van de regeling voor ondergeschikte aanbouwen aan de voorgevel (erkers e.d.) kunnen aan- uit- en/of bijgebouwen op grond van de bestemmingsplanregeling op speciaal aangewezen plaatsen vóór de voorgevel van de woning (zone bijgebouwen) bevinden. Het betreft woningen die op deze wijze zijn ontworpen. Daarnaast zijn er locaties voor bijgebouwen aangegeven op plaatsen waar het bouwvlak vrij beperkt is (zone bijgebouwen) en/of waar bijgebouwen niet elders binnen de planregeling onder te brengen zijn. Deze komen o.a. voor bij een aantal z.g. “meervoudige woningen” (HM) en op een aantal plaatsen buiten het bouwvlak waar deze bijgebouwen toch positief worden bestemd.

Bouwvoorschriften

De bestemming bevat bouwvoorschriften voor hoofdgebouwen, aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen. Van belang is echter om tevens te wijzen op artikel 26, waaruit volgt dat wanneer bestaande afmetingen afwijken van datgene, wat is toegestaan in artikel 18, die bestaande afmetingen als maximum dan wel minimum gelden.

Voor hoofdgebouwen geldt dat deze in alle gevallen alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan en dat de voorgevel in de voorgevelrooilijn moet worden gesitueerd en zelfs voor een deel hierin moet worden gebouwd. Voor de in het plan onderscheiden woningcategorieën is de maximale breedte van de voorgevel bepaald.

Daarnaast is voor hoofdgebouwen de horizontale diepte (afstand tussen voor- en achtergevel) gemeten vanaf de voorgevelrooilijn gefixeerd op de achtergevelrooilijn. De achtergevelrooilijn betreft in dit geval de denkbeeldige lijn of het verlengde daarvan in de achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw. Als het oorspronkelijke hoofdgebouw kan worden aangemerkt het hoofdgebouw zoals dit in eerste instantie is gebouwd. Aan de hand van de destijds verleende bouwvergunning kan dat veelal worden bepaald.

Bij het meten op de kaart dient uit te worden gegaan van het hart van de begrenzing van het bouwvlak c.q. voorgevelrooilijn (zie ook wijze van meten, artikel 2 van de voorschriften).

Tevens is de dakhelling alsmede een afstand tot de zijdelingse grenzen van het bouwperceel vastgelegd. De goot- en de (nok)hoogten zijn eerder besproken. Met de maatvoerings- en de situeringseisen zijn de locatie en afmetingen van hoofdgebouwen gefixeerd.

Aan- en uitbouwen zijn zowel voor de voorgevelrooilijn (en dus buiten het bouwvlak) als achter de voorgevelrooilijn toegestaan. Vóór de voorgevelrooilijn gaat het echter uitsluitend om kleine aan- en uitbouwen in de vorm van erkers of daarmee gelijk te stellen uitbouwen, alsmede een gebouwtje ten behoeve van de stalling van een scootmobiel voor minder validen. De vrij gedetailleerde bouwvoorschriften voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn zoveel mogelijk afgestemd op het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken en op het gemeentelijke artikel 19 lid 3 WRO beleid.

Daarnaast is er een carport-regeling opgenomen en een regeling voor andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, met nader in de voorschriften omschreven maatvoeringseisen.

Aan huis verbonden beroepen en bedrijfsactiviteiten en kantoren/praktijkruimten

Aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten zijn in de voorschriften toegestaan overeenkomstig het beschreven beleid. Aan huis verbonden beroepen zijn bij recht toegestaan in de doeleindenomschrijving; aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten alleen met vrijstelling, vanwege de voor deze bedrijven doorgaans noodzakelijke milieutoets en de publieksaantrekkende werking. Voor percelen waar kantoor en/of praktijkruimten zijn toegestaan die het aan huis verbonden karakter overschrijden is een specifieke aanduiding (Kp) op de kaart opgenomen, met een koppeling naar een regeling in de voorschriften.

Vrijstellingen

Naast de hiervoor genoemde vrijstelling voor de vestiging van een aan huis verbonden bedrijf bevat de bestemming nog de volgende vrijstellingen ten behoeve van:

- het uitbreiden van het hoofdgebouw;
- het toestaan van een andere dakhelling;
- het toestaan van aan- uit en/of bijgebouwen buiten het bouwvlak op het zijerf;
- het vergroten van de goot- en/of de (nok)hoogte van de hoofdgebouwen in de aangegeven categorieën;
- toestaan van een grotere oppervlakte aan aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen uit een oogpunt van mantelzorg.

Aan de genoemde vrijstelling zijn voorwaarden gekoppeld.

Wijziging

Via een planwijziging is het mogelijk om woningen in een andere categorie toe te staan.

De wijziging kan bijvoorbeeld worden toegepast indien een woning door een (stedenbouwkundig) aanvaardbare wijziging in een bouwplan niet langer zou passen binnen de aangeduide categorie.

De verandering mag niet leiden tot een aantasting van het bebouwde karakter in de directe omgeving en mogen geen bezwaren bestaan vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving.

Daarnaast er geen toename plaats vinden van het aantal woningen op het bouwperceel en mag er geen onevenredige aantasting plaats vinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en mogen de belangen van derden worden niet onevenredig worden geschaad en mogen het woon- en leefklimaat niet onevenredig worden aangetast.

Mantelzorg

De bestemming wonen biedt in combinatie met de algemene gebruiksbepaling (paragraaf 'Algemene bepalingen') mogelijkheden voor mantelzorg. Het gemeentebestuur vindt het belangrijk om de mogelijkheid te geven om bijvoorbeeld voor een bejaarde ouder of een gehandicapt kind te zorgen door middel van een directe zorgrelatie vanuit de woning.

De bestemming geeft een vrijstellingsmogelijkheid aan het college voor het toestaan van een afhankelijke woonruimte, in een (gedeelte van een) aan- of bijgebouw ten behoeve van de huisvesting uit een oogpunt van mantelzorg. Onder mantelzorg wordt verstaan het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/ of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband. De maximale oppervlakte van een afhankelijke woonruimte bedraagt 75m².

De algemene gebruiksbepaling regelt wanneer van de in de bestemming wonen genoemde vrijstelling gebruik kan worden gemaakt.

Als voorwaarden worden gesteld dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven.

Noodzaak wordt geacht aanwezig te zijn als het bejaarde ouders betreft (> 70 jaar) of wanneer een medische verklaring van de huisarts van de zorgbehoevende wordt overgelegd waaruit een zorgbehoefte blijkt.

Zoveel mogelijk moet voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte gebruik worden gemaakt van bestaande bebouwing op het perceel. De vrijstelling kan zich richten op puur het gebruik van bestaande ruimten (algemene gebruiksbepaling) maar kan ook worden gecombineerd met het bouwen voor mantelzorg, boven de op grond van

de bestemmingsplanregeling toegestane oppervlakte aan aan- en uitbouwen en al dan niet aangebouwde bijgebouwen (vrijstelling in de bestemming wonen).

De oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen kan worden overschreden met 25 m². Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen worden vergroot naar maximaal 75 m².

Voor zover het bestemmingsplan al voorziet in de bovengenoemde oppervlakte (reeds bestaand of al mogelijk op grond van de bestemmingsplanregeling) dient van deze mogelijkheid gebruik te worden gemaakt en is enkel een vrijstelling van het gebruik noodzakelijk (gebruiksbeplanning).

Vrijstelling wordt alleen verleend als een overeenkomst wordt gesloten met de gemeente, waarin wordt bevestigd dat binnen 1 maand nadat de reden voor de verlening van de vrijstelling niet meer aanwezig is hiervan schriftelijk mededeling wordt gedaan aan het gemeentebestuur; tevens dat dan binnen 3 maanden de afhankelijke woning voor bewoning ongeschikt wordt gemaakt na intrekking van de vrijstelling op basis van de hierop betrekking hebbende bepaling uit de algemene gebruiksbeplanning.

Artikel 19 “Woongebied – Uit te werken (WG-U)”

De bestemming woongebied is een vertaling van de nader uit te werken bestemming “Wonen en Zakelijke Dienstverlening (nader uit te werken)” uit het bestemmingsplan Hofsedam.

De gronden zijn bestemd voor wonen, kleinschalige bedrijfsmatige en zakelijke dienstverlening, bedrijven, verkeers- en verblijfsdoeleinden en groenvoorzieningen.

Aan de uitwerking op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, worden in de bestemming gebiedsbeschrijvende, stedenbouwkundige en kwalitatieve randvoorwaarden gesteld. Deze randvoorwaarden hebben betrekking op een nadere aansluiting bij de karakteristiek van het gebied, waarbij onder andere rekening dient te worden gehouden met de voor dit deelgebied kenmerkende kleinschaligheid. Dit uit zich bijvoorbeeld in de profilering van de wegen, de openheid van de (woon)bebouwing, de hoogte van gebouwen en de gewenste kapafdekking.

Daarnaast wordt nog een aantal concrete voorwaarden gesteld ten aanzien van onder andere het maximum aantal woningen en de bouwvolumes. Ten aanzien van dit laatste is gesteld dat hoofdgebouwen ten hoogste uit twee bouwlagen met een kap mogen bestaan. In aansluiting hierop wordt voor woningen verwezen naar de bestemming wonen, waarbij in principe aansluiting dient te worden gezocht.

De bestemming kent een voorlopig bouwverbod, hetgeen inhoudt dat indien en zolang er nog geen uitwerkingsplan van kracht is geworden, de gronden niet mogen worden gebouwd.

Artikel 20 “Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)”

De gebieden met hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde, alsmede de bekende archeologische vindplaatsen en voor zover aanwezig archeologische monumenten, zijn op de plankaart aangewezen als dubbelbestemming ‘Archeologisch waardevol gebied’. De bestemming is uitgesplitst in ‘archeologisch gebied’ (waardevolle gebieden en monumenten) en het ‘archeologisch verwachtingsgebied’. De beide begrippen zijn verklaard in artikel 1. Voor het ‘archeologisch gebied (hoge waarde)’ geldt een strenger planologisch regiem dan voor de rest van de dubbelbestemming. Onder dit gebied vallen:

- de AMK terreinen met een zone van 50 m rondom;
- de vindplaatsen met een zone van 50 m rondom;
- de in deze toelichting specifiek beschreven gebieden op grond waarvan hieraan een hoge (verwachtings)waarde is toegekend.

De archeologische gebieden met de hoge waarden zijn binnen de dubbelbestemming specifiek aangeduid.

Binnen de bestemming mag tot 60 m² zonder vrijstelling worden gebouwd; voor de gebieden aangeduid ‘archeologisch gebied (hoge waarde)’ mag 30 m² zonder vrijstelling worden gebouwd. Daarboven mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de dubbelbestemming tenzij voldaan wordt aan een aantal specifieke voorwaarden waaronder het verrichten van archeologisch onderzoek.

Vrijstelling kan worden verleend om toch te bouwen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval een aantal voorschriften worden verbonden.

Voor het verrichten van werken en/ of werkzaamheden geldt een aanlegvergunningplicht bij een oppervlakte groter dan 30m² c.q. 60 m². Onder nader, in de voorschriften omschreven voorwaarden is geen aanlegvergunning benodigd. Uitgangspunt is dat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Voorts zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn.

De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond worden behouden.

Via een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO is het mogelijk om op grond van nieuwe waarnemingen of aanvullende gegevens de omgeving

in archeologisch opzicht op te waarderen of af te waarderen.
Opwaardering geldt voor nieuw vastgestelde waarden.

Artikel 21 “Leidingen (dubbelbestemming)”

De bestemming leidingzone regelt de planologische bescherming van de in het plangebied voorkomende leidingen voor van gas- water- en riooltransport. Voor deze bestemmingen is een aanlegvergunning of een vrijstellingbevoegdheid van toepassing.

Artikel 22 “Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)”

De op de plankaart voor ‘Molenbeschermingszone’ aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding van de belangen van de bestaande, buiten het plangebied gelegen, molen als werktuig en beeldbepalend element (molenbiotoop).

Binnen een afstand van honderd meter rondom de molen mogen geen nieuwe obstakels worden gesitueerd, die een grotere hoogte hebben dan de bestaande molenbelt.

De beoordeling van de toelaatbare hoogte van de overige nieuw op te richten of te wijzigen obstakels in verhouding met de afstand tot de windmolen vindt plaats op grond van de uitkomst van de toepassing van een in de planvoorschriften opgenomen rekenformule.

Artikel 23 “Waardevolle bomen (dubbelbestemming)”

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal waardevolle bomen die een planologische bescherming behoeven.

In de bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarin wordt geregeld welke werken en werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.

Artikel 24 “Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)”

Ten behoeve van het mogelijk onderhoud van de A-watgang gelegen in het plangebied, zijn de gronden met een breedte van 4 m ter weerszijden hiervan is primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden.

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming. Via vrijstelling kunnen bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) mits het belang van de watgangen en/of retentievoorzieningen in voldoende mate is gewaarborgd.

Hieromtrent wordt de beheerder van de watgang en/of retentievoorziening gehoord.

Antenne-installaties

In paragraaf 2.4 is het gemeentelijk beleid ten aanzien van antenne-opstelpunten en –masten beschreven. Dit beleid is in de voorschriften vertaald naar een algemene vrijstellingsbevoegdheid in artikel 26 sub d (voor antenne-opstelpunten) en een wijzigingsbevoegdheid in artikel 27 (voor antennemasten). De voorwaarden voor vrijstelling respectievelijk

wijziging zijn ontleend aan het beschreven beleid, dat is goedgekeurd door G.S.

5. PROCEDURE

5.1. Inspraak

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 5 oktober 2006 gedurende zes weken ter inzage gelegen en is op 30 oktober 2007 een inspraakbijeenkomst gehouden.

In een aantal reacties wordt bezwaar gemaakt tegen de benaming van het plan. In het kader van de behandeling van de inspraakreacties werd het niet noodzakelijk geacht de naam van het plan te wijzigen. Inmiddels is toch besloten om de naam van het plan te veranderen van 'Wijchen-Noord' in 'Noord-Wijchen'.

Inspraakverslag

Verslag van de inspraakbijeenkomst, gehouden op 30 oktober 2007 in het kader van de procedure ten behoeve van het bestemmingsplan Noord-Wijchen.

Aanwezig: wethouder Piet de Bruijn en Jeroen Wagenaar, beleidsadviseur RO, namens de gemeente; de heren G. de Haan (directie basisschool De Buizerd) en R. Kervel (Medezeggenschapsraad De Buizerd) en de heer en mevrouw Wester-Straten.

Na een woord van welkom en een toelichting op de procedure geeft de voorzitter het woord aan de heer de Haan.

Deze stelt dat het voorontwerp de visie niet weergeeft zoals die is ontwikkeld voor het gebied ten noorden van de Randweg-Noord.

De heer De Bruijn geeft aan dat het hier om een actualisering van het bestemmingsplan gaat en dat de plannen die voor dat gebied worden ontwikkeld met een afzonderlijke vrijstellingsprocedure zullen worden gerealiseerd.

De heer Wester zal zijn reactie schriftelijk indienen. Hij vindt dat er teveel bouwmogelijkheden zijn opgenomen. Zijn buurman heeft diverse bouwwerken gebouwd zonder vergunning, hij vindt dat storend, er wordt ook nauwelijks gehandhaafd. Dat geeft precedentwerking. De periode van 2 weken tervisielegging bij binnenplanse vrijstelling vindt hij te kort. Hierna sluit de voorzitter de bijeenkomst.

Schriftelijke inspraakreacties

Gedurende de inspraaktermijn is een aantal schriftelijke reactie ingediend, waarop aansluitend nader wordt ingegaan.

1. De heer S. van Haaren, Heuvelstraat 16, 6604 AH Wijchen

Volgens inspreker is de huidige bestemming van de grond achter de Holenbergseweg/Heuvelstraat agrarisch en wordt deze nu zomaar gewijzigd terwijl er nog overlegd wordt over de plannen.

Beantwoording gemeente

In het van kracht zijnde bestemmingsplan 'Kom Woezik plan in onderdelen', is de bestemming van de bedoelde grond tuin/erf. In het voorontwerpbestemmingsplan Noord-Wijchen is deze wonen zonder bouwvlak; er mag dus niet gebouwd worden zonder wijziging/vrijstelling. Het heeft dus in feite dezelfde bestemming gehouden.

2. De heer C. Scholten, Veenhof 1004, 6604 AP Wijchen

- a. Volgens inspreker heeft de molenschuur en de eromheen liggende grond de bestemming wonen gekregen, terwijl die nu nog detailhandel is. In eerdere correspondentie is gesteld dat de grond deel uitmaakt van structuurgroen. Dat moet niet zomaar aangepast worden.
- b. Verder vindt inspreker dat de benaming van het bestemmingsplan, Wijchen-Noord, misleidend is, omdat men dan denkt aan de wijk Wijchen-Noord en niet aan Veenhof en Woezik.

Beantwoording gemeente

Ad a De bestemming van de molenschuur en omliggende grond is in het van kracht zijnde bestemmingsplan 'verkeersdoeleinden' en groen. In het nieuwe bestemmingsplan zal de bestemming aldus worden aangepast dat de molenschuur de bestemming wonen (zonder bouwvlak) houdt en alle eromheen liggende grond de bestemming groen krijgt.

Ad b Wijchen-Noord is nu eenmaal ook een puur geografische aanduiding. De nieuwe bestemmingsplannen voor de kern Wijchen beslaan grotere gebieden en worden niet meer naar wijken genoemd, dus: Wijchen-Noord, -Oost, -Zuid, -West en Centrum. Bij het toevoegen van een wijk aan de naam zouden andere wijken er buiten vallen.

3. De heer en mevrouw Wester-Straten, Passeweg 79, 6601 AG Wijchen

De heer en mevrouw Wester vinden de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt te groot, dit gezien de schaarse vrije ruimte in Nederland. Bouwmogelijkheden voor de een, geven beperkingen voor de ander. Als voorbeelden worden genoemd de vrijstellingsmogelijkheid om bij de verschillende woningcategorieën de maximale (goot)hoogte met 15% resp. 30% te vermeerderen. Bij verhoging met een extra verdieping is ook de veiligheid in het geding, terwijl aan handhaving weinig aandacht wordt besteed. Zij hebben zelf een handhavingsverzoek lopen dat nog steeds niet is afgedaan.

De afstand tot de achterste perceelsgrens hoeft nog maar 3 m te bedragen in plaats van 7 m, hetgeen een behoorlijke verruiming is. Voor kleine percelen is 60 m² per bouwperceel voor aan- en/of uitbouwen en 50 m² voor vrijstaande bijgebouwen veel te veel. Dit geldt ook voor het maximale bebouwingspercentage van 50% wat eerst 40% was.

Zij zijn het er niet mee eens dat een carport gerekend wordt tot de bouwwerken geen gebouw zijnde.

Het vrijstellingenbeleid onder 18.3 vinden zij veel te ruim; de term onevenredige aantasting daarbij vinden zij onduidelijk: dit roept discussie op.

In artikel 26 a, c en d worden de belangen van de buren niet voldoende gewaarborgd.

De periode van 2 weken om een zienswijze in te dienen vinden insprekers te kort.

Een en ander betekent, dat de leefbaarheid verslechtert door verdere verstedelijking, de vrijheid van omwonenden wordt beperkt, er treedt verdichting op vooral bij kleinere percelen, er moet een grens zijn voor het alsmaar oprekken van maten en percentages, omwonenden zullen planschade lijden en vergoeding daarvan vragen.

Beantwoording gemeente

Meer bouwmogelijkheden creëren past bij de maatschappelijke trend naar meer individuele vrijheid en is ook een concrete wens van de raad. De vrijstellingsmogelijkheden voor de woning qua hoogte blijven beperkt, deze zijn b.v. maximaal 1.35 m voor de nokhoogte van een hogere woning. Een bouwvergunning dient in overeenstemming te zijn met het bouwbesluit. Aan handhaving wordt nu veel meer aandacht besteed. Het handhavingsverzoek loopt nog bij de rechtbank. De nu gegeven verruimingen wordt acceptabel geacht, gelet op de belangen van de aspirant-bouwer ten opzichte van die van zijn buren. Voor kleinere percelen blijft er een begrenzing door het bebouwingspercentage, ook al ligt dit iets hoger dan het huidige.

Een carport geldt volgens de Woningwet als een bouwwerk, omdat het om een afdak op palen gaat met ten hoogste één wand; in een bestemmingsplan kan hiervan niet worden afgeweken.

De term 'onevenredige aantasting' is zeer gebruikelijk in de ruimtelijke ordening; het oordeel is aan het college met eventueel een rechterlijke toetsing.

De bepalingen in artikel 26 a, c en d zijn heel gebruikelijk om waar wenselijk (naar het oordeel van het college) in beperkte mate flexibel te kunnen zijn.

De periode van 2 weken is gelijkgetrokken met de gebruikelijke termijnen in de Algemene wet bestuursrecht en dus verruimd naar zes weken.

4. De heer W. van de Vrie, Heuvelstraat 38, 6604 AH Wijchen

Zie onder 1.

5. De heer J. Loeffen, Holenbergseweg 37, 6604 AJ Wijchen

Zie onder 1.

6. De heer H. Kersten, Veenhof 1006, 6604 AP Wijchen

Zie onder 2a.

7. De heer P. van Lokven, Passeweg 82, 6601 AJ Wijchen

De heer Van Lokven geeft aan 2 woningen op zijn perceel te hebben, 82 en 82a. De woning 82a is als seniorenwoning gebouwd en heeft vervolgens na 10 jaar leeg gestaan te hebben verhuurd. Er is een WOZ-waarde aan toegekend en huursubsidie voor gegeven.

Beantwoording gemeente

De woning 82a is destijds illegaal gebouwd. Het feit dat er een WOZ-waarde aan is toegekend en er huursubsidie is gegeven verandert dat niet. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt een extra woning in verband met mantelzorg met vrijstelling mogelijk gemaakt, maar deze dient dan daarna weer onbewoonbaar te worden gemaakt: van het opnemen van een woonbestemming kan in dat geval ook geen sprake zijn. Gezien de achteraf ligging van de bebouwing met het huisnummer 82a wordt er geen medewerking verleend om deze alsnog te legaliseren, nog afgezien van de eisen die het Bouwbesluit ten aanzien van woningen stelt.

8. Leefbaarheidsgroep Woezik, p/a Holenbergseweg 37, 6604 AJ Wijchen

- a. De benaming van het bestemmingsplan, Wijchen-Noord, is misleidend, omdat men dan denkt aan de wijk Wijchen-Noord en niet aan Veenhof en Woezik.
- b. Het terrein Paschalishof dient groen te blijven.
- c. De oude molen had een detailhandelsbestemming.
- d. Ook het voormalige café Strik en achterliggende panden dienen dezelfde bestemming te houden in dit plan.
- e. Tegenover Zaal Verploegen aan de Woeziksestraat is een groene weide.
- f. Het perceel hoek Hofsedam/Kelvinstraat is in het bestemmingsplan Hofsedam nog open maar wordt nu bestemd voor 'wonen/bedrijven'.
- g. De grenzen van de archeologisch waardevolle gebieden lijken hier en daar willekeurig, de voorwaarden in detail overtrokken.
- h. Artikel 31.2 (overgangsrecht) komt ons vreemd voor als in beginsel over een nieuw geactualiseerd bestemmingsplan wordt gesproken.

Beantwoording gemeente

Ad a. Zie onder 2b.

Ad b Zie onder 1.

Ad c Zie onder 2a.

Ad d Het pand Beuningsesteeg 1 heeft een woonbestemming gekregen omdat het nu als zodanig in gebruik is. Voor het resterende gedeelte is de bestemming maatschappelijk gegeven omdat hier een sportactiviteit gehuisvest is.

Ad e. Dit perceel heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'wonen' (zonder voorgevellijn, dus zonder directe bouwmogelijkheid), in het voorontwerp heeft het de bestemming 'wonen' zonder bouwblok.

Ad f. Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Hofsedam al de bestemming 'wonen' (zijde Hofsdam) en 'bedrijfsdoeleinden' (zijde Kelvinstraat).

Ad g. De archeologisch waardevolle gebieden zijn zorgvuldig aangegeven op basis van de bekende gegevens. De voorschriften zullen (dit is voor Wijchen-West al gebeurd) iets worden verruimd in die zin, dat voor bebouwing/verstoring van de grond met een oppervlakte van minder dan 30 m2 geen archeologisch onderzoek nodig is.

Ad h. Dit artikel wordt standaard opgenomen in ieder bestemmingsplan en is juridisch ook noodzakelijk.

9. Sportclub Woezik, Suikerbergseweg 6, 6604 AE Wijchen

a. De benaming van het bestemmingsplan, Wijchen-Noord, is misleidend, omdat men dan denkt aan de wijk Wijchen-Noord en niet aan Veenhof en Woezik.

b. Als het bestemmingsplan van kracht wordt zal het de verleende vrijstellingen voor het sportpark etc. overrulen en tevens de mogelijkheden die het bestemmingsplan nu biedt beperken.

c. Het voorontwerpbestemmingsplan is volstrekt niet flexibel. Het biedt ook weinig ruimte voor bijzondere bouwwerken zoals dug-outs etc.

d. De archeologische bescherming is erg beperkend en bovendien overbodig omdat de bodem ter plaatse al verstoord is.

e. Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan te regelen dat uitsluitend duurzame materialen mogen worden gebruikt.

Beantwoording gemeente

Ad a. Zie onder 2b.

Ad b. Nu de plannen voor het sportpark en omgeving definitief zijn zullen deze alsnog worden ingepast in het ontwerpbestemmingsplan, zodat bedoelde problemen zich niet zullen voordoen.

Ad c. Het gaat hier om een conserverend bestemmingsplan, maar er zal iets meer flexibiliteit in worden gebracht om aan genoemd bezwaar tegemoet te komen. Ook zal wat meer ruimte worden geboden voor bijzondere bouwwerken.

Ad d. Net zoals in het ontwerpbestemmingsplan Wijchen-West al is gebeurd zullen de voorschriften aldus worden aangepast dat in archeologisch gebied met hoge waarde een ondergrens van 30 m2 geldt waaronder geen onderzoek hoeft te worden gedaan; voor het overige archeologisch waardevol gebied geldt dan een ondergrens van 50 m2. Recent onderzoek heeft aangetoond dat ondanks de verstoring van de bodem er toch nog archeologisch waardevolle vondsten kunnen worden gedaan.

Ad e. Het gebruik van duurzame materialen is op andere wijze geregeld.

10. De heer E. Theunissen, Kruishout 34, 5431 CR Cuijk

De heer Theunissen, Kruishout 34 5431 CR Cuijk (namens de heer R. Willems en mevrouw E. van den Berg te Balgoij) stelt dat zijn cliënten

belanghebbenden zijn, omdat het bestemmingsplan Wijchen-West het voorbeeldplan is voor de overige te actualiseren plannen waaronder Balgoij. Hij vindt dat de algemene (10%) vrijstelling ook moet gelden voor de (nok) hoogte van de aan-, uit- en bijgebouwen. Hij meent dat deze bepaling is opgenomen om zijn cliënten de door hen gewenste bouwhoogte te kunnen weigeren. De beperking voor de algemene vrijstelling is in geen enkel voorbeeldplan in den lande terug te vinden.

Beantwoording gemeente

Het niet meewerken aan de vergroting van de (nok) hoogte van aan-, uit- en bijgebouwen is steeds beleid geweest in de gemeente Wijchen om te voorkomen dat daarin een tweede woonlaag gerealiseerd kan worden. Dit is dus een bewuste keus, ook op basis van stedenbouwkundige argumenten met name om een meer gesloten straatwand te voorkomen. Inmiddels heeft er een inhoudelijke aanpassing van het betreffende planvoorschrift plaatsgevonden waarbij onder specifieke voorwaarden de vrijstelling kan worden gehanteerd voor aan- uit- en bijgebouwen

11. De heer M. Arts, Heilweg 39, 6932 KE Westervoort namens de familie Arts

De heer Arts is van mening dat de feitelijke situatie Kelvinstraat 23 niet overeenstemt met het voorontwerpbestemmingsplan. Hij vraagt om:

- a. de bestemming bedrijfsdoeleinden voor het hele perceel te laten gelden;
- b. de bebouwingsgrenzen zuidwestwaarts en zuidoostwaarts op te schuiven;
- c. de ligging van de rioolpersleiding te checken omdat het van kracht zijnde bestemmingsplan en voorontwerp op dat punt verschillen.

Beantwoording gemeente

Ad a. Tegen het geven van de bedrijfsbestemming aan het gehele perceel bestaat geen bezwaar nu aankoop door de gemeente niet is voorzien;

Ad b. De bebouwingsgrens zal 9 m westwaarts worden gelegd;

Ad c. De ligging van de rioolpersleiding in het voorontwerp was gebaseerd op de meest recente gegevens van het waterschap. Deze zijn nog eens gecontroleerd bij het waterschap. Gebleken is dat de eerdere gegevens juist zijn. Het plan zal dienovereenkomstig worden aangepast.

12. De heer M. Schoenmakers, Holenbergseweg 9, 6604 AJ Wijchen

Inspreker verzoekt om de grond, gelegen langs de Heuvelstraat achter zijn woning, een woonbestemming te geven, zodat hij daar een woning kan bouwen. Nu heeft de grond nog een winkelbestemming, maar hij heeft de grond aangekocht van de erachter gelegen supermarkt.

Beantwoording gemeente

Van de wens voor een bouwmogelijkheid van een woning op het achterperceel is inmiddels door de bewoner afgezien. De betreffende gronden krijgen in het bestemmingsplan een woonbestemming en het bouwvlak wordt vergroot. Het oprichten van bijgebouwen is hier mogelijk op grond van de bestemmingsregeling.

5.2. Overleg

Het plan is, in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro, ter beoordeling toegezonden aan de VROM-inspectie Oost, het Waterschap Rivierenland, de Gasunie, Prorail en de brandweer Wijchen.

VROM-inspectie Oost

De brief van 14 november 2006 van de VROM-inspectie dient, naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte, te worden aangemerkt als één rijksreactie. Geen van de rijksdiensten, zoals vertegenwoordigd in de Provinciale Commissie Fysieke Leefomgeving, heeft opmerkingen ten aanzien het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan kan aangemerkt worden als categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Waterschap Rivierenland

In haar brief van 6 november 2006 geeft het waterschap aan dat het hier een beheersplan betreft. Het plan is conform de eisen en wensen vanuit het waterschapsbeleid en de Waternota met betrekking tot de waterhuishouding.

Ten aanzien van de plantoelichting heeft het waterschap een aantal tekstuele opmerkingen/aanpassingen. Deze zijn verwerkt in het plan. Met betrekking tot de voorschriften wordt verzocht de gronden die zijn bestemd voor 'Woongebied nader uit te werken' (WG-U), naast de beschreven waterhuishoudkundige voorzieningen tevens te bestemmen voor water(lopen). Het voorschrift is overeenkomstig aangevuld.

De Gasunie

De in het plan opgenomen gastransportleiding staat niet geheel juist ingetekend op de bestemmingsplankaart. Daarnaast betreft het een leiding met een werkdruk van 40 bar, in plaats van de in de plantoelichting genoemde werkdruk van 8 bar. Zowel de plankaart als de tekst in de toelichting bij het bestemmingsplan zijn aangepast.

Prorail

Prorail geeft in haar brief van 26 maart 2007 aan dat zij de toegevoegde waarde van de dubbelbestemming met de bestemming V-R missen. Verzocht wordt om de gronden van ProRail buiten het Archeologisch waardevol gebied te houden en de begrenzing aldus aan te passen.

Voorts wordt verzocht ProRail tijdig te informeren wanneer het college van burgemeester en wethouders gebruik maakt van de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden voor zover deze bestemmingen betreffen nabij de spoorbaan.

Over de gehele bestemming Verkeer- railverkeer (V-R) ligt de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Voor een gedeelte zijn de gronden aangemerkt als 'Archeologisch gebied (hoge waarde)', waar op grond van de archeologische verwachting een hogere beschermingswaarde is toegekend en waarvoor een ondergrens van 30 m² geldt waaronder geen onderzoek hoeft te worden gedaan; voor het overige archeologisch waardevol gebied geldt dan een ondergrens van 50 m². Ook al is hier sprake van een mogelijke verstoring van de bodem als gevolg van de aanleg van de spoorlijn is het niet uitgesloten dat toch nog archeologisch waardevolle vondsten kunnen worden gedaan. Het beleid van de overheid gemeentelijk beleid is er op gericht de archeologische (en cultuurhistorische) waarden te beschermen waarbij niet alleen rekening wordt gehouden met vastgestelde archeologische waarden, maar ook met archeologische verwachtingswaarden. Prorail zal worden betrokken bij planontwikkelingen die van belang kunnen zijn voor de spoorbaan.

Brandweer

In een brief van december 2007 heeft de regionale brandweer de volgende reactie te kennen gegeven.

In het gebied zijn 2 LPG-stations gelegen. Voor de bepaling van de mogelijkheden voor de rampenbestrijding wordt een maatscenario gedefinieerd. Op basis van de maatscenario's voor beide LPG-stations kan worden gesteld dat de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en de hulpverleningscapaciteit in het gebied tekort schieten. Tevens zijn voor de zelfredzaamheid problemen te verwachten. Indien wordt besloten om het bestemmingsplan Noord-Wijchen vast te stellen kunnen maatregelen worden getroffen om het risico te verkleinen. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden in maatregelen ter bevordering van de rampenbestrijding en maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid.

Maatregelen ter bevordering van de rampenbestrijding en de hulpverleningscapaciteit

- Sanering van het LPG verkoopdeel van het tankstation;
- het borgen van de maximale jaardoorzet van LPG voor beide tankstations;
- de losplaatsen van de LPG-tankwagens bij de LPG-tankstations laten voorzien van sprinklerinstallaties;
- het realiseren van een primaire bluswatervoorziening met een opbrengst van 90 m³ water per uur ter hoogte van het vulpunt van het LPG tankstation aan de Schoenaker;
- het realiseren van een voorziening die de bereikbaarheid van

Noord-Wijchen vanuit de brandweerkazerne in relatie tot het kruisende spoortraject verbeterd;

- het operationeel en bestuurlijk oefenen in het voorkomen van een Blevé van een LPG-tankwagen.

Maatregel ter bevordering van de zelfredzaamheid

- Personen binnen het plangebied actief voorbereiden op een eventuele ramp en hen voorlichten over hoe te handelen bij een incident;

Hoewel het uitvoeren van de bovenstaande maatregelen een positief effect zal hebben op de veiligheid, valt daarmee niet uit te sluiten dat het maatscenario zich voor zal doen en boven de mogelijkheden van de rampenbestrijdingsorganisatie uitstijgt. Het is aan het bevoegd gezag dit 'restrisico' expliciet te accepteren en in het ruimtelijk besluit te verantwoorden aan de hand van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico volgens artikel 13 van het Bevi.

Tot slot wijst de brandweer erop dat alhoewel het bestemmingsplan Noord grotendeels conserverend van opzet is, in het bestemmingsplan wordt aangegeven dat vanuit het oogpunt van het groepsrisico er mogelijkheden zijn voor nadere ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van beide inrichtingen. De brandweer adviseert om bij deze nadere ruimtelijke ontwikkelingen invulling te geven aan de verantwoordingsplicht groepsrisico.

In de plantoelichting is de paragraaf externe veiligheid uitgebreid met een verwijzing naar de voorwaarden voor de rampenbestrijding voor de beide tankstations. De in de plantoelichting opgenomen zinsnede met betrekking tot mogelijkheden voor nadere ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van beide inrichtingen is niet van toepassing voor dit bestemmingsplan. Het 'restrisico' wordt expliciet geaccepteerd door het bevoegd gezag en in het kader van het groepsrisico verantwoord volgens artikel 13 van het Bevi.

Overwegingen zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en resteffecten.

In het advies van de regionale brandweer wordt met name ingegaan op de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. De zelfredzaamheid van de mensen in het invloedsgebied en de bestrijdbaarheid van de ramp zijn daarbij twee belangrijke met name kwalitatieve elementen. De maatregelen die worden voorgesteld door de regionale brandweer zijn niet allemaal ruimtelijk relevant en ook niet allemaal in onderhavige bestemmingsplan te verwerken. Wel zullen de maatregelen hier worden besproken als onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico.

Maatregelen die getroffen kunnen worden zijn zeer divers en van uiteenlopende vakgebieden. Er valt te denken aan maatregelen in de

sfeer van de ruimtelijke ordening en de verkeerskunde, preventieve maatregelen voor de bron en maatregelen specifiek gericht op vergroting van de zelfredzaamheid van mensen in noodsituaties.

Maatregelen aan de bron:

Maatregelen aan de bron zijn de eerste soort maatregelen die onderzocht moeten worden. In deze case wordt alleen ingegaan op bronmaatregelen die betrekking hebben op de LPG tankstations.

Landelijke maatregelen

Bij LPG-tankstations is het convenant van 22 juni 2005 van belang. Dit convenant voorziet in de realisatie van:

- Een verbeterde vulslang.
Deze scheurbestendige losslang met lekdetectie waarbij tevens een automatische afsluiter met verschildrukmeting wordt aangebracht zorgt voor een aanzienlijke verkleining van de faalkans. Discussie over toepassing speelt op landelijk niveau.
- Hittewerende coating op de tankwand.
Door het aanbrengen van een hittewerende coating op de tankwagen krijgt de brandweer meer tijd om een brand in de nabijheid van een tankwagen te blussen. Hiermee wordt de kans op een 'BLEVE na brand' verkleind en hebben de hulpverleningsdiensten meer tijd om de omwonenden te evacueren. De maatregelen van het convenant moeten vóór 2010 zijn getroffen. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht kan op het effect van deze maatregelen worden geanticipeerd. In het Besluit lpg-tankstations milieubeheer worden een groot aantal bronmaatregelen (zoals aanrijdbeveiligingen enz.) voorgeschreven. Een exploitant van een tankstation is verplicht om deze na te leven.

Door de bovenstaande maatregelen zal de plaatsgebondenrisicocontour (10-6) per 2010 verkleinen van 45 naar 35 meter voor beide tankstations.

Het groepsrisico is mogelijk ook te beïnvloeden door:

- Verplaatsing van het vulpunt.
Aangezien de belangrijkste afstanden gelden vanaf het vulpunt, kan een verplaatsing hiervan een gunstig effect hebben op de uitkomsten van het groepsrisico.
- Sprinkler.
Een sprinklerinstallatie kan in geval van een incident met de tank voor koeling zorgen. Hierdoor wordt drukopbouw in de tank die tot een BLEVE leidt voorkomen. De komst van tankauto's met hittewerende coating maakt deze maatregel echter minder effectief.
- Dag/nacht afleveren

Wanneer in het invloedsgebied sprake is van functies, waarbij mensen alleen overdag aanwezig zijn, kan in de milieuvergunning worden opgenomen dat alleen 's nachts LPG afgeleverd mag worden. Wanneer de aanvoerroute door een woonwijk gaat, is dit echter juist weer een negatief aspect.

Het verplaatsen van het vulpunt is voor beide tankstations geen kosteneffectieve maatregel omdat de voordelen (risicowinst marginaal) niet opwegen tegen de hoge kosten. De sprinklerinstallatie is om genoemde reden minder effectief. Voor de Schoenaker zijn de vulmomenten in de Wm vergunning aangepast wat een gunstige invloed heeft op het groepsrisico.

Zelfredzaamheid

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.

Wanneer zich bij een LPG-tankstation een incident dreigt voor te doen is vluchten de insteek, aangezien schuilen niet effectief is. Men dient zich te realiseren dat indien daadwerkelijk een ontploffing van een tankauto dreigt, de vluchttijd bijzonder kort is. Dit vluchtaspect zal dus doorwerking moeten vinden in de ruimtelijke inrichting. Het is dus zaak de functionele inrichting zoveel mogelijk te optimaliseren op basis van mobilisatie. De infrastructuur dient ook dusdanig ingericht te zijn dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn, dat de capaciteit toereikend is en dat de richting zoveel mogelijk loodrecht op de bron is.

Gezien het vluchtaspect dienen gebouwen (bij voorkeur) voorzien te zijn van adequate vluchtwegen van de bron af. Wel moet opgemerkt worden dat met het stellen van eisen aan gebouwen de nodige moeilijkheden bestaan. Het is voor het bevoegd gezag immers moeilijk te eisen dat bepaalde bouwkundige risicoreducerende aanpassingen aan gebouwen daadwerkelijk gerealiseerd worden: het gaat om bestaande bebouwing.

Omdat de evacuatietijd bij een dreigend incident zeer kort is, is goede informatie richting omwonenden relevant. Risicocommunicatie speelt hier dus een belangrijke rol. Verder dient in het rampbestrijdingsplan aandacht te worden geschonken aan de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Onderhavige plan betreft een consoliderend bestemmingsplan.

Wijzigingen in de verkeerssituatie zijn dan ook alleen tegen zeer hoge kosten realiseerbaar en gezien de aard van het meest waarschijnlijke rampscenario ook niet kosteneffectief.

De gemeente Wijchen zal in overleg met de brandweer treden over het verbeteren van de informatievoorziening richting burgers ter verbetering van de zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

Naast een inventarisatie van het rampbestrijdingsplan en een controle of deze nog actueel is moet de bestrijdbaarheid op twee aspecten worden beoordeeld:

1. Is dit rampscenario te bestrijden ?
2. Is het gebied voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren ?

De regionale brandweer gaat in haar advies met name op deze aspecten in.

Bestrijding

Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken is het van belang dat op het moment dat er iets misgaat de hulpverlening niet wordt belemmerd bij de uitvoering van haar taken. De inrichting van de ruimte kan de bestrijding echter negatief of positief beïnvloeden. Het is dus van belang knelpunten voor de hulpverlening in de ruimtelijke inrichting te voorkomen dan wel op te lossen. Veel van dit soort aspecten zullen in een rampbestrijdingsplan vastgelegd zijn of in het geval dit niet aanwezig is nog moeten worden vastgelegd.

Zowel de bluswatervoorziening als de bereikbaarheid is niet optimaal. Verbetering op beide punten is niet realiseerbaar in onderhavig bestemmingsplan.

Restrisico

Ondanks de maatregelen die de gemeente Wijchen heeft genomen ter beperking van de doorzet van LPG en het aanpassen van de vulmomenten van het tankstation de Schoenaker is er een restrisico zoals in het advies van de regionale brandweer is verwoord. Het streven blijft erop gericht dit risico zoveel als mogelijk terug te dringen. Vooralsnog acht de gemeente Wijchen dit risico echter aanvaardbaar.

5.3. Aanpassingen plan

Naar aanleiding van de inspraak en het vooroverleg zijn de hierboven genoemde aanpassingen doorgevoerd. Daarnaast is de nieuwe invulling van het sportpark De Woezik in het bestemmingsplan verwerkt en zijn voorts nog enkele kleine ambtshalve correcties doorgevoerd, waaronder het archeologisch regime.