

 Gemeente Wijchen

 Bestemmingsplan “*Huurlingsedam 13 e.o.*”

 Ontwerp

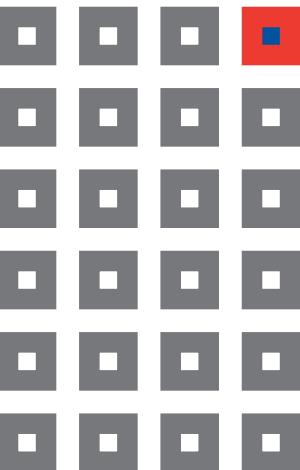


maart 2016

Gemeente Wijchen

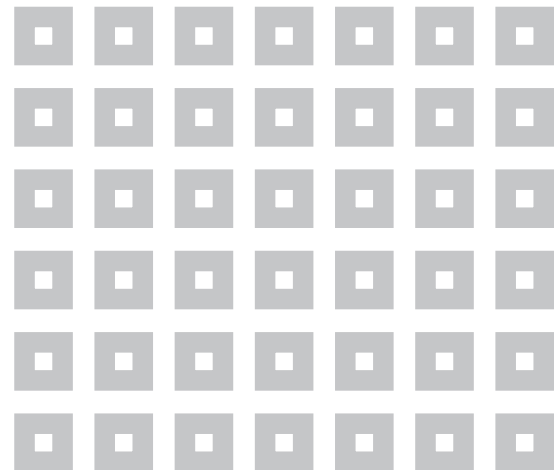
Bestemmingsplan “*Huurlingsedam 13 e.o.*”

Ontwerp



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)



werknummer: 795.303.00
datum: maart 2016
bestand: J:\795\303\00\3.projectresultaat\

Procedureoverzicht

Fase	Datum
concept-ontwerp	juni 2015
Ontwerp	maart 2016
<i>Terinzagelegging</i>	
Definitief	

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. DOEL	1
1.3. LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	1
1.4. VOORGAANDE BESTEMMINGSPLANNEN	2
1.5. TE DOORLOPEN PROCEDURE.....	2
1.6. LEESWIJZER.....	2
2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	3
2.1. BESTAANDE SITUATIE	3
2.2. TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	3
3. RUIMTELIJK BELEID.....	7
3.1. RIJKSBELEID	7
3.2. PROVINCIAAL BELEID	8
3.3. REGIONAAL BELEID	10
3.4. GEMEENTELIJK BELEID.....	10
4. BESCHERMDE NATUUR.....	13
4.1. KADER.....	13
4.2. ONDERZOEK	14
4.3. VERVOLGPROCEDURE	16
5. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	17
5.1. ARCHEOLOGIE.....	17
5.2. CULTUURHISTORIE	20
6. MILIEUASPECTEN EN OVERIGE ONDERZOEKEN	23
6.1. ALGEMEEN.....	23
6.2. GELUIDHINDER.....	23
6.3. LUCHTKWALITEIT	25
6.4. MILIEUZONERING.....	28
6.5. EXTERNE VEILIGHEID	29
6.6. BODEMKWALITEIT	31
6.7. WATER	31
6.8. OVERIGE BELEMMERINGEN	36
7. PLANOPZET EN HANDHAVING	37
7.1. ALGEMEEN.....	37
7.2. HOOFDSTUKKEN IN DE REGELS.....	37
7.3. GEOMETRISCHE PLAATSBEPALING	39
7.4. HANDHAVING	39
8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
8.1. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
9. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
9.1. BURGERPARTICIPATIE.....	43
9.2. OVERLEG MET INSTANTIES EX ARTIKEL 3.1.1. BRO	43
9.3. ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	43
9.4. VASTSTELLING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN.....	43

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Quicksan Flora en fauna en aanvullend vleermuisonderzoek

Bijlage 2: Ontheffing Flora- en faunawet

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De familie Ten Buren - Wittenberg en de heer Stevens zijn voornemens om de bestaande bedrijfswoning aan de Huurlingsedam 13 om te zetten naar een burgerwoning en twee nieuwe woningen (in de vorm van een twee-onder-een-kap woning) te bouwen ter plaatse van de aanwezige schuur.

Bij dit bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan het functieveranderingsbeleid. Het gaat hier om een omzetting van bedrijfswoning en diverse agrarische opstallen naar 3 woningen (waarvan 1 bestaande en 2 nieuwe). De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkelingen.

In dit gebied zijn al verschillende omzettingen van bedrijfswoning naar particuliere woningen uitgevoerd.

1.2. Doel

De beoogde ontwikkeling is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Teneinde de voorgenomen ontwikkeling van het gebied mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Het doel van dit bestemmingsplan is om aan het project een ontwikkelingsgerichte juridisch-planologische regeling te geven.

1.3. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het bestemmingsplangebied ligt in Wijchen in het voormalige buitengebied aan de Huurlingsedam.

Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: ligging plangebied

1.4. Voorgaande bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt ter plaatse van het plangebied, na inwerkingtreding, gedeeltelijk het bestemmingsplan "Buitengebied". Dit bestemmingsplan is op 26 maart 1998 vastgesteld door de gemeenteraad van Wijchen en op 10 november 1998 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland.

1.5. Te doorlopen procedure

Over het concept-ontwerpbestemmingsplan wordt, na vrijgave door het college van burgemeester en wethouders, vooroverleg gevoerd met diverse overlegpartners. Dit wordt in hoofdstuk 7 verder toegelicht. Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. De eventuele aanpassingen die volgen uit overlegreacties worden, tezamen met eventuele ambtshalve aanpassingen, verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Nadat het college dit heeft vrijgegeven, volgt de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Een ieder kan dan een zienswijze indienen tegen het plan. Hierna neemt de gemeenteraad een besluit over de ingekomen zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan. Vervolgens vangt de beroepstermijn tegen het bestemmingsplan.

1.6. Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de regels, de verbeelding ('plankaart') en deze toelichting. Deze toelichting is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. Hierbij wordt ingezoomd op de beoogde plannen voor het plangebied en wordt een doorkijk gegeven naar de toekomstige invulling van de directe omgeving. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau.

Daarna worden de planologisch relevante aspecten beschouwd: in hoofdstuk 4 komt de beschermde natuur aan bod, in hoofdstuk 5 cultuurhistorie en archeologie en ten slotte in hoofdstuk 6 de relevante milieuaspecten en andere onderzoeken.

In hoofdstuk 7 volgt een toelichting op de planopzet (regels en verbeelding) en de handhaving. De economische uitvoerbaarheid van het plan staat in hoofdstuk 8 centraal. Ten slotte zet hoofdstuk 9 de resultaten van het overleg en de inspraak van het plan uiteen, ook wel de maatschappelijke uitvoerbaarheid genoemd.

2. Huidige en toekomstige situatie

2.1. Bestaande situatie

Huurlingsedam 13 e.o. bestaat thans uit een voormalige agrarische bedrijfswoning en diverse agrarische opstallen. Het agrarische bedrijf (intensieve veehouderij) is ruim 10 jaar buiten gebruik. Vanwege de bedrijfsbeëindiging en het feit dat het gebied Huurlingsedam in Wijchen in zijn geheel wordt getransformeerd van agrarisch buitengebied tot een prachtige woonlocatie, heeft de eigenaar het voornemen om de bestaande bedrijfsloods te slopen en daarvoor in de plaats een twee-onder-een-kapwoning te realiseren. De bestaande bedrijfswoning krijgt tevens een woonbestemming.



Afbeelding 2: bestaande situatie

2.2. Toekomstige situatie

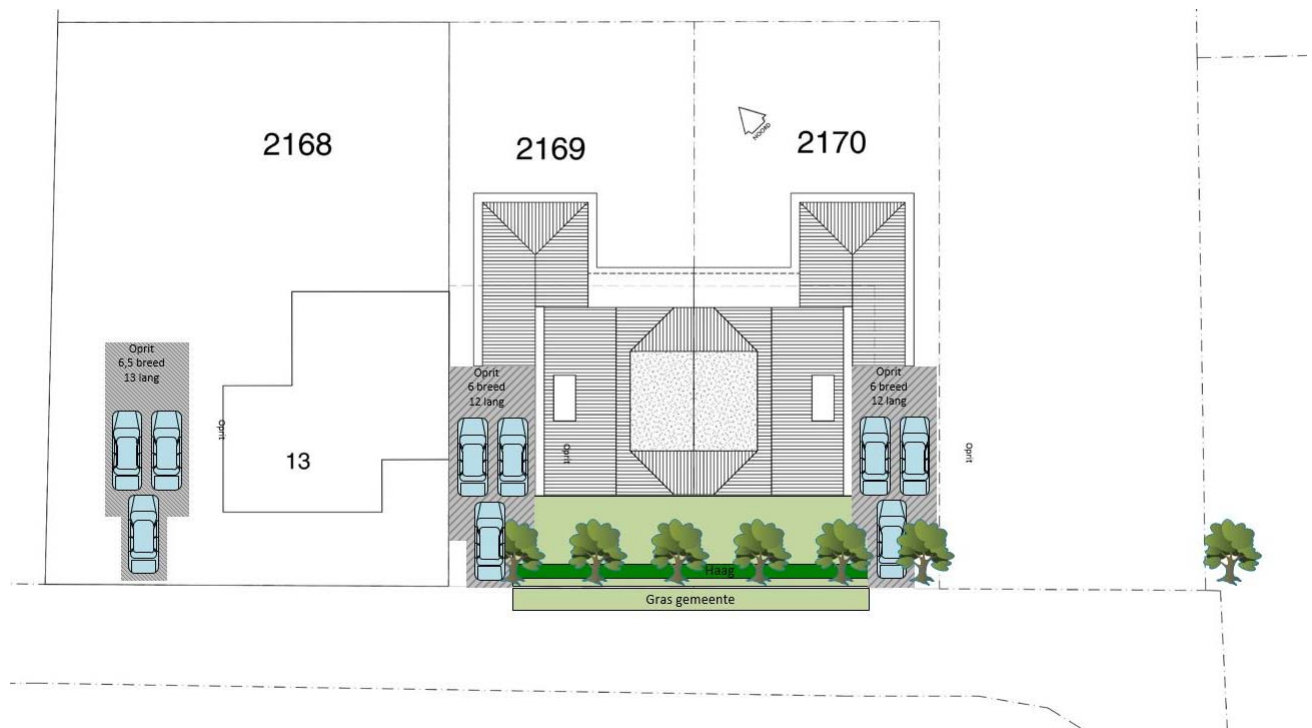
Zoals hiervoor reeds aangegeven beoogt het plan te voorzien in een nieuwe twee-onder-een-kapwoning en de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning. De woningen worden gebouwd naast de bestaande woning aan de Huurlingsedam 13. De rooilijn van de twee-onder-een-kapwoning is enigszins terug gelegen ten opzichte van de bestaande woning.

Ter hoogte van de bouwlocatie is het 'Slotje' gesitueerd. Deze woning wordt gezien als een belangrijk en cultuurhistorisch waardevol element. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een samengestelde kap, waarbij het dakvlak aan één zijde vanaf de eerste verdieping begint. Daarnaast worden de nieuwe woningen voorzien van een aangebouwde garage met zadeldak.

De woningen zijn ontworpen in de stijl van de jaren '30. Het gebruik van horizontale roedes versterkt dit beeld. De woningen worden optimaal geïsoleerd en voorbereid op een energie neutrale toekomst.

Bij de bouw van de nieuwe woningen wordt een EPC-waarde van 0,2 aangehouden, waardoor de woningen energie-arm zijn. Tijdens de bouw van de beoogde woningen zullen extreme isolerende materialen gekozen worden waardoor een RC waarde van 8 behaald kan worden voor het dak en de spouw.

Voorts zal er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein worden gerealiseerd. Per woning worden er namelijk in ieder geval twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, waardoor voldaan wordt aan de norm van twee parkeerplaatsen voor eigen gebruik. Door het behoud van de bestaande groenstructuur (bestaande uit bomen en een haag) is het niet mogelijk om het bezoekersparkeren op eigen terrein op te lossen. Voor bezoekers dient 0,3 parkeerplaats per woning te worden gerealiseerd. Op grond van de voorgenomen ontwikkeling zou afgerond één ($0,3 \times 3 = 0,9$) openbaar toegankelijke parkeerplaats voor bezoekers moeten worden gerealiseerd. Omdat de aanleg van deze parkeerplaats binnen het plangebied (toekomstig particulier terrein) bestemmingstechnisch niet mogelijk is, wordt voor de bezoeker de mogelijkheid geboden om aan de voorzijde van de nieuwe woningen in de berm te parkeren.



Afbeelding 3: indeling perceel met parkeerplaatsen

In afbeelding 4 is een artist impression weergegeven. Het betreft een uniek ontwerp van een twee-aan-eengebouwde woning, ontworpen begin 2015. Het ontwerp kwam tot stand in nauwe samenspraak tussen belanghebbenden, Kantoor Princen ontwerp en bouwprocesbegeleiding en de welstandscommissie zoals aangesteld door de gemeente Wijchen. Het ontwerp, materiaalgebruik en de kleuren zijn op 24 maart 2015 goedgekeurd door de welstandscommissie. Tevens heeft er afstemming plaatsgevonden over de positionering van de woningen op de twee kavels, waarbij is besloten de rooilijn enigszins terug te leggen ten opzichte van de bestaande burgerwoning. Op deze manier ontstaat een speels straatbeeld, in lijn met de rest van de Huurlingsedam. De woning is voorzien van verschillende details die kenmerkend zijn voor moderne jaren '30 woningen zoals:

- Puntdaken, geen platte daken;
- Verspringing en verfraaiing van stenen/metselwerk tussen de ramen;
- Grote gevel en goot overstek van minimaal 50 centimeter;

- Horizontale belijning;
- Afwerking van overstek en kozijnen in hout;
- Hellend dak tot aan de 1^e verdieping
- Gebruik van roedes in de ramen waardoor kozijnen bijzonder zijn.

Daarnaast zal de woning voorzien worden van authentiek metselwerk met stenen in klassiek rood/bruin, gecombineerd met blauwe gesmoorde dakpannen. De kozijnen worden uitgevoerd in de kleur RAL9001, waarbij de deuren worden voorzien van een oud Hollandse kleur.



Afbeelding 4: artist impression twee-onder-een-kapwoning

3. Ruimtelijk beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

3.1.2. *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

In gevolge artikel 3.1.6 2^e lid Bro dient onder andere bij woningbouw in de toelichting van het bestemmingsplan een onderbouwing te worden opgenomen ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking. De Afdeling Bestuursrechtsspraak van de Raad van State (verder: "ABRvS") heeft inmiddels meerdere keren geoordeeld dat voor kleinschalige woningbouw een onderbouwing ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking niet benodigd is. Hiervoor wordt verwezen naar de uitspraken van ABRvS: 18 december 2013 zaak nr. 201302867/1/R4, 22 juli 2015, nummer 201405299/1/R3.

Dit laat overigens onverlet dat de behoefte aan de woningen aan de hand van bijvoorbeeld de woonvisie wel moet worden aangetoond. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2. van deze toelichting.

3.1.3. Conclusie

Het rijksbeleid is vooral kaderstellend voor het beleid van andere overheidsinstanties. De voorliggende ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau. Derhalve worden er in het rijksbeleid geen uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan. Wel moet bij de voorgenomen ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking worden doorlopen, het plan voldoet hieraan (zie ook paragraaf 3.2.2). Onderhavig plan is daarom in lijn met het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Het provinciaal beleid voor de provincie Gelderland is opgenomen in de Omgevingsvisie Gelderland, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 9 juli 2014. Deze omgevingsvisie vervangt een aantal provinciale beleidsstukken, zoals het Streekplan Gelderland 2005, het Waterplan Gelderland 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan.

De provincie kiest er in haar Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

Bij de omgevingsvisie zijn een aantal gebiedskaarten opgesteld. Voor het plangebied is de gebiedskaart 'Regionaal' relevant. Het plangebied is gelegen in het gebied 'Regio Stadsregio'. Op de overige gebiedskaarten is het plangebied niet aangeduid of zijn de onderwerpen niet relevant. Over het gebied 'Regio Stadregio' meldt de visie het volgende.

Regio Stadsregio

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 kwaliteiten van de Stadsregio bepalen in belangrijke mate de ontwikkelingsmogelijkheden en daarmee ook de concurrentiepositie van Gelderland in internationaal en nationaal verband. De innovatieve kwaliteiten bepalen de potenties van de regio.

Bijzonder aan de Stadsregio is verder de combinatie van grote stedelijke kwaliteiten, kleine stadjes en dorpen en schitterende, gevarieerde natuurgebieden. De Stadsregio biedt binnen een compact bestek zowel stedelijke dynamiek als rust en ruimte.

Belangrijkste opgaven voor de Stadsregio zijn:

- versterking van de basiseconomie en de topsectoren;
- versterking van het stedelijk kerngebied;
- realisatie van een aantrekkelijk regionaal vestigingsklimaat voor wonen en werken;
- behouden en verbeteren leefbaarheid in steden en omringende kernen;
- verbeteren interne en externe bereikbaarheid;
- behouden en benutten gebiedskwaliteiten.
-

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan een versterking van het stedelijk kerngebied en is in lijn met het provinciale belang ten aanzien van de Stadsregio en het overige gestelde in de omgevingsvisie. De omgevingsvisie doet geen specifieke uitspraken over de beoogde ontwikkeling.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Het beleid, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie, is verankerd in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie er aan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Voor dit bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling zijn de volgende onderdelen uit de Omgevingsverordening relevant.

Woningbouwbeleid

Voor de regio waarbinnen Wijchen valt zijn regionale woningbouwafspraken gemaakt, waar de gemeenteraad van de gemeente Wijchen recentelijk mee heeft ingestemd. Tegelijkertijd heeft de gemeenteraad een aantal majeure projecten geprioriteerd. Uit die afspraken en prioritering vloeit voort dat Wijchen tot 2025 nog een vrij contingent heeft van 14 woningen voor kleine projecten en lokale

particuliere initiatieven. Het voorliggend initiatief is aangemerkt als één van deze lokale particuliere initiatieven en past hiermee binnen de gemaakte woningbouwafspraken.

3.2.3. Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de gestelde eisen uit de Verordening. Onderhavig plan is in lijn met het provinciaal beleid.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020

De gemeente Wijchen werkt met 19 andere gemeenten samen in de Stadsregio Arnhem Nijmegen. Volgens het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020 wil de stadsregio de komende jaren werken aan een aantrekkelijke, internationale concurrerende regio Arnhem Nijmegen. Het doel is bewoners, bedrijven en bezoekers aan de regio binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven'. Dit Regionaal Plan zet hiervoor de hoofdlijnen uit en biedt andere partijen aanknopingspunten om de komende jaren hieraan samen te werken.

De woningbouwontwikkeling van Wijchen-Oost (Huurlingsedam) is reeds aangegeven in het Regionaal Plan. Onderhavige ontwikkeling maakt deel uit van deze woningbouwontwikkeling.

3.3.2. Conclusie

De voorgenomen uitbreiding past binnen het beeld en de ambities gesteld voor Wijchen-Oost. De beoogde uitbreiding is in lijn met het regionaal beleid.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Strategische visie (2003)

In november 2003 is de Strategische Visie 2025 opgesteld. In deze visie wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van Wijchen tot het jaar 2025.

Het is een doel om ongeveer 1.500 woningen te realiseren aan de oostzijde van Wijchen met een zeer groen karakter, in combinatie met het versterken van de hier aanwezige groene en recreatieve functies. Circa 440 van de 1.500 woningen zijn inmiddels vergund en gebouwd. Deze woningen zijn (mede) voorzien in het plangebied.

De beoogde ontwikkeling maakt deel uit van de 2^e fase, maar wordt vooruitlopend op de ruimtelijke procedure hiervoor nu reeds mogelijk gemaakt.

3.4.2. Structuurplan Huurlingsedam

In juni 2006 is door de gemeenteraad van Wijchen het Structuurplan Huurlingsedam vastgesteld. Dit Structuurplan kan gelezen worden als een kant-en-klaar pakket gaande van inventarisatie en analyse tot de eerste conceptvorming van de woonwijk 'Huurlingsedam'. Het resultaat is een breed onderbouwd en beargumenteerd structuurplan, bestaande uit woord en beeld waarin de opzet van de wijk helder is af te lezen. Het uitgangspunt van het Structuurplan is een woongebied met een dorps karakter, waarbinnen een programma van 50% sociale woningbouw opgenomen is. De beoogde ontwikkeling past binnen het beeld zoals geschetst in het Structuurplan.

3.4.3. Structuurvisie

Het plangebied (aangegeven met gele cirkel in voorgaande afbeelding), is op de structuurvisiekaart gesitueerd binnen het (magentakleurig) vlak "Ontwikkelen Wonen" (Huurlingsedam).

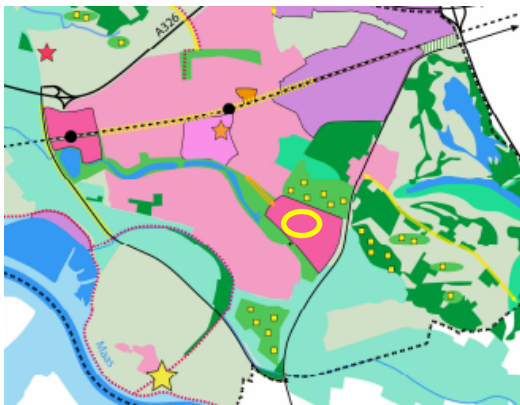
In de afgelopen decennia heeft Wijchen een groeispurt doorgemaakt naar 40.000 inwoners, waarvan er 32.000 in de kern Wijchen wonen. De komende twintig jaar wil de gemeente op een zorgvuldige manier doorgroeien. Een geleidelijke groei én de opvang van de afname van de gemiddelde woonbezetting tot 2,2 personen in 2015 leidt tot een toename van circa 3.500 woningen. Hierbij wil de gemeente de bestaande kwaliteiten qua geluidbelasting, leefbaarheid en duurzaamheid continueren.

De gemeente kiest voor een concentratie van de bouwopgave voor de kern Wijchen, met als nieuwe uitbreidingslocaties Wijchen-West en in ontwikkeling zijnde Huurlingsedam.

In de visie staan in hoofdstuk 13.5 (Wonen) en 13.9 (Woon- en leefomgeving) enkele passages die relevant zijn voor dit bestemmingsplan:

- *Twee uitleglocaties*
Met betrekking tot wonen wordt met name ingezet op het ontwikkelen van en afronden van twee grootschalige uitbreidingslocaties: Huurlingsedam en Wijchen West.
- *Behoud en versterking van een goed woon- en leefomgeving, o.a. door goede afstemming tussen RO en Milieu*
In de toekomst zal nadrukkelijker een integrale afweging tussen ruimtelijke ordening en milieuaspecten worden gemaakt. Geluidkwaliteit, externe veiligheid, duurzaamheid en dergelijke krijgen nadrukkelijk een plek naast stedenbouwkundige kwaliteit, bereikbaarheid en financiële haalbaarheid. Voor alle wijken zullen wijkontsluitingsplannen worden opgesteld. Daar waar de woon- en leefkwaliteit een impuls behoeft zal op termijn wellicht herstructurering plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling is gelegen in de uitleg/uitbreidingslocatie Huurlingsedam. Binnen dit gebied is op grond van de structuurvisie nieuwvestiging van woningen mogelijk. Het bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling zijn derhalve in lijn met het gesteld in de gemeentelijke structuurvisie.



Afbeelding 5: uitsnede structuurvisiekaart (het plangebied is geel omcirkeld).

3.4.4. Woonvisie 2012-2016: Duurzaam Wijchen

De woonvisie 2012-2016 is een strategische visie op wonen in de gemeente Wijchen. De woonvisie loopt tot en met 2016, maar houdt rekening met de trends die na 2016 blijven. De belangrijkste bouwlocaties voor de gemeente Wijchen zijn voor de komende tien jaar: Huurlingsedam, Centrum, Tuin van Woezik, Hoge Rot fase 2 en de transformatie van de Kraanvogelstraat. Met deze projecten wordt tot 2020 aan de vraag van de inwoners voldaan. Nieuwe woningbouwplannen dienen van toegevoegde waarde te zijn op deze ontwikkellocaties.

Aan de hand van de bestaande afspraken is bepaald dat Wijchen maximaal 1.900 woningen mag bouwen vanaf 2010 tot 2020. Dit aantal zal jaarlijks met de Stadsregio worden geëvalueerd. Door middel van monitoring van de woningbouwactiviteiten en de planvoorraad zorgt de gemeente dat dit aantal niet wordt overschreden. De groei van de Stadsregio zal zich richten op het middengebied tussen Arnhem en Nijmegen. De focus gaat naar de kwaliteit van woningen en de woonomgeving. Aansluiting op de woningbehoefte van de inwoners van Wijchen is hierbij leidend. Het aantal woningen is geen doel op zich. De beoogde ontwikkeling maakt deel uit van een van de belangrijke bouwlocaties in Wijchen (Huurlingsedam). De realisatie van de beoogde ontwikkeling is in lijn met de gemeentelijke woonvisie.

4. Beschermde natuur

4.1. Kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' (natuurtoets) en de 'toets in het kader van soortenbescherming' (flora- en faunatoets).

4.1.1. Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009^[1].
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen^[2]. Ontheffing is uitsluitend

^[1] Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

^[2] Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2. Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.2. Onderzoek

Door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) is ecologisch onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage 1 bij de toelichting is opgenomen. De belangrijkste conclusies zijn hieronder weergegeven.

4.2.1. Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

In een straal van drie kilometer rondom het plangebied bevindt zich geen Natura2000-gebied of ander natuurgebied dat onder bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Om deze reden en vanwege de aard van de voorgenomen plannen (kleinschalig en tijdelijk) worden er geen nadelige effecten verwacht op habitattypen en doelsoorten die aangewezen zijn voor Natura2000-gebieden en is verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 in de vorm van een zogenaamde habitattoets niet nodig.

Ecologische hoofdstructuur

Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Om deze reden is toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent de EHS niet nodig is: als gevolg van de voorgenomen plannen gaat geen oppervlakte aan EHS-gebied verloren.

4.2.2. Beschermde soorten

Vleermuizen

Beide opstallen die gesloopt moeten worden ten behoeve van de voorgenomen plannen vormen geschikte vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen. Dit door de aanwezigheid van onder andere dakpannen en daklijsten. Vleermuizen kunnen zich onder de dakpannen en achter/in de daklijsten ophouden. Door het ontbreken van een spouwmuur zijn de opstallen niet tot weinig geschikt als kraam- of winterverblijfplaats voor het merendeel van de gebouw bewonende vleermuissoorten. De schuren kunnen echter wel gebruikt worden als zomer- en/of paarverblijfplaats. Om deze reden diende het aanvullende vleermuisonderzoek plaats te vinden. De bomen die binnen het plangebied aanwezig zijn, vormen geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen, vanwege het ontbreken van geschikte holtes.

De aanwezigheid van belangrijke vliegroutes binnen of op de grenzen van het plangebied kan met voldoende zekerheid uitgesloten worden, omdat de bomen binnen het plangebied geen deel uitmaken van lange, lijnvormige elementen die potentiële verblijfplaatsen verbinden met geschikte foerageergebieden. Het open gebied in de vorm van de landbouw/akkerbouw percelen rondom het plangebied zou onderdeel uit kunnen maken van het foerageergebied van grotere vleermuissoorten zoals de Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*). Ook kunnen kleinere vleermuissoorten, zoals de Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), boven de tuin en in de luwte en beschutting van de bomen en bebouwing binnen het plangebied foerageren. Om deze redenen is er binnen en direct grenzend aan het plangebied wel geschikt foerageergebied aanwezig.

Op 25 september is bij de meest noordelijk gelegen schuur een uitvliegende gewone dwergvleermuis waargenomen. Hieruit blijkt dat de schuur als vaste verblijfplaats wordt gebruikt door deze vleermuissoort. Het betrof één mannetje dat zonder uitstoot van paarroepjes zijn verblijfplaats verliet. Na het uitvliegen is de vleermuis niet meer gehoord of gezien. Om deze reden kan vastgesteld worden dat het om een zomer-verblijfplaats gaat. De overige gewone dwergvleermuizen gebruikten het plangebied enkel als foerageergebied. Geen van deze vleermuizen werd opvallend snel na zonsondergang waargenomen. Hieruit kan afgeleid worden dat deze vleermuizen elders hun verblijfplaatsen hebben.

Behalve exemplaren van de Gewone dwergvleermuis zijn er ook exemplaren van de Ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), Rosse vleermuis (*Nyctalus noctua*) en Laatvlieger waargenomen. Deze soorten passeerden het plangebied slechts. Voor deze soorten vervult het plangebied daarom geen specifieke functie.

4.3. Vervolgprocedure

4.3.1. Vleermuizen

Uit de uitgevoerde avondinventarisaties blijkt dat één van de te slopen opstallen dienst doet als zomerverblijfplaats voor één exemplaar van de Gewone dwergvleermuis. Door de voorgenomen sloopwerkzaamheden zal deze verblijfplaats aangetast, vernield en/of verstoord worden, hetgeen leidt tot overtreding van de verbodsbepaling uit artikel 11 van de Flora- en faunawet: "Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren". Om deze reden dient een ontheffing aangevraagd te worden in het kader van de Flora- en faunawet en dient een activiteitenplan opgesteld te worden waarin precies beschreven wordt welke maatregelen genomen gaan worden om nadelige effecten op vleermuizen en hun verblijfplaatsen te voorkomen. Voorbeelden van dergelijke maatregelen zijn het aanbieden van tijdelijke en permanente (in pandige) voorzieningen voor vleermuizen en het werken buiten de kwetsbare periode. Het activiteitenplan dient vervolgens samen met de ontheffingsaanvraag ingediend te worden bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Hierna heeft de Rijksdienst 16 weken de tijd om een beslissing te nemen op de aanvraag. Vanwege deze lange looptijd wordt aangeraden om tijdig met de ontheffingsaanvraag te beginnen.

Essentiële vliegroutes zijn niet aanwezig binnen of op de grens van het plangebied. Het plangebied wordt wel door de Gewone dwergvleermuis gebruikt als foerageergebied, maar in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. Om deze redenen bestaan er vanuit de Flora- en faunawet geen verplichtingen ten aanzien van het foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen.

4.3.2. Ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet

De ontheffing is inmiddels verleend en is bijgevoegd als bijlage 2 bij de toelichting.

5. Archeologie en cultuurhistorie

5.1. Archeologie

5.1.1. Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Archeologiebeleid provincie Gelderland

De provincie Gelderland beschrijft in haar Provinciaal Archeologisch Kader wat ze wil bereiken ten aanzien van aanwezige archeologische waarden binnen haar grondgebied en hoe zij zich daarvoor inzet. In het Provinciaal Archeologisch Kader wordt bijvoorbeeld beschreven hoe de provincie Gelderland de gebieden van provinciaal belang heeft geselecteerd. Daarnaast wordt aangegeven welke ambities de provincie met deze gebieden heeft en hoe ze deze ambities samen met gemeenten en andere partners wil realiseren. Tot slot staat in het Provinciaal Archeologisch Kader beschreven hoe de provincie omgaat met de taken en bevoegdheden die zij door de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) gekregen heeft.

In Gelderland zijn veel archeologische monumenten aanwezig. Het provinciaal beleid is gericht op de blijvende instandhouding en verdere versterking van deze monumenten. De provincie verleent daartoe subsidies en toetst of archeologische onderzoeken goed worden uitgevoerd.

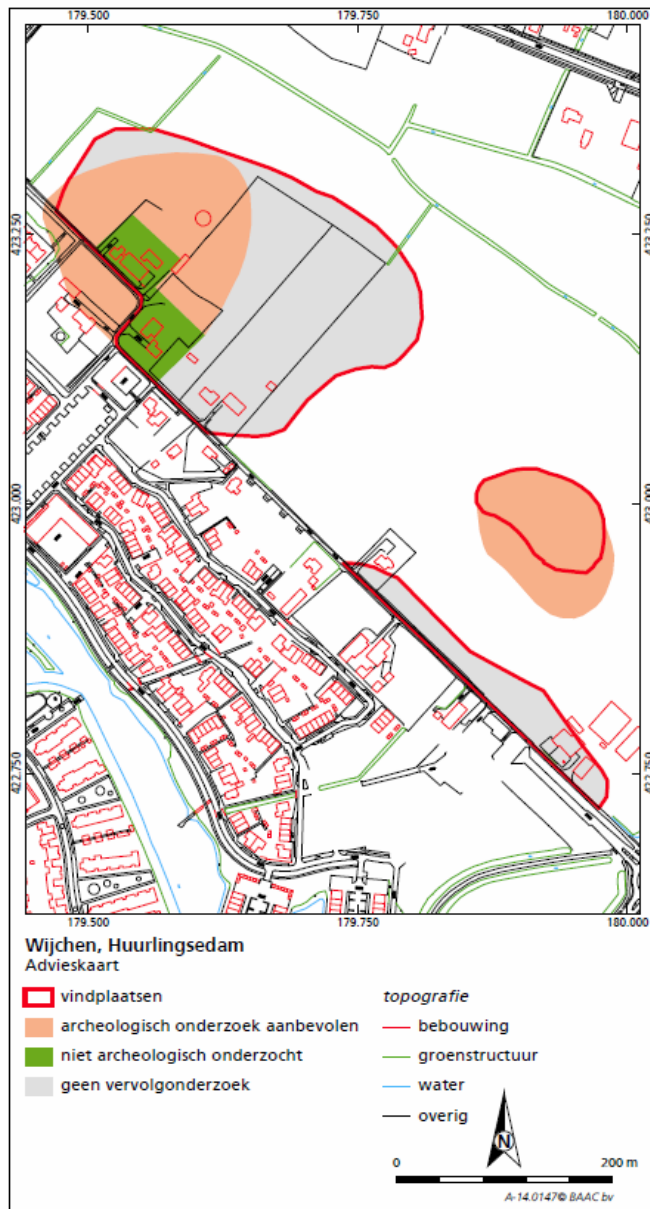
5.1.2. Onderzoek

In archeologisch opzicht is Wijchen een rijke gemeente. Op veel plaatsen binnen de gemeente zijn vindplaatsen uit diverse archeologische perioden, van het Neolithicum tot de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd, bekend. Het archeologiebeleid van de gemeente Wijchen is, in overeenstemming met ‘Malta’, er op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald op basis van de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo blijft het ‘verhaal van de plek’ ook voor toekomstige generaties nog zichtbaar.

In 2004 heeft in het kader van de vrijstellingsprocedure voor Huurlingsedam inventariserend onderzoek plaatsgevonden om de archeologische waarde van het plangebied in beeld te brengen (RAAP-rapport 1174, 2005). Aan de hand van het verkennend bureau- en veldonderzoek is bepaald welke delen van het plangebied nader onderzocht dienden te worden door middel van een karterend booronderzoek. Het karterend booronderzoek heeft zich expliciet gericht op de zones met een hoge

bodemverstorende activiteiten gaan plaatsvinden, dient er alsnog archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

Uitkomsten van het archeologisch sleuvenonderzoek zijn weergegeven op de kaart van afbeelding 7. Het totale rapport van BAAC van februari 2015 is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen. Er zal per vindplaats een korte samenvatting van de bevindingen van het sleuvenonderzoek worden gegeven. De nummers van de vindplaatsen komen overeen met de nummeraanduiding in afbeelding 6.



Afbeelding 7: advieskaart naar aanleiding van proefsleuvenonderzoek

Vindplaats 1

In het onderzoeksgebied zijn aanwijzingen voor bewoning op het terrein uit het neolithicum, de ijzertijd en de Romeinse tijd aangetroffen. Op de vindplaats zijn paalkuilen, kuilen en greppels blootgelegd evenals vondstmateriaal dat onderverdeeld kan worden in keramiek, vuur- en natuursteen, metaal en bot. Structuren zoals hoofd- en bijgebouwen zijn in deze fase van het onderzoek niet herkend. Behalve deze nederzettingssporen en vondsten zijn ook off-site structuren in de vorm van greppels

aangesneden, evenals een geringe hoeveelheid aardewerk, bouwkeramiek en metaal uit de middeleeuwen/nieuwe tijd.

Vindplaats 2

Deze vindplaats bestaat uit met name aardewerk uit de ijzertijd. Ook is een enkele scherf aardewerk en een brok bewerkte vuursteen uit de periode neolithicum-bronstijd aangetroffen. Sporen als zodanig zijn niet blootgelegd. Vermoedelijk is op deze locatie sprake van de periferie van een nederzetting waarvan de kern ten zuidwesten van de Huurlingsedam ligt. Evenals op vindplaats 1 zijn ook hier offsite structuren als greppels en kuil uit de middeleeuwen/nieuwe tijd aangetroffen. Ook is een kleine hoeveelheid vondstmateriaal uit deze periode verzameld. Het gaat om aardewerk, bouwkeramiek, glas en metaal.

Naar aanleiding van uitkomsten van het sleuvenonderzoek is het niet noodzakelijk om een archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren wegens het ontbreken van bewoningssporen in het gebied.

Vindplaats 3

Op vindplaats 3 is een enkel antropogeen spoor uit vermoedelijk de prehistorie blootgelegd. Met name het vondstmateriaal (aardewerk, vuur- en natuursteen) wijst op bewoning of gebruik van het terrein in het neolithicum en de ijzertijd. Op basis van het lage aantal aangesneden sporen is de verwachting dat hier sprake is van de periferie van een nederzetting. De mogelijkheid dient echter overwogen te worden of zich in de relatief grote ruimte tussen de sleuven niet ook nog sporen zullen bevinden. Bovendien is de verwachting op basis van het AHN dat ook sporen ten zuidoosten van de vindplaats aanwezig kunnen zijn.

5.1.3. Conclusie

De betreffende vindplaatsen liggen niet in het plangebied, maar zijn aangetroffen in het plangebied van Huurlingsedam, fase 2. De toekomstige bebouwing wordt bovendien op de huidige fundering van de bestaande loods gesitueerd. Omdat het bodemarchief ter plaatse reeds in ernstige mate verstoord is, wordt nader onderzoek, dan wel een archeologische dubbelbestemming niet noodzakelijk geacht.

5.2. Cultuurhistorie

5.2.1. Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere

overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

- werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
- eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
- herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
- levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
- en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Waardenkaart Gelderland

De provincie Gelderland heeft een cultuurhistorische waardenkaart waarin de belangrijke archeologische en cultuurhistorische objecten en structuren van de provincie zijn weergegeven. De provincie beoogt hiermee de identiteit van de Gelderse regio's te behouden door cultuurhistorische elementen herkenbaar te maken en in stand te houden. Daarnaast zet ze in op een constante ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden door uitvoering te geven aan programma's en projecten.

5.2.2. Onderzoek

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische gewaardeerde aspecten of monumenten aanwezig.

5.2.3. Conclusie

Het aspect cultuurhistorie levert geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

6. Milieuaspecten en overige onderzoeken

6.1. Algemeen

6.1.1. Wegverkeerslawaaï

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan.

Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de N324 (Graafseweg), de Huurlingsedam (voor de wegdelen met een maximum snelheid van 50 km/uur) en de route Oosterweg/Zuiderdreef. De Wet geluidhinder vereist een onderzoeks- en verantwoordingsplicht naar geluidsreducerende maatregelen als de voorkeurswaarde wordt overschreden. Als dat nog niet voldoende resultaat oplevert kunnen hogere waarden worden vastgesteld. Het akoestisch onderzoek kan worden gebruikt om de hogere waarden vast te stellen.

De interne ontsluitingsstructuur in het plan wordt uitgevoerd als 30 km-weg. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting op de nieuwe en bestaande woningen langs deze wegen ook beoordeeld.

6.1.2. Onderzoek railverkeers- en industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen in de onderzoekszone van een spoorlijn of gezoneerd industrieterrein. Op grond van de Wet geluidhinder is alleen onderzoek nodig naar wegverkeerslawaaï.

6.2. Geluidhinder

6.2.1. Wegverkeer en railverkeer

Normstelling en beleid

In de Wet geluidhinder zijn ter bestrijding van wegverkeerslawaaï, zones langs wegen aangegeven die beschouwd worden als aandachtsgebieden voor geluidhinder. De wettelijke zones zijn zodanig bepaald dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidniveaus voorkomen hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB vanwege wegverkeer. De breedte van de zone is afhankelijk van de capaciteit van de weg (aantal rijstroken) en de aard van de omgeving (stedelijk en buitenstedelijk). De breedte van de zone dient voor iedere situatie bepaald te worden en kan variëren van 200 tot 600 meter. In tabel 5.1. zijn de zonebreedtes aangegeven.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel: zonebreedtes langs wegen. Bron: Wet geluidhinder

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van stedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom (bepaald door borden komgrens) en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- stedelijk: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Wegen die geen zone hebben, en waarop de Wet geluidhinder dus niet van toepassing is, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel inzicht worden gegeven in de geluidbelasting vanwege deze wegen. De grenswaarden in de Wgh zijn hierop niet van toepassing, maar door aansluiting te zoeken met deze grenswaarden kan wel een beeld van de hoogte van de optredende geluidbelastingen worden gegeven.

Als een gemeentebestuur een bestemmingsplan opstelt of herzielt voor de bouw van geluidgevoelige objecten (zoals woningen, onderwijsgebouwen, verpleeghuizen) of voor de aanleg van een weg is er sprake van een zogenaamde “nieuwe situatie”. In die situaties dient binnen de zone van een weg onderzoek te worden uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting van nieuw te realiseren woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen alsmede naar de doeltreffendheid van eventuele geluidbeperkende maatregelen.

Bij een bestemmingsplan dient, indien de geluidbelasting vanwege wegverkeer hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door burgemeester en wethouders een hogere waarde te worden vastgesteld. Burgemeester en wethouders kunnen alleen hogere waarden vaststellen als de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 63 dB conform de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting van 63 dB geldt voor geluidsgevoelige bestemmingen die binnen het stedelijk gebied vallen. Buitenstedelijk geldt een maximale geluidsbelasting van 53 dB.

De genoemde hogere waarde kan alleen worden verleend als toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Wanneer een hogere waarde is vastgesteld dienen maatregelen te worden getroffen voor de geluidwering van de gevels om ervoor te zorgen dat de geluidbelasting binnen de geluidgevoelige ruimten van de betreffende gebouwen niet boven de maximaal toelaatbare waarde uitkomt. In het Bouwbesluit zijn grenswaarden voor de binnenwaarde opgenomen. Deze grenswaarde bedraagt voor woningen 33 dB. Voor de geluidgevoelige binnenruimten van onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en gebouwen voor andere gezondheidszorg geldt een binnengrenswaarde van 28 dB of 33 dB, afhankelijk van de aard van de geluidgevoelige ruimte.

Bovendien moet bij het vaststellen van een hogere grenswaarde voor een geluidgevoelige bestemming op grond van art. 110f Wgh aandacht geschonken worden aan de eventuele cumulatie met andere gezoneerde geluidbronnen, indien de geluidgevoelige bestemming tevens binnen de geluidzone van een of meer van deze geluidbronnen ligt.

Onderzoek

In het kader van het concept-ontwerpbestemmingsplan "Huurlingsedam, fase 2" heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden, dat als bijlage 3 bij de toelichting is opgenomen.

Het perceel Huurlingsedam 13 e.o. ligt niet binnen de onderzoekszone van een geluidgezoneerde weg. In zoverre hoeft op basis van de Wgh geen nader onderzoek plaats te vinden. In het onderzoek is ook aandacht besteed aan het verkeer op de nieuw aan te leggen wegen en de Huurlingsedam waar de rijsnelheid 30 km/h zal bedragen. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat de woningen geen geluidsbelasting ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.

6.2.2. Geluidhinder industrielawaai

Binnen de geluidszone van een industrieterrein zijn woonbestemmingen en andere geluidsgevoelige bestemmingen slechts aanvaardbaar indien de geluidsbelasting op de gevel aan de wettelijke grenswaarden voldoet. Voor nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen, geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Voor nieuwe woningen die binnen de geluidszone liggen, is in het algemeen de vaststelling van een hogere waarde tot 55 dB(A) mogelijk en in enkele gevallen zelfs tot 60 dB(A) (uiterste grenswaarde). Op grond van de Wgh kan het college van burgemeester en wethouders de betreffende hogere grenswaarden vaststellen indien blijkt dat maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ondervinden van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Onderzoek

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een industrieterrein.

6.2.3. Gecumuleerde geluidbelasting

Nu er geen sprake is van een gezoneerde wegen die van invloed zijn en het plangebied ook niet binnen de geluidszone van een industrieterrein ligt is een onderzoek naar de gecumuleerde geluidsbelasting niet noodzakelijk.

6.3. Luchtkwaliteit

6.3.1. Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. Daarnaast is het vanaf 1 januari 2015 verplicht te toetsen aan de grenswaarden voor zeer fijn stof (PM_{2,5}). In de hierna opgenomen tabel zijn de geldende grenswaarden weergegeven.

Tabel 1: Geldende grenswaarden NO_2 , PM_{10} en $PM_{2,5}$

Stof	Grenswaarde
NO_2	jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu g/m^3$
PM_{10}	jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu g/m^3$
	24 uurgemiddelde grenswaarde van $50 \mu g/m^3$ en mag maximaal 35 dagen per jaar worden bereikt
$PM_{2,5}$	jaargemiddelde grenswaarde van $25 \mu g/m^3$

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan $1,2 \mu g/m^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

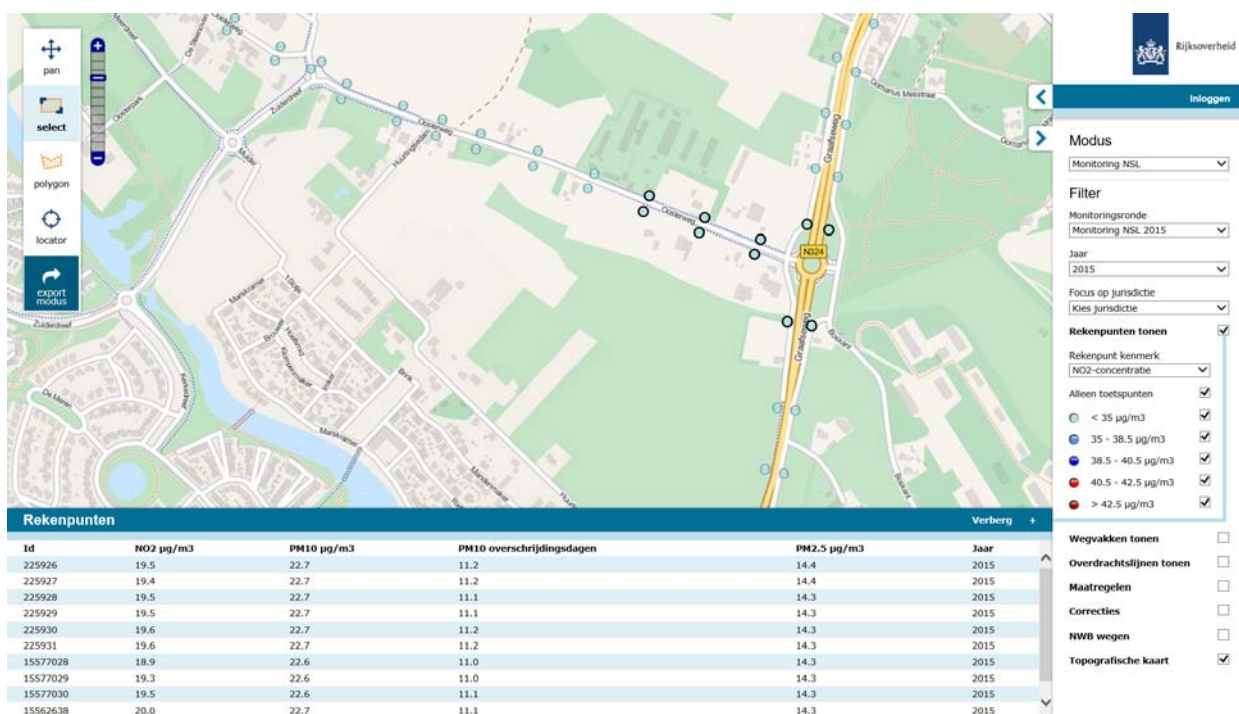
Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

6.3.2. Onderzoek

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan minimaal één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In dit plan wordt de bouw van 2 nieuwe woningen voorzien, alsmede de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Deze ontwikkeling is onderdeel van de woningbouwontwikkeling Huurlingsedam fase 2, waarin circa 700 woningen mogelijk worden gemaakt met twee ontsluitingswegen. Om deze reden past de planontwikkeling binnen de regeling NIBM zodat een toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.



Afbeelding 8: Overzicht concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} Peiljaar 2015(NSL-monitoringstool)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ niet hoger zijn dan 23 µg/m³. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor de beide stoffen wordt niet overschreden. De jaargemiddelde concentraties voor PM_{2,5} is niet hoger dan 15 µg/m³, waarmee de jaargemiddelde grenswaarde van 25 µg/m³ niet wordt overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

6.3.3. Conclusie

Het voornemen is in het bestemmingsplan 'Huurlingsedam 13 e.o.' nieuwe woningen (in de vorm van een twee-onder-een-kapwoningen) te realiseren. Deze functies zijn in de zin van de Wet luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen. De totale ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet aan de orde.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

6.4. Milieuzonering

6.4.1. Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

6.4.2. Onderzoek

Het voornemen betreft de ontwikkeling van twee twee-onder-een-kapwoningen (maar in zijn totaliteit zullen er in fase 2 van Huurlingsedam circa 700 woningen worden gerealiseerd). Om die reden dient enerzijds beschouwd te worden of de beoogde nieuwe woningen de omliggende bedrijven beperken in hun bedrijfsvoering en anderzijds of het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen gegarandeerd kan worden.

Omgevingstype

De omgeving van het plangebied dient te worden beschouwd als een 'rustige woonwijk' omdat geen sprake is van functiemening van milieuhinderlijke en milieugevoelige functies in het plangebied. Dit betekent dat de richtafstanden, zoals genoemd in de brochure, niet gereduceerd kunnen worden met één afstandsstap.

Categorie bedrijvigheid

In tabel 1 is weergegeven welke type inrichtingen in de omgeving van het plangebied van dit zijn gelegen, tot welke VNG-categorie deze behoren, wat de bijbehorende richtafstand is rekening houdende met omgevingstype 'rustige woonwijk'. De kolom 'werkelijke afstand' is de afstand van de inrichtings-/bedrijfs grens tot de gevel van de dichtstbijzijnde nieuwe woningen. Omdat de nieuwe woningen voornamelijk zijn gelegen in de bestemming Wonen – Uit te werken' en hierbij geen exacte locatie van de woningen bekend is, is getoetst aan de grens van deze bestemming. Tevens is aangegeven wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is.

Tabel 1: Overzicht aanwezige bedrijven met bijbehorende categorie en richtafstand

SBI-Code 2008	Adres	Omschrijving	VNG-Categorie	Richt-Afstand (m)	Werkelijk afstand (m)	Maatgevend aspect
0147	Oosterweg 263 - 265	'Het Scharrelnest' Oud Pluimveehouderij Minicamping	4.1	200	+/- 420	Geur
4673	Oosterweg 300	'Jansen Steenhandel' Groothandel in sierbestrating	3.1	50	+/- 530	Geluid
16101	Oosterweg 292	'Houtzagerij van 't Hoff' Houtzagerij	3.2	100	+/- 474	Geluid
8891	Huurlingsedam 10A	'Kinderdagverblijf Kinderdagpaleis' Kinderopvang	2	30	+/- 210	Geluid
47	Oosterweg 186	'Bloemisterij de Blauwe steen' Detailhandel	1	10	+/- 300	Geluid

0141	Graafseweg 372	'Landbouwbedrijf Pauwels' Fokken en houden van rundvee	3.2	100	+/- 870	Geur
8891	Huurlingsedam 74	'Kinderdagopvang de Eerste stap' Kinderopvang	2	30	+/- 510	Geluid
471	Huurlingsedam 78	Supermarkt	1	30	+/- 510	Geluid
8621	't Slotje 5	Orthodontist Wijchen	1	10	+/- 210	Geluid

Gelet op de bovenstaande tabel kan in alle gevallen worden voldaan aan de genoemde richtafstanden.

6.4.3. Conclusie

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door wonen en (agrarische) bedrijven. Gezien het toekomstige karakter van het plangebied – een nieuwe woonomgeving - dient het gebied in het kader van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG te worden beschouwd als een rustige woonwijk. Een reductie van de richtafstanden is daarmee niet van toepassing.

Middels toetsing aan de richtafstanden is gebleken dat de twee-onder-een-kapwoningen aan de Huurlingsedam 13 e.o. ver buiten de richtafstanden van de genoemde bedrijven zijn gesitueerd. Aspecten als geluid, geur, stof en gevaar leveren dan ook geen belemmeringen op. Daarmee is aangetoond dat de realisatie van de twee-onder-een-kapwoningen de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet beperkt en dat het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen in voldoende mate gegarandeerd kan worden.

6.5. Externe veiligheid

6.5.1. Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 juli 2014 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

6.5.2. Onderzoek

In de nabije omgeving bevinden zich geen risicobronnen. De N324 (Graafseweg) is op grond van de risicokaart en gegevens van Rijkswaterstaat geen route van gevaarlijke stoffen. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom niet benodigd.

6.5.3. Conclusie

Het aspect Externe Veiligheid levert geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

6.6. Bodemkwaliteit

6.6.1. Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

6.6.2. Onderzoek

In eerste instantie is er geen aanleiding voor de conclusie dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Het aspect bodem levert voor de uitvoering van dit bestemmingsplan geen belemmeringen op. Bij de aanvraag om de omgevingsvergunning zal opnieuw naar de bodemgesteldheid gekeken worden.

6.7. Water

6.7.1. Watertoets

Op basis van de wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de watertoets verplicht bij onder andere bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten, buitenplanse omgevingsvergunningen, buitentoepassing-verklaringen van een beheersverordeningen en ontheffingen voor een bestemmingsplan. Voor overige plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het nationaal bestuursakkoord water (2003 en 2008).

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. Het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt de verplichte waterparagraaf in de toelichting bij genoemde ruimtelijke plannen en het overleg met de waterbeheerder (wateradvies). De watertoets is voor dit plan apart uitgevoerd en de bevindingen zijn in de conclusie van deze paragraaf opgenomen.

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

6.7.2. Gemeentelijk beleid en waterbeheer

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel provincie, waterschap als gemeente stellen waterbeleid vast.

Het gemeentelijk waterbeleid (strategische waternota en uitvoeringsplan) omvat thema's en uitgangspunten voor een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen. 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 riolering. Het GRP is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid.

De gemeente Wijchen valt binnen het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Het waterschap geeft in het kader van de Waterwet vergunning af voor lozing van op het oppervlaktewater 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. Gemeenten zijn op waterhuishoudkundig gebied onder andere verantwoordelijk voor de zorg voor het inzamelen en transporteren van afvalwater naar het overnamepunt van de RWZI, (gedeeltelijk) onderhoud van wateren en ontwatering (grondwater). Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor de verlening en handhaving van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer.

Op grond van de Waterwet (art 3.5 en 3.6) heeft de gemeente een zorgplicht voor inzameling en verwerking van overtollig hemelwater en grondwater. Perceeleigenaren dienen hemelwater op eigen perceel te verwerken, tenzij dit redelijkerwijs niet kan worden geveegd. In dat geval treedt de gemeentelijke zorgplicht in werking. Daarnaast 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 dan wel beperken, tenzij dit niet doelmatig is of een verantwoordelijkheid van provincie of waterschap.

6.7.3. Huidig watersysteem

Ligging

Het bestemmingsplangebied ligt in Wijchen in het voormalige buitengebied aan de Huurlingsedam.

Bodemopbouw

De bodem in het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit zandgrond, met een kleine verstoring van een veenlaag. De bodem in de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit zware zavel en lichte klei, maar dit is ter plaatse van het voorliggende plangebied niet geconstateerd. Vanaf maaiveld tot NAP +1,8 m à NAP +0,8 m is los tot matig dicht gepakt zand aanwezig, waarbij in de bovenste lagen een humeuze bijmenging en dunne, sterk zandige veenlaagjes zijn aangetroffen. Hieronder - tot aan de maximaal verkende diepte van NAP -2,6 m - is een draagkrachtig zandpakket aangetroffen.

Geohydrologie

Op basis van de peilbuisgegevens uit dinoloket loopt de grondwaterstand in noordelijke richting iets op. Dit blijkt ook uit de isohypsenkaart van de provincie Gelderland

Op basis van de boringen en de aangetroffen grondwaterstanden lijkt het grondwater op circa +5,70 m NAP aanwezig te zijn. Dit is circa 0,20 m boven het peil van het oppervlaktewater.

Op basis van de boringen, de aangetroffen grondwaterstanden en de GHG van de bestaande peilbuizen wordt de GHG ingeschat op +6,30 m NAP. Het bestaande maaiveld van de straat bedraagt +8,1 m NAP. Ter plaatse van de nieuwe woningen is het maaiveld opgehoogd tot + 8,75 m NAP. Bij een maaiveld van +8,75 m NAP is de ontwatering 2,45 m-mv.

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt binnen het waterschapsgebied Rivierenland in peilvak CIT009 met een vast peil van NAP +5,50 m. In het plangebied liggen zowel A-, B- als C-watgangen. De watgangen binnen het plangebied zijn door de provincie Gelderland aangemerkt als water met specifieke ecologische doeleinden (SED-wateren).

6.7.4. Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

In onderstaande paragrafen is een samenvatting opgenomen. Voor de doorwerking in het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 6.7.5.

Wateroverlast en volksgezondheid

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie is 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. Zie verder paragraaf 6.7.5 Onderzoek en conclusie op pagina 36.

Afkoppeling en waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Daarvoor wordt de trits "vasthouden-bergen-afvoeren" gehanteerd. Daarnaast wordt hergebruik van regenwater gestimuleerd, bijvoorbeeld voor beregening, toiletspoeling of wasmachine. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het plangebied is aanleg van gescheiden HWA- en DWA-afvoer (hemelwater- en droogweerafvoer).

Waterkwaliteit

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan grond- en oppervlaktewater-systeem.

Alleen schoon hemelwater wordt direct afgevoerd naar bodem of oppervlaktewater. Zie verder paragraaf 6.7.5 'Onderzoek en conclusie'.

Natuurwaarden

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

6.7.5. Onderzoek en conclusie

Zoals hiervoor aangegeven is deze waterparagraaf opgesteld voor de ontwikkeling van Huurlingsedam, fase 2, waarvan onderhavig plan aanvankelijk deel uitmaakte. Het bestemmingsplan voor fase 2 ligt momenteel stil, waardoor besloten is voor Huurlingsedam 13 een apart bestemmingsplan op te stellen.

Watertoets

De watertoets is voor dit plangebied uitgevoerd en de volgende wateraspecten zijn van belang in het plangebied.

Veiligheid

In het plangebied is geen kern- en/of beschermingszone van een waterkering gelegen.

Grondwater (algemeen)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een bepaalde grondwaterstand. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt meer dan 0,70 m onder straatpeil en meer dan 1,00 m onder vloerpeil begane grond. Binnen het plangebied wordt daarmee ruimschoots aan de ontwateringseisen voldaan.

Waterberging

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak in het plangebied afnemen met circa 380 m² (zie ook tabel 2). Op grond van het waterschapsbeleid geldt een verplichting tot compenserende waterberging wanneer hemelwater afkomstig van verharding direct of indirect wordt afgevoerd naar een watergang. Er kan echter gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling in het geval er een toename is van verharding met een oppervlak kleiner dan 500 m². Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is er zelfs sprake van afname in verhard oppervlak. Derhalve is compenserende waterberging niet benodigd.

Huidige erfverharding	Aantal m ²	Nieuwe erfverharding	Aantal m ²
Schuur 1 (Afmeting 24x14)	336	Woningen	230
Schuur 2 (Afmeting 12x9.5)	114	Garages	85
Beton	340	Bestrating oprit	150
Asfalt	175	Bestrating tuin	120
Totaal	965	Totaal	585

Tabel 2: overzicht verhard oppervlak (huidige vs. toekomstige situatie).

Watergangen

Binnen het plangebied ligt geen A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen beschermingszone van een A-watergang. Binnen het plangebied ligt geen B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang.

Specifieke activiteiten

Bepaalde activiteiten kunnen leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de aanleg van glastuinbouw, fruitteelt, akkerbouw, veehouderijen, pot en containerteelt, zandwinlocaties, tankstations en grote infrastructurele werken. Ook een begraafplaats valt hieronder. Voor bepaalde lozingen van verontreinigd hemelwater is op grond van de Waterwet een vergunning noodzakelijk. In sommige gevallen kan met een melding worden volstaan.

Riolering en zuiveringswerken

Het rioolstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. De beoogde nieuwe woningen worden aangesloten op de bestaande vrijval riolering. In het plangebied ligt geen rioolwaterpersleiding van het waterschap.

Natuur

Uw plangebied ligt (deels) in een gebied met specifieke natuurdoelen of binnen uw plan liggen specifieke wateren met ecologische doelstellingen. Als algemeen criterium geldt in deze gebieden/wateren het stand-stillbeginsel. Dit beginsel houdt in dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot achteruitgang van de huidige situatie, tenzij de negatieve effecten (op bijvoorbeeld ecologie of waterkwaliteit) volledig worden gecompenseerd. Aanvragen om watervergunning op dit punt zullen met name op een zeker behoud van ecologische waarde worden getoetst. Het stand-stillbeginsel geldt in de volgende gebieden:

- Natte landnatuur (EVZ, EHS, incl. TOP-lijstgebieden);
- HEN/SED-wateren (prov. Gld en Waterparels (prov.NB);
- KRW-oppervlaktewaterlichamen.

Waterkwaliteit

Voor de afvoer van het afvalwater maakt de bestaande woning gebruik van de reeds aanwezige aansluiting op de openbare riolering. Voor de afvoer van het afvalwater van de twee nieuwbouwwoningen wordt gebruik gemaakt van twee afzonderlijke nieuwe aansluitingen op de openbare riolering. Het hemelwater van zowel de bestaande woning als de twee nieuwbouwwoningen wordt ieder op het eigen perceel verwerkt (geïnfiltreerd). Om deze reden worden bij de bouw van de woningen geen uitloogbare materialen gebruikt.

Wateroverlast en volksgezondheid

Voor de beoogde functie (woning) is voldoende ontwateringsdiepte aanwezig.

Afkoppeling en waterberging

Voor het bestemmingsplan 'Huurlingsdam 13 e.o.' geldt geen specifieke wateropgave, omdat de twee-onder-een-kapwoning op de plaats (en ook op de bestaande fundering) van de agrarische bedrijfsloods komt. Met de komst van de nieuwe woningen met bijbehorende tuinen zal de totale oppervlakte aan verharding afnemen ten opzichte van de bestaande en planologisch toegestane situatie. De tuin behorende bij de woning zal dienen als hemelwaterberging, waarbij geen afvloeiing plaatsvindt naar belendende percelen. Extra waterberging en compensatie zijn gezien het voorgaande niet noodzakelijk.

Overleg waterbeheerder

Gelet op de afname van verhard oppervlak en het resultaat van de toets op het waterschapsbelang is een advies van de waterbeheerder niet nodig.

6.8. Overige belemmeringen*6.8.1. Inleidend*

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

6.8.2. Onderzoek

In het plangebied en haar directe omgeving zijn geen kabels en/of leidingen (rioolpersleiding, hoogspanningsleiding, enz.) aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.8.3. Conclusie

Er zijn geen overige belemmeringen die de realisatie van de beoogde ontwikkeling in de weg staan.

7. Planopzet en handhaving

7.1. Algemeen

Het bestemmingsplan "Huurlingse dam 13 e.o." bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Methodiek

In een bestemmingsplan kan worden gekozen voor een globale of een gedetailleerde wijze van bestemmen, of voor een tussenvorm. De bestemmingsplanmethodiek is afhankelijk van het soort plan (conserverend of ontwikkelingsgericht) en van hoeveel flexibiliteit er wenselijk is. Een gedetailleerd plan geeft veel rechtszekerheid, maar is vaak ook star. Een globaal plan is flexibel, maar geeft weer weinig rechtszekerheid.

Het voorliggende bestemmingsplan moet ene concrete ontwikkelingen mogelijk maken, daarom is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsmethodiek. Dit betekent dat de contouren van de toekomstige bebouwing zijn overgenomen als bouwvlakken.

Maximum aantal woningen

Het maximum aantal woningen is vastgelegd in het bestemmingsplan. In totaal mogen 3 wooneenheden worden gerealiseerd binnen de bouwvlakken

Bouwhoogte

De maximum toegestane bouwhoogtes van de nieuwbouw is vastgelegd in het bestemmingsplan door middel van hoogteaanduidingen.

7.2. Hoofdstukken in de regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Hierna volgt een artikelsgewijze toelichting.

“Wonen”

Binnen de bestemming ‘Wonen’ zijn de gronden bestemd voor wonen met aan-huis-verbonden beroepen, alsmede voor tuinen en erven, parkeervoorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan in de verbeelding is aangegeven. Voor wat betreft de toegestane woningtypen dient aangesloten te worden bij de aanduiding zoals opgenomen in de verbeelding.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Ook is aangegeven dat bestaande en vergunde maatvoeringen, mochten ze in strijd zijn met het plan, als maximaal worden aangemerkt.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Overige regels

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

7.3. Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

7.4. Handhaving

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

8. Economische uitvoerbaarheid

8.1. Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Kostenverhaal en tegemoetkoming in schade

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer van dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten. Uit deze overeenkomst blijkt dat er afspraken zijn gemaakt inzake het kostenverhaal en planschade. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd, het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1. Burgerparticipatie

Gemeenten zijn vrij om zelf te bepalen of er ruimte wordt geboden aan inspraak. Volgens de gemeentelijke inspraakverordening 2005 wordt geen inspraak verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van eerder vastgestelde beleidsvoornemens. Dit bestemmingsplan wordt dan ook niet voor inspraak vrijgegeven. Wel is het voor belanghebbenden mogelijk een zienswijze op het plan in te dienen (zie paragraaf 9.3).

9.2. Overleg met instanties ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal het voorontwerpbestemmingsplan worden toegezonden aan diverse overlegpartners, waaronder de provincie Gelderland en het waterschap Rivierenland. Van de eventueel te ontvangen vooroverlegreacties wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan.

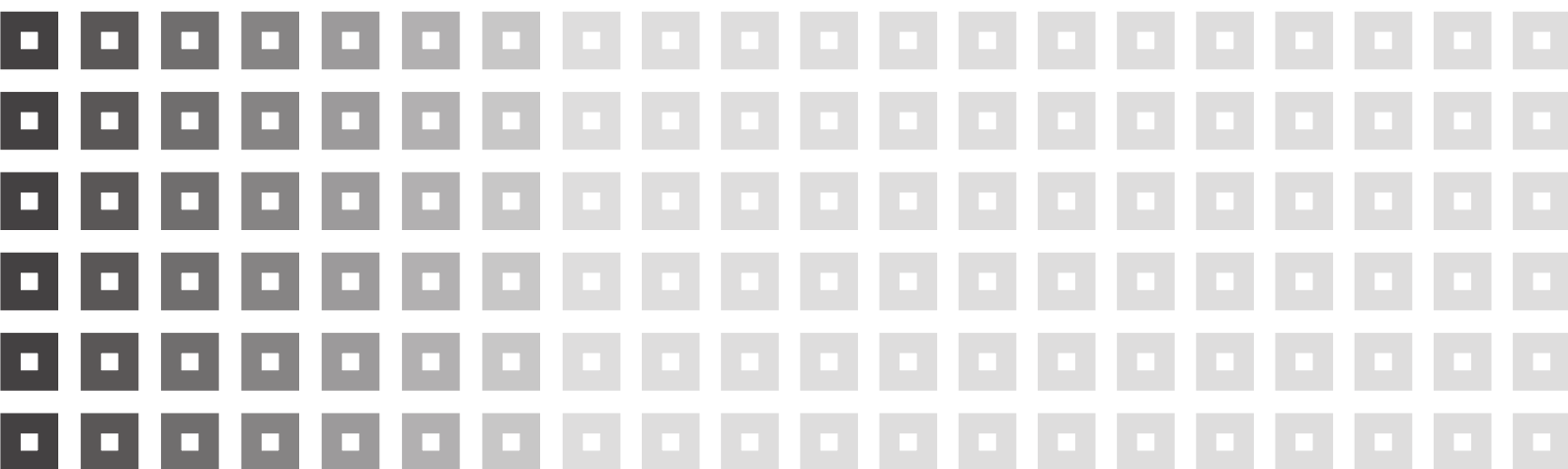
9.3. Ontwerpbestemmingsplan

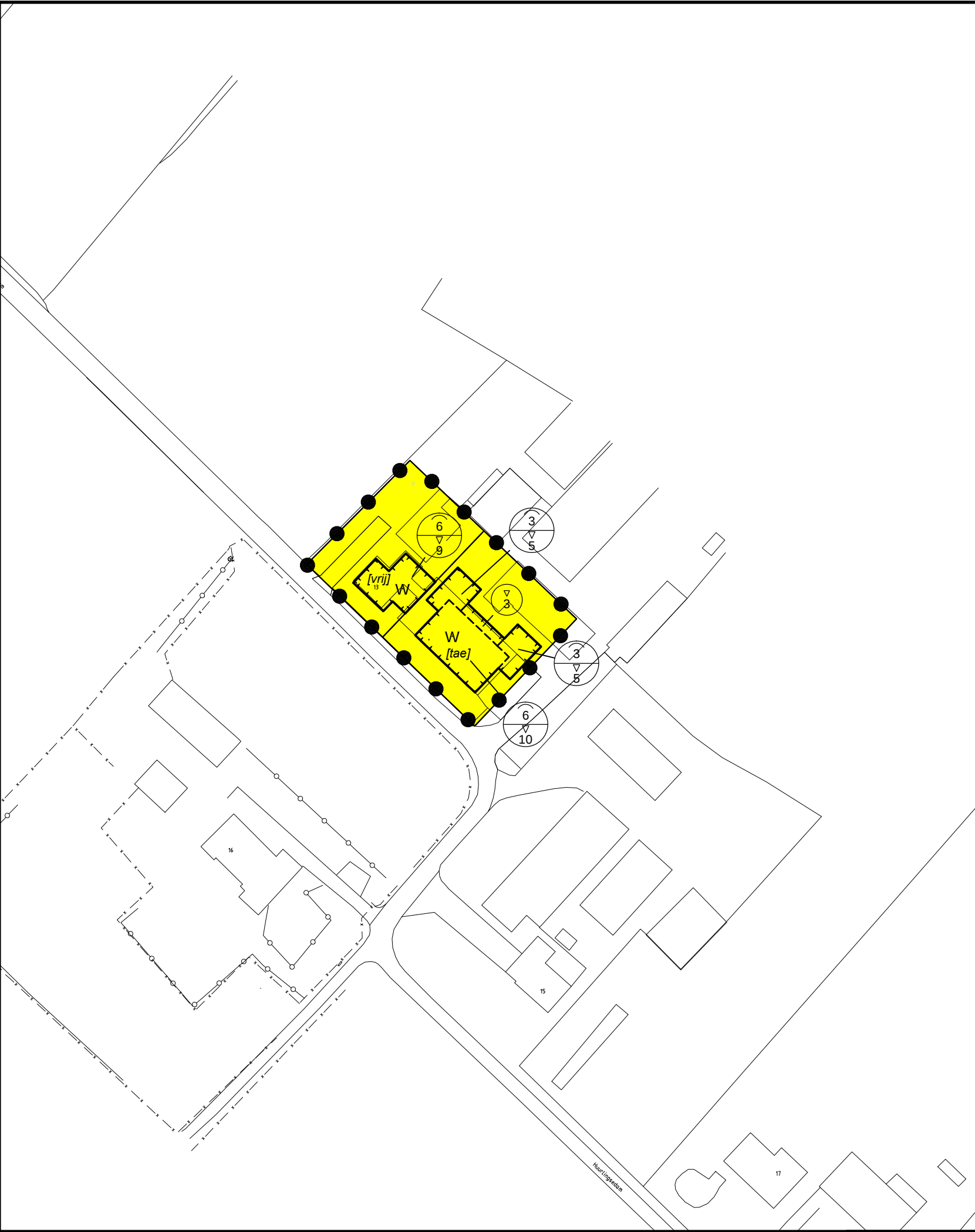
De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat de coördinatieregeling van toepassing is. Gedurende de periode van terinzagelegging (6 weken) kan een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning indienen. Van de eventueel te ontvangen zienswijzen wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan.

9.4. Vaststelling ontwerpbestemmingsplan

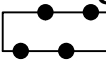
Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna vergunningen kunnen worden afgegeven.





Plangrens

 Plangrens

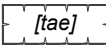
Enkelbestemmingen

 Wonen

Bouwvlakken

 bouwvlak

Bouwaanduidingen

 twee-aaneen

 vrijstaand

Maatvoeringen

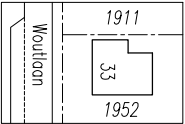
 maximum bouwhoogte (m)

 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

ONTWERP

OVERLEG	
TERINZAGELEGGING	
ONTWERP	
VASTSTELLING	
GEWIJZIGD	
DATUM PLOT	12-4-2016
USER	Wout

VERKLARINGEN



bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens

Gemeente Wijchen

Bestemmingsplan

Hurlingsedam 13 e.o.

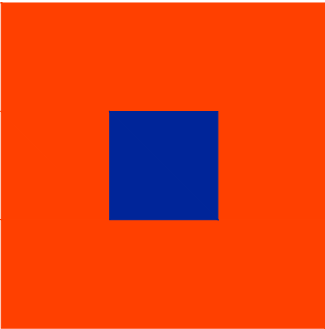
IDN	NL.IMRO.0296.BGBHurlingsedam13-OW01	
WERKNR.	795.303.00	FORMAAT A3
SCHAAL	1:1000	PROJECTMAP J:\795\303\00\3 Projectresultaat\verbeelding\dwg
DATUM	30 maart 2016	BESTAND RO-BP-79530300-VB-ON01.dwg
GETEKEND	ak	BLAD

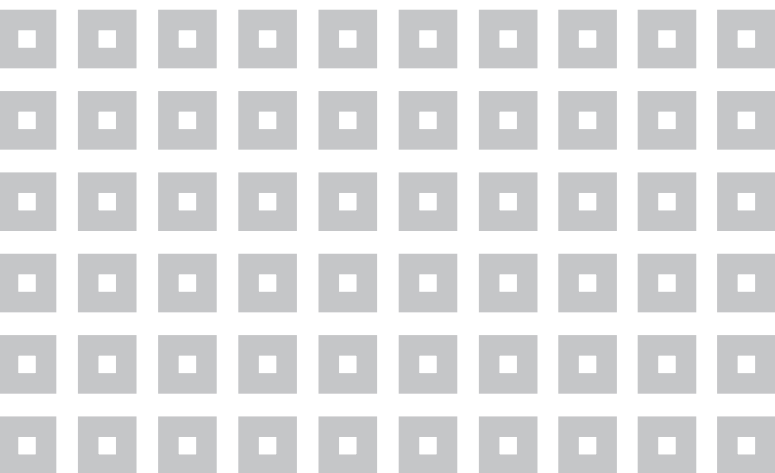


KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

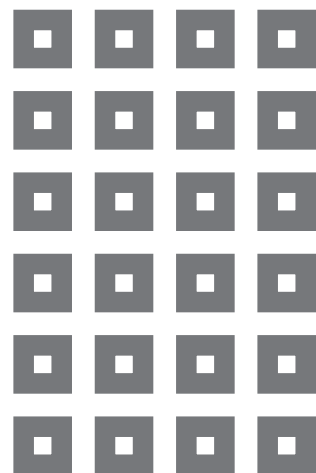
Postadres: Postbus 13060 3004 HB Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 6060 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99
Fax: 010 404 56 69
E-mail: kuiper@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl





KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69