

Ruimtelijke onderbouwing

“Boskantse Broekstraat 7”

Oprichting van een woning

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Boskantse Broekstraat 7; oprichting van een woning

Datum: 9-12-2015
Projectnummer: 2015.124
Status / versie: definitief / 9-12-2015

Initiatiefnemer: De heer R.M. Heinen
(Post)adres: Boskantse Broekstraat 7
6603 LD WIJCHEN

Opdrachtgever: Ariëns Groep
Contactpersoon: Mevrouw M. Kessler
(Post)adres: Postbus 497
6600 AL WIJCHEN

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.
Contactpersoon: mr. D. (David) Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en afwijking	4
1.2 Situatie en planvoornemen	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Doel ruimtelijke onderbouwing	9
1.5 Leeswijzer	10
2. Ruimtelijk beleidskader	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Rijksbeleid	11
2.3 Provinciaal beleid	11
2.4 Gemeentelijk beleid	15
3. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Geluid	19
3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	20
3.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen	22
3.5 Milieueffectrapportage	24
3.6 Bodem	25
3.7 Water	26
3.8 Lucht	29
3.9 Flora en fauna	31
3.10 Historische kwaliteit	32
3.11 Mobiliteit en infrastructuur; verkeer en parkeren	34
3.12 Ruimtelijke inpassing, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing	34
4. Uitvoeringsaspecten	37
4.1 Economische uitvoerbaarheid	37
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
5. Slotconclusie	38

Bijlage

1. Verkennend bodemonderzoek, Rouwmaat Groep
2. Natuurtoets, Staring Groep
3. Bureau- en inventariserend veldonderzoek, Archeodienst

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en afwijking

Bij brief van 12 maart 2015 heeft de heer R.M. Heinen (initiatiefnemer) de gemeente Wijchen verzocht medewerking te verlenen aan de sloop van een bestaande woning met opstallen en het bouwen van een nieuwe woning en een garage / berging op het perceel aan de Boskantse Broekstraat 7 te Wijchen. De gemeente Wijchen heeft het plan beoordeeld en geeft bij brief van 2 april 2015 te kennen welke conclusies er kunnen worden getrokken bij toetsing van het plan ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan en de gemeentelijke regels en uitgangspunten ten aanzien van bouwen en redelijke eisen van welstand. De conclusies zijn hieronder omschreven.

Bestemmingsplan

Het plan is op de volgende punten strijdig met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 20.0":

- Artikel 21.2.6 onder a en b (herbouw van de woning vindt niet plaats op de bestaande fundering). De te bouwen woning wordt niet geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning. De nieuwe woning wordt gebouwd, waarna de bestaande woning wordt geamoveerd;
- Artikel 21.2.3: Conform de regels van het bestemmingsplan is met toepassing van een binnenplanse afwijking maximaal 166,8 m² aan bijgebouwen toegestaan. De oppervlakte van de te bouwen garage / berging bedraagt 170 m². Het plan dient in overeenstemming gebracht te worden met de maximaal toelaatbare oppervlakte die via de afwijkingsmogelijkheid volgens het bestemmingsplan is toegestaan.

De aanvraag is tevens vergunningplichtig voor de activiteit uitvoeren van werk of werkzaamheden in verband met archeologie (artikel 28.3.1). Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk gelet op de mate van verstoring van de bodem, dieper dan 30 cm. Het gebied waarin het perceel is gelegen wordt volgens de Archeologische kaart aangemerkt als een gebied met hoge archeologische verwachting, met vlakbij gekende waarden (Archeologische vondsten) met een 50 meter bufferzone, waarin het perceel Boskantse Broekstraat 7 is gelegen.

Voor de strijdigheden als genoemd onder de artikelen 21.2.6 onder b (herbouw) en 21.2.3 (maatvoering) van het bestemmingsplan bestaat in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

Echter voor de strijdigheid onder 21.2.6 onder a (herbouw van de woning op de bestaande fundering) bestaat géén binnenplanse of buitenplanse afwijkingsmogelijkheid. De woning wordt op een andere locatie voorgesteld.

Bouwen

Hetgeen initiatiefnemer voornemens is om te bouwen, is vergunningsplichtig. Daarom dient deze activiteit meegenomen te worden in de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van het Gelders Genootschap heeft op 30 maart 2015 een negatief advies gegeven. De architectonische uitstraling van de gebouwen is

akkoord. Maar de onderlinge positionering (woning / bijgebouw) niet. Het bijgebouw zal het beeld te sterk domineren. Uitgangspunt: het bijgebouw achter de voorgevel van de woning plaatsen.

Bouwverordening en Bouwbesluit 2012

Het plan is nog niet getoetst aan de bouwverordening en het Bouwbesluit. Deze beoordeling gebeurt wanneer een officiële aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend.

Vervolg

Initiatiefnemer heeft met inachtneming van deze gegevens en beoordeling van de gemeente Wijchen aan Wintraecken Advies verzocht om ten aanzien van de afwijking van het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing voor de voorgenomen ontwikkeling op te stellen. Hiertoe dienen ook enkele onderzoeken te worden uitgevoerd, waaronder archeologie. De onderzoeksrapportages worden besproken in hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing. Onderhavige rapportage voorziet in een onderbouwing van het voorgenomen plan.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing zal blijken dat de voorgenomen plannen geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen hebben voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

1.2 Situatie en planvoornemen

De locatie waarop de uitbreiding plaats moet vinden, bevindt zich aan Boskanste Broekstraat 11, ten zuiden van de woonkern Wijchen. De straat bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Wijchen, op enkele honderden meters ten noorden van rivier de Maas.

De planlocatie is tot voor kort in gebruik geweest als agrarische onderneming. Derhalve zijn er in de huidige situatie diverse opstallen aanwezig met een agrarisch karakter en een agrarische achtergrond.

Met de navolgende (lucht)foto's op de volgende pagina wordt tevens de relatie van de planlocatie tot haar omgeving en de globale begrenzing van de planlocatie in beeld gebracht.

Afbeelding 1: Impressie huidige situatie (bron: maps.live.com)



Globale ligging plangebied

Afbeelding 2: Impressie huidige situatie (bron: maps.live.com)



Plangebied

Afbeelding 3: Impressie huidige situatie (bron: Routmaat Groep)



Het voornemen is om de bestaande woning en opstallen te slopen en hier voor in de plaats een nieuwe woning met garage / berging terug te bouwen op het perceel aan de Boskantse Broekstraat 7 ten zuiden van de kern Wijchen. Een en ander heeft een verbeterde situatie tot gevolg. Bij het karakter van de omgeving passende bebouwing wordt ingepast op een locatie die tot op heden voornamelijk in gebruik is geweest ten behoeve van agrarische activiteiten. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de toekomstige, gewenste en verbeterde situatie. Het woonhuis heeft een oppervlakte van 169,5 m², het bijgebouw heeft een oppervlakte van 166,5 m². Met deze laatste wordt voldaan aan de gemeentelijke eis om bijgebouwen op dergelijke locaties in het buitengebied, toebehorende aan een burgerwoning, maximaal 166,8 m² te laten bedragen.

Artikel 21.3.4a van het bestemmingsplan bepaalt dat maximaal 60% van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd als bijgebouw. Oppervlakte bestaande bijgebouw = 277,8 m², toegestaan = 166,7 m².

Afbeelding 4: 3D-Impressie toekomstige situatie, gezien vanuit zuidwesten



Afbeelding 5: 3D-Impressie toekomstige situatie, gezien vanuit noordoosten



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plan is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 20.0” en de herziening “Buitengebied 2014”. Het perceel heeft hierin de bestemming ‘Wonen – 1’ en dubbelbestemmingen ‘Waarde: Archeologie – 1’ en ‘Waarde: Archeologie – 2’. De regels uit de artikelen 21, 27 en 28 van het bestemmingsplan zijn van toepassing op het plan.

Afbeelding 6: Vigerende huidige bestemmingsplansituatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



-  Plangebied
-  Wonen - 1
-  Waarde: Archeologie – 1
-  Waarde: Archeologie – 2

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, beroep of bedrijf aan huis, recreatieve voorzieningen in de vorm van bed & breakfast danwel kleinschalig kamperen (mini camping), de opwekking van duurzame energie in de vorm van wind-energie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag en waterhuishoudkundige doeleinden. Een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsovernames, tuinen en erven en de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving. Per bestemmingsvlak is, zonder nadere aanduiding, maximaal één woning toegestaan.

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Ten aanzien van het oprichten van bebouwing geldt dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk, de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge archeologische verwachting. Ten aanzien van het oprichten van bebouwing geldt dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m² de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

De voorgenomen ontwikkeling wijkt af van de bestaande vigerende situatie omdat ten aanzien van de bestaande bestemming 'Wonen – 1' de herbouw van de woning niet plaatsvindt op de bestaande fundering en de te bouwen woning niet wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning.

Ten aanzien van de archeologische waarden geldt dat enkel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing is op onderhavige ontwikkeling, aangezien de bouwwerkzaamheden niet plaatsvinden op de gronden waar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' van toepassing is. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk gelet op de mate van verstoring van de bodem, dieper dan 30 cm, ten behoeve van de bouwwerkzaamheden. Het gebied waarin het perceel is gelegen wordt volgens de Archeologische kaart aangemerkt als een gebied met een hoge archeologische verwachting.

1.4 Doel ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet dus blijken hoe het bouwplan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

Alvorens het bouwplan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van de 'goede ruimtelijke onderbouwing' als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om het bouwplan te kunnen realiseren.

Zoals in het verdere vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing zal blijken, heeft het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. Hoofdstuk 2 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3. De onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden toegelicht in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 bevat de slotconclusie.

2. Ruimtelijk beleidskader

2.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

2.2 Rijksbeleid

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met het rijksbeleid.

Het locatiebeleid is uit het Barro meer in algemene zin overgeheveld naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is per 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden: de zogeheten 'ladder duurzame verstedelijking'. De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Conclusie Rijksbeleid beleid voor plan

Een uitsplitsing naar treden op de ladder is in deze situatie niet nodig. Onderhavige ontwikkeling valt in de categorie van vervangende nieuwbouw. Hierbij wordt een bestaande woning teniet gedaan en wordt een nieuwe woning teruggebouwd. Een en ander gaat gepaard met de sloop van enkele overbodig geworden (voormalige) agrarische opstallen. Al met al betreft de ontwikkeling er een met een uiterst duurzaam karakter.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en omgevingsverordening Gelderland

Provincie en partners hebben elkaar nodig om dorpen en steden in Gelderland verder te versterken. Vanuit dat perspectief zijn in de Omgevingsvisie 'het speelveld en de spelregels' beschreven. Doelen en kwaliteit staan centraal, niet de exacte middelen. Opgaven vergen soms een nadere uitwerking.

Opgaven vergen soms een nadere uitwerking. Onder de noemer “Omgevingsagenda” werkt de provincie hieraan verder. Het gaat onder meer om:

- het doorontwikkelen van het beleid voor bijvoorbeeld landbouw op weg naar een praktisch uitvoerbaar systeem van kwaliteitscriteria als voorwaarden voor ontwikkeling
- specifieke vraagstukken in verschillende gebieden, zoals de Stadsregio Arnhem Nijmegen en de Veluwe
- de praktische uitwerking en toepassing van instrumenten, zoals de ‘ladder voor duurzaam ruimtegebruik’ en ‘de gebiedenatlas’.

Beleidsregels behorend bij de Omgevingsvisie zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening. Op 24 september 2014 stelden Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vast. Met de omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is het Streekplan Gelderland 2005 komen te vervallen.

De omgevingsverordening kent regels die betrekking hebben op verschillende beleidsaspecten / -thema's binnen de provincie. Niet alle thema's hebben betrekking onderhavig plangebied. Onderstaand een overzicht van wat wel en niet van toepassing is op de locatie aan de Boskantse Broekstraat 7.

Kaartnaam	Van toepassing
Windenergie	Nee
Landbouw	Ja
Glastuinbouw	Ja
Natuur	Ja
Landschap	Nee
Water en milieu	Nee
Erfgoed	Nee
Luchtvaart	Nee
Natura2000-gebieden	Nee

Landbouw

Binnen het kaartbeeld ‘Landbouw’ is de planlocatie aangeduid als ‘Verwevingsgebied - niet grondgebonden veehouderij’. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 8: Aanduiding planlocatie op kaartbeeld Landbouw



-  **Plangebied**
-  **Verweingsgebied -niet
grondgebonden veehouderij**

Voor de verweingsgebieden - niet grondgebonden veehouderij geldt dat in bestemmingsplannen die betrekking hebben op één of meer Verweingsgebieden nieuwvestiging van niet – grondgebonden veehouderijbedrijven niet wordt toegestaan. Tevens geldt dat in bestemmingsplannen die betrekking hebben op één of meer verweingsgebieden aan een agrarisch bedrijf ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderijtak een agrarisch bouwperceel kan worden toegekend van ten hoogste 1,0 hectare.

Glastuinbouw

Binnen het kaartbeeld 'Glastuinbouw' is de planlocatie aangeduid als 'Tijdelijk verbod nieuwvestiging glastuinbouw'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 9: Aanduiding planlocatie op kaartbeeld Glastuinbouw



-  **Plangebied**
-  **Tijdelijk verbod nieuwvestiging
glastuinbouw**

De provincie Gelderland hanteert als uitgangspunt dat nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouw in principe niet mogelijk is. Derhalve geldt ook voor onderhavig plangebied dit verbod.

Natuur

Binnen het kaartbeeld 'Natuur' is de planlocatie aangeduid als 'Groene ontwikkelingszone'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 10: Aanduiding planlocatie op kaartbeeld Natuur



Plangebied



Groene ontwikkelingszone

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied. Wat nieuwe ontwikkelingen betreft geldt dat deze slechts worden toegestaan wanneer er actief wordt bijgedragen aan de realisatie van de doelen van deze zone. In combinatie met landschappelijke inpassing dient hier invulling aan gegeven te worden.

Conclusie provinciaal beleid voor plan

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Gelderland wil blijven ontwikkelen, maar Gelderland stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het provinciale ruimtelijke beleid, opgenomen in de diverse provinciale beleidsstukken, is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied. Deze ruimtelijke onderbouwing betreft de vervangende woningbouw, inclusief sloop van overvloedige opstallen, van een stedelijke functie in het buitengebied van een ten zuiden van een landelijk gelegen kern in de provincie Gelderland. Hierdoor kan en zal er geen afbreuk worden gedaan aan de provinciale doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren). Er vindt een kwalitatieve opwaardering van de gronden plaats. Ten behoeve van de ontwikkeling worden enkele opstellen gesloopt en vindt er een optimalisering van de ruimtelijke inrichting plaats. Op deze manier vindt er een vorm van herstructurering van een deel van het landelijk gebied, en ontstening. Er vindt tevens een gedegen land-

schappelijke inpassing plaats (zie paragraaf 3.12). Het plan staat de provinciale ambities op het gebied van de landbouw, glastuinbouw en natuur niet in de weg.

2.4 Gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan is reeds in paragraaf 1.3 aan bod gekomen. In aanvulling hierop wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan overige beleid van de gemeente Wijchen dat van toepassing is op onderhavige ontwikkeling aan de Boskanste Broekstraat 11 te Wijchen.

Strategische visie Wijchen 2025

De Strategische visie Wijchen 2025 is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van Wijchen. In de Strategische visie stelt Wijchen zich voor het jaar 2025 de volgende strategische doelstellingen: 'groei én een kwaliteitsimpuls' en 'het ontwikkelen van kernen en land in duurzame samenhang'. 'Duurzaam' en 'kwalitatief' zijn voor de ontwikkeling van het buitengebied sleutelwoorden. De gemeente zet in op een beheerste groei van de recreatie, verbrede landbouw, ontwikkeling van groene en blauwe diensten en vitale kernen. De term 'balans' is essentieel: Stedelijke en landelijke kwaliteiten moeten in Wijchen in onderlinge samenhang worden ontwikkeld.

Voor de gemeente is een toekomstbeeld voor het jaar 2025 opgesteld. Dit toekomstbeeld bevat acht opgaven, waaronder het voor het plangebied relevante, 'het buitengebied vitaal'. De opgave 'het buitengebied vitaal' is gericht op een duurzame en integrale ontwikkeling van het Wijchens buitengebied. Belangrijke doelen zijn:

- Valoriseren, dat wil zeggen: versterken en inzetten – van landschaps-, natuur en cultuurwaarden voor de ontwikkeling van het buitengebied;
- Recreatief ontwikkelen van het buitengebied, als stedelijk uitloopgebied voor onder meer de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- Realiseren van voldoende ruimte voor water (berging);
- Voorwaarden scheppen voor goed toekomstperspectief voor een vitale landbouw.

Het initiatief dat mogelijk gemaakt wordt met onderhavig bestemmingsplan draagt niet direct bij aan het behalen van de doelen, maar schaaft ze ook zeker niet. Het verhard oppervlak neemt af en het buitengebied wordt aantrekkelijker als gevolg van het initiatief. Samengevat vormt de Strategische Visie Wijchen 2025 geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

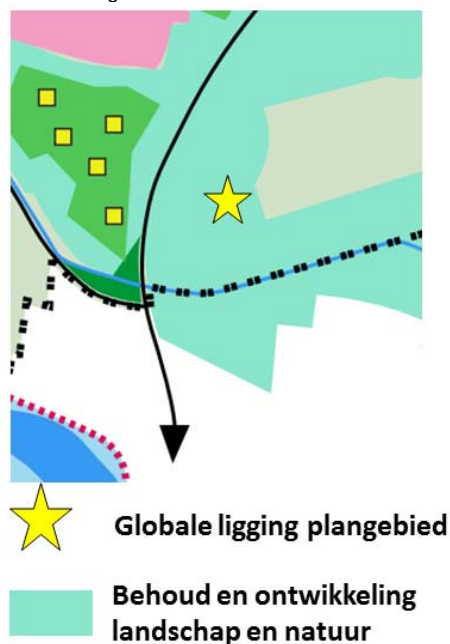
Structuurvisie Wijchen

De gemeente Wijchen heeft één structuurvisie voor de hele gemeente opgesteld. De structuurvisie is op 29 mei 2009 vastgesteld. Met deze visie heeft de gemeente een 'instrument in handen waarmee vorm en inhoud wordt gegeven aan de verdere ontwikkeling van Wijchen in de komende jaren'.

Deze structuurvisie geeft een overzicht van de verwachte ontwikkeling en binnen de gemeente Wijchen voor de komende tien jaar. De gemeente gaat uit van een compacte groei en het benutten van de potenties van bestaand stedelijk gebied zonder daarbij de bestaande kwaliteit aan te tasten, in combinatie met een vitaal platteland en sterke kleine kernen.

In de structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Behoud en ontwikkeling van natuur en landschap'. Navolgende afbeelding bevestigt dit.

Afbeelding 11: Uitsnede kaartbeeld Structuurvisie Wijchen



Specifiek over woningbouw in het buitengebied staat het volgende opgemerkt: het buitengebied is in principe niet de plek om (grote hoeveelheden) nieuwe woningen toe te voegen. Enkel indien er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering als gevolg van functieverandering van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen of landgoedontwikkeling overeenkomstig de Natuurschoonwet bestaan er mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied. De onderhavige ontwikkeling dient aan te sluiten bij het landschap en de structuur van het buitengebied en mag de (agrarische) bedrijfsontwikkeling niet hinderen. De voorgestelde ontwikkeling is passend binnen dit beleid. Er vindt namelijk een kwaliteitsverbetering plaats door vervangende woningbouw en sloop van overtollige bebouwing aan de Boskantse Broekstaat 11.

Tot slot is het zo dat natuurlijk en landschappelijke kwaliteiten op korte afstand van het plangebied zijn gelegen. Het te niet doen van overtollige bebouwing komt deze natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten alleen maar ten goede. Met de vervangende woningbouw vindt een kwaliteitsimpuls van het plangebied in relatie tot haar omgeving plaats.

Landschapsontwikkelingsplan Beuningen, Druten, Wijchen

Het Landschapsontwikkelingsontwikkelingsplan (LOP) geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden en keuzen in het landschap voor de komende 10 jaar. Het doel van het LOP is in te zetten op actieve landschaps- en natuurontwikkeling, waarbij behoud en ontwikkeling van samenhang en identiteit van landschapstypen centraal staan. De hoofddoelstellingen van het LOP zijn:

- Versterken van de identiteit van het fraaie rivierenlandschap, welke zich uit in de landschappelijke en ecologische samenhang binnen en tussen de acht landschapstypen en hun overgangen en tegengaan van versnippering van het landschap;
- Behouden en versterken van de bijzondere waarden (aardkundig, archeologisch, cultuurhistorisch, ecologisch en landschappelijk);
- Ruimte bieden aan culturele vernieuwing en inspiratie putten uit de historie.

Zoals reeds naar voren is gekomen naar beleidsdocumenten op nationaal, provinciaal en regionaal niveau, is het plangebied en haar omgeving groen van karakter. Dit wordt ook

in het LOP onderkend met diverse aanduidingen en doelstellingen. Wat van belang is voor de toekomstige ontwikkeling is dat het karakter en de kenmerken van het plangebied en haar omgeving ten minste behouden blijven. De ontwikkeling ter plaatse heeft echter veel voordelen ten opzichte van de situatie zoals deze nu is, dat als het ware een verbetering van de situatie plaatsvindt. Deze verbetering blijkt zeker en met name ook uit de landschappelijke inpassing welke een wezenlijk onderdeel vormt van het totaalplan. In paragraaf 3.12 wordt hier nader op ingegaan.

Wonen en werken in het buitengebied

In de beleidsnota 'Wonen en werken in het buitengebied' van de gemeenten Beuningen, Druten, West Maas en Waal en Wijchen hebben deze gemeenten een gezamenlijk beleid opgesteld voor het wonen en werken in het buitengebied. De beleidsnota is op 24 februari 2005 vastgesteld door de gemeenteraad van Wijchen.

Voor het aspect wonen wordt met name het gebruik van bestaande bebouwing voor woonfuncties en het toevoegen van nieuwe landelijke woonmilieus onderscheiden. Een bebouwing met een grote landschappelijke meerwaarde is van belang voor het handhaven van sociale verbanden in het landelijk gebied. Voor de eigen bevolking is er gebrek aan passende woonruimte. Noodgedwongen verhuizen starters naar de omliggende dorpen of de verder weg gelegen steden. Hierdoor vergrijsst de plattelandsbevolking, neemt de economische activiteit op het platteland af en gaat de leefbaarheid achteruit. Om deze ontwikkeling te keren worden meer woonfuncties toegestaan. Door deze ontwikkeling met ruimtelijk beleid te begeleiden is er geen sprake van aantasting van ruimtelijke kwaliteit, maar veeleer van behoud en versterking van kwaliteiten.

Onderhavig plan betreft vervangende nieuwbouw. Een woonfunctie blijft behouden in het buitengebied. Een en ander heeft een kwaliteitsverbetering tot gevolg.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP)

In het gemeentelijk verkeers- en vervoerplan (GVVP) legt de gemeente Wijchen haar beleid voor verkeer, vervoer en infrastructuur voor de periode tot 2016 vast. Op basis van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan dient parkeren op eigen terrein afgewikkeld te worden. Aangezien er geen functiewijziging plaatsvindt, vindt er geen toename van het burgerverkeer plaats en is geen cijfermatige onderbouwing noodzakelijk waaruit de parkeerbehoefte blijkt. Het parkeren wordt op eigen terrein afgewikkeld.

Waternota Wijchen

Voor Wijchen is een gemeentelijke waternota opgesteld. De waternota is in november 2003 vastgesteld door gemeente en waterschap en is daarmee een formeel toetsingskader voor gemeentelijke plannen geworden. Speerpunten en basisdoelstellingen voor een meer duurzaam waterbeheer van de gemeente Wijchen zijn:

- veiligheid (waarborgen van droge voeten (wateroverlast op wegen en bij bebouwing) en het voorkomen van schade aan de volksgezondheid (vochtige kruipruimten, stilstaand water, verdrinking);
- waterkwantiteit (bewaren van water en besparen van drinkwater);
- waterkwaliteit (waarborgen van schoon water en waterbodems);
- water en ruimtelijke functies (afstemmen watersystemen en grondgebruik en beleving van water).

De waternota geeft een globaal beeld van de gewenste situatie in het jaar 2020. De waternota 'zoomt' niet in op specifieke locaties. De gemeente zal in overleg met de waterbeheerder een vertaalslag moeten maken van algemene uitgangspunten naar de concrete plansituatie. Deze afstemming vindt plaats in het kader van de watertoets, welke onderdeel uitmaakt van paragraaf 4.7 van voorliggend bestemmingsplan.

Woonvisie 2012-2016: duurzaam Wijchen

De afgelopen jaren hebben voor Wijchen in het teken gestaan van groei. In de periode 2005 tot en met 2011 zijn ongeveer 1.600 woningen gebouwd. Hiermee is het Wijchen gelukt om aan de stijgende vraag naar woningen te voldoen. Naast de focus op groei, is er ook aandacht besteed aan de ruimtelijke inpassing van nieuwbouw, diversiteit aan woningtypen en doelgroepen. Diversiteit in woningtypen en doelgroepen, die tevens op een gemengde wijze en in een dorpse setting zijn ingepast in het plangebied.

Tot 2040 zal Wijchen volgens de prognoses niet meer groeien en zelfs een lichte krimp ondervinden. Belangrijker dan het einde van de groei is de veranderende bevolkingsopbouw.

De gemeente zet voor de komende jaren in op duurzaamheid. Onder duurzaamheid verstaat de gemeente het inspelen op de toekomst, zodat investeringen niet alleen nu, maar ook in de toekomst van waarde zijn. De gemeente heeft drie pijlers benoemd: energie, flexibiliteit en levensloopbestendige woningen. De noodzaak voor energiezuinige woningen komt naast het milieu voort uit de stijgende energiekosten. Die gaan een steeds groter onderdeel uitmaken van de woonlasten. Bij oudere woningen kan door middel van isolatie ook het comfort worden verhoogd. Flexibiliteit bestaat uit het flexibel omgaan met woningbouwplannen en het eenvoudiger maken voor inwoners om hun woning te verbeteren. Globalere bestemmingsplannen en meer vergunningsvrij (ver)bouwen. Levensloopbestendige woningen zijn geschikt voor ouderen, maar ook voor andere generaties bewoners. Dit maakt dat deze woningen ook na 2040, wanneer er weer meer jongere inwoners zijn, aansluiten bij de woningbehoefte van de Wijchense bevolking.

Conclusie gemeentelijk beleid voor plan

Onderhavig ruimtelijke onderbouwing betreft vervangende woningbouw en sloop van overtollige opstallen ter plaatse van de Boskantse Broekstraat 7. Een en ander heeft geen gevolgen voor de woningbouwprogramma's van gemeente, regio of provincie en heeft een kwaliteitsimpuls ter plaatse tot gevolg. De natuurlijke waarden worden niet aangetast en waar mogelijk versterkt. De tenietdoening van overtollige bebouwing levert hier een bijdrage aan.

3. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

3.1 Inleiding

De ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

3.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor plan

Wegverkeerslawaai

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

Wegverkeerslawaai

De vervangende woningbouw vindt plaats op circa 250 meter afstand van de Graafseweg. Dit is de provinciale weg, gelegen ten westen het plangebied. Bij provinciale wegen is alleen een onderzoek nodig tot 50 m van de weg. De woning ligt net wel/niet binnen de 250 meter-zone voor geluidonderzoek. De VerkeersMilieuKaart geeft echter aan dat de geluidproductie op die plek nog maar 45 dB bedraagt. Dit is 3 dB beneden de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Een nader onderzoek naar de invloed van wegverkeerslawaai op de vervangende woningbouw is derhalve niet aan de orde. Het wegverkeerslawaai levert geen belemmeringen op voor het plan. Het verblijfsklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

Industrielawaai

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Gelderland, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Algehele conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bouwplan geen belemmeringen op.

3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor plan *Geurhinder (Wgv)*

In de directe omgeving van de planlocatie zijn veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen. De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Wijchen. De functie wonen rust al jaren op de planlocatie. Derhalve heeft in het verleden al een toets plaatsgevonden naar de geurbelasting die (mogelijk) op deze locatie aanwezig is. Onderhavig plan valt in de categorie 'vervangende woningbouw' en levert geen nieuwe bestemmingssituatie op, waarvoor een toets naar de geurhinder noodzakelijk is. Vanuit de vervangende woningbouw zullen omliggende bedrijven ook niet in hun activiteiten worden belemmerd.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe nabijheid van de planlocatie zijn niet meer dan enkele agrarische bedrijven gevestigd. Eerder in deze paragraaf is al aandacht besteed aan de mogelijke geurhinder die deze bedrijven tot gevolg hebben. Geurhinder vormt geen knelpunt.

Algehele conclusie

In en nabij de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken. Op basis van bovenstaande constatering kan worden gesteld dat in de nabijheid van de planlocatie geen sprake is van geen bedrijvigheid welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering', ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

3.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Externe veiligheid inrichtingen

Afbeelding 12: Aanduiding planlocatie op Risicokaart provincie Gelderland



23

juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Het Rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen. De atlas- sen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, in- zicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen toege- staan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang.

De planlocatie wordt ontsloten via de Boskantse Broekstraat. Voor deze weg is de PR- contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwe- zig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ont- staan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van de planlocatie.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend plan is verplicht zorg te dragen voor een door ge- meente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht. Echter is initiatiefnemer in onderhavig plan niet voor- nemens bouwwerkzaamheden te verrichten (waarbij de grond geroerd wordt).

Overige zonering

Er zijn in en nabij de planlocatie geen waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of mo- lenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelin- gen in de planlocatie.

Algehele conclusie

Gesteld kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemme- ringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

3.5 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoorde- len of een milieueffectrapportage (MER) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.- beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu rela-

tief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Conclusie MER voor plan

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van deze ruimtelijke onderbouwing dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

3.6 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Motivering en conclusies bodem voor plan

Op de planlocatie wordt vervangende woningbouw toegepast. De nieuwe bebouwing vindt echt plaats op enkele meters van de bestaande bebouwing. Hierdoor kan in eerste instantie niet met zekerheid worden vastgesteld dat de grond ter plaatse de juiste kwaliteit heeft. Ten behoeve van het planvoornemen heeft de Rouwmaat Groep daarom een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 1 opgenomen.

Conclusies en aanbevelingen bodemonderzoek

Slotconclusie en aanbevelingen

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslo-

catie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

3.7 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting. Ook waterkwaliteit, waterschaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

De locatie valt binnen het beheersgebied van waterschap Rivierenland. Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 *Werken aan een veilig en schoon Rivierenland* bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Wateroverlast en volksgezondheid

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

Zo nodig wordt de drooglegging of ontwatering verbeterd. In geval van ondergronds bouwen of onderkeldering moet in het bouwplan rekening worden gehouden met eventuele grondwateroverlast. Tevens dienen consequenties van ondergronds bouwen voor het grondwaterregime in de directe omgeving nader te worden bekeken. In geval van aanleg van open water wordt dit voorzien van veilige oevers.

Afkoppeling en waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Overeenkomstig de 'beslisboom voor hemelwater' (bron: BORG) en de 'beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken' (bron: wRw 2003), dient zoveel mogelijk hemelwater te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel met de voorkeursvolgorde:

1. benutting;

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

Uitgangspunt bij nieuwbouw is aanleg van een gescheiden hemelwaterafvoer (HWA) en droogweerafvoer (DWA). In eerste instantie dient te worden onderzocht in hoeverre hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken, zoals daken en wegen, kan worden afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. In tweede instantie kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar oppervlaktewater mogelijk is. Type en benodigde dimensionering van infiltratie- of retentievoorzieningen dient nader te worden bepaald. Verontreiniging van grond- en oppervlaktewater dient te worden voorkomen (zie Waterkwaliteit). Indien de toename van verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan >500 m² (stedelijk gebied) of >1.500 m² (landelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig, inhoudende dat aanleg van extra waterberging noodzakelijk is. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden verzekerd te worden.

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. Alleen schoon hemelwater wordt direct afgevoerd naar bodem of oppervlaktewater.

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

Natuurwaarden

De gemeente streeft naar behoud van natuurwaarden en biodiversiteit. Natuurlijke grondwaterstanden worden behouden; de (natte) natuurwaarden sluiten hierop aan. Bouwplan en toekomstige beheer van het plangebied mag geen verstoring geven van de vereiste (grond)waterkwaliteit en -kwantiteit.

Indien het plangebied zich bevindt in een beschermingszone voor natte natuur (WHP-3), moet rekening worden gehouden met grondwaterafhankelijke natuurwaarden. Van belang is dat natuurlijke grond- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd dan wel hersteld. Door afkoppeling en infiltratie van (schoon) hemelwater wordt de waterbalans zo min mogelijk verstoord. Hierbij moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van het te infiltreren hemelwater (zie Waterkwaliteit).

Indien het plangebied is gelegen in de Ecologische hoofdstructuur (EHS) geldt de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij geen reële alternatieven beschikbaar zijn en sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Uitgangspunt is dat wordt bijgedragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. Bij eventuele aanleg van open water wordt gestreefd naar aanleg van natuurvriendelijke (en veilige) oevers. Het beheer mag geen verstoring geven van waterkwaliteit en biodiversiteit.

Drinkwaterbesparing

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

Beleving

De gemeente streeft naar versterking van de belevingswaarde van water. Cultuurhistorisch waardevolle watergebonden elementen zijn herkenbaar in het landschap aanwezig. Water en watergebonden elementen worden zo mogelijk gevisualiseerd. Afkoppelen van hemelwater van daken en wegen bij voorkeur zichtbaar maken, bv. door aanleg van gootjes.

Motivering en conclusies water voor plan

Het initiatief omvat de sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van een woning met garage.

De bestaande aanwezige bebouwing heeft een bebouwingsoppervlakte van circa 434 m². Verder is er een bestaande terreinverharding van circa 100 m². De bestaande situatie heeft hiermee een verhard oppervlak van circa 534 m².

De nieuwe woning met garage heeft een bebouwingsoppervlakte van circa 338 m². Daarnaast zal er terreinverharding komen van circa 150 m². De nieuwe situatie heeft hiermee een verhard oppervlak van circa 488 m². Het verharde oppervlak neemt hiermee af met circa 46 m² (534-488).

Geohydrologie en grondwatersysteem

De planlocatie is gelegen in het rivierengebied van het Land van Maas en Waal. Het maaiveld ligt op ongeveer 8,0-8,5 meter +NAP (bron: AHN). De grond ter plaatse van de planlocatie bestaat tot een diepte van circa 1,0 meter -maaiveld uit matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwart zand (bron: Ockhuizen). Vanaf 1,0 tot circa 1,4 m -maaiveld wordt matig grof, zwak siltig, lichtgrijs zand aangetroffen. Vanaf 1,4 tot circa 2,4 meter -maaiveld wordt sterk zandig, donkerbruine leem aangetroffen. Vanaf 2,4 tot circa 3,0 meter -maaiveld wordt er weer matig grof, zwak siltig, lichtgrijs zand aangetroffen. De gemiddelde grondwaterstand is circa 5,5–6,0 meter +NAP (2,2-2,7 meter –maaiveld) (bron: gemeente Wijchen). De gemiddelde hoogste grondwaterstand is circa 6,0–6,5 meter +NAP (1,7-2,2 meter –maaiveld) (bron: gemeente Wijchen). De grondwaterstand bevond zich tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden op een diepte van circa 2,6 meter –maaiveld.

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

Er zijn geen A-watgangen in de korte nabijheid van de planlocatie.

Het huishoudelijk afvalwater (DWA) is in de bestaande situatie aangesloten op de openbare (druk)riolering.

Maatregelen

Het bouwplan kent een afname van het verharde oppervlak. Echter, pas als de verharding in het buitengebied met meer dan 1500 m² toeneemt, moeten er volgens het beleid van het waterschap, compensatiemaatregelen genomen worden in het kader van de waterberging. Dit is in de voorliggende situatie niet aan de orde.

Bij de bouw wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van niet uitlogende bouwmaterialen.

Vanwege de eerdergenoemde bodemsamenstelling en grondwaterstand, zijn er goede mogelijkheden voor infiltratie op de planlocatie. In dit plan worden voorzieningen op eigen terrein gerealiseerd in de vorm van infiltratiekratten.

Als ontwateringseis geldt dat de GHG niet hoger mag stijgen dan 0,5 meter beneden groenzones, 0,7 meter beneden straatpeil en 1,0 meter beneden het vloerpeil van de woning. Verder mag de GHG niet hoger komen dan 0,5 meter onder de bodem van de bergingsvoorziening: bij het plaatsen van deze bergingsvoorziening dient hiermee rekening te worden gehouden. Ter indicatie: peil woning = 0,2 meter + huidige maaiveld. Eerder is aangegeven dat de GHG varieert tussen 1,7-2,2 meter – maaiveld: dat is 1,9-2,4 meter – peil woning. Hiermee wordt voldaan aan de ontwateringseis. De GHG mag ook nog stijgen ten opzichte van het huidige maaiveld. Ter indicatie: peil woning = 0,2 meter + huidige maaiveld, onderzijde bergingsvoorziening = 0,8 meter – huidige maaiveld, GHG mag stijgen tot 1,3 meter – huidige maaiveld.

Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlaktewaterpeil ligt. Er geldt voor het maaiveld een drooglegging van 0,70 meter, voor het straatpeil een drooglegging van 1 meter en voor het bouwpeil een drooglegging van 1,3 meter (gerelateerd aan het vastgestelde winterpeil op het oppervlaktewater). Voldoende drooglegging is nodig om grondwateroverlast te voorkomen. In gebieden waar grondwateroverlast bekend is of gebieden met hoge grondwaterstanden zal nader onderzoek moeten worden gedaan. Bij hoge rivierwaterstanden kunnen gebieden gelegen nabij de rivieren overlast ondervinden van kwel. Grondwateroverlast is niet bekend in het plangebied.

Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater en het schone hemelwater gescheiden worden afgevoerd. De hoeveelheid huishoudelijk afvalwater in de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie is ongewijzigd (gebruik identiek). Voor de afvoer van het afvalwater (DWA) kan daarom gebruik worden gemaakt van de bestaande aansluiting op de openbare (druk)riolering. Zoals al eerder aangegeven wordt het schone hemelwater geïnfiltreerd in de bodem op eigen terrein middels infiltratiekratten.

Overleg met waterbeheerder

In het kader van de procedure behorend bij de watertoets, is geen contact geweest met Waterschap Rivierenland, omdat het bouwplan een afname van het verharde oppervlakte kent.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat binnen het onderzoeksgebied geen negatieve gevolgen te verwachten zijn voor de waterhuishouding ter plaatse. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

3.8 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwali-

teitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Conclusies lucht voor plan

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Wijchen ook geen negatieve invloed op de planlocatie.

Onderhavig plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van onderhavig bouwplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

3.9 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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.

Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan

beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwintergebied geplaatst.

Conclusie flora en fauna voor plan

Door Staring Advies is in juni 2015 een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Uit de quickscan blijkt dat aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk is. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen als [bijlage 2](#).

3.10 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;

- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom de planlocatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor plan

Op het plangebied rust een archeologische verwachtingswaarde. Daarbij is het tevens zo dat het vigerende bestemmingsplan archeologische (dubbel)bestemmingen toekent aan het perceel waarop de voorgenomen ontwikkeling zal plaatsvinden. Het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek is in het kader van de ontwikkeling aan de Boskantse Broekstraat dan ook een eis van de gemeente om het plan überhaupt doorgaan te laten vinden. Ten behoeve van het planvoornemen heeft Archeodienst daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder is het advies van Archeodienst letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als [bijlage 3](#) opgenomen.

Advies

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt ter plaatse van het plangebied een archeologische vindplaats verwacht, vermoedelijk uit de IJzertijd – Romeinse tijd. Wanneer voor de bouw van de woning en de schuur dieper gegraven wordt dan de recente laag, wordt het archeologische niveau bedreigd. Concreet betekent dit dat als de graafwerkzaamheden dieper reiken dan respectievelijk 60 of 95 cm beneden maaiveld Archeodienst BV een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk acht. De begrenzing van de zone van 95 cm is mede gebaseerd op het AHN-kaartbeeld waarbij is uitgegaan van een dik ophogingspakket ter plaatse van het hoogste gedeelte binnen het plangebied. Mogelijk kan bij de bouw van de woning en schuur rekening met deze dieptes worden gehouden zodat het archeologische niveau in-situ behouden kan blijven en geen vervolgonderzoek nodig is. Als het voor de nieuwbouw van de woning en/of schuur toch noodzakelijk is om dieper te graven en/of voor een fundering op staal (vaste zandondergrond) wordt gekozen, zal wel vervolgonderzoek noodzakelijk zijn. Het vervolgonderzoek zal in eerste instantie in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaatsvinden om vast te stellen of in het plangebied daadwerkelijk archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Met nadruk wijst Archeodienst BV erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Wijchen), die vervolgens een selectiebesluit neemt. Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen dienen deze conform de Monumentenwet 1988, artikel 53, bij de minister gemeld te worden. Ook verdient het de aanbeveling de gemeente hierover in te lichten.

In het rapport (nummer 692) van Archeodienst (definitieve versie) staat op bladzijde 22 een kaartje met daarop aangegeven voor welk deel, tot welke diepte een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is. Er is sprake van 2 verschillende dieptes, namelijk 60 cm en 95 cm -mv. Hier dient bij het bouwplan rekening mee gehouden te worden. De gemeente toetst aan de hand van het concrete bouwplan of en voor welk deel vervolgonderzoek noodzakelijk is.

3.11 Mobiliteit en infrastructuur; verkeer en parkeren

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op vervangende woningbouw. Het vigerende bestemmingsplan maakt de woonfunctie reeds planologisch-juridisch mogelijk. Ten aanzien van het deze woonfunctie is reeds in het verleden al aandacht besteed aan de mobiliteit en infrastructuur en het verkeer en parkeren ter plaatsen. Aanpassingen ten aanzien van deze aspecten zijn dan ook niet aan de orde. Parkeerkeervoorzieningen worden in voldoende hoeveelheid op eigen terrein gecreëerd. Tot slot zal er dus geen sprake zijn van een toename van de verkeersintensiteit/-druk op de aangrenzende wegen, waarop tevens de ontsluiting van de woningen plaatsvindt.

3.12 Ruimtelijke inpassing, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

Bij onderhavig initiatief heeft een kwaliteitsverbetering van de bestaande situatie tot gevolg. Een relatief oud en vervallen pand wordt teniet gedaan en wordt vervangen door een modern, maar in het karakter van de omgeving passende woonboerderij. Een woonboerderij die in alle facetten voldoet aan de laatste wensen en eisen op het gebied van (energie)duurzame woningbouw. De vervanging van de woning gaat tezamen met de sloop van overvloedige opstallen, die in het verleden in dienst stonden van het agrarische bedrijf ter plaatse. De woning is duurzaam, wordt opgericht met respect voor natuurlijke waarden ter plaatse en in de directe omgeving en geeft de omgeving een verbeterde uitstraling.

De buurtschap Lunen, gelegen in de gemeente Wijchen, bestaat uit een kleine groep boerderijen aan de weg Nijmegen-Grave, op de grens met de gemeente Heumen. Door de van Noord-Limburg komende winderosie rond 10.000 v. Christus vormden zich verspreid liggende zandopduikingen of donken. Lunen is er daar één van. De Boskantse Broekstraat is één van de straten in Lunen.

De nieuwe woning wordt niet teruggebouwd op de huidige fundering. Dit betekent een ruimtelijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie, waarin veel bebouwing erg nadrukkelijk aan de weg staat. De woning wordt ontsloten aan de Boskantse Broekstraat, hiervoor komt een nieuwe inrit. De gebouwen krijgen een landelijke uitstraling met natuurlijke materialen en kleuren aansluitend bij de omgeving (rood genuanceerde baksteen, riet, blauw gesmoorde dakpannen).

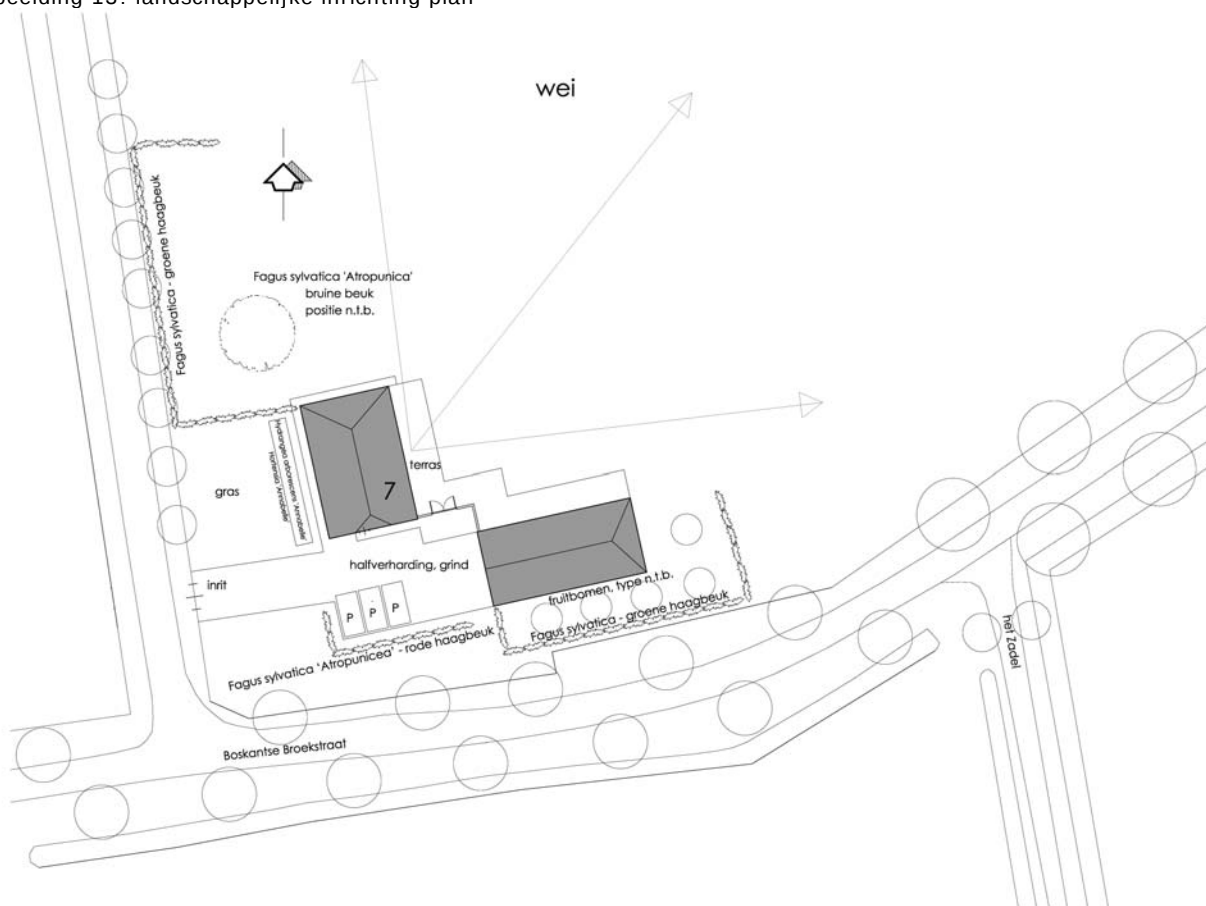
Het erf ter plaatse van de nieuwe woning zal landschappelijk worden ingepast. Zo zullen de erfranden worden gemarkeerd door *Fagus Sylvatica* (groene haagbeuk), met aanzetten naar binnenterrein. Ter plaatse van de voorgevel zal een *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' (rode haagbeuk) worden aangeplant. Hiermee komen de auto's uit het zicht, maar de woning blijft goed zichtbaar. Voor de beplanting van de border zal gebruik gemaakt worden van een uitheemse soort, *Hydrangea arborescens* 'Annabelle' (*Hortensia* 'Annabelle'). Landschappelijk verdient het de voorkeur om aan de achterzijde tevens een doorkijk naar het achterliggende agrarisch gebied te behouden. Daarbij blijft het hoogteverschil van het donk goed zichtbaar. Aan de noordzijde van de woning, op het hoge gedeelte van de donk, wordt een solitaire *Fagus sylvatica* 'Atropunica' (bruine beuk) geplant, die gaat uitgroeien tot boom met een monumentale status.

Daarnaast worden er ook fruitbomen geplant tussen het bijgebouw en de aan te planten groene haagbeuk.

In deze onderbouwing is een schets opgenomen van de toekomstige inrichting van het erf. Daarop is ook te zien dat de gemeente Wijchen eiken gaat aanplanten: bestaande boomrijen worden doorgezet.

Het verplaatsen van de woning is een ruimtelijke verbetering. Daarnaast neemt het totale bebouwingsoppervlak af. Het toe te voegen bebouwingselement vormt geen 'gebiedsvreemd' object. Dit samen met de landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat deze ontwikkeling derhalve niet als storend ervaren wordt.

Afbeelding 13: landschappelijke inrichting plan



4. Uitvoeringsaspecten

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan, waaronder aanleg of wijziging van openbare voorzieningen door of als gevolg van het plan, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Verder geldt dat schade aan openbare voorzieningen door of als gevolg van de uitvoeringswerkzaamheden van het plan op de initiatiefnemer wordt verhaald.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Wijchen een overeenkomst gesloten.

Om bovenstaande te waarborgen, wordt voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure(s) zijn door de wetgever geregeld. Er is een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

5. Slotconclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende woningbouwplan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in de planlocatie en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige en landschappelijke toets zijn alle ruimtelijke en milieuhygiënische deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwing;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid.

Met deze ruimtelijke onderbouwing is een basis gelegd voor het opnemen van een passende planologisch-juridische regeling in de aanstaande actualisatie van het vigerende bestemmingsplan voor de vervangende woningbouw aan de Boskantse Broekstraat 7 te Wijchen.