



# Bestemmingsplan

## Perceel naast Elzendweg 13 te Bergharen

---

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| In opdracht van: | Dhr. H. Jansen en Mevr. E. Braam |
| Uitgevoerd door: | P. de Vries, AGROM               |
| Datum:           | 27 september 2018                |
| Status:          | vastgesteld                      |

**AGROM Advies Ruimtelijke Ordening Milieu**

**T: 023- 540 625 4     /     M: 06- 47873064**  
**W: [www.agrom.nl](http://www.agrom.nl)     /     E: [info@agrom.nl](mailto:info@agrom.nl)**



# Inhoudsopgave

|                                                                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.1. AANLEIDING .....                                                             | 2         |
| 1.2. LIGGING EN BEGRENZING PROJECTGEBIED.....                                     | 3         |
| 1.3. GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....                                                 | 4         |
| 1.4. LEESWIJZER.....                                                              | 6         |
| <b>HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE .....</b>                                            | <b>7</b>  |
| 2.1. BESTAANDE SITUATIE (OMGEVING) PLANGEBIED .....                               | 7         |
| 2.2. VISIE OP TOEKOMSTIGE SITUATIE .....                                          | 10        |
| 2.3. VERTALING TOEKOMSTIGE SITUATIE NAAR BESTEMMINGSPLAN .....                    | 14        |
| <b>HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING .....</b>                                   | <b>15</b> |
| 3.1. RIJKSBELEID .....                                                            | 15        |
| 3.2. PROVINCIAAL BELEID .....                                                     | 17        |
| 3.3. GEMEENTELIJK BELEID.....                                                     | 20        |
| <b>HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....</b>                             | <b>26</b> |
| 4.1. WATER .....                                                                  | 26        |
| 4.2. BODEM .....                                                                  | 31        |
| 4.3. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE .....                                         | 32        |
| 4.4. ECOLOGIE .....                                                               | 34        |
| 4.5. MILIEUZONERINGEN.....                                                        | 35        |
| 4.6. EXTERNE VEILIGHEID.....                                                      | 37        |
| 4.7. MOLENBIOTOOP.....                                                            | 38        |
| 4.8. GELUID .....                                                                 | 40        |
| 4.9. LUCHTKWALITEIT .....                                                         | 41        |
| 4.10. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE .....                                 | 42        |
| 4.11. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....                                         | 43        |
| 4.12. VERKEER EN PARKEREN.....                                                    | 43        |
| <b>HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID.....</b>                                          | <b>45</b> |
| 5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID .....                                             | 45        |
| 5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....                                        | 45        |
| <b>HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....</b>                             | <b>46</b> |
| <b>BIJLAGEN</b>                                                                   |           |
| - Verkennend bodemonderzoek, d.d. december 2017, Bakker milieuadviezen            |           |
| - Akoestisch onderzoek, d.d. 8 december 2017, Windmill                            |           |
| - Quicksan Flora en Fauna, d.d. 3 januari 2018, Jansen & Jansen groenadviesbureau |           |
| - Landschapstekening met bijbehorende toelichting                                 |           |

## INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het initiatief om ter plaatse van het perceel naast de Elzendweg 13 te Bergharen een woning te realiseren.

De familie woont momenteel in de woonboerderij ter plaatse van de Elzendweg 13. Als gevolg van een ongeval en de daartoe ontstane fysieke beperkingen stuit de huidige woonsituatie voor initiatiefnemer op veel bezwaren. De noodzaak bestaat derhalve om een woning te betrekken die aansluit bij de specifieke woonwens van initiatiefnemer.

Bij de gemeente is een principeverzoek ingediend om op de planlocatie een duurzame minder valide woning te realiseren. Door bureau Finnhouse Houtbouw BV is ten behoeve van het initiatief een bouwplan opgesteld. De planlocatie betreft een agrarisch perceel (weiland), naast de huidige woning, dat eigendom is van de familie Jansen. De gemeente Wijchen heeft in haar schrijven van 21 september 2017 aangegeven, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan het genoemde initiatief.

De voorziene woning kan niet vergund worden op basis van het vigerende bestemmingsplan. Om het initiatief mogelijk te kunnen maken dient een nieuw bestemmingsplan voor de locatie te worden opgesteld. Op basis van dit nieuwe planologische kader kan het initiatief worden vergund.

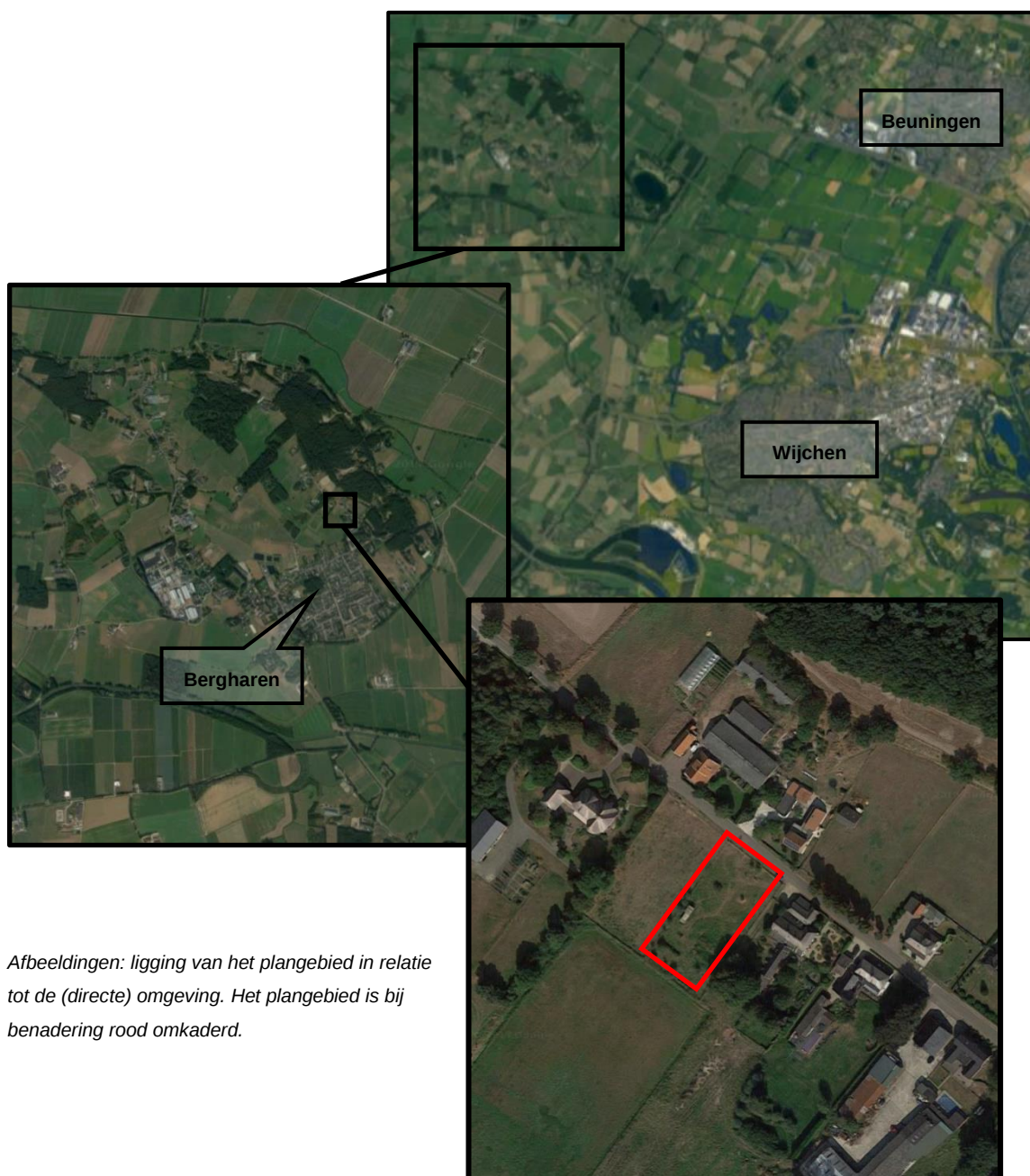
Voorliggend bestemmingsplan bevat de juridisch planologische regeling voor deze toekomstige situatie.

## 1.2. Ligging en begrenzing projectgebied

Het plangebied is gesitueerd in het noordwesten van de gemeente Wijchen en maakt deel uit van lintbebouwing langs de Elzendweg te Bergharen.

De grenzen van het plangebied komen overeen met de grenzen van het perceel zoals dit kadastraal geregistreerd is onder gemeente Wijchen, sectie H, nummer 604.

De noordoostgrens sluit aan op de Elzendweg. Aan de zuidoostelijke zijde grenst het plangebied aan de woonkavel aan de Elzendweg 13. Aan de noordwest- en zuidwestzijde wordt de planlocatie begrensd door agrarische percelen, dan wel onbebouwde gronden.



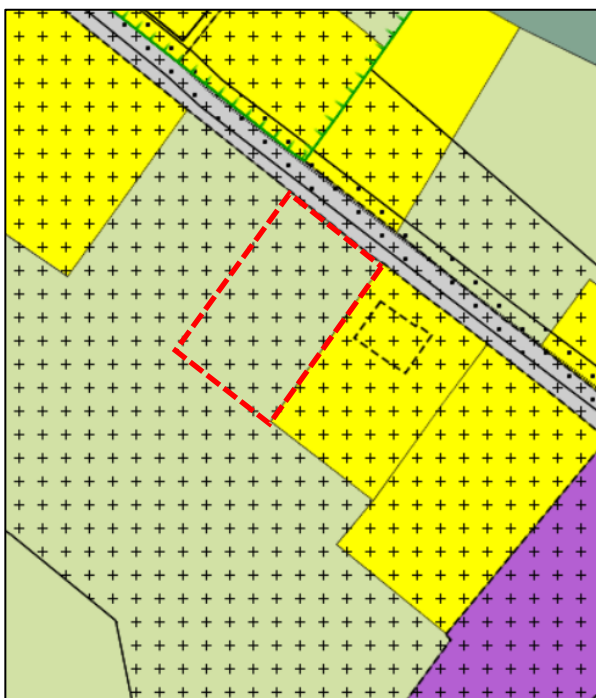
*Afbeeldingen: ligging van het plangebied in relatie tot de (directe) omgeving. Het plangebied is bij benadering rood omkaderd.*

### 1.3. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel naast de Elzendweg 13 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen', zoals dit op 31 januari 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Wijchen is gewijzigd is vastgesteld naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State. Op dit bestemmingsplan is in 2014 een herziening doorgevoerd, welke op 16 oktober 2014 is vastgesteld. Voorts geldt ter plaatse het Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen, zoals dit is vastgesteld op 3 mei 2017.

#### Bestemmingsplan Buitengebied Wijchen + herziening 2014

Ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' geldt ter plaatse van de planlocatie voor deze gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1' (artikel 4). Bovendien gelden binnen het hele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (artikel 28) en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – hydrologische beschermingszone' (artikel 37) en 'vrijwaringszone – molenbiotoop 1' (artikel 37.2).



*Afbeelding: Weergegeven is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan. De planlocatie is bij benadering omkaderd met een rode streepjeslijn.*

#### *Bestemming Agrarisch met waarden – 1 (artikel 4)*

De voor 'Agrarisch met waarden – 1' aangewezen gronden mogen benut worden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, nevenactiviteiten, water en waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatiegebruik, doeleinden van openbaar nut, tuin- en erfbeplanting, wegbepanting, landschapselementen, bosschages, geluidwerende voorzieningen, de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag. De gronden zijn tevens bestemd voor behoud, beheer en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen, de aardkundige, cultuurhistorische,

landschappelijke en natuurlijke waarden, meer specifiek zijnde het kleinschalige karakter en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen.

Gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, ter plaatse van de planlocatie is geen bouwvlak opgenomen.

Als onderdeel van de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, welke het college de bevoegdheid geeft om bij beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming in Wonen te wijzigen. In voorliggende casus is echter geen sprake van een agrarische bedrijfsbeëindiging.

#### *Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 (artikel 28)*

Binnen het hele plangebied geldt aanvullend de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze bestemming dient ter bescherming van de aanwezige verwachte archeologische waarden. Het gaat hierbij om gronden met een hoge archeologische verwachting.

#### *Gebiedsaanduiding milieuzone – hydrologische beschermingszone (artikel 37)*

Deze aanduiding strekt ter bescherming van de waterhuishoudkundige situatie en de voorkomende natuurwaarden. Daartoe zijn diverse activiteiten onder de vergunningplicht geschaard, onder andere het verzetten van grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet, de aanleg van drainage, het verlagen van de waterstand en het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup> anders dan een bouwwerk. Uitgezonderd zijn werken of werkzaamheden in het kader van normaal beheer en onderhoud.

#### *Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – molenbiotoop 1 (artikel 37.2)*

Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding gelden ten behoeve van het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de molen specifieke bouwregels.

#### Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen

In het parapluplan worden de genoemde bestemmingen aangevuld met de dubbelbestemmingen:

- *Waarde Cultuurhistorisch waardevol pand;*
- *Waarde Cultuurhistorisch waardevol gebied.*

Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Met deze dubbelbestemming worden de cultuurlandschappen met een middelhoge, hoge en zeer hoge waarde beschermd door een nadere eisenregeling en een vergunningplicht voor bepaalde werkzaamheden.

## Conclusie

De beoogde nieuwe situatie, waarbij een nieuwe woning wordt voorzien op het perceel naast de Elzendweg 13, is niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de gebruiks- en bouwregels.

Zo is op de gronden in hoofdzaak agrarisch gebruik toegestaan en mogen er geen gebouwen worden opgericht.

Om de ontwikkeling toe te kunnen staan, dient derhalve een passend juridisch planologisch kader te worden opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan dient daartoe.

### **1.4. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. Met hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de juridische regeling nader toegelicht.

## HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

### 2.1. Bestaande situatie (omgeving) plangebied

Het plangebied is binnen de gemeente Wijchen ten noordoosten van de kern Bergharen aan de Elzendweg gelegen. De Elzendweg (max 30 km/u) ontsluit de langsliggende percelen en maakt deel uit van de verbinding tussen de zuidelijker gelegen Molenweg en de noordelijker gelegen N322. Deze provinciale weg leidt in oostelijke richting naar het knooppunt Ewijk, welke de verbinding vormt met de A50.



Afbeelding: weergegeven zijn de ontsluitingswegen in de omgeving van het plangebied (bij benadering met een rode stip afgebeeld).

Het plangebied maakt deel uit van de lintbebouwing, die langs de Elzendweg is gelegen. De lintbebouwing biedt in hoofdzaak plaats aan woonfuncties. De overige gronden langs de Elzendweg zijn ingericht met natuur/bosgronden, dan wel als agrarische percelen. Het plangebied maakt deel uit van het Land van Maas en Waal en wordt gekenmerkt door een rivierduinenlandschap.

Ter hoogte van het plangebied bestaat de lintbebouwing uit vrijstaande woningen van één à twee bouwlagen met een kapconstructie. De (woon)bebouwing is voornamelijk aan de zijde van de weg gesitueerd. De nokrichting van de bebouwing varieert. De woningen zijn gebouwd in verschillende perioden en in uiteenlopende architectuur.

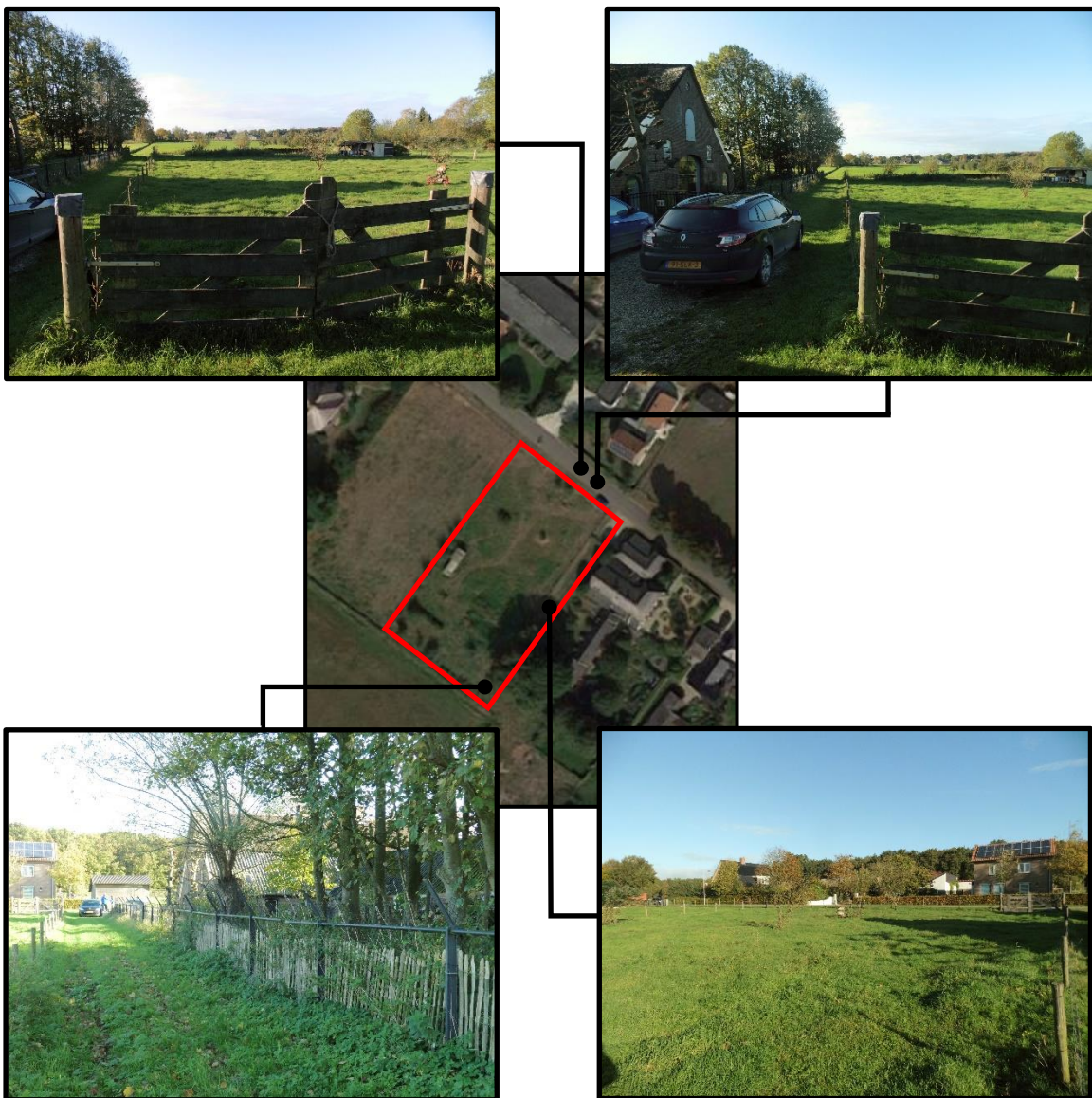


*Afbeeldingen: De foto's geven een impressie van de directe omgeving van het plangebied. De foto's linksboven en -onder tonen de agrarische gronden die grenzen aan het plangebied. De foto rechtsboven geeft de Elzendweg en woonbebouwing ter hoogte van het plangebied weer. Rechtsonder is een weergave van de woonboerderij ter plaatse van de Elzendweg 13.*

Het plangebied zelf betreft een perceel grasland van circa 2175 m<sup>2</sup>, dat naast het perceel Elzendweg 13 is gelegen. De langwerpige kavel heeft een breedte van circa 30 meter en is ongeveer 65 meter diep.

Langs de oostzijde van het plangebied is een strook groen gelegen, welke dienst doet als in- / uitrit. Het grasland ter plaatse wordt aan de noordzijde ontsloten op de Elzendweg, middels een houten toegangshek.

Het grasland wordt aan de west- en oostzijde begrensd door een hekwerk. Langs de oostzijde van de groene strook bevindt zich tevens een hekwerk, welke de grens vormt met het woonperceel ter plaatse van Elzendweg 13. De zuidgrens van de planlocatie bestaat uit opstaand groen in de vorm van struiken, ook is hier een kavelsloot gelegen.



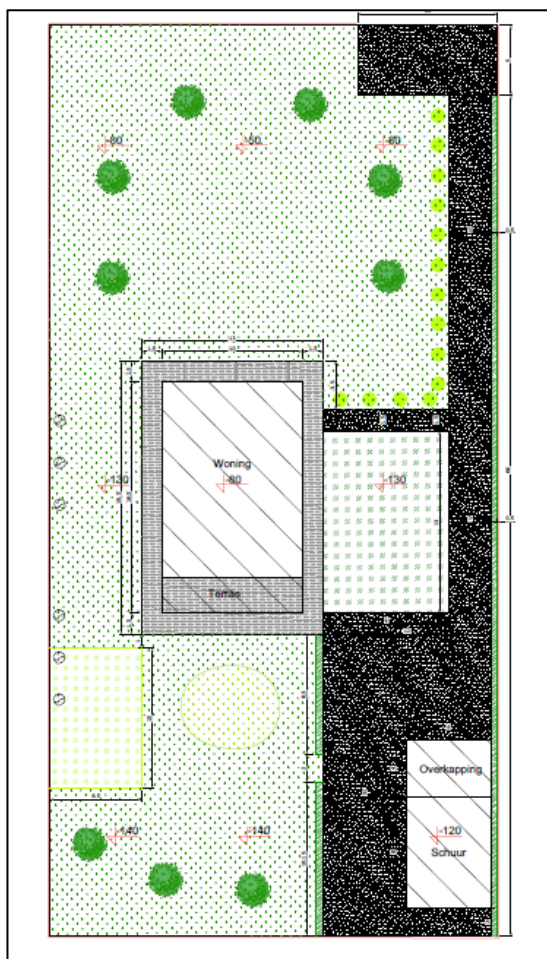
*Afbeeldingen: Een impressie van het plangebied wordt getoond. De bovenste foto's tonen het plangebied vanaf de Elzendweg. Op de foto linksonder is de groene strook (in- / uitrit) te zien. Rechtsonder is een weergave van het grasland.*

## 2.2. Visie op toekomstige situatie

Initiatiefnemers zijn reeds lange tijd woonachtig aan de Elzendweg 13. De woning aan de Elzendweg 13 betreft een historische woonboerderij, een rijksmonument, uit de eerste helft van de 19<sup>de</sup> eeuw. Als gevolg van een ongeval is initiatiefnemer geconfronteerd met een verminderde mobiliteit, hetgeen zeker met het oog op de toekomst tot knelpunten kan leiden in relatie tot de bestaande woonsituatie. Zo kent de monumentale woonboerderij diverse niveauverschillen, welke een steeds grotere horde vormen. Daarbij biedt de woonboerderij, als gevolg van de monumentale status, weinig mogelijkheden tot bouwkundige aanpassingen, die de woonsituatie zouden kunnen verlichten.

Zo gezien zijn initiatiefnemers genoodzaakt om elders een woonsituatie te creëren die aansluit bij de ontstane omstandigheden en waarmee een goede, comfortabele en veilige woonomgeving tot stand gebracht kan worden. Dergelijke woningen zijn schaars binnen de gemeente Wijchen en initiatiefnemers hebben daartoe het plan om zelf een woning te realiseren op het grasland dat naast het woonperceel Elzendweg 13 gelegen is. Deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemers.

Door bureau Finnhouse Houtbouw BV is een integraal plan opgesteld, waarbij uitgegaan wordt van een herstructurering van het bestaande perceel.

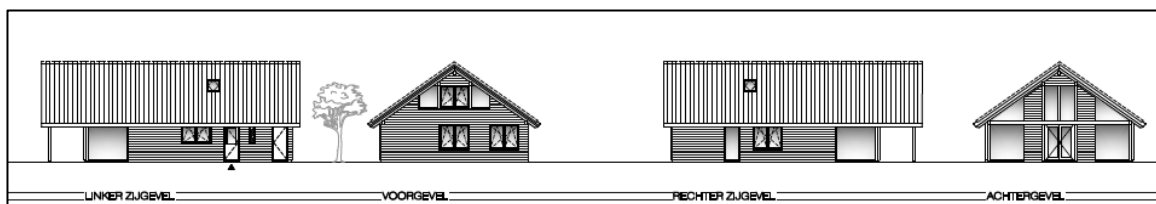


Afbeelding: Weergave van de situatietekening en inrichting van het plangebied.

Zo wordt in de nieuwe situatie een vrijstaande woning op het perceel ingepast. Het betreft een moderne, gelijkvloerse en levensloopbestendige woning waarin energieneutraal gewoond kan worden. Bij de realisatie van de woning wordt rekening gehouden met de gemeentelijke toetsingseisen inzake verantwoord duurzaam bouwen. Aan het einde van deze paragraaf wordt het concept 'levensloopwoning' nader toegelicht.

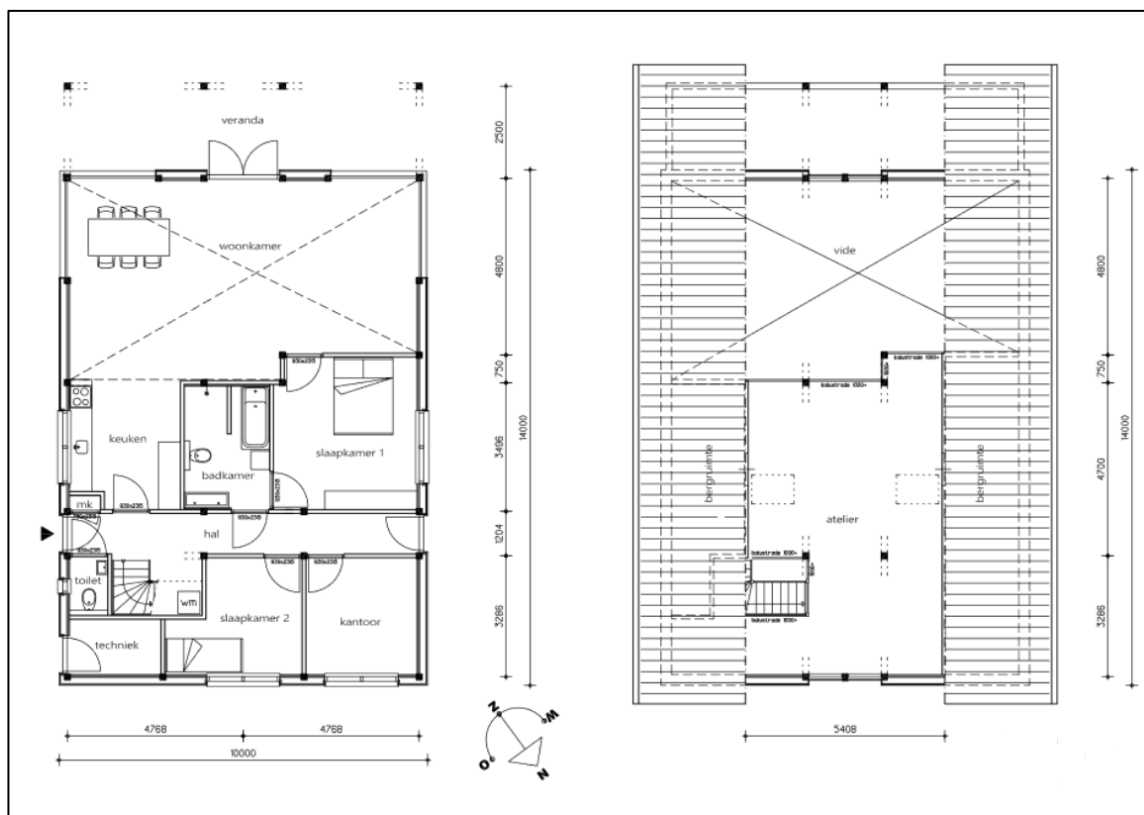
De woning wordt, ten opzichte van de Elzendweg, terugliggend gerealiseerd: de voorgevelrooilijn van de nieuwe woning is op 27 meter van de Elzendweg voorzien. Als gevolg van deze situering worden de zichtlijnen vanuit de woonboerderij aan de Elzendweg 13 gerespecteerd en blijft de open ruimtelijke structuur in relatie tot de Elzendweg behouden. De woning wordt met de nokrichting haaks op de weg gerealiseerd. De woning beslaat een bebouwd oppervlak van 165 m<sup>2</sup> en is ontworpen in één bouwlaag met een kapconstructie met een dakhelling van 35°. De goothoogte en bouwhoogte zijn voorzien op respectievelijk circa 2,77 m en 6,55 m.

De woning is ontworpen in een moderne landelijke bouwstijl en wordt naast de levensloopbestendigheid gekenmerkt door het feit dat duurzaamheid centraal staat. Het gebouw wordt opgebouwd uit een houten paal en balk-systeem met een sporenkap voorzien van stalen dakplaten. Door het gebruik van hout is de woning nagenoeg niet milieubelastend in productie, gebruik en afvoer. De wanden worden geïsoleerd met duurzame materialen zoals vlas en hennep. In het kader van de duurzaamheid wordt de woning voorts voorzien van zonnepanelen en van een warmtepomp/WTW-installatie, die voor de ventilatie en warmteterugwinning zorgt.



*Afbeelding: weergegeven zijn de gevels van de voorziene woning. De gevels worden gekenmerkt door de toepassing van veel hout en glas.*

Bij de indeling van de woning gelden, zoals gesteld, de levensloopbestendigheid en toegankelijkheid als uitgangspunt. De belangrijkste vertrekken, waaronder de woonkamer, de sanitaire voorzieningen en de slaapkamers worden derhalve op de begane grond ingepast. Het woonvertrek, sanitaire en slaapruimtes bevinden zich op de begane grond. De woonkamer is gericht op het zuidwesten en biedt toegang tot de veranda. De ruimte op de verdieping is bestemd voor een atelier.



Afbeelding: Weergegeven is de plattegrond van de woning. Links wordt de begane grond getoond; hier zijn de belangrijkste vertrekken in de vorm van de woonkamer, de sanitaire voorzieningen en de slaapvertrekken voorzien. De ruimte onder de kap, ter plaatse van de verdieping, wordt als atelier ingericht; dit is rechts zichtbaar.

In de zuidoosthoek van de kavel wordt een schuur/overkapping gebouwd. Dit bouwwerk beslaat een oppervlak van circa 80 vierkante meter en wordt opgericht in één bouwlaag. Het perceel, wordt op de Elzendweg ontsloten via de bestaande in- en uitrit, welke gelegen is langs de oostzijde van het plangebied. Ter hoogte van de aansluiting van de in- en uitrit op de Elzendweg is een parkeerplaats van 40 vierkante meter bedacht. De parkeerplaats en de oprit bieden plaats aan meerdere auto's.

Als onderdeel van het plan wordt ingezet op een goede landschappelijke inpassing. Eerder is al vermeld dat er een ruime terugligging ten opzichte van de Elzendweg wordt aangehouden, waardoor de open ruimtelijke structuur en de afwisselende stedenbouwkundige structuur van het lint behouden blijven. De gronden tussen de voorziene woning en de weg worden ingericht als (fruit)boomgaard, waarbij inheemse soorten toegepast zullen worden. Met de fruitboomgaard wordt aangesloten bij de kenmerken van omgeving en wordt bijgedragen aan een versterking van de ecologische waarden. De overige gronden op de kavel worden aangewend voor bloementuinen en lager struikgewas. Ook deze elementen staan ten dienste van een goede inpassing van de woning en leveren een waardevolle bijdrage aan de natuurwaarden. Doordat op deze delen van het perceel gekozen wordt voor lagere groenelementen blijven de hier bestaande zichtlijnen vanaf de Elzendweg naar het achtergelegen landschap behouden.

Met betrekking tot de perceelsgrenzen wordt voor wat betreft de grens met het perceel Elzendweg 13 gekozen voor een afscheiding in de vorm van een lage beukenhaag. De

erfafscheiding met het perceel aan de noordwestzijde van het plangebied blijft in de bestaande vorm behouden: hier wordt de afscheiding gevormd door een hekwerk van palen en prikkeldraad, waarbij het grasland zich uitstrekt tot aan de perceelgrens. De erfgrens wordt ter plaatse deels begeleid door een zestal te behouden kleine knotwilgen. Met deze inrichting wordt de bestaande openheid met de daarbij behorende zichtlijnen naar het achterliggende landschap gerespecteerd. Ook de zuidelijke perceelgrens blijft in de bestaande vorm behouden: de sloot met de drie kleine knotwilgen blijft ongewijzigd.

De landschappelijke inpassing is, inclusief een toelichting, uitgewerkt in een landschapstekening, welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. De landschapstekening wordt als voorwaarde in de realisatieovereenkomst worden opgenomen; op deze wijze is de realisatie van de landschapsinrichting geborgd.

#### **Concept 'levensloopwoning'**

##### *Duurzame materialen:*

Hout is het meest natuurlijke en duurzame bouw materiaal en tevens het meest ecologisch verantwoord materiaal. Dat komt door de uitstekende fysieke eigenschappen: hout ademt actief, het werkt regulerend op luchtvochtigheid en isoleert zowel warmte als geluid zeer goed. Hout heeft een natuurlijke uitstraling en isoleert beter dan steen. Wonen en werken in hout is gezond voor het lichaam en geest. Mocht het huis ooit afgebroken worden, dan kan het zeer duurzaam worden gerecycled. Houten woningen zijn dus nagenoeg niet milieubelastend in productie, gebruik en afvoer.

##### *Slimme constructie van levensloopwoning:*

De woning is opgebouwd uit het Finnhouse paal en balk-systeem met een sporenkap voorzien van isolatie en stalen dakplaten of dakpannen. Zware kolommen en gelamineerde liggers vormen spanten aan voor- en achterzijde. De verschillende binnen- en buitenruimtes zijn met elkaar verbonden en worden door spanten enigszins begrensd. De openingen tussen de palen en balken worden gesloten door of driedubbel glas of een prefab isolatiewand of een hardhouten kozijn met deur of raam.

De buitengevels zijn afgewerkt met houten delen. De wanden zijn met natuurlijke duurzame materialen zoals vlas en hennep zeer goed isoleert met  $R_c=5,2$  en het dak haalt zelfs een isolatiewaarde van  $R_c=6$ .

De achterzijde is gericht op het zuidwesten. Deze gevel bestaat uit glasruiten met driedubbel glas zonder kozijnen direct tussen de palen geplaatst, waardoor hinderlijke belijning worden voorkomen. De grote glasvlakken geven een visueel open verbinding. Via het 2,5 meter diepe overdekte terras en de hoge kapconstructie.

##### *Installaties en energie neutrale toepassingen:*

Initiatiefnemer gaat primair energie besparen door natuurlijke verwarming of isolatie- en minder door het toepassen van installaties. De woning heeft een energieprestatie coëfficiënt (EPC) van 0,4. Door een slimme wandopbouw en toepassing van energie opwekkende installaties, kunnen we een laag-energie woning met een EPC van 0,2 tot 0 realiseren, zodat een energieneutraal huis mogelijk is.

De woning heeft geen CV installatie maar een warmtepomp die onder andere gebruikt gaat worden voor de vloerverwarming en alleen een infraroodpaneel in de badkamer. De toekomstige bewoners wensen geen gebruik te maken van een gasinstallatie in het huis. Daarnaast zal een WTW installatie zorgen voor de balansventilatie met warmte terugwinning. Door de toepassing van ecologische materialen voelt de woning dagelijks, gezond en behaaglijk aan.

Driedubbel glas zorgt voor maximale isolatie. De installaties zijn zorgvuldig gekozen en gecombineerd om tot een milieuvriendelijk en zuinig huis met een behaaglijk binnen klimaat te komen.

Op het dak worden zonnepanelen geplaatst. De familie Jansen gaat voor een energie neutrale woning waar de specifieke energieverbruik en de warmtebehoefte middels een EPC berekening worden bepaald. Het elektrisch verbruik wordt gecompenseerd door het toepassen van PV of PVT panelen, eventueel ingebed in de dakpannen.

### **2.3. Vertaling toekomstige situatie naar bestemmingsplan**

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om de realisatie van een woonperceel juridisch planologisch mogelijk te maken ter plaatse van het kadastrale perceel bekend onder de sectie H, nummer 604 naast de Elzendweg 13 te Bergharen. Voor wat betreft de systematiek en inhoud van de planologisch juridische regeling wordt met dit bestemmingsplan grotendeels aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen'.

Zo worden de gronden ter plaatse van het plangebied ten behoeve van het toestaan van het woonperceel voorzien van de bestemming 'Wonen'. Met het oog op het behoud van de openheid en het behoud van zichtlijnen er plaatse van delen van het plangebied is binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak opgenomen: de voorziene woning mag uitsluitend binnen dit bouwvlak opgericht worden. De maximum goothoogte van de woning bedraagt 6 meter en de maximum bouwhoogte van 10 meter. Met genoemde maxima wordt aangesloten bij de bestaande regeling voor woonpercelen, zoals deze zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Ook voor wat betreft de mogelijkheden voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt de regeling uit het vigerende bestemmingsplan aangehouden.

De gronden binnen het plangebied zijn tevens bestemd voor de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonnenergie alsmede warmte-koude opslag.

Voorts zijn alle vigerende restricties, onder andere met betrekking tot archeologie, cultuurhistorie, de molenbiotoop en de hydrologie, in het bestemmingsplan opgenomen middels passende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

## HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

### 3.1. Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) uit 2012 geeft een totaalbeeld voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn tot 2028:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn.

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

#### Conclusie

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op voorliggende ontwikkeling.

#### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

#### Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

#### *Ladder Duurzame Verstedelijking*

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder behelst een drietal opeenvolgende

treden -die met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden stellen aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Per 1 juli 2017 is de vereenvoudigde Ladder in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke treden en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door: 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven, waarbij in geval van inpassing buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreidere motivering vereist is. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

### Conclusie

In relatie tot dit bestemmingsplan kan, onder andere gezien de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 4 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:653), waarbij de realisatie van tien woningen niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling worden beoordeeld, gesteld worden dat het initiatief geen stedelijke ontwikkeling betreft. De nieuwe woning wordt voorts ingepast binnen bestaande lintbebouwing. Een nadere verantwoording in het kader van de ladder is derhalve niet nodig.

### *Nationaal Waterplan*

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

## Conclusie

Het initiatief dat in voorliggend bestemmingsplan centraal staat is in lijn met het bepaalde in het waterplan. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het projectgebied.

### **3.2. Provinciaal beleid**

#### *Omgevingsvisie Gelderland 2017*

De 'Omgevingsvisie Gelderland' is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en op 18 oktober 2014 in werking getreden. Een vijfde actualisatie van de omgevingsvisie is op 28 juni 2017 vastgesteld. Twee hoofddoelen zijn in de omgevingsvisie: het bewerkstelligen van een duurzame economische structuur en het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving benoemd.

Het bereiken van een duurzame economische structuur heeft een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Daarbij dragen krachtige steden en vitale dorpen met voldoende aanbod aan voorzieningen een grote rol. De versterking van de economie gebeurt in een andere context dan een aantal jaar geleden. Huidige trends en ontwikkelingen, zoals de toenemende schaarste aan grondstoffen en technologische ontwikkelingen vergen een andere aanpak bij de versterking van de economie. De provincie gaat met haar partners richten op:

- kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven;
- het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- het creëren van een aantrekkelijk investeringsklimaat;
- het creëren van voldoende kwalitatief goed geschoold personeel;
- het creëren van een goede bereikbaarheid van de stedelijke gebieden en de economische kerngebieden met fiets, openbaar vervoer en auto maar ook digitaal;
- het versterken van ruimtelijke randvoorwaarden voor de sterke economisch sturende sectoren en het verbeteren van de kennisinfrastructuur;
- een gezonde Vrijtijdseconomie en aandacht voor cultuurbeleving;
- een adequaat beheer (kwaliteit en kwantiteit) van bestaande en eventueel nieuwe woongebieden, bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel in Gelderland.

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een water en ondergrond.

De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland.

De realisatie van het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;
- een gezonde en veilige leefomgeving;

- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

De provincie heeft de ambitie om in 2020 een aandeel te hebben van 14% hernieuwbare energie en toe te groeien naar energieneutraliteit in 2050, welke grote ruimtelijke gevolgen heeft. Gelderland is zich hier goed van bewust en om de doelen daadwerkelijk te kunnen behalen met voldoende maatschappelijk draagvlak en goede landschappelijke inpassing, moet elk duurzaam potentieel benut worden. Niet alleen grootschalig, maar ook (juist) vanuit kleine (maar vele) lokale initiatieven. Hier kan de provincie een proactieve rol oppakken. Na het opstellen van energieroutekaarten, kan het provinciale bestuur haar ruimtelijke instrumenten inzetten om de routekaarten versneld uit te kunnen voeren.

In de omgevingsvisie is het plangebied aangeduid als onderdeel van de 'Regio Arnhem Nijmegen City Region'.

De Stadsregio Arnhem Nijmegen wordt gekenmerkt door:

- het grootste stedelijke netwerk van Oost-Nederland;
- hoge kwaliteit van het voorzieningenniveau;
- kennisinstellingen: universiteit en hogescholen;
- de strategische ligging halverwege de Randstad en het Ruhrgebied;
- economische kracht: brede basis en topsectoren;
- goede bereikbaarheid over weg, water en spoor;
- de combinatie van stedelijke kwaliteiten en een mooie natuurlijke omgeving.

De inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en de provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:

#### *Innovatie en economische structuurversterking*

- Topsector Health, Energie- en Milieutechnologie;
- creatieve industrie, logistiek, agro, toerisme;
- innovatie en samenwerking; overheid, ondernemingen, kennisinstellingen.

#### *Bereikbaar en verbonden*

- een goed bereikbare regio;
- verbeteringen bestaande infrastructuur weg, water, spoor;
- voorkomen, benutten, bouwen.

#### *Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking*

- OV-knooppunten en versterking stedelijke structuur;
- het belang van de bestaande woningvoorraad;
- het voorzieningenniveau van de kernen staat onder druk;
- voorkomen van overaanbod van bedrijventerreinen, detailhandel, kantoren.

### *Gebiedskwaliteiten benutten*

- kwaliteiten van het buitengebied (natuur en cultuurhistorie) verbinden met ontwikkelingsmogelijkheden.



*Afbeelding: Uitsnede van de omgevingsvisie ter plaatse van het plangebied (bij benadering rood omkaderd). Het plangebied is onderdeel van de Regio Arnhem Nijmegen City Region.*

Voorts gelden voor het plangebied de overige aanduidingen:

- *Windenergie uitgesloten vanwege wettelijke beperkingen*. In deze gebieden is het plaatsen van windturbines niet toegestaan;
- *Plussenbeleid*, voor de aangewezen gronden is er ruimte voor niet-grondgebonden veehouderij zich duurzaam te ontwikkelen;
- *Ammoniakbuffergebied*, waarbij uitsluitend groei mogelijk is voor de niet-grondgebonden veehouderij indien de emissie van ammoniak op de locatie niet toeneemt;
- *Glastuinbouw in overige gebieden*, de mogelijkheden voor uitbreiding van glastuinbouwbedrijven zijn in deze gebieden beperkt tot 20%;
- *Intrekgebieden*, in deze gebieden wordt het grondwater als bron voor drinkwatervoorziening beschermd;
- *Molenbiotopen*, de ruimte rondom de molens worden beschermd tegen ongewenste ingrepen;
- *Grote zonneparken mogelijk*, de gebiedskwaliteiten van de aangewezen gronden vormen geen obstakel voor de ontwikkeling van grote zonneparken.

### Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt een woonperceel mogelijk gemaakt op het perceel ten noorden van de Elzendweg 13. De intentie is om op het woonperceel een vrijstaande duurzame levensloopwoning te vergunnen. Initiatiefnemers streven naar een energieneutrale woning, wat aansluit bij de ambitie van de provincie om energieneutraliteit te bewerkstelligen in 2050. Bij de omzetting naar een woonperceel wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing, waarbij bestaande gebiedskwaliteiten worden versterkt en de natuurwaarden worden vergroot.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland.

#### *Omgevingsverordening Gelderland.*

Ter vervanging van de Ruimtelijke Verordening Gelderland heeft Provinciale Staten op 24 september 2014 de 'Omgevingsverordening Gelderland' vastgesteld. De omgevingsverordening is op 18 oktober 2014 in werking getreden. Op 29 juni 2017 is het Actualisatieplan Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld, de hierin opgenomen wijzigingen hebben echter geen betrekking op het plangebied.

De regels in de verordening zijn gebaseerd op en vormen een juridische uitwerking van het beleid zoals verwoord in de provinciale omgevingsvisie. De regels hebben betrekking op (delen van) het provinciale grondgebied en bieden gebieds-, dan wel themagerichte voorschriften. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Uit een raadpleging van de kaart behorend bij de verordening blijkt dat voor het plangebied relevant zijn:

- *Artikel 2.4.7 Overig glastuinbouw*
- *Artikel 2.4.8 Tijdelijk verbod glastuinbouw*
- *Artikel 2.5.3.2 Uitbreiding niet-grondgebonden veehouderijtak: Plussenbeleid*
- *Artikel 2.6.3.1 Intrekgebied*
- *Artikel 2.8.2.1 Molenbiotoop*
- *Artikel 3.3.6.1 Verbod op winning fossiele energie in intrekgebieden*

Het betreft hier alle bepalingen die een relatie hebben met het gebruik van gronden voor agrarische functies. Ter plaatse van het plangebied wordt echter een woonperceel voorzien. De genoemde bepalingen zijn daarmee niet van toepassing voor het plangebied. De molenbiotoop en het verbod op de winning van fossiele energie worden voorts gewaarborgd, zoals nader toegelicht wordt in hoofdstuk 4.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in lijn met het gestelde in het provinciale beleid.

### **3.3. Gemeentelijk beleid**

#### *Strategische Visie Wijchen 2025*

In maart 2007 is de Strategische Visie Wijchen 2025 vastgesteld. In deze visie wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van de gemeente Wijchen tot het jaar 2025. Om de gewenste ontwikkeling van de gemeente Wijchen te kunnen realiseren heeft de visie strategische opgaven opgesteld, welke vertaald zijn naar 8 strategische projecten:

1. Spoorzone: regionaal: verminderen barrièrewerking en benutten kansen voor inbreiding wonen en kantoren;
2. Het buitengebied vitaal: brede ontwikkeling van het buitengebied met –naast kansen voor landbouw- volop kansen voor natuur, ruimte voor water en groei van recreatie;
3. De kernen in bloei: waarborgen van woonkwaliteit in de kernen en handhaven van basisvoorzieningen;
4. Hart voor Wijchen: kwaliteitsimpuls in winkel- en voorzieningenniveau en verbeteren sfeer, uitstraling en bereikbaarheid;
5. Wijchen werkt: voldoende werkgelegenheid, aansluitend op het profiel van de inwoners van Wijchen;
6. Wonen in het groen: ontwikkelen van wonen, recreatie en natte natuur – hand in hand- aan de bosrijke oostflank van Wijchen;
7. Kwaliteit in de wijk: behoud en versterken van aantrekkelijke én diverse leefomgeving in de gemeente;
8. Poort plus: het versterken van relaties met de regio en het verbeteren van de bovenlokale bereikbaarheid van Wijchen.

Het project 'De kernen in bloei' heeft betrekking op voorliggende ontwikkeling. Het doel van de strategische opgave bloeiende kernen is het behoud van levenskrachtige kernen in de gemeente Wijchen, met een eigen identiteit. Dit wordt bereikt door het behoud of realiseren van voorzieningen op gebied van zorg, sport, vervoer, et cetera. Maar ook door het bouwen van nieuwe woningen, voor eigen behoefte. Waarbij speciale aandacht uit gaat naar specifieke doelgroepen, zoals jongeren, starters en ouderen. Ook komt doorstroming aan de orde.

De strategische opgaven zijn integraal van karakter en hebben een sterke relatie op een viertal leidende thema's, waar de visie zich op richt, te weten: bedrijvig Wijchen, sociaal sterk, duurzaam groen en de Wijchense identiteit.

Duurzaam en kwalitatief zijn ook sleutelwoorden voor de ontwikkeling van het buitengebied en de kleine kernen. De grote rijkdom aan natuur- en landschapswaarden vormt het uitgangspunt voor verdere ontwikkeling. Wijchen zet in op een beheerste groei van recreatie, verbrede landbouw, ontwikkeling van groene en blauwe diensten en vitale kernen.

Er wordt een groene relatie tussen het stedelijk gebied met het buitengebied nagestreefd met zo weinig mogelijk barrières. De groenblauwe relatie tussen de kern Wijchen en het omringende buitengebied wordt verbeterd teneinde groen en water tot in de kern te laten doorlopen.

In de Strategische visie 2025 zijn de belangrijkste 'groene' ambities als volgt verwoord:

- verdere ontwikkeling alleen met respect voor landschap, cultuurhistorie en natuur;
- meer ruimte voor water;
- duurzame inrichting;
- nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan hun bijdrage aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit.

## Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan behelst het toestaan van een woonperceel ten behoeve van een duurzame levensloopwoning ter plaatse van het voormalige agrarische perceel direct ten noorden van de Elzendweg 13. Onderhavig plangebied sluit aan bij de strategische opgave 'bloeiende kernen' uit de strategische visie waarbij het realiseren van woningen voor eigen behoefte als doel wordt gesteld met specifieke aandacht voor starters en ouderen. Zo is de beoogde levensloopwoning geschikt voor ouderen. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met de Strategische Visie Wijchen 2025.

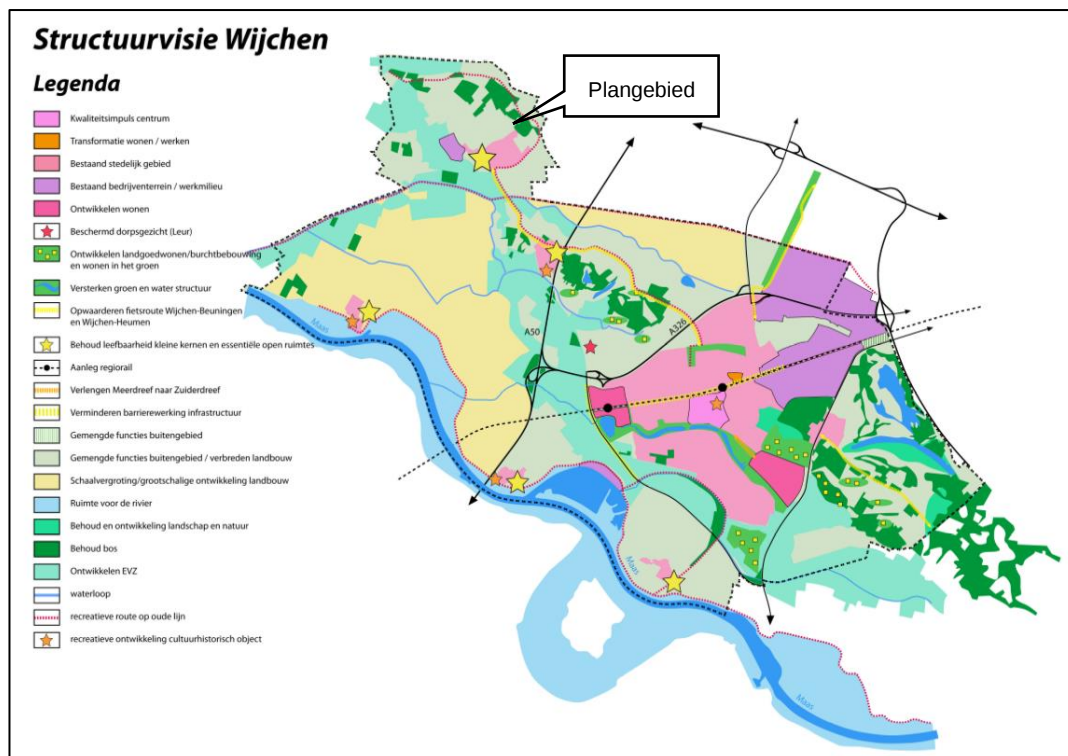
## *Structuurvisie Wijchen*

De Structuurvisie Wijchen, die door de gemeenteraad op 9 juli 2009 is vastgesteld, betreft een doorvertaling van de strategische opgaven die zijn geformuleerd in de strategische visie Wijchen 2025. Uitgegaan wordt van een compacte groei en het benutten van de potenties van bestaand stedelijk gebied zonder daarbij de bestaande kwaliteit aan te tasten, in combinatie met een vitaal platteland en sterke kleine kernen.

De gemeente wil de komende 10 jaar onder meer:

1. herstel hydrologie kwelgebieden in Oost Wijchen;
2. ontwikkeling en versterking van de EVZ Heumen – Horssen;
3. aanleg van landschapselementen en (erf)beplantingen, die passen bij het gebied;
4. versterken van cultuurhistorische landschapselementen en patronen;
5. nieuwe woningen in het buitengebied alleen in geval van functieverandering of landgoederen in het kader van de Natuurschoonwet;
6. kleinschalige bedrijvigheid in het kader van verbreding van de landbouw in het buitengebied;
7. ruimte voor versterking en ontwikkeling agrarische sector;
8. behoud en versterking bestaande recreatie terreinen;
9. extensieve recreatie in het landelijk gebied door een goede en aantrekkelijke ontsluiting;
10. behoud en versterking van een goede woon- en leefomgeving.

Voor het aspect wonen worden met name het gebruik van bestaande bebouwing voor woonfuncties en het toevoegen van nieuwe landelijke woonmilieus onderscheiden. Bebouwing met een grote landschappelijke meerwaarde is van belang voor het handhaven van sociale verbanden in het landelijk gebied, zo wordt in de visie gesteld. 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.



Afbeelding: Weergave van de visiekaart van de structuurvisie Wijchen

Bovenstaande afbeelding toont de visiekaart van de structuurvisie Wijchen. Het plangebied maakt deel uit van het 'gemengde functies buitengebied/ verbreden landbouw'. Op deze aangeduide gronden zijn verschillende functies toegestaan.

### Conclusie

Voorliggend plan past binnen de gestelde doelen van de structuurvisie Wijchen. Zo wordt met dit bestemmingsplan een woonperceel toegestaan ten behoeve van de realisatie van een levensloopbestendige en energieneutrale woning, welke voorziet in 'eigen behoefte'. Het woonperceel wordt landschappelijk ingepast en versterkt de lintstructuur met behoud en versterking van de landschappelijke en natuurwaarden.

### *Landschapsontwikkelingsplan Beuningen, Druten, Wijchen*

De gemeenten Beuningen, Druten en Wijchen hebben gezamenlijk een landschapsontwikkelingsplan op laten stellen (december 2006, DLV, Brons & Partners).

Het LOP vormt een vervolg op en herziening van de bestaande landschapsbeleidsplannen. Het LOP geeft vanuit landschappelijk oogpunt aan welke functies in de deelgebieden gewenst zijn. Voor nieuwe ontwikkelingen en functieveranderingen geeft het LOP de landschappelijke randvoorwaarden aan. Het vormt een beleidskader om de bestaande waarden te behouden en daarnaast dient het plan als toetsingskader voor ontwikkelingen in het landschap.

Het landschap van de 3 gemeenten is opgedeeld in 8 landschapstypes. Het plangebied ligt op een rivierduin.



*Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de visiekaart behorend bij het Landschapsontwikkelingsplan Beuningen, Druten, Wijchen*

Voor het landschapstype Rivierduinen staat centraal dat de hoogteverschillen en de historische waarden van het gebied behouden dienen te blijven. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen aansluiten op de bestaande patronen en dat deze patronen waar nodig met het toevoegen van landschapselementen versterkt worden. Cultuurhistorie dient als inspiratiebron voor de nieuwe ontwikkelingen.

Voor nieuwe ontwikkelingen op de rivierduinen geldt dat deze bestaande natuur- en landschapswaarden niet moeten verstoren. Individuele of stedelijke uitbreidingen kunnen alleen bijdragen aan de versterking van de identiteit, indien de duinen in hun reliëf of bebossing niet duidelijk herkenbaar zijn.

Als kwaliteiten van het rivierduinenlandschap worden genoemd:

- Afwisseling bos, houtwallen en open essen, microreliëf, en grillige lokale wegen.
- Onregelmatige blokverkaveling
- Bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en wegen
- Beslotenheid door bos
- Historische bebouwing; kastelen boerderijen, oude heerlijkheden

Als doelen met betrekking tot het rivierduinenlandschap worden genoemd:

- Recreatie versterken
- Ruimtelijke samenhang met omliggende landschapstypen
- Natuurwaarden en ecologische verbindingzone ontwikkelen
- Bosareaal vergroten
- Versterken historische bebouwing en wegenstructuur door beplanting
- Cultuurhistorisch bewustzijn vergroten

## Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt een woonperceel mogelijk gemaakt ter plaatse van de kavel ten noorden van de Elzendweg 13. De voorziene woning betreft een levensloopbestendige en energieneutrale woning. De woning is voorzien in een moderne bouwstijl waardoor er een duidelijk contrast ontstaat met de bestaande monumentale gebouwen binnen het lint: met deze tegenstelling wordt de cultuurhistorische waarde van het lint benadrukt. Onderhavig plan geeft voorts invulling aan de doelstellingen uit het LOP door in te zetten op de realisatie van een woning binnen het bestaande historische lint, waardoor de lintstructuur versterkt wordt. Het plan gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing waarbij de aanleg van een kleine (fruit)boomgaard met inheemse soorten aansluit bij de gebiedskarakteristiek. Om de openheid van het landschap zoveel als mogelijk te behouden wordt bij de inrichting van het plangebied voorts gekozen voor lage groenelementen. Ook wordt de situering van de toegestane woning door middel van een bouwvlak vastgelegd, waardoor het behoud van bestaande zichtlijnen langs de woning naar het achterliggende landschap gewaarborgd is. Tevens wordt op deze wijze de terugligging ten opzichte van de Elzendweg vastgelegd, hetgeen de open ruimtelijke structuur versterkt. Met het bestemmingsplan worden voorts geen relevante ingrepen doorgevoerd met betrekking tot het maaiveldniveau. Het perceel loopt vanaf de straat sterk af naar beneden in zuidelijke richting waardoor het 'vrije perspectief' vanaf de Elzendweg op het achtergelegen landschap wordt versterkt: dit reliëf (van het rivierduin) blijft behouden. Het plan is daarmee in lijn met het gestelde in het landschapsontwikkelingsplan.

## HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1. Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan.

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen en besluiten meer waterbestendig te maken, doordat waterbelangen vroegtijdig en expliciet worden meegewogen. In een ruimtelijk plan moet voldoende rekening zijn gehouden met water en watervoorzieningen. Het beoogde ruimtegebruik mag immers geen negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishoudkundige situatie en vice versa. Dit moet zijn onderzocht en onderbouwd in de waterparagraaf van bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing. Overigens betreft de watertoets niet alleen het belang van de waterbeheerder, maar ook het gemeentelijk waterbelang.

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Tevens is het advies van het waterschap (of resultaat van de digitale watertoets) in de waterparagraaf verwerkt. Onderdelen van de waterparagraaf zijn: beschrijving beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie (oude en nieuwe situatie), motivering van meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan.

#### Huidig watersysteem

Het plangebied is gesitueerd in het landelijk gebied. De maaiveldhoogte bedraagt circa 9 m +NAP aan de zijde van de weg en 7 m +NAP aan de achterzijde van het perceel (bron: Algemene Hoogtekaart Nederland). De bodem bestaat tot in elk geval tot een diepte van 3 meter voornamelijk uit zand (bron: verkennend bodemonderzoek, zie bijlage bij toelichting). De waterdoorlatendheid van zandgrond is goed.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt 0,8 tot 1,4 meter onder maaiveld (m - mv). Ten tijde van het bodemonderzoek (8 december 2017) werd een grondwaterstand van 1,45 m -mv aangetroffen. Door de bodemgesteldheid en het grondwatersysteem is er ruimte voor waterberging middels infiltratie, zoals onderstaand beschreven.

Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan een zogeheten B-watgang. Het betreft hier, zo is aangegeven in de legger, een watgang van secundair belang voor het waterbeheer. Dergelijke watgangen dienen door de aangrenzende eigenaren te worden onderhouden. Het bestemmingplan heeft geen invloed op de betreffende watgang: deze wordt behouden en blijft toegankelijk voor onderhoud. Voorts is er ter plaatse van het plangebied geen oppervlaktewater

aanwezig. Ook is er geen sprake van (beschermingszones van) waterkeringen en overige waterstaatkundige elementen.

Het plangebied ligt niet binnen in de Ecologische hoofdstructuur (NNN/Gelders Natuurnetwerk)), zo blijkt uit een raadpleging van de provinciale omgevingsverordening. De natte natuur ter plaatse heeft geen bijzondere waarde. Het plangebied ligt niet in een beschermingszone voor natte natuur. Onderhavig plan zorgt niet voor een aantasting van

### Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer

#### *Waterbeleid*

In de Strategische waternota van de gemeente Wijchen zijn de thema's en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven. Deze zijn ook onder de alinea met beleidsuitgangspunten samengevat. In het kader van de watertoets moet een vertaalslag worden gemaakt naar de concrete plansituatie.

Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk rioleringsplan GRP, waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor rioolwater, hemelwater en grondwater. Het gemeentelijk waterbeleid is met name gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid.

#### *Zorgplichten*

De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (zie Wmb art 10.33 en Waterwet art 3.4). Hemelwater dient door perceeleeigenaren op eigen terrein te worden verwerkt, tenzij dit redelijkerwijs niet kan worden geveegd. In dat geval treedt de gemeentelijke zorgplicht voor inzameling en verwerking van overtollig hemelwater in werking (Waterwet art 3.5).

Wat betreft grondwater heeft de gemeente een zorgplicht bij het treffen van maatregelen in openbaar gebied om structurele gevolgen van grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen danwel beperken, tenzij dit niet doelmatig is of een verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Waterwet art 3.6).

#### *Waterschap*

De gemeente Wijchen valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het Waterschap geeft in het kader van de Waterwet een vergunning af voor lozing van afvalwater op oppervlaktewater (Waterwet art 6.2) en in het kader van de Keur een ontheffing voor ingrepen in/nabij watergangen en waterkeringen. Daarnaast verzorgt de waterbeheerder het onderhoud van A-watergangen.

### Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

- Wateroverlast en volksgezondheid

#### *Beleidsuitgangspunten*

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.

#### *Gevolgen voor het plan*

Als gevolg van het toegestaan op basis van het bestemmingsplan zal de verharding toenemen. Zo is de kavel in de bestaande situatie onverhard en wordt er een woonperceel met een woning en een bijgebouw toegestaan. In totaal wordt met het plan dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan circa 290 vierkante meter aan verharding toegevoegd. De toename van verhard oppervlak als gevolg van het bestemmingsplan is <1500 m<sup>2</sup> (landelijk gebied) waarmee het plan op grond van het waterschapsbeleid geen compensatieplicht kent. De aanleg van extra waterberging is dan ook niet noodzakelijk. Ook hoeft de ruimteberekening voor compenserende waterberging niet doorlopen te worden, zoals gesteld wordt in de Handreiking watertoets Waterschap rivierenland. Gezien de GHG kan tevens aan de ontwateringseisen voor woningbouw worden voldaan. Het plan gaat niet uit van de realisatie van kelders, dan wel overige ondergrondse bouwdelen.

### Afkoppeling en waterberging

#### *Beleidsuitgangspunten*

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.

Hemelwater wordt zoveel mogelijk 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 gescheiden HWA- en DWA-afvoer (hemelwater- en droogweerafvoer).

Hemelwater dient in beginsel op eigen perceel te worden verwerkt. Wanneer hemelwaterberging niet op eigen perceel kan plaatsvinden en direct of indirect op het oppervlaktewater wordt geloosd, dan is het plan compensatieplichtig op grond van het waterschapsbeleid. De compensatieplicht houdt in dat de toename van verharding in het ruimtelijk plan moet worden gecompenseerd door aanleg van extra waterberging. Dit met een eenmalige uitzondering van 500 m<sup>2</sup> (stedelijk gebied) en 1500 m<sup>2</sup> (landelijk gebied) voor particulieren en kleine bedrijven. In alle gevallen moet het adequaat functioneren van de infiltratie- of bergingsvoorziening voor hemelwater zijn gewaarborgd.

### *Gevolgen voor het plan*

Bij onderhavig plan wordt gekozen voor het benutten van het hemelwater en het infiltreren van het water binnen het plangebied. Gezien de voldoende lage GHG wordt ter plaatse van het plangebied voldoende infiltratiemogelijkheid geboden. Het hemelwater van de verharde oppervlakten zal via grote de onverharde delen van de kavel in de bodem infiltreren. Indirect vindt afwatering, gelijk aan de bestaande situatie, plaats via de B-watergang die aan de zuidrand van het perceel is gelegen. Vervuiling van afstromend hemelwater wordt verder zoveel mogelijk voorkomen door het gebruik van niet-uitloogbare bouwmaterialen (uitloogbare bouwmaterialen: koper, lood, zink, bitumen)

### Waterkwaliteit

#### *Beleidsuitgangspunten*

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 wordt primair voorkomen door toepassing van niet-uitloogende 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 oppervlakten wordt alleen afgevoerd via een zuiverende voorziening, zoals een bodempassage. Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering.

### *Gevolgen voor het plan*

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het vuile afvalwater zal op de bestaande drukriolering in de Elzendweg geloosd worden. Omdat het niet mogelijk is om onder vrij verval op de drukriolering aan te sluiten, wordt op het eigen terrein een voorziening (pompinstallatie) getroffen om aansluiting mogelijk te maken. Zoals gesteld worden om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen en overeenkomstig de eis van het waterschap geen uitloogende materialen toegepast. Overige onderdelen zijn, vanwege de aard van het plan, niet aan de orde.

### Natte natuurwaarden / hydrologische beschermingszone

#### *Beleidsuitgangspunten*

De gemeente streeft naar behoud van natuurwaarden en biodiversiteit. Natuurlijke grondwaterstanden worden behouden; de (natte) natuurwaarden sluiten hierop aan. Bouwplan en toekomstige beheer van de planlocatie geven geen verstoring van de vereiste (grond)waterkwaliteit en -kwantiteit. Bij aanleg van open water moet worden gestreefd naar aanleg van natuurvriendelijke (en veilige) oevers. Het beheer mag geen verstoring geven van waterkwaliteit en biodiversiteit.

### *Gevolgen voor het plan*

Het plangebied valt conform het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan binnen een gebied waarvoor de gebiedsaanduiding 'milieuzone-hydrologische beschermingszone' is opgenomen. Op basis van het provinciaal waterplan dienen gemeenten de natte landnatuur te beschermen. Uitgangspunt vormt het standstill-step forward principe. De gemeente dient achteruitgang van de kwaliteit van deze wateren en natte natuur te voorkomen en daar waar mogelijk de situatie voor de natuur te verbeteren, zonder dat daarmee de situatie van de landbouw verslechterd. Ter bescherming van de natte natuurwaarden zijn hiervoor hydrologische beschermingszones noodzakelijk en die zijn als zodanig op de verbeelding opgenomen met de nadere aanduiding 'milieuzone – hydrologische beschermingszone'. Ingrepen of initiatieven vanaf een bepaalde omvang in deze zones zullen moeten worden afgestemd op de beoogde natuurontwikkeling en/of mogen deze in de toekomst in ieder geval niet belemmeren.

De betreffende gebiedsaanduiding is in dit bestemmingsplan opgenomen. Het beschermingsregime wordt daarmee geconsolideerd.

Binnen het plangebied zijn geen natte natuurwaarden aanwezig. Het plan is voorts niet van invloed op grond- en oppervlaktewaterstanden. Doordat het hemelwater afgekoppeld en geïnfiltreerd wordt wordt de waterbalans ter plaatse zo min mogelijk verstoord. Het plan is tevens niet van invloed op de bestaande watergang aan de zuidzijde van het plangebied.

### *Overwegingen en conclusie*

#### *Overwegingen*

Gezien de terreinhoogte en grondwaterstanden wordt voldaan aan de ontwateringseisen. Het hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd in de bodem, hetgeen gezien de samenstelling van de bodem (zand) en de grondwaterstanden in voldoende mate kan plaatsvinden. Het hemelwater wordt daarmee niet afgevoerd naar riolering en/of oppervlaktewatersysteem. Het gebruik van uitloogbare materialen wordt voorkomen, waardoor nadelige effecten op de kwaliteit van het hemelwater worden voorkomen. Met het plan blijft de toename van het verhard oppervlak ver onder de 1500m<sup>2</sup> en wordt geen oppervlaktewater gedempt, waardoor de noodzaak voor compenserende waterberging komt te vervallen. Het plan heeft voorts geen invloed op (de bescherming van) waterstaatkundige elementen en natte natuurwaarden. De beschermende bepalingen vanuit de vigerende gebiedsaanduiding 'milieuzone-hydrologische beschermingszone' worden met dit bestemmingsplan geconsolideerd.

#### *Conclusie*

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding en is daarmee in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

Formeel overleg met het waterschap Rivierenland in het kader van de watertoets is volgens de nieuwe beleidslijn van het waterschap verplicht indien de toename van de verharding meer dan 500 m<sup>2</sup> (stedelijk gebied) of meer dan 1500 m<sup>2</sup> (landelijk gebied) bedraagt. Hierop volgt een

wateradvies van het waterschap. Het advies van het waterschap dient in de waterparagraaf te worden opgenomen. In overige gevallen kan het ruimtelijke plan (i.c. waterparagraaf) ter kennisneming worden toegezonden aan het waterschap. Gelet op bovenstaande hoeft dit plan niet te worden voorgelegd aan het waterschap.

#### **4.2. Bodem**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

##### Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt een woonperceel mogelijk gemaakt ter plaatse van de kavel ten noorden van de Elzendweg 13. Er dient derhalve aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Daartoe is door onderzoeksbureau Bakker een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit historisch onderzoek blijkt dat het perceel altijd als grasland in gebruik is geweest. Op basis van het historisch onderzoek wordt de hypothese aangehouden dat het een onverdachte locatie betreft.

Op 1 december heeft een veldonderzoek plaatsgevonden waarbij 12 boringen zijn gezet. Eén van de boringen is afgewerkt met een peilbuis. Van de grondmonsters zijn 3 mengmonsters samengesteld welke geanalyseerd zijn volgens de NEN 5740. Het grondwatermonster is geanalyseerd op het standaardpakket voor grondwater.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem tot 1 meter onder het maaiveld uit bruinachtig matig humeus fijn zand bestaat. Tot 3 meter onder maaiveldniveau is matig grof zand aanwezig. Er zijn geen puinbijmengingen of overige verontreinigingen aangetroffen, waarmee de grond geheel onverdacht is op het voorkomen van asbest. Uit het onderzoek blijkt voorts dat er geen overschrijding van de tussenwaarde en interventiewaarde voor één of meerdere parameters plaatsvindt, dit geldt zowel voor de bodem als voor het grondwater.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het toekomstige gebruik.

## Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

### **4.3. Cultuurhistorie en archeologie**

#### *Erfgoedwet*

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met rijksbeschermd gebouwd en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten.

De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

#### *Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)*

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg.

Bij de uitwerking heeft de Minister zich op drie pijlers gericht. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

#### *Wro/Bro*

In het Bro wordt het bestemmingsplan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro.

Dit besluit verplicht gemeenten om in de toelichting bij een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Artikel 3.1.6, lid 5). Belangrijk daarbij is dat het cultuurhistorische belang uitdrukkelijk als afwegingsgrond in het ruimtelijk plan moet worden genoemd, omdat anders een juridische grond voor toetsing op basis van dit beleidsterrein ontbreekt.

## Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt een woonperceel mogelijk gemaakt ter plaatse van de kavel ten noorden van de Elzendweg 13.

#### *Cultuurhistorie*

Ter plaatse van het plangebied geldt ingevolge het bepaalde in het vigerende paraplubestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied', welke strekt tot het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden. In de betreffende bestemming wordt een verwijzing gemaakt naar de cultuurhistorische waardenkaart, waaruit blijkt dat de cultuurlandschappelijke waardering ter plaatse hoog is.

In de bestemming is bepaald dat zich onder de beschermde gebieden ook de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen bevinden. De cultuurhistorische waarden van deze gebieden bestaan uit:

- de mate van visueel-ruimtelijke relatie met de (agrarische) percelen en het onderscheid daarin tussen de verschillende landschapstypen (open, half-open of gesloten);
- de overwegend agrarische oorsprong van de bebouwing in de linten;
- de maat en schaal van de bebouwing;
- de variatie van rooilijnen en bouwmassa's langs de linten;
- de compactheid van de bebouwingsensembles op de afzonderlijke percelen;
- hoofdgebouwen die gericht zijn op de bebouwingslinten;
- een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

Met de bestemming is bepaald dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing.

Het woonperceel dat met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt sluit aan bij en versterkt de bestaande cultuurhistorische waarden. Zo wordt de voorziene woning dusdanig vormgegeven en op het perceel gesitueerd dat de variatie in rooilijnen en bouwmassa's in het bestaande lint versterkt wordt. De rooilijn verspringt ten opzichte van de buurpercelen en in vergelijking met de monumentale boerderij aan de Elzendweg 13 wordt een aanzienlijk kleinere bouwmassa toegestaan. De te realiseren bouwmassa is relatief compact, waarbij de nieuwe woning zich zowel qua ontwerp (massa, materialen en situering) duidelijk onderscheidt van de bestaande (agrarische) bebouwing op de buurpercelen. Door de voorzijde van het perceel als boomgaard in te richten, hetgeen typerend is voor de omgeving, en zichtlijnen op het open achterland te behouden wordt aangesloten bij de bestaande structuur van het half-open landschap.

De betreffende dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' wordt ook in dit bestemmingsplan opgenomen, waarmee bescherming van de cultuurhistorische waarde geborgd is.

### *Archeologie*

Ter plaatse van het plangebied geldt ingevolge het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Deze bestemming dient voor het behoud en de bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge archeologische verwachting. In het kader van de genoemde bescherming zijn bepaalde activiteiten vergunningsplichtig gesteld. Bepaald is dat onder andere een onderzoek naar het behoud van archeologische waarden uitgevoerd dient te worden wanneer er een bouwwerk groter dan 120 m<sup>2</sup> wordt opgericht, tenzij het om vervanging van bestaande bebouwing gaat (op bestaande fundering of tot maximaal 2,5 meter uit bestaande fundering), het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld plaatsheeft of naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

In relatie tot dit het initiatief dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan kan gesteld worden dat er bij de herstructurering geen relevante bodemroerende activiteiten zullen plaatsvinden. De

grond wordt ter plaatse van de voorziene woning opgehoogd en er wordt geen bodemindringende fundering toegepast. Gesteld kan worden dat het initiatief niet tot nadelige effecten op het behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden zal leiden. Om dit te waarborgen wordt voorts de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' in het bestemmingsplan opgenomen.

### Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

## **4.4. Ecologie**

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna. De bescherming van ecologische waarden en van planten- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

### *Wet natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

### Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt een woonperceel mogelijk gemaakt ter plaatse van de kavel ten noorden van de Elzendweg 13. Dergelijke activiteiten kunnen negatieve effecten hebben op flora en fauna. De wettelijke verplichting geldt om onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Daartoe is door onderzoeksbureau Jansen&Jansen een quickscan ecologie d.d. 3 januari 2018 uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De quickscan is gebaseerd op een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Middels het oriënterend onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Welke, door de Wet natuurbescherming beschermde flora en fauna komen (potentieel) voor in het plangebied?
- Welke negatieve effecten kan de (potentieel) aanwezige flora en fauna ondervinden van de ingreep?
- Wordt met het uitvoeren van de ingreep de Wet natuurbescherming overtreden?

Op basis van de bureaustudie en het veldonderzoek (uitgevoerd op 8 september 2017) wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de projectlocatie en de invloedssfeer daarvan is en

welke effecten daarop te verwachten zijn. De onderzochte soortgroepen betreffen: vaatplanten, zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en reptielen, vissen, insecten, libellen en ongewervelde en vogels.

Met het onderzoek wordt gesteld dat er binnen het plangebied geen beschermde flora of resten hiervan zijn aangetroffen. Het plangebied bestaat uit een (tamelijk) voedselrijke vegetatie, struiken en een schuurtje; geen geschikt biotoop voor beschermde flora. De aanwezigheid van beschermde flora wordt uitgesloten.

Voorts blijkt uit het onderzoek dat er binnen de projectgebied of in de directe omgeving daarvan geen beschermde diersoorten in het kader van de Wet natuurbescherming voorkomen. Het plangebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor soorten die behoren tot het beschermingsregime habitatrichtlijnsoorten, vogelrichtlijnsoorten of overige soorten. Er zijn geen waarnemingen gedaan of sporen aangetroffen van beschermde flora en fauna.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat op basis van de bevindingen overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden uitgesloten. Het is niet noodzakelijk om nadere onderzoeken uit te voeren dan wel een ontheffing aan te vragen.

#### Conclusie

Het voorliggende initiatief is in relatie tot het aspect ecologie uitvoerbaar.

#### **4.5. Milieuzoneringen**

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld.

In deze handreiking wordt afstanden, zogeheten milieuzoneringen, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van

een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot rustige woonwijk | Richtafstanden tot gemengd gebied |
|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 1               | 10 meter                            | 0 meter                           |
| 2               | 30 meter                            | 10 meter                          |
| 3               | 50 tot 100 meter                    | 30 tot 50 meter                   |
| 4               | 200 tot 300 meter                   | 100 tot 200 meter                 |
| 5               | 500 tot 1000 meter                  | 300 tot 700 meter                 |
| 6               | 1500 meter                          | 1000 meter                        |

*Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.*

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. Naast het VNG-stelsel moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

### Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt een woonperceel mogelijk gemaakt ter plaatse van de kavel ten noorden van de Elzendweg 13.

Een woning betreft een gevoelige functie. Binnen relevante afstand van de projectlocatie zijn geen bedrijven gelegen. Langs de Elzendweg, ten oosten van het plangebied, is een bedrijf (loonwerker/landbouwmuseum) toegestaan. Tussen dit perceel en het plangebied zijn reeds woningen gelegen, welke maatgevend zijn voor wat betreft de bedrijfsactiviteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van een bedrijf op dit perceel. De komst van een woning binnen het plangebied leidt derhalve niet tot belemmeringen voor dit bedrijf. De afstand tot deze bestaande bedrijfsfunctie is voorts dermate groot dat er, geredeneerd vanuit de VNG-systematiek, geen hindersituaties zullen ontstaan. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er treden geen belemmeringen op voor bedrijven.

### Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

## 4.6. Externe veiligheid

### *Algemeen*

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van  $10^{-6}$ /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

### *Risicovolle inrichtingen*

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

### *Externe veiligheid transport*

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

### *Buisleidingen*

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van  $10^{-6}$  per

jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

#### Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt een woonperceel mogelijk gemaakt ter plaatse van de kavel ten noorden van de Elzendweg 13.

Een woning wordt beschouwd als een (beperkt) kwetsbaar object. Met het initiatief wordt derhalve een nieuw kwetsbaar object gerealiseerd.

Met het initiatief wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd.

Raadpleging van de risicokaart leert dat er in de nabije omgeving van het projectgebied geen risicobronnen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft een gasdrukregel- en meetstation op circa 565 meter van de planlocatie. Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van deze bron.

Het initiatief heeft daarmee geen (negatieve) effecten op de bestaande veiligheidsniveaus.

#### Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

### **4.7. Molenbiotoop**

Voor zinvol molenbehoud is het van belang dat molens kunnen functioneren. Om te kunnen draaien moet een molen beschikken over voldoende en stabiele windaanvoer. Daarom is een vrije windvang gewenst. Hoog opgaande begroeiing en bebouwing zijn elementen die de windvang van de molen verminderen. Voor bestaande molens (al dan niet nog in werking) wordt ter bescherming van de windvang en de belevingswaarde van de molen op de verbeelding en in de juridische regeling een zogeheten molenbiotoop opgenomen, waarin beperkingen worden opgelegd met betrekking tot de oprichting van nieuwe bebouwing. Voor de regeling is aangesloten bij de Gelderse Molenverordening.

De eerste 100 meter rond een molen moet vrij zijn van obstakels. Dit is het eerste criterium. In het geval van een verhoogde molen, zoals een stellingmolen, geldt dat obstakels de eerste 100 meter lager moeten zijn dan het niveau van het laagste punt van de onderste wiek (ondergrens). De ondergrens is bij stellingmolens het stellingniveau, bij grondzeilers zal het maaiveld deze ondergrens vormen.

Het tweede criterium is een toegestane hoogte berekend, op basis van een bepaalde afstand van de molen, de lengte van de wieken en de eventueel aanwezige stelling. De met de biotoopformule berekende norm is een oplopende lijn gezien vanuit de molen.

Nieuw te bouwen gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde moeten qua hoogte voldoen aan de volgende eisen:

- Binnen een afstand van 100 m van de molen mag gebouwd worden tot een bouwhoogte die gelijk is aan de onderste punt van de verticaalstaande wiek van de molen;
- Binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen mag gebouwd worden tot een bouwhoogte gelijk aan de hoogte bepaald met de biotoopformule<sup>4</sup> :  $H(x) = x/n + c \cdot z$ , waarin  $H(x)$  = maximaal toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand  $x$  (m);

$x$  = afstand van een obstakel tot de molen (m);

$n$  = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie;

$c$  = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie;

$z$  = askophoogte (helft van de lengte gevluucht + eventueel de hoogte van de belt, berg of stelling).

### *Beschouwing*

Met dit bestemmingsplan wordt een woonperceel mogelijk gemaakt ter plaatse van de kavel ten noorden van de Elzendweg 13.

Het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van de molen “De Verrekijker” (Bergharen). Dit betreft een stenen beltkorenmolen uit 1904. 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 505;
- $z$ : de askophoogte van 12,5 m;
- $c$ : de windreductiecoëfficiënt van 0,2.

Het toepassen van de formule voor de molen geeft het volgende resultaat:  $H(x) = x/50 + 2,5$ .

De molen is gesitueerd op een belt met een hoogte van ca.

16 meter + NAP. Het overwegende maaiveld van het plangebied binnen de molenbiotoop varieert tussen de 8 en de 9 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.

De toegestane hoogte bedraagt op grond van de formule op 100 meter afstand 4,50 m. Met de correctiefactor voor het hoogteverschil zou de toegestane hoogte voor bouwwerken variëren tussen 11,5 en 12,5 m. Op een afstand van 400 m varieert deze hoogte tussen de 17,5 en 18,5 m.

Het plangebied is op circa 300 meter van de molen gelegen. De voorziene woning heeft een nokhoogte van circa 6,5 meter, hetgeen ook in het bestemmingsplan als maximum bouwhoogte is opgenomen. Gesteld kan daarmee worden dat het bestemmingsplan geen nadelige gevolgen heeft in relatie tot de molenbiotoop en het functioneren van de molen.

De molenbiotoop is voorts in het bestemmingsplan opgenomen.

### Conclusie

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar in relatie tot het aspect molenbiotoop.

#### 4.8. Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt, dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

##### Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt een woonperceel mogelijk gemaakt ter plaatse van de kavel ten noorden van de Elzendweg 13. Het plangebied is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Elzendweg en de Molenweg. De gezoneerde delen van de Elzendweg en de Molenweg zijn buitenstedelijk gelegen en hebben beide twee rijstroken waardoor de zonebreedte voor beide wegen 250 meter bedraagt. Er dient daarmee onderzocht te worden of de geluidbelasting op de gevel van de woning als gevolg van het wegverkeer op deze wegen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. De locatie is niet gelegen binnen de zone van andere wegen, industrieterreinen of spoorwegen.

Daartoe is door onderzoeksbureau Windmill een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Naast toetsing aan het bepaalde in de Wet geluidhinder is tevens de geluidssituatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst. Als onderdeel van het onderzoek zijn daarom ook de geluidbelastingen ten gevolge van de relevante 30 km/uur-wegen in de directe nabijheid beschouwd.

In het akoestisch onderzoek wordt de geluidbelasting bepaald voor het maatgevende jaar, te weten 10 jaar na realisatie van het plan (2028).

Normen met betrekking tot de geluidbelasting vanwege wegverkeer ter plaatse van geprojecteerde geluidgevoelige gebouwen (woningen) zijn vermeld in artikel 82 en 83 van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van woningen bedraagt 48 dB. In onderhavige situatie is sprake van een nieuwe woning in binnenstedelijk gebied: de beoogde woning is gelegen binnen de bebouwde kom van Bergharen. De maximale ontheffingswaarde bedraagt derhalve 63 dB.

Binnen de Wet geluidhinder is in artikel 110g juncto artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 de mogelijkheid geschapen om in het kader van de technische vooruitgang en het daartoe te verwachten effect op de geluidproductie een vermindering in de geluidbelasting door te voeren. Voor de Molenweg en de Elzendweg bedraagt deze aftrek 5 dB.

Uit het onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Elzendweg en de Molenweg ten hoogste 44,5 dB bedraagt. Na aftrek van de correctie zoals bedoeld in artikel 110g van de Wet geluidhinder bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 40 dB en voldoet daarmee ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Zoals gesteld is In het kader van een goede ruimtelijke ordening tevens de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle wegen inzichtelijk gemaakt. Hierbij zijn zowel de zoneplichtige als de niet zoneplichtige wegen cumulatief beschouwd. Voor de beoordeling van de geluidbelasting is gebruik gemaakt van de classificering zoals deze is opgenomen in paragraaf 3.2 van het Geluidsbeleidplan van de gemeente Wijchen 2016 - 2019. Hierin wordt de geluidbelasting geclassificeerd en beoordeeld op basis van klassen van 5 dB. De cumulatieve geluidbelasting blijkt ten hoogste 44 dB te zijn. Overeenkomstig de geluidclassificering in het geluidsbeleidplan is dit de classificeren als zeer goed. Maatgevende bron in dezen is de Elzendweg.

Gesteld kan worden dat het aspect geluid vanwege de omliggende wegen geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

### **4.9. Luchtkwaliteit**

#### *Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit*

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig omdat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

#### *Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)*

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten 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 van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in

betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

#### Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt een woonperceel mogelijk gemaakt ter plaatse van de kavel ten noorden van de Elzendweg 13.

Het plan blijft daarmee ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM<sub>10</sub>/PM<sub>2,5</sub>. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Ook met het oog op de heersende achtergrondwaarden kan gesteld worden dat het voorgestane op basis van dit bestemmingsplan niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

#### **4.10. Kabels, leidingen en telecommunicatie**

In een ruimtelijk plan dienen planologisch relevante leidingen te worden opgenomen. Deze kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik in de omgeving. Planologisch relevant zijn hoofdnuitsvoorzieningen, zoals leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen, aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen, afvalwaterleidingen, e.d. Indien dergelijke leidingen in het projectgebied voorkomen zullen deze als zodanig bestemd moeten worden, inclusief de afstand die vrijgehouden moet worden van bebouwing is ter bescherming van de leiding.

Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, heeft het Ministerie van Economische Zaken het initiatief genomen tot de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION), beter bekend als de 'Grondroerders-regeling'. Het Kadaster voert in opdracht van de ministeries van Economische Zaken (EZ) en Infrastructuur en Milieu (I&M) de WION uit en faciliteert de informatieverstrekking over de ligging van kabels en leidingen.

Bij de uitvoering van het initiatief dat op basis van dit bestemmingsplan wordt toegestaan zal rekening worden gehouden met de aanwezige kabels en leidingen. Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden ter plaatse van het projectgebied geldt de wettelijke verplichting om de ligging van eventuele ondergrondse kabels en leidingen op de graaflocatie op te vragen bij het Kadaster. Hier zal aan worden voldaan.

#### **4.11. Besluit milieueffectrapportage**

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. .

##### Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt een woonperceel mogelijk gemaakt ter plaatse van de kavel ten noorden van de Elzendweg 13. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet benoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet nodig.

##### Conclusie

Het initiatief is in het kader van het Besluit milieueffectrapportage uitvoerbaar.

#### **4.12. Verkeer en parkeren**

Een ruimtelijk initiatief kan tot wijzigingen in verkeerstromen en de parkeervraag leiden. Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aankan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

##### Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt een woonperceel mogelijk gemaakt ter plaatse van de kavel ten noorden van de Elzendweg 13.

In 2016 is door de gemeente een parkeerbeleidsplan vastgesteld. Het betreft een integraal beleidsdocument dat de verschillende facetten van parkeren belicht. Het primaire gemeentelijke uitgangspunt luidt dat elk gebied, voorziening, complex, bedrijf of instelling in de eigen parkeerbehoefte dient te voorzien. Daarbij is het belasten van omliggende gebieden met parkeerdruk door een plaatselijk tekort ongewenst. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn in een gegeven situatie heeft het CROW kencijfers opgesteld. In januari 2013 heeft het college parkeernormen vastgesteld, welke geënt zijn op deze kencijfers. Als uitgangspunt is vastgelegd om de maximale parkeernormen te gebruiken, rekening houdend met de verstedelijkingsgraden en parkeren op eigen terrein. Er mag geen nadelig gevolg ontstaan dat het parkeren en / of laden en lossen in de openbare ruimte plaats vindt. Tevens is bepaald dat parkeerplaatsen via het eigen terrein te bereiken dienen te zijn zonder gebruik te maken van aangrenzend terrein of openbare groenvoorzieningen.

Met de CROW-systematiek wordt onderscheid gemaakt in autogebruik tussen gebieden met een verschillende stedelijkheidsgraad. De verstedelijkingsgraad voor het buitengebied van de gemeente Wijchen valt onder 'niet stedelijk'.

Uitgaande van de verstedelijkingsgraad 'niet stedelijk', de ligging van het plangebied 'buitengebied' en hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt 'vrijstaande woning koopsector', kan gesteld worden dat de parkeerbehoefte in relatie tot dit bestemmingsplan maximaal 2,8 parkeerplaatsen betreft. In totaal dient derhalve voorzien te worden in 3 parkeerplaatsen.

Als onderdeel van het plan zijn ter plaatse van het plangebied een oprit en een parkeerplaats van 40 vierkante meter langs de Elzendweg voorzien. Beide voorzieningen bieden in totaal plaats aan meer dan drie auto's, welke op eigen terrein worden ingepast. Er wordt daarmee voorzien in voldoende parkeercapaciteit.

De verkeersintensiteit wijzigt nauwelijks met de komst van een extra woning. Het plangebied wordt op de Elzendweg ontsloten via de bestaande in- en uitritconstructie. Er zijn geen problemen bekend met de verkeersafwikkeling in de omgeving van het plangebied. De bestaande verkeersintensiteit op de Elzendweg ligt ver beneden de maximale capaciteit van een dergelijke weg. Het is derhalve aannemelijk dat de komst van de extra woning niet tot verkeerstechnische problemen zal leiden.

### Conclusie

Het bestemmingsplan is in relatie tot de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

## HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

### 5.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van een afwijkingsbesluit te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Dit bestemmingsplan met het initiatief dat daaraan ten grondslag ligt betreft een particulier initiatief. De kosten van het plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. De gemeente Wijchen zal met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst/antérieure overeenkomst sluiten. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

### 5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het initiatief dat ten grondslag ligt aan het bestemmingplan is reeds voorgelegd aan de burelen. De reacties op het plan zijn positief.

#### *Vooroverleg*

Het concept van het ontwerpbestemmingsplan wordt aan diverse betrokken adviesinstanties en -organen toegezonden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

#### *Terinzagelegging ontwerp*

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

#### *Beroep*

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen 6 weken na bekendmaking door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er staat echter geen beroep open als geen zienswijze is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen een wijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet op welke wijze de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen juridisch zijn vertaald. Met het bestemmingsplan wordt beoogd te voorzien in een planologische regeling voor het realiseren van een woonperceel.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (voorheen plankaart) en regels, vergezeld van een toelichting.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en eventueel specifieke regels voor het gebruik van bouwwerken. De verbeelding heeft de ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels

### Indeling hoofdstukken

Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient conform de bestemmingsplanstandaarden een vaste volgorde te worden aangehouden te weten:

#### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- ☐ begrippen
- ☐ wijze van meten

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- ☐ bestemmingen
- ☐ dubbelbestemmingen

#### Hoofdstuk 3 Algemene regels

- ☐ anti-dubbeltelbepaling
- ☐ algemene bouwregels
- ☐ algemene gebruiksregels
- ☐ algemene afwijkingsregels
- ☐ algemene wijzigingsregels
- ☐ algemene procedureregels

#### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- ☐ overgangsrecht
- ☐ slotregel

## Ad Inleidende regels

### *Artikel 1 Begrippen*

In dit artikel worden begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen.

### *Artikel 2 Wijze van meten*

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

## Ad Bestemmingsregels

### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De standaardopbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken.

In voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

#### *Wonen - 1 (artikel 3)*

Ter plaatse van het plangebied is de bestemming 'Wonen - 1' opgenomen. Binnen deze bestemming is een woonfunctie toegestaan. De overige toegestane functies zijn in lid 1 genoemd.

In lid 2 zijn de bouwregels opgenomen. Het betreft regels ten aanzien van de toegestane hoogten, volumes en situering van (hoofd- en bij)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen één woning mag worden gebouwd.

In lid 3 zijn de mogelijke afwijkingen van de bouwregels genoemd. Bepaald is dat het bevoegd gezag onder gegeven voorwaarden in bepaalde mate kan afwijken van de bouwregels zoals opgenomen in lid 2.

In lid 4 worden de specifieke gebruiksregels behandeld. Hier is expliciet vermeld welk gebruik strijdig is.

In lid 5 is vermeld op welke wijze en onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels, ook vindt een nadere specificering plaats van het toegestane gebruik.

#### *Waarde - Archeologie 2 (artikel 4)*

Deze dubbelbestemming strekt ter bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden.

#### *Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied (artikel 5)*

Deze dubbelbestemming strekt ter bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden van het gebied. Er wordt in deze bestemming een koppeling gelegd met het bestemmingsplan (parapluplan) Cultuurhistorie Wijchen.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

#### *Anti-dubbeltelregel (artikel 6)*

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

#### *Algemene bouwregels (artikel 7)*

Dit artikel bevat regels ten aanzien van afwijkende bestaande bebouwing en ongeschikte bouwdelen. Tevens is in dit artikel de voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen opgenomen.

#### *Algemene aanduidingsregels (artikel 8)*

In dit artikel zijn regels met betrekking tot de gebiedsaanduidingen 'hydrologische beschermingszone' en 'vrijwaringszone molenbiotoop' opgenomen.

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

#### *Overgangsrecht (artikel 9)*

Voor volgens de regels afwijkende bestaande bebouwing is een overgangsregel opgenomen.

Het *gebruik* van de bebouwing daarentegen wordt indien mogelijk positief bestemd of indien noodzakelijk door handhaving aan de gebruiksregels van de betreffende bestemming aangepast.

#### *Slotregel (artikel 10)*

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald