

Ruimtelijke onderbouwing

**“Partiele herziening bestemmingsplan
Buitengebied en herziening 2014
(geconsolideerde versie), eerste
bedrijfswoning Flerdeweg 6a Leur”**



Inhoud

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding en doel.....	4
1.2 Ligging plangebied.....	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Projectbeschrijving	6
2.1 Eerste bedrijfswoning.....	6
2.1.1 Aard	6
2.1.2 Omvang	6
2.1.3 Continuïteit en noodzaak	8
2.1.4 Opzet	9
3. Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland.....	11
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Vigerend bestemmingsplan.....	11
3.3.2 Structuurvisie Wijchen 2009	12
3.3.3 Landschapontwikkelingsplan: Beuningen, Druten, Wijchen (2006)	13
4. Omgevingsaspecten	14
4.1 Milieu	14
4.1.1 Bedrijven en milieuzonering.....	14
4.1.2 Bodem	16
4.1.3 Lucht.....	16
4.1.4 Geur.....	17
4.1.5 Geluid	19
4.1.6 Externe veiligheid	19
4.2 Water.....	21
4.3 Natuur	23
4.3.1 Gebiedsbescherming.....	23
4.3.2 Soortenbescherming	24

4.4 Cultuurhistorie	24
4.5 Archeologie	26
4.6 Mobiliteit	27
5. Planologische juridische regeling	28
5.1 Algemeen	28
5.2 Partiele herziening	29
5.3 Regels	29
6. Economische Uitvoerbaarheid	31
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	31
6.1.1 Economische uitvoerbaarheid.....	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2.1 Overleg	31
6.3 Ontwerp partiele herziening	31
7 Concluderend	32
Bijlagen.....	33

1. Inleiding

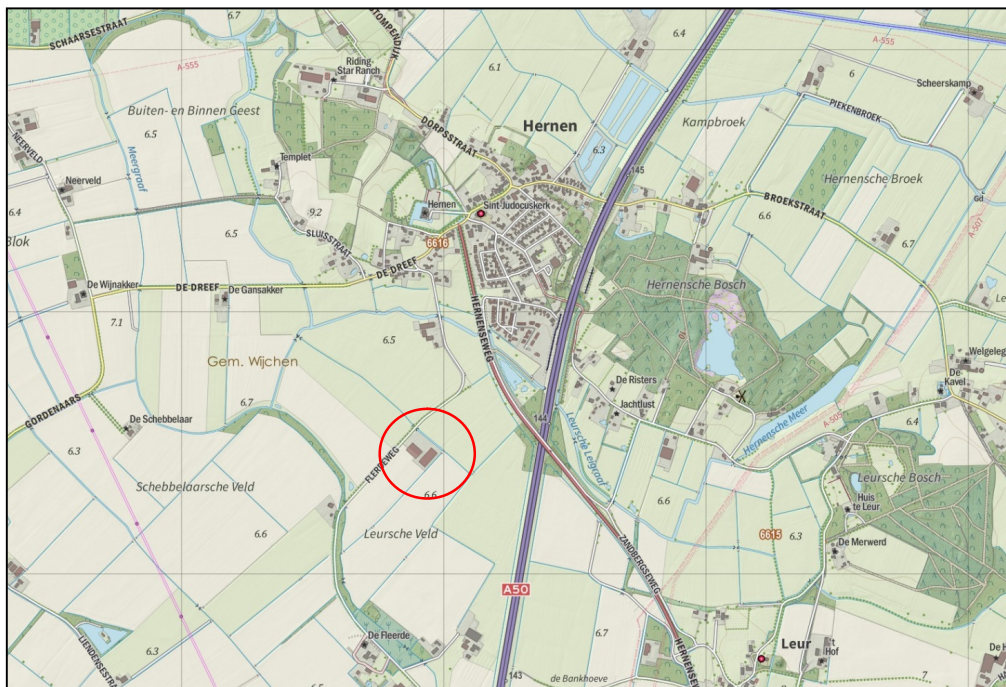
1.1 Aanleiding en doel

De heer L.W. Wall heeft een akkerbouw- en vollegrondsgroenteteeltbedrijf en wenst een eerste bedrijfswoning op te richten bij zijn bedrijf aan de Flerdeweg 6a te Leur. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor realisatie van nieuwe bedrijfswoning op deze locatie. In het bestemmingsplan staat omschreven, dat om een eerste bedrijfswoning mogelijk te kunnen maken, een afzonderlijke procedure gevolgd dient te worden waarin onder andere aard, omvang en continuïteit van het bedrijf aangetoond dienen te worden.

Voorliggende rapport vormt de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied en herziening 2014 (geconsolideerde versie), welke de bouw van een bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan de Flerdeweg 6a te Leur, juridisch-planologisch mogelijk maakt.

1.2 Ligging plangebied

Het projectgebied zoals aangeduid op onderstaand figuur, is gelegen aan de Flerdeweg 6a te Leur, kadastraal bekend gemeente Bergharen, sectie D, nummer 352. Het projectgebied is gelegen ten westen van de bebouwde kom van Wijchen en ten zuiden van de kern Hernen. Wijchen en Hernen zijn ontstaan op rivierduinen, vlakten en donken van het rivierengebied tussen de Waal en de Maas. De locatie aan de Flerdeweg ligt op een oude oeverwal. Dit landschapstype wordt gekenmerkt als kleinschalig halfopen agrarisch landschap waarvan de oorspronkelijke verschijningsvorm weinig herkenbaar aanwezig is in het landschap.



Topografische ligging projectgebied

1.3 Leeswijzer

In het vervolg van deze onderbouwing wordt eerst ingegaan op de huidige situatie en het voorgenomen project (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het project met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren project dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het project zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de juridisch planologische verankering van het plan. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het project aan bod.

2. Projectbeschrijving

2.1 Eerste bedrijfswoning

De heer L.W. Wall is voornemens een eerste bedrijfswoning op te richten bij zijn bedrijf aan de Flerdeweg 6a te Leur. In het vigerende bestemmingsplan zijn enkel de bestaande bedrijfswoningen opgenomen. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor realisatie van nieuwe bedrijfswoningen. Zoals in het bestemmingsplan omschreven dient om een eerste bedrijfswoning mogelijk te kunnen maken, een afzonderlijke procedure gevolgd te worden waarin onder andere aard, omvang en continuïteit van het bedrijf aangetoond dienen te worden. Navolgend komen deze aspecten aan bod.

2.1.1 Aard

De heer L.W. Wall exploiteert sinds 1994, in de vorm van een besloten vennootschap, een volwaardig akkerbouw- en vollegrondsgroenteteeltbedrijf, van oorsprong aan de Leurseweg 5 te Leur. De locatie aan de Flerdeweg in Leur betreft een tweede vestiging. Het akkerbouw- en vollegrondsgroenteteeltbedrijf is gericht op het telen van akkerbouwgewassen in de volle grond.

Onderhavig perceel aan de Flerdeweg is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Onder een agrarisch bedrijf wordt verstaan: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren. Onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en paardenhouderijen. Het aanwezige bedrijf richt zich op het telen van gewassen en is hiermee passend binnen de bestemming. Ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering is een bouwvlak opgenomen.

De teelten worden hoofdzakelijk uitgevoerd op basis van afspraken in hoofdlijnen met afnemers in de vorm van grootwinkelketens en handelshuizen. Hierbij wordt ingespeeld op de wensen van de afnemers. Er wordt gestuurd op de vereiste productkwaliteiten, randvoorwaarden bij de teelt, teeltregistratie en leveringscondities. Anderzijds wordt gestuurd op de kostprijs van het product door efficiënte werkmethoden en forse investeringen in mechanisatie.

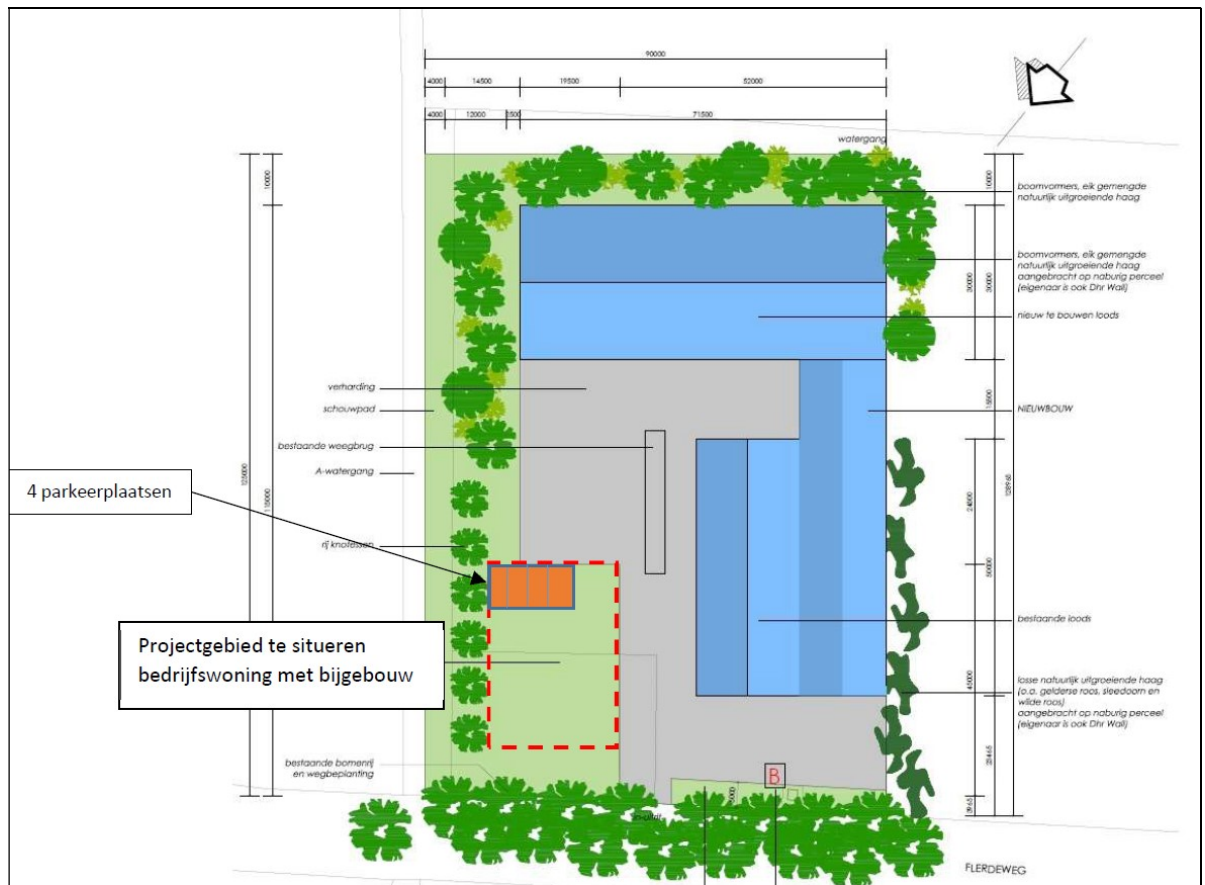
2.1.2 Omvang

In de afgelopen jaren heeft er een flinke schaalvergroting plaatsgevonden van het akkerbouw- en vollegronds groenteteeltbedrijf. Het agrarische bouwvlak is vergroot van ca. 5.000 m² naar ca. 7.300 m². Waarna de locatie is uitgebreid met een tweetal loodsen. Ten behoeve van de bedrijfsvoering is op onderhavige locatie hierdoor circa 4.460 m² aan bedrijfsgebouwen vergund. Deze bebouwing bestaat uit een drietal loodsen welke worden gebruikt als bewaarruimte, machineberging dan wel verwerkingsruimte. Ook is er een kantine, kantoorruimte en werkplaats aanwezig. De vergunde situatie met de voorgenomen locatie voor een eerste bedrijfswoning is weergegeven in navolgende figuur.

Het teeltplan in 2017 omvatte 363,79 ha. Rekening moet worden gehouden dat de komende jaren de bedrijfsvoering als geheel een stijgende lijn zal vertonen, waarbij steeds meer werkzaamheden plaats vinden op de locatie Flerdeweg. Het huidige teeltplan (2017) beslaat de volgende teelten:

Teeltplan (2017)

Soort gewas	Oppervlakte (ha)
Aardappelen, consumptie	34,47
Aardappelen, poot	6,46
Agrarisch natuurmengsel	8,21
Bieten, suiker	4,94
Bladkool	1,92
Boerenkool, productie	6,10
Erwten, groene/gele	13,08
Gele mosterd	4,01
Gerst, winter	8,28
Grasland, blijvend	7,41
Grasland, tijdelijk	19,43
Graszaad	5,14
Koolzaad, winter	9,62
Koolzaad, zomer	17,68
Maïs, snij	150,69
Rogge	0,39
Spinazie, productie	12,71
Stamsperziebonen, productie	8,34
Tarwe, winter	30,77
Uien, poot- en plant-	12,06
Vruchtbomen	2,08
Totaal:	363,79



Vergunde situatie bedrijfsgebouwen en voorgenomen locatie bedrijfswoning met inpassing en parkeerplaatsen

2.1.3 Continuïteit en noodzaak

Onderhavig bedrijf is aan te merken als een bestaand, zelfstandig akkerbouw- en vollegronds groenteteeltbedrijf. De locatie Flerdeweg vormt ter plaatse een onafhankelijke eenheid en kan op zichzelf al worden aangemerkt als een volwaardig bedrijf. De bedrijfsactiviteiten vinden structureel plaats waarbij er sprake is van meerdere volwaardige arbeidskrachten binnen het bedrijf. De heer Wall (42 jaar) heeft het bedrijf in 1994 na het overlijden van zijn vader voortgezet. Het bedrijf besloeg in 1994 een oppervlakte van 42 ha. met als voornaamste teelten aardappelen, granen en suikerbieten. De ondernemer is sterk betrokken bij zijn bedrijfsvoering en heeft het bedrijf in de loop van de jaren steeds verder uitgebreid. De bedrijfsbebouwing is doelmatig en nog volop in functie.

Het bedrijf heeft in de huidige opzet een zodanige opzet en omvang dat het perspectief aanwezig is dat het bedrijf ook op langere termijn kan voortbestaan. De continuïteit van het bedrijf is hiermee ook op langere termijn verzekerd.

Door de schaalvergroting van de laatste jaren vinden er steeds meer werkzaamheden plaats op de locatie Flerdeweg. Om de continuïteit van zijn bedrijf te waarborgen is een bedrijfswoning op de locatie Flerdeweg gewenst. Hierdoor is beheer en toezicht buiten te gebruikelijke werktijden mogelijk. In de huidige situatie is sprake van een pachtboerderij aan de Leurseweg. Indien men de pachtboerderij kwijtraakt bij pachtontbinding, raakt men ook het toezicht op het bedrijf kwijt.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering wordt gebruikt gemaakt van verschillende machines, werktuigen, materieel en materialen. Helaas krijgen boerenbedrijven en tuinders steeds vaker te maken met criminele activiteiten, zoals diefstal van diesel en kostbare landbouwmachines. Daar onderhavige locatie afgelegen ligt is er geen controle op de locatie. Daarnaast is het bedrijf door zijn ligging in de buurt van de snelweg aantrekkelijk voor diefstal. Met onderhavige opzet kan beter en eenvoudiger toezicht worden gehouden.

Naast de noodzaak van een continue controle is het ook noodzakelijk dat er toezicht is op het bedrijf als er producten worden afgeleverd en producten worden opgehaald voor transport naar het buitenland. De chauffeurs komen op tijdstippen dat het past in hun rijschema en dit valt helaas niet altijd binnen de reguliere werktijden. Huisvesting op de bedrijfslocatie komt de flexibiliteit van de bedrijfsvoering ten goede ten einde afnemers zo spoedig mogelijk te kunnen voorzien van de gewenste bestelling.

2.1.4 Opzet

Voor de maatvoering van de bedrijfswoning met bijgebouw zal worden aangesloten op de regels uit het vigerende bestemmingsplan. Door de situering van de woning is het duidelijk dat het hier niet gaat om een op zichzelf staande woning, maar om een woning met een functionele binding met het aanwezige bedrijf.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend project.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vertaald in de Omgevingsvisie Gelderland en doorvertaald in de Omgevingsverordening Gelderland. De omgevingsverordening richt zich 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.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats op een bestaande bedrijfslocatie. Het oprichten van een eerste bedrijfswoning verandert het agrarische karakter van het gebied en de openheid van het gebied niet wezenlijk. Daardoor vindt er per saldo geen significante aantasting van het landschap plaats. Daarnaast is de te projecteren woning niet gelegen binnen de beschermingszone Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, Natte landnatuur, een waardevol open gebied of een Nationaal landschap.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavige locatie aan de Flerdeweg 6a te Leur is op 16-10-2012 het bestemmingsplan herzien voor vergroting en vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods. Op 31-01-2013 is het bestemmingsplan "Buitengebied Wijchen" vastgesteld. Hierin is het plan uit 2012 overgenomen. Op 16-10-2014 is het bestemmingsplan "Buitengebied Wijchen" herzien. Hierin zijn voor onderhavige locatie geen wijzigingen doorgevoerd. Op 23-02-2015 zijn bovenstaande plannen geconsolideerd in het bestemmingsplan "Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014".



Uitsnede bestemmingsplan "Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014"

Onderhavig perceel is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1'. Ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering is een bouwvlak opgenomen. Voor het perceel is de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" opgenomen. Hier is een bedrijfswoning niet toegestaan. Daarnaast voorziet het plan ter plaatse van de gewenste bedrijfswoning niet in een bouwvlak.

Het bestemmingsplan bevat geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid om te voorzien in een eerste bedrijfswoning. Zodoende dient dit rapport als ruimtelijke onderbouwing voor de benodigde partiële herziening.

3.3.2 Structuurvisie Wijchen 2009

De Structuurvisie Wijchen 2009 is één structuurvisie voor de hele gemeente. Het is niet de bedoeling dat met de structuurvisie nieuw beleid wordt gemaakt. De gemeente heeft in 2007 al een strategische visie vastgesteld. Met deze visie heeft de gemeente een "instrument in handen waarmee vorm en inhoud wordt gegeven aan de verdere ontwikkeling van Wijchen in de komende jaren".

Wijchen heeft een omvangrijk buitengebied waar landbouw de belangrijkste economische activiteit is. Zowel in Wijchen als in de regio Arnhem/Nijmegen neemt het belang van de agrarische sector af. Deze ontwikkeling is al sinds de jaren vijftig van de vorige eeuw zichtbaar, maar neemt de laatste jaren sterk toe. Dit hangt onder meer samen met de toegenomen strengere regelgeving, de risico's in verband met dierziekten en de schaalvergroting. Het open en onbebouwde landschap waar onderhavige locatie in is gelegen is in de Strategische visie Wijchen 2025 (2007) aangewezen voor schaalvergroting en intensievere landbouw. Hier is meer ruimte voor de 'traditionele' agrarische sector.

Kansen voor de landbouw zijn:

- Bedrijfsmatige schaalvergroting;
- Verbreding met andere economische functies.

Het toevoegen van een eerste bedrijfswoning bij het landbouwbedrijf past binnen de kaders van de structuurvisie op het gebied van landbouw.

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan: Beuningen, Druten, Wijchen (2006)

Het landschapsontwikkelingsplan geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden en keuzen in het landschap. Om de diversiteit en herkenbaarheid van de landschapstypen zo groot mogelijk te houden wordt aansluiting gevraagd op het landschapstype wanneer er sprake is van verstedelijking. De landschappelijke kwaliteiten zijn daarbij een inspiratiebron.

Algemene uitgangspunten:

- Archeologische en cultuurhistorische waarden respecteren en zo mogelijk ter inspiratie gebruiken of integreren in het ontwerp;
- Bestaande aardkundige -, natuur- en landschapselementen respecteren en integreren in het ontwerp;
- Nieuwe ontwikkelingen dienen afgestemd te zijn op de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur.

Daarnaast is er specifieke aandacht voor:

- Overgangen stedelijk gebied – buitengebied;
- Rivierduinen, riviervlaktes en donken;
- Maasoeverwal.

Op 16 oktober 2012 is het bestemmingsplan “Flerdeweg Hernen” vastgesteld. Dit plan voorziet in de vergroting en vormverandering van het agrarische bouwvlak. Bij de inpassing van het bouwvlak is tevens rekening gehouden met de komst van een toekomstige bedrijfswoning.

Initiatiefnemer voert de gehele landschappelijke inpassing uit, zodat het gehele plangebied landschappelijk wordt ingepast.

Deze inpassing is weergegeven in hoofdstuk 2 van dit rapport.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Omgevingstype

In de VNG-brochure zijn de bedrijfstypen ingedeeld in milieucategorieën, die samenhangen met een aanbevolen afstand ten opzichte van een milieugevoelige bestemming om hinder van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. De afstanden die in de brochure worden aanbevolen, gelden in beginsel tussen de perceelsgrens van een bedrijf en de gevel van een woning die is gelegen in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. De VNG-brochure maakt voor de toepassing van de richtafstandellijsten voor de twee omgevingstypen onderscheid tussen het begrip 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype zoals een rustig buitengebied, en het begrip 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een wijk waar, afgezien van wijkgebonden voorzieningen, vrijwel geen andere functies als bedrijven of kantoren voorkomen. Het begrip 'gemengd gebied' wordt gebruikt om richtafstanden aan te geven tussen een bedrijventerrein of bedrijfslocatie en een gebied met een variatie aan functies, zoals wonen, horeca en kleine bedrijvigheid. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren volgens de VNG-brochure eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen. Indien de omgeving is aan te merken als "gemengd gebied", kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Navolgende tabel bevat richtafstanden voor bedrijvigheid in de te onderscheiden milieucategorieën en omgevingstypen.

Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Afstanden in meters	
	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	2.000	1.000

In de omgeving bevinden zich enkele burgerwoningen en (veehouderij)bedrijven. Hoewel de Rijksweg A50 op relatief korte afstand is gelegen, is bij het bepalen van de uitgangspunten van het gebiedstype 'rustig buitengebied'.

In de omgeving van het projectgebied zijn enkele melkrundveebedrijven gelegen. Het meest dichtbij gelegen veehouderijbedrijf betreft het melkrundveebedrijf aan de Flerdeweg 11. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden op basis van de 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) weergegeven

VNG-richtlijn

Adres	Bedrijf	SBI-2008	Afstand VNG Gemengd gebied			
			geur	stof	geluid	gevaar
Flerdeweg 11	Fokken en houden van rundvee	0141,0142	100	30	30	0

De grootste minimaal aan te houden richtafstand is 100 meter, waarbij het aspect geurhinder bepalend is voor deze minimaal aan te houden afstand. Bij deze afstand wordt uitgegaan van de rand van het bouwvlak voor zover het technisch mogelijk is om hier stallen te bouwen. De afstand vanaf de locatie Flerdeweg 11 tot aan de geplande bedrijfswoning bedraagt ruim 300 meter. Er bestaan hierdoor geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

Geconcludeerd kan worden dat er ter plaatse van de te projecteren woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad.

4.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

Omdat er sprake is van het toevoegen van een woning, is het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk. Om de milieuhygiënische samenstelling van de bodem ter plaatse van de te projecteren woning vast te stellen is er door Rouwmaat (bijlage 3).

Vanwege de aanwezigheid van puingranulaat onder de klinkerverharding op een deel van het plangebied, heeft er een tweede verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden door Boluwa (bijlage 3-1).

De bodemonderzoeken zijn uitgevoerd conform de gestelde normen, protocollen en richtlijnen (NEN5740, BRL SIKB 2000). Tijdens het bodemonderzoeken zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen en de bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande nieuwbouw.

Uit de onderzoeken kan worden geconcludeerd dat zowel de kwaliteit van de bodem als de aanwezige puinverharding geen belemmering vormt voor de plannen en dat de locatie geschikt is voor de functie “wonen”.

Dit is bevestigd in de beoordeling van de ODRN (bijlage 3-2).

4.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2).

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2)

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. Onderhavig project valt hiermee binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties.

Woon- en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

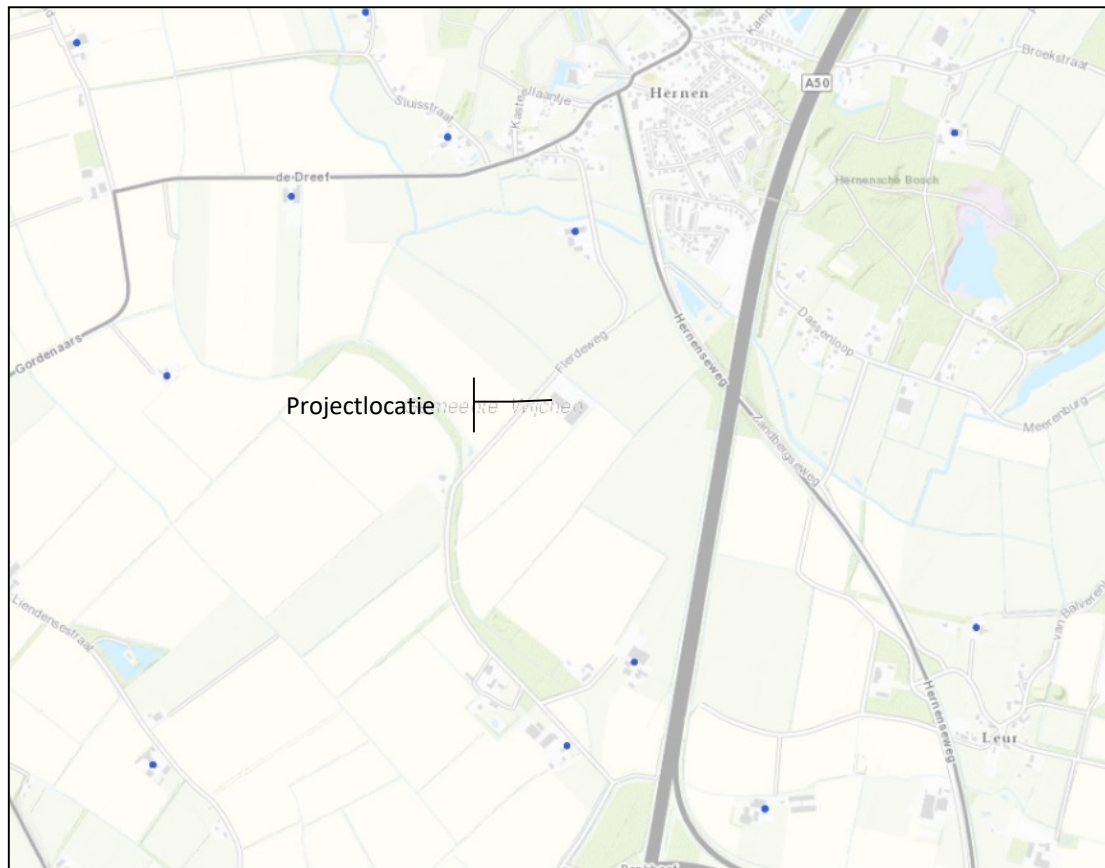
- Fijn stof 18,67 µg/m3 (grenswaarde 40 µg/m3 jaargemiddelde)
- Stikstof 13,82 µg/m3 (grenswaarde 40 µg/m3 jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de woonfunctie. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de woning in het kader van het aspect luchtkwaliteit sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de Wgv worden uitgevoerd.

In de omgeving zijn diverse veehouderijbedrijven gelegen. Onderzocht dient te worden of de nieuw te bouwen woning tot beperkingen van de agrarische activiteiten kunnen leiden.



Veehouderijen in de omgeving (blauwe stippen)

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissie factoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Daarnaast gelden voor 'alle dieren' de minimaal aan te houden afstanden.

Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. Een vergunning voor een veehouderij wordt geweigerd indien de geurbelasting van de veehouderij op een geurgevoelig object gelegen binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14.0 ouE/m³, en binnen de bebouwde kom meer dan 3.0 ouE/m³ bedraagt. Indien de geurbelasting van de veehouderij op een geurgevoelig object is gelegen buiten een concentratiegebied, gelden de normen van 8.0 ouE/m³ buiten de bebouwde kom en 2 ouE/m³ binnen de bebouwde kom. Onderhavige omgeving is niet gelegen in een concentratiegebied. De gemeente Wijchen beschikt daarnaast niet over een eigen geurverordening.

Bij uitbreiding van een veehouderijbedrijf, met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), moet er rekening gehouden met de wettelijke geurnormen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt 8.0 ouE/m³ en voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom, 2 ouE/m³. De gewenste bedrijfswoning aan de Flerdeweg 6a moet worden beoordeeld als een nieuw geurgevoelig object. Gezien de grote afstand gemeten tussen de bestaande veehouderijbedrijven en de Flerdeweg 6a, vormt de gewenste bouw van een nieuwe bedrijfswoning op deze locatie, op voorhand geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijbedrijven.

De minimaal aan te houden afstand van een dierenverblijf tot aan de woning bedraagt buiten de bebouwde kom 50 meter. Het meest dichtbij gelegen veehouderijbedrijf is gelegen op ruim 300 meter afstand. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimaal aan te houden afstand.

Ook bevinden zich in de omgeving enkele veehouderijbedrijven met dieren waarvoor geuremissie factoren zijn opgenomen. In de omgeving van deze percelen liggen bestaande (burger)woningen op een dichtere afstand tot de veehouderijbedrijven dan de geplande woning. Bij eventuele uitbreidingsplannen van de veehouderijbedrijven zullen deze woningen de eerst beperkende factor vormen, waardoor de bouw van onderhavige woning geen extra beperking vormt voor eventuele uitbreidingsplannen van de bestaande veehouderijen.

4.1.5 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuw geluidgevoelige object gerealiseerd in de zin van de Wet geluidhinder.

Railverkeerslawaai

In de omgeving bevinden zich geen spoorlijnen.

Industrielawaai

In de omgeving bevinden zich naast het eigen bedrijf, geen bedrijven welke geluidsoverlast kunnen geven op de woning.

Wegverkeerslawaai

Volgens de Wet Geluidhinder is bij wegen (met uitzondering van woonerven en 30 km/uur gebieden) met één of twee rijstroken een onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk als deze binnen een afstand van 250 meter van een geluidgevoelig object gelegen zijn. De Flerdeweg betreft een weg waar 60 km/uur gereden mag worden.

Ten einde de akoestische situatie in beeld te brengen, is er door akoestisch bureau De Haan een onderzoek uit gevoerd (bijlage 4, kenmerk AH.2019.0868.00.B001). De resultaten daarvan laten zien dat de akoestische situatie ter plaatse van de te projecteren woning, zowel op de waarneemhoogte van 1,5 m en 5,0 m, geen belemmering vormt voor het plan.

De geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woning als gevolg van het wegverkeer voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB L_{den} uit de Wet Geluidhinder en de in het Geluidbeleid van de gemeente Wijchen gestelde drempelwaarde. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.6 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald. Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Onderhavige inrichting is op de risicokaart van de provincie Gelderland niet nader aangeduid. De activiteiten op onderhavige locatie zijn dan ook niet van invloed op de omgeving, ten aanzien van de externe veiligheid. Ook in de toekomstige situatie zal er op het terrein geen sprake zijn van de opslag van gevaarlijke stoffen of van activiteiten welke op een andere wijze van invloed zijn de op externe veiligheid in de omgeving.

De planlocatie is niet gelegen in risicocontouren (PR10⁻⁶ contour en invloeds-gebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater van de woning wordt een aparte rioolaansluiting aangevraagd. Het aan te leggen riool zal op het bestaande gemeentelijk rioolstelsel worden aangesloten. Deze gemeentelijke drukriolering is gelegen aan de noordwestzijde van de Flerdeweg. De belasting van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woning zal gering zijn. Aansluiting op de gemeentelijke drukriolering is voor kosten van initiatiefnemer.

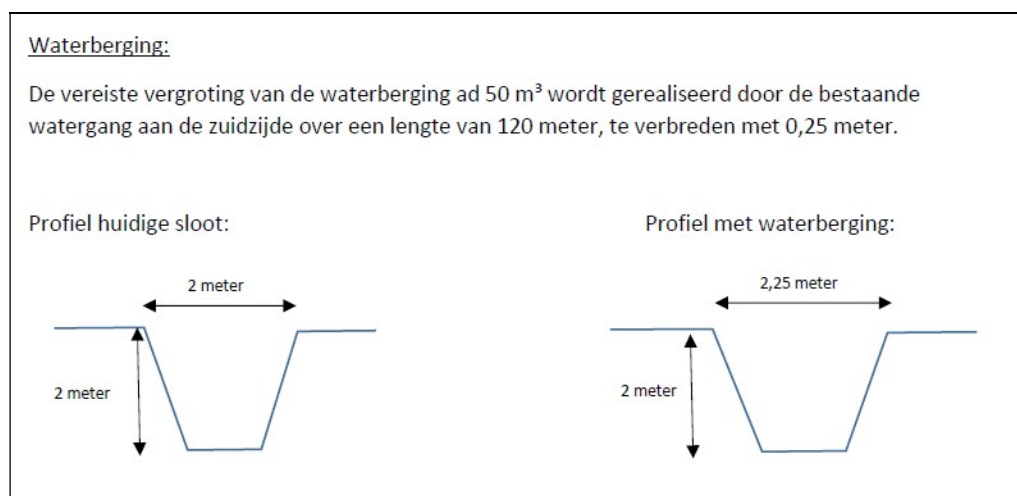
Hemelwater

Uitgangspunt is dat het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt. Het hemelwater, afkomstig van het bestaande dakoppervlak en bestaande verharding wordt reeds geïnfiltreerd via een in 2018 nieuw gegraven sloot (zie onderstaande figuur, bron Waterschap Rivierenland).



In de nu gewenste situatie neemt het oppervlakte van het bouwvlak toe van in de bestaande situatie van 7.345 m² tot 8.384 m². In theorie zou deze uitbreiding van het bestaande bouwvlak (1.039 m²), volledig verhard kunnen worden. Zodoende is in overleg met het Waterschap Rivierenland gezocht naar een mogelijkheid om dit hemelwater in de directe omgeving te bergen en infiltreren.

In de nu gewenste situatie neemt het oppervlakte van het bouwvlak toe van in de bestaande situatie van 7.345 m² tot 8.384 m². Toename bouwvlak = 1.039 m². Als rekenregel hanteert het Waterschap Rivierenland, dat er per hectare (10.000 m²) verhard oppervlakte voor 436 m³ hemelwater waterberging moet worden gerealiseerd.



In de gewenste situatie wordt de benodigde extra berging bij de bouwblok-vergroting van 1.039 m² is: $436 \text{ m}^3 / 10.000 \text{ m}^2 \times 1.039 \text{ m}^2 = \text{ca. } 45,3 \text{ m}^3$ waterberging moeten worden gerealiseerd.

Dat is relatief eenvoudig te realiseren in de nieuw gegraven kavelsloot naast het bedrijf door deze over een lengte van 120 meter te verbreden tot 2,25 meter: 120 meter lengte x 0,25 meter breedte x 2,0 meter diep = 60 m³ extra berging (zie ook bijlage 5). Deze extra berging ten behoeve van onderhavig plan is inhoudelijk afgestemd met het Waterschap Rivierenland.

Oppervlakte water

Het projectgebied wordt begrenst door diverse watergangen. Bij de projectie van de woning wordt rekening gehouden met de beschermingszones van deze watergangen. Daarnaast wordt bij realisatie van de woning het minimaal aan te houden peilverschil tussen oppervlaktepeil en woningpeil) van 1,3 m worden gerespecteerd.

4.3 Natuur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

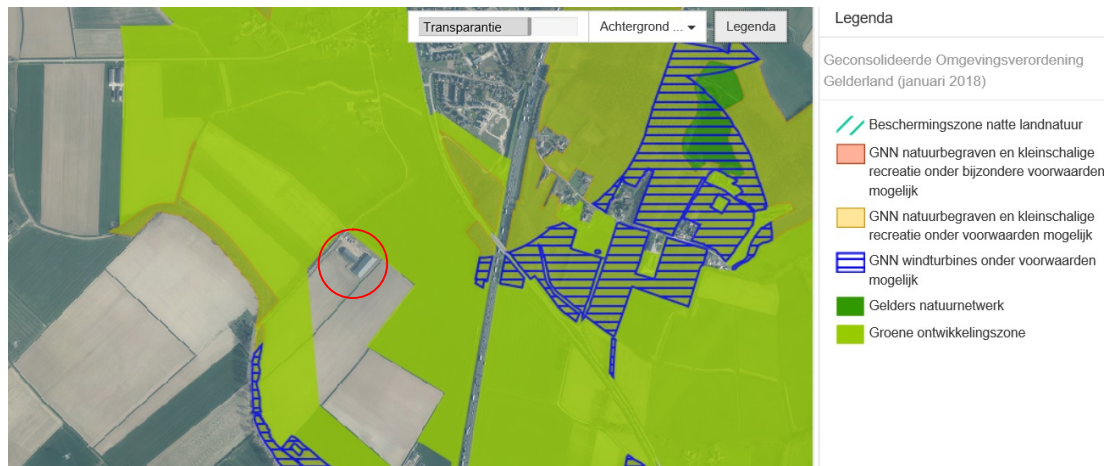
In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling zijn geen negatieve effecten te verwachten.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.



Gelders natuurnetwerk

De ontwikkeling bevindt zich niet aan delen van de NNN. De ontwikkeling vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de NNN.

4.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Onderzoekslocatie

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd.

4.4 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuur-historische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

Op 3 mei 2017 is het bestemmingsplan “Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen” vastgesteld. Onderhavig projectgebied is binnen dit bestemmingsplan gelegen binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied’. De voor ‘Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden.

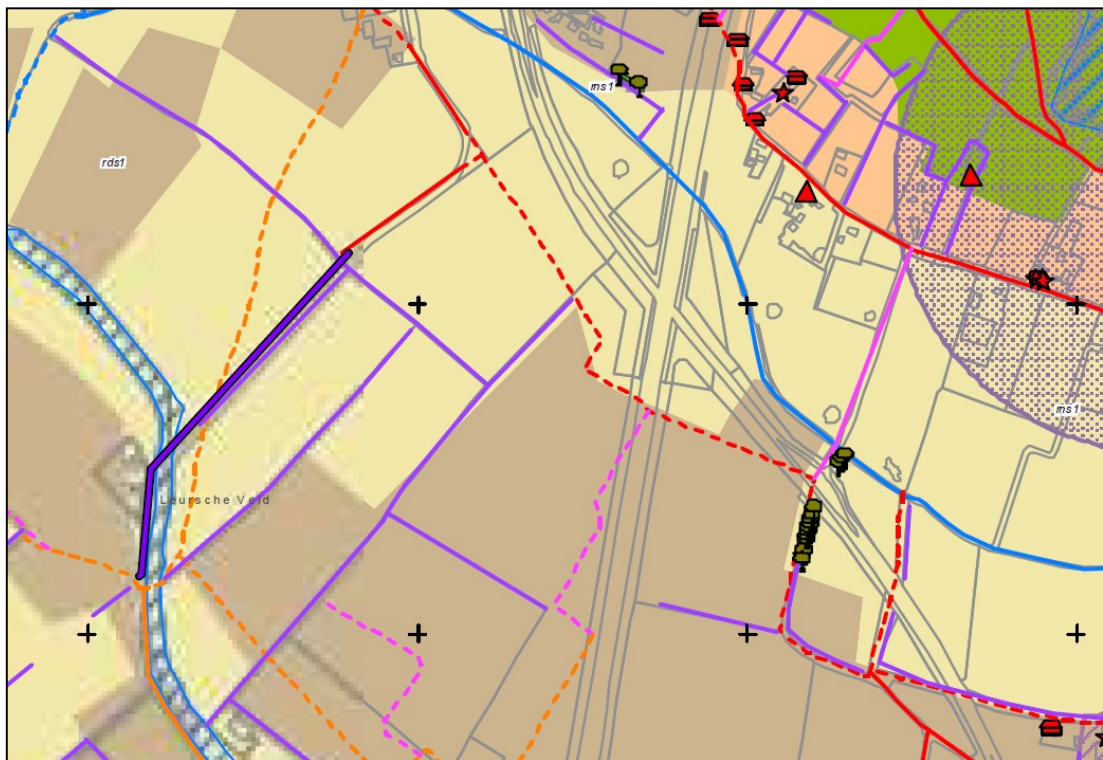
Het is verboden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het onderstaande schema opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
- het aanbrengen van (half-)verhardingen; - het rooien of vellen van houtgewas; - afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem; - graven of dempen van sloten; - verwijderen van perceelsrandbeplanting; - aanleggen van wegen of paden; - wijzigen van perceels- of kavelgrenzen; - het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / geveld houtopstanden; -het verwijderen van wegen of paden.	de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische waarden van de in 2.1 bedoelde gronden.

Het verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden;
- die plaatsvinden ter plaatse van een 'bouwvlak' of ter plaatse van een andere bestemming dan Agrarisch of Agrarisch met waarden - 1, 2 en 3.

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische waarden.



Inventarisatiekaart van cultuurlandschappen, landschapselementen en bouwkunst gemeente Wijchen

Rondom de projectlocatie bevinden zich enkele cultuurhistorische waardevolle elementen in de vorm van historische kavelgrenzen vóór 1832 en ruilverkavelingswegen. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in aanpassingen van deze elementen.

Onderhavig perceel behoort verder niet tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988 en geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

4.5 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeierende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Gebieden met een archeologische waarde hebben binnen het vigerende bestemmingsplan een specifieke archeologische dubbelbestemming gekregen. In deze bestemming is een regeling opgenomen ter bescherming van (indicatieve) aanwezige waarden.

Over een gedeelte van het plangebied is de archeologische verwachtingswaarde 3 opgenomen. Dit houdt in dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1000 m² de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.



Het initiatief betreft het oprichten van een bouwwerk, kleiner dan de aangegeven 1000 m², waardoor de onderhoudsverplichting hiervoor niet geldt.

Deze archeologische verwachtingswaarde 3 wordt als dubbelbestemming in deze partiele herziening overgenomen uit de “Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014”. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

4.6 Mobiliteit

De bestaande inritten blijven ongewijzigd. De ontwikkeling, de realisatie van een woning brengt een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee. Gezien de bestaande verkeersintensiteit, de omvang van de ontwikkeling en het feit dat er geen nieuwe inritten worden toegevoegd, wordt derhalve gesteld dat het voornemen vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmering met zich mee brengt.

In de Gemeente Wijchen is het Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen van kracht. Onderhavig plan maakt de bouw van een bedrijfswoning mogelijk bij een bestaand bedrijf. Voor dit plan wordt (worst-case) uitgegaan van de maximale parkeernormen, zoals deze zijn opgenomen in de CROW-publicatie (381). In onderstaande tabel zijn de parkeernormen weergegeven zoals deze in de CROW-publicatie voor verschillende woningtypen zijn opgenomen.

parkeren per	per	binnen de bebouwde kom	buiten de bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
koop, vrijstaand	woning	2,7	2,8	0,3 pp per woning	
koop, twee-onder-een-kap	woning	2,6	2,6	0,3 pp per woning	
koop, tussen/hoek	woning	2,4	2,4	0,3 pp per woning	

Parkeernormen CROW, verschillende woningtypen, binnen bebouwde kom/ buiten bebouwde kom

Voor een vrijstaande woning, gelegen in het buitengebied, is een parkeernorm opgenomen van 2,8 parkeerplaats per woning. In onderhavige situatie aan de Flerdeweg 6a worden bij de nieuwe woning, 4 parkeerplaatsen gerealiseerd op het eigen erf.

Gezien de ligging van de planlocatie (buitengebied) en het feit dat dit plan ziet op het realiseren van één woning, kan op voorhand worden vastgesteld dat de toegenomen parkeerbehoefte, volledig op het eigen erf kan worden gerealiseerd (zie onderstaande situatietekening).



Beoogde situatie met parkeerplaatsen

5. Planologische juridische regeling

In dit hoofdstuk worden de juridische aspecten van het plan toegelicht. Na een algemene aspecten (paragraaf 5.1) wordt er stilgestaan bij de opbouw van de regels (paragraaf 5.2) en de inhoud van de regels, zoals de wijze van bestemmen (paragraaf 5.3).

5.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn op 1 juli 2008 in werking getreden. In artikel 1.2.5 van het Bro is onder meer bepaald dat bestemmingsplannen en partiële herzieningen daarvan digitaal beschikbaar gesteld dienen te worden. Vanaf 1 juli 2013 is daarbij tevens toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) verplicht. Bij het opstellen van deze standaard is tevens rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO-2012) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP-2012). Onderhavige partiële herziening past binnen deze standaard.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het juridisch-planologisch mogelijk maken van een eerste bedrijfswoning aan de Flerdeweg 6a te Leur.

De plannen zijn in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal beleid.

In hoofdstuk 4 zijn de plannen getoetst aan de ruimtelijke- en milieuhygiënische aspecten. Uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het voorgenomen plan aanvaardbaar is, overwegende dat:-

- De noodzaak voor een eerste bedrijfswoning aanwezig is;
- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk en provincie;
- Er geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Wijchen kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Partiele herziening

Het digitale bestemmingsplan “Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied en herziening 2014 (geconsolideerde versie), eerste bedrijfswoning Flerdeweg 6a Leur” is de verzameling van geometrisch bepaalde objecten, die is gevat in een GML-bestand (NL.IMRO.0296.BGBFlerdeweg6a-VO01) met daarbij de bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is langs digitale weg uitwisselbaar en te raadplegen. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan. De digitale plankaart geeft de grens van het plangebied, het bouwvlak en de bestemming van de gronden weer.

Op de digitale plankaart krijgen de gronden van de locatie Flerdeweg 6a te Leur de volgende bestemming:

- enkelbestemming: Agrarisch met waarden – 1 (AW-1);
- dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3 (WR-A3);
- functieaanduidingen: bedrijfswoning (bw);
bedrijfswoning uitgesloten (-bw);

5.3 Regels

In deze paragraaf volgt artikelsgewijs een korte toelichting op de regels, verbonden aan dit bestemmingsplan.

In artikel 1 is een aantal begrippen opgenomen, zodat duidelijk wordt wat onder het bestemmingsplan “Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied en herziening 2014 (geconsolideerde versie), eerste bedrijfswoning Flerdeweg 6a Leur” wordt verstaan.

In artikel 2 is de wijze van meten bepaald.

Vervolgens zijn in artikel 3 de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en herziening 2014 (geconsolideerde versie) van de enkelbestemming “Agrarisch met waarden -1” opgenomen voor het onderhavige plangebied.

Verder zijn in artikel 4 de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en herziening 2014 (geconsolideerde versie) van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” overgenomen.

In de regels van de partiële herziening is voorts een aantal algemene regels opgenomen. Er zijn een eigen antidubbeltelbepaling (artikel 5), algemene bouwregels (artikel 6), algemene aanduidingsregels (artikel 7), algemene afwijkingsregels (artikel 8) en een eigen overgangsrecht (artikel 9) opgenomen.

De citeertitel staat tenslotte in artikel 10.

6. Economische Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

6.1.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12, lid 1 Wro is geregeld dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. De gemeenteraad kan hiervan afzien, indien het exploitatiekostenverhaal op een andere wijze is gezekerd.

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. Alle kosten zullen worden gedragen door en komen voor rekening van initiatiefnemer. Een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

In een beginstadium van het project is het plan door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wijchen ter beoordeling voorgelegd aan de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen. Zij heeft positief geadviseerd op het plan.

Op grond van artikel 6:18 Besluit omgevingsrecht dient de gemeente bij de voorbereiding van een dergelijk plan overleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Deze partiële herziening wordt in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, toegezonden aan diverse overheidsinstanties (zoals het Waterschap Rivierenland en de Provincie Gelderland). In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de mogelijke vooroverlegreacties opgenomen.

6.3 Ontwerp partiele herziening

Het ontwerp van dit plan: "Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied en herziening 2014 (geconsolideerde versie), eerste bedrijfswoning Flerdeweg 6a Leur" zal ter inzage worden gelegd. Eventuele zienswijzen worden bij de definitieve besluitvorming in de paragraaf samengevat weergegeven en beantwoord.

7 Concluderend

Beoordeeld is in hoeverre het plan zich verhoudt met de geldende wet- en regelgeving op gebied van ruimtelijke ordening en milieu. Aangezien de ontwikkeling passend is binnen het provinciaal ruimtelijk beleid en er geen (milieu-hygiënische) belemmeringen zijn, is het mogelijk om mee te werken aan de partiele herziening van het bestemmingsplan.

Bijlagen

1. Verbeelding plankaart
2. Regels
3. Bodemonderzoek (Rouwmaat)
 - 3-1 bodemonderzoek (Boluwa)
 - 3-2 beoordeling bodem door ODRN
4. Akoestisch onderzoek (de Haan)
5. Waterberging, parkeren en inpassing