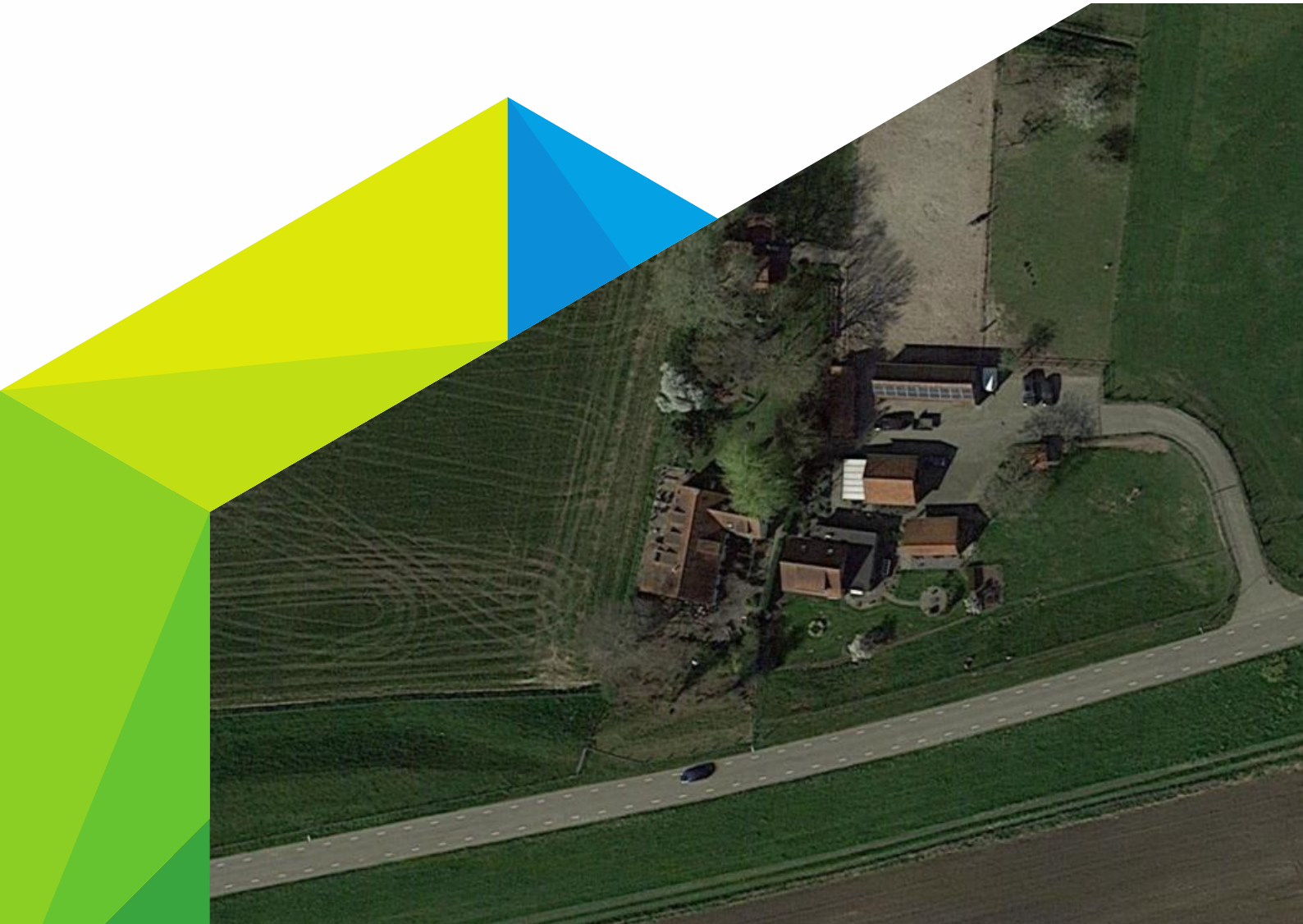




Bestemmingsplan

Maasbandijk 28 Niftrik

NL.IMRO.0296.BPMaasbandijk 28-VA01

Gemeente Wijchen

Colofon



www.reland.nl

Bestemmingsplan: Maasbandijk 28 Niftrik

Rapportnummer: 2021.1821

Status: Vastgesteld

Datum: 30 mei 2024

Projectlocatie

Maasbandijk 28

6606 KE Niftrik

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

085 043 1949

info@reland.nl

© mei 2024 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding.....	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie plangebied.....	8
2.4 Bestemmingsplan	9
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Ontwikkeling.....	10
3.3 Toekomstige situatie plangebied	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	12
4.1 Inleiding.....	12
4.2 Rijksbeleid.....	12
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	12
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	12
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	13
4.3 Provinciaal beleid.....	13
4.3.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'	13
4.3.2 Omgevingsverordening Gelderland.....	14
4.3.3 Regionale woonagenda subregio Nijmegen e.o. 2020-2030	15
4.4 Gemeentelijk beleid	15
4.4.1 Structuurvisie Wijchen 2009	15
4.4.2 Woonvisie Wijchen 2025	16
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	17
5.1 Milieu.....	17
5.1.1 M.e.r. plicht	17
5.1.2 Bodem	18
5.1.3 Lucht	18
5.1.4 Geluid	19
5.1.5 Externe veiligheid	19
5.1.6 Bedrijven en milieuzonering	24

5.1.7	Geur.....	25
5.1.8	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	26
5.2	Waterhuishouding	26
5.2.1	Beschrijving watersysteem	27
5.2.2	Waterbeleid en waterbeheer	28
5.2.3	Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan.....	29
5.2.4	Overwegingen en conclusie	31
5.2.5	Overleg met waterbeheerder	32
5.3	Natuur	32
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	32
5.3.2	Soortenbescherming	33
5.4	Archeologie	33
5.5	Landschap en cultuurhistorie	34
5.6	Verkeer en parkeren	34
5.6.1	Mobiliteit.....	34
5.6.2	Parkeren	35
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		36
6.1	Inleiding.....	36
6.2	Economische uitvoerbaarheid	36
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

BIJLAGEN

Bijlage I	Landschappelijke inpassing
Bijlage II	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage III	Advies Veiligheidsregio
Bijlage IV	Rapportage externe veiligheid
Bijlage V	Omgevingsdialoog
Bijlage VI	Nota van zienswijzen

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer van onderhavig project is woonachtig in de voormalige boerderij aan de Maasbandijk 28 te Niftrik. Deze voormalige boerderij is in het verleden verbouwd tot een dubbel woonhuis waarbij de bestaande brandmuur tussen het voorhuis en het voormalige achterhuis de woningscheidende muur is geworden. Na deze splitsing is er begin jaren 80 brand in het pand ontstaan en is er op 28 mei 1985 door de gemeente een vergunning verleend voor het herstel van de brandschade en enkele aanpassingen aan beide wooneenheden.

De werkelijke bestaande situatie en de in het verleden uitgevoerde splitsing van de voormalige boerderij tot dubbel woonhuis is echter abusievelijk nooit geformaliseerd in het bestemmingsplan.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft de planlocatie de bestemming 'Wonen' waarbij per bestemmingsvlak 'Wonen' maximaal één woning is toegestaan. Doordat er als gevolg van voorgenomen/voorheen vergunde en gerealiseerde splitsing een woning wordt toegevoegd, is de bestaande woningsplitsing in planologisch opzicht dan dus ook niet rechtstreeks toegestaan. In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om deze bestaande en vergunde situatie te legaliseren.

Om de formele planologische regeling/legalisatie kenbaar te maken heeft de initiatiefnemer een principeverzoek bij de gemeente Wijchen ingediend waarin een en ander is toegelicht. Op 16 december 2021 heeft het college van B&W besloten hier onder voorwaarden medewerking aan te verlenen. Om de wens van de initiatiefnemer te kunnen realiseren wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor de locatie. Onderhavig document betreft de toelichting bij dit bestemmingsplan.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is om de woningsplitsing ter plaatse van de Maasbandijk 28 te Niftrik juridisch te borgen. Hierbij wordt ter plaatse van de woning de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1' in het bestemmingsplan opgenomen zodat het woongebouw gebruikt kan worden ten behoeve van twee wooneenheden.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Niftrik, sectie B, nummers 521 en 522 (figuur 1).



Figuur 1. Kadastrale situatie. Plangebied rood omkaderd.

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks, - provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen aan de Maasbandijk 28 te Niftrik en maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Wijchen. De Maasbandijk is een weg die op een dijk ligt die parallel aan de Maas en een vertakking van de Maas loopt. Op een afstand van circa 100 meter ten noordwesten van de woning begint de bebouwde kom van Niftrik. Op een afstand van circa 230 meter ten zuiden is de rivier de Maas gelegen. De planlocatie is gelegen in het gebied dat binnendijs ligt (figuur 2).



Figuur 2. Uitsnede luchtfoto. Plangebied rood omcirkeld.

Op het gebied van functies zijn er in de directe omgeving van het plangebied voornamelijk woningen gelegen. De naastgelegen functie (Maasbandijk 26) betreft eveneens een burgerwoning (figuur 3). In de kern zijn naast woningen ook andere functies aanwezig. Daarnaast is er op een afstand van 180 meter ten noorden van de woning een intensieve veehouderij gelegen. Tot slot lopen er een aantal gasleidingen ten noorden en zuiden van het plangebied.

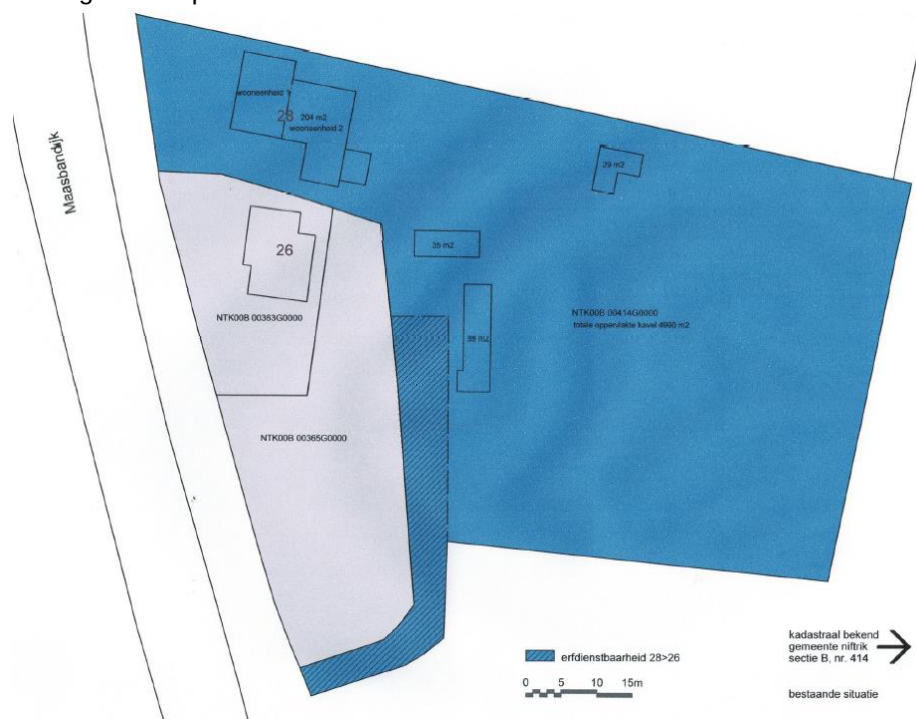


Figuur 3. Functies in de omgeving. Plangebied rood omkaderd.

2.3

Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is er binnen het plangebied een voormalige boerderij aanwezig. Deze voormalige boerderij is in het verleden verbouwd tot een dubbel woonhuis waarbij de bestaande brandmuur tussen het voorhuis en het voormalige achterhuis de woningscheidende muur is geworden. Bij dit woonhuis zijn een aantal opstallen gelegen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 123 m² aanwezig (figuur 4). De overige gronden binnen het plangebied zijn ingericht als inrit/verharding, tuin bij de woning, weidegrond en paardenbak.



Figuur 4. Plangebied (blauw gearceerd) met aanwezige bebouwing.

2.4

Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014' zoals vastgesteld op 23 mei 2015 vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Wonen - 1' en de dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas', 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waterstraat – Waterkering' (figuur 5).



Figuur 5. Uitsnede bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014'. Plangebied rood omkaderd.

Doordat het toevoegen van nieuwe woningen in strijd is met het geldende bestemmingsplan, is de bestaande en in het verleden vergunde woningsplitsing planologisch-juridisch formeel niet rechtstreeks toegestaan. In het bestemmingsplan zijn afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om in het planvoornemen te kunnen voorzien. Er dient derhalve een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor de locatie.

Tevens is het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Cultuurhistorie Wijchen' (vastgesteld 03-05-2017) van toepassing op het plangebied.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

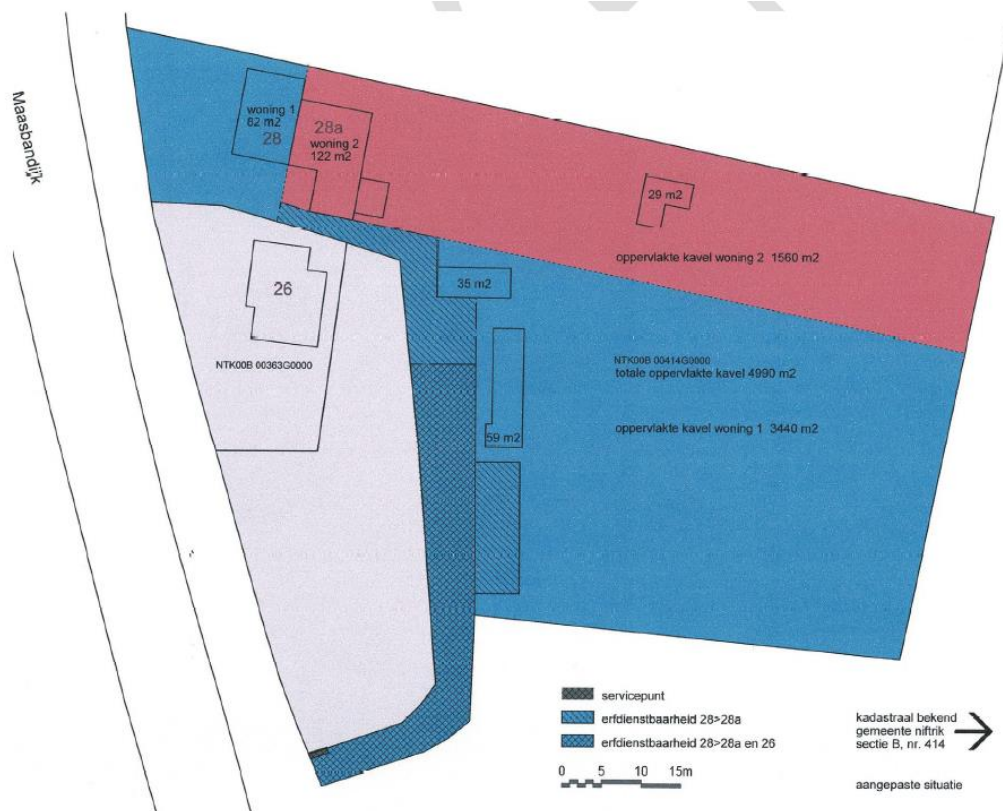
In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

Het woonhuis heeft begin jaren tachtig van de twintigste eeuw substantiële brandschade opgelopen en deze schade is, met enkele aanpassingen aan de wooneenheden, in 1985/1986 hersteld. Voor het herstel van de genoemde brandschade en aanpassingen is door de eigenaren van beide wooneenheden in 1985 een bouwvergunning aangevraagd en deze vergunning is op 28 mei 1985 verleend (vergunningsnummer 141/85). De werkelijk bestaande situatie, de in het verleden uitgevoerde splitsing van de voormalige boerderij tot dubbel woonhuis, is planologisch-juridisch echter nooit geformaliseerd. Na het herstel van de brandschade en de uitvoering van de aanpassingen is de totale inhoud van het dubbele woonhuis 1.073 m³, verdeeld over woning 1 (voorste wooneenheid) 463 m³ en woning 2 (achterste wooneenheid) 610 m³. Het voornemen van beide huishoudens is om de wooneenheden levensloopbestendig te maken en aan te passen aan de huidige normen en standaarden t.a.v. energie en duurzaamheid en daarbij de huidige informele status formaliseren. Conform de huidige situatie in het bestemmingsplan is het splitsen van woningen (toevoegen van wooneenheden) op deze locatie echter niet toegestaan. Om de woningsplitsing mogelijk te maken zal er dan ook een bestemmingsplanwijziging dienen plaats te vinden.

3.3 Toekomstige situatie plangebied

In de toekomstige situatie wordt de woning in twee wooneenheden gesplitst en wordt het bestaande perceel in twee afzonderlijke percelen gesplitst. In figuur 6 is de beoogde splitsing van het pand en het perceel weergegeven. Bij de voorgenomen splitsing van het perceel horen de bestaande bijgebouwen (paardenstallen), zoals nu in de praktijk het geval is, bij de woning 1. Het bijgebouw met een oppervlakte van 29 m² wordt als bijgebouw bij woning 2 betrokken. Beide wooneenheden maken in de beoogde situatie gebruik van de bestaande inrit. Voor de landschappelijke inpassing kan gebruik worden gemaakt van de bestaande beplanting. Aanvulling van nieuw groen ten aanzien van de huidige inrichting is niet noodzakelijk en vormt geen meerwaarde voor erf of omgeving. Wel kunnen nieuwe elementen worden toegevoegd en bestaande elementen worden versterkt. Ten aanzien van een rustpunt/servicepunt voor voorbijkomende passanten wordt conform ter plaatse van de aangewezen locatie in figuur 6 een rust-/servicepunt gerealiseerd. Beide huishoudens willen de wooneenheden levensloopbestendig maken en aanpassen aan de huidige normen en standaarden t.a.v. energie en duurzaamheid en daarbij de huidige informele status formaliseren. In figuur 7 is het erf met de diverse bestaande en nieuwe landschapselementen weergegeven. Voor het gedetailleerde landschappelijk inpassingsplan met bijbehorende rapportage wordt verwezen naar bijlage I.



Figuur 6. Toekomstige situatie plangebied.



Figuur 7. Landschappelijke inpassing.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de landschappelijke inpassing van de woningen en het perceel bij aan een aantrekkelijke leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn

geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling wordt slechts één extra woning toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

Op 19 december 2018 heeft de Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In deze omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen vastgesteld die de rol en taken van de provincie willen benadrukken. Deze doelen zijn:

1. Duurzame economische structuurversterking;
2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. De economische structuurversterking vraagt namelijk om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dit wordt bereikt door meer dan 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. In de omgevingsvisie staat de fysieke leefomgeving centraal. Daarnaast zit er een sterke sociale component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal buitengebied.

Ontwikkeling

Sinds de jaren 80 is ter plaatse van het plangebied een gesplitste woonboerderij aanwezig. Deze feitelijke situatie is echter nooit vastgelegd in het bestemmingsplan. Om deze historisch gegroeide en feitelijke situatie in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan wordt de gesplitste woonboerderij middels voorliggende bestemmingsplanherziening geformaliseerd in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt de bestaande landschappelijke inpassing van het perceel vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd zodat de bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het plangebied in beeld zijn gebracht en geborgd blijven. Voorgenomen ontwikkeling ligt dus in lijn met de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'.

4.3.2

Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld en op 31 maart 2021 is deze geconsolideerd. De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Wonen in het buitengebied

De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied:

- met behoud van levendigheid;
- met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
- rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De provincie stelt bij initiatieven waar een functieverandering plaatsvindt de voorwaarde dat de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten versterkt moeten worden. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Daarvoor dragen in eerste instantie de initiatiefnemers de verantwoordelijkheid. De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied. Bij initiatieven in het buitengebied die voorzien in de toevoeging van 'rode elementen' geldt dat er sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering in het gebied. Een kwaliteitsverbetering kan bijvoorbeeld bestaan uit het slopen of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of het ontwikkelen van nieuwe natuur.

Ontwikkeling

De werkelijke bestaande situatie en de in het verleden uitgevoerde splitsing van de voormalige boerderij tot dubbel woonhuis is abusievelijk nooit geformaliseerd in het bestemmingsplan. Om deze feitelijke situatie te formaliseren in het bestemmingsplan wordt de gesplitste woonboerderij middels onderhavige bestemmingsplanherziening gelegaliseerd. Doordat er sprake is van de legalisatie van een bestaande en historisch gegroeide situatie, wordt er geen 'rood element' in het buitengebied toegevoegd. Ondanks dat er geen 'rood element' wordt toegevoegd, heeft er in het verleden een kwaliteitsverbetering op het perceel plaatsgevonden. In de huidige situatie is op het perceel veel waardevol groen aanwezig. Het terrein is in het verleden verantwoord aangeplant met diverse streekeigen landschapselementen en inheemse beplanting. Dit blijkt ook uit de inventarisatie van de landschappelijke beplanting in paragraaf 3.3 en bijlage I. Uit deze inventarisatie is gebleken dat aanvulling van nieuw groen ten aanzien

van de huidige inrichting niet noodzakelijk is en geen meerwaarde vormt voor het erf of de omgeving. Doordat de initiatiefnemer in het verleden reeds een kwaliteitsimpuls op eigen terrein heeft geleverd middels de aanleg van streekeigen landschapselementen, is een aanvullende kwaliteitsverbetering niet noodzakelijk. Tot slot leidt onderhavig plan niet tot extra versterking in het buitengebied waardoor het in overeenstemming is met de doelstellingen en ambities van de Provincie Gelderland.

4.3.3 Regionale woonagenda subregio Nijmegen e.o. 2020-2030

In de Gelderse Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening is voor het provinciale woonbeleid opgenomen dat de regiogemeenten in Gelderland als onderdeel van de regionale woonagenda komen tot afspraken over de kwantitatieve opgave voor woningbouwprogrammering. Hierbij hebben partijen gedeeld dat dit kader voor regiogemeenten zowel als basis dient voor programmatische afwegingen volgende de Rijksladder voor Duurzame verstedelijking als het adaptief programmeren.

Op 19 oktober 2020 is door de Regio Nijmegen de Woonagenda uit februari 2018 vernieuwd voor de periode 2020-2030. Als gevolg hiervan stijgt het totaal aantal nieuw te bouwen woningen tot 16.000 tot 2030 met de focus op de eerste 5 jaar. Voor de gemeente Wijchen is de lokale woningbouwopgave 1.430 woningen tot 2030. Uitgangspunt daarbij is dat met name kwalitatieve woningbouw voorrang krijgt op standaard woningbouwprojecten.

Vorgenomen ontwikkeling bestaat uit de formalisatie van de reeds gesplitste (en vergunde) woning in het bestemmingsplan. Door het splitsen van een bestaande woning wordt gehoor gegeven aan de grote vraag naar woningen in de gemeente Wijchen. Het plan past daarmee binnen de regionale woonagenda.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Wijchen 2009

Op 29 mei 2009 is de Structuurvisie Wijchen 2009 door de gemeenteraad van Wijchen vastgesteld. De structuurvisie geeft een overzicht van de verwachte ontwikkelingen binnen de gemeente Wijchen voor de komende tien jaar. De gemeente gaat uit van een compacte groei en het benutten van de potenties van bestaand stedelijk gebied zonder daarbij de bestaande kwaliteit aan te tasten, in combinatie met een vitaal platteland en sterke kleine kernen.

Met betrekking tot woningbouw geeft de gemeente in haar structuurvisie aan dat het buitengebied in principe niet de plek is om (grote hoeveelheden) nieuwe woningen toe te voegen. Enkel indien er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering als gevolg van functieverandering van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen of landgoedontwikkeling overeenkomstig de Natuurschoonwet bestaan er mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied.

Die woningbouw moet dan wel aansluiten bij het landschap en de structuur van het buitengebied. Nieuwe woningen mogen de (agrarische) bedrijfsontwikkeling niet hinderen. Derhalve wordt terughoudend omgegaan met woningbouw in open grootschalige agrarische productiegebieden. In het kleinschalige rivierduinenlandschap en aansluitend aan de dorpsrandgebieden zijn meer mogelijkheden voor woningbouw of andere niet-agrarische functies zoals kleinschalige werkfuncties en recreatie.

Doordat de bestaande woonboerderij al is gesplitst en vergund en er geen sprake is van een vergroting van het gebouw, leidt onderhavig plan niet tot extra verstening in het buitengebied van de gemeente Wijchen. Daarnaast vindt er een landschappelijke inpassing van het perceel plaats waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het perceel. Het planvoornemen is daarmee in lijn met de Structuurvisie Wijchen 2009.

4.4.2

Woonvisie Wijchen 2025

De Woonvisie Wijchen zet de koers van het gemeentelijk woonbeleid uit naar de toekomst. Hierin wordt omschreven waar moet worden bijgestuurd, afgeremd of versneld om de doelen van het woonbeleid te bereiken. De woonvisie heeft twee uitgangspunten: het thuisgevoel versterken en verder kijken dan de trends van nu. Om het woningaanbod in balans te krijgen wordt in de woonvisie gesproken over meer mogelijkheden voor starters, jonge gezinnen, (vitale) senioren en mensen met een zorgvraag. Het is de bedoeling dat starters en jonge gezinnen in de gemeente kunnen blijven of komen wonen. Dit kan onder andere door mogelijkheden te bieden voor splitsing van bestaande woningen, waardoor een koopwoning binnen het financiële bereik van starters kan komen. Daarnaast blijven mensen met een zorgvraag langer thuis wonen. Dit leidt tot een toenemende behoefte aan nieuwe woonvormen, zoals verschillende generaties onder één dak en het toevoegen van woningen in een vorm waarbij de eindgebruiker centraal staat.

Voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de formalisatie van de reeds gesplitste (en vergunde) woning in het bestemmingsplan. Door het splitsen van een bestaande woning wordt gehoor gegeven aan de grote vraag naar woningen in de gemeente Wijchen. Middels splitsing kan op een duurzame manier de beschikbaarheid van betaalbare woningen in het landelijk gebied worden vergroot zonder dat dit leidt tot verdere verstening. Doordat het initiatief inspeelt op de actuele behoefte naar betaalbare woningen en de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de omgevingskwaliteit, is deze passend binnen de Woonvisie Wijchen 2025.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied wordt middels splitsing in planologisch-juridisch opzicht één wooneenheid toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De toevoeging van één wooneenheid betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Voorgenomen ontwikkeling komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft slechts de toevoeging van één wooneenheid middels splitsing van een bestaande woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2

Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Er vindt geen functiewijziging plaats. De gewenste woning wordt mogelijk gemaakt binnen de bestaande bebouwing binnen een perceel dat reeds bestemd is als 'Wonen' waardoor geen sprake is van een gevoeliger gebruik. De gronden zijn reeds geschikt geacht voor bewoning. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is daarmee niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.1.3

Lucht

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

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

Ter plaatse van de te splitsen woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂).

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 50 µg/m³. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor de planlocatie blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof circa 16,59 µg/m³ (PM₁₀) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 14,88 µg/m³.

Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de wettelijk gestelde grenswaarden ligt.

Initiatief

Een ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk effect heeft op de luchtkwaliteit. Gezien het feit dat er in planologisch-juridisch opzicht uiteindelijk één woning wordt toegevoegd, zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Door het geringe aantal wooneenheden dat wordt toegevoegd, heeft de ontwikkeling naar verwachting geen dusdanige negatieve invloed op de luchtkwaliteit dat de grenswaarden zullen worden overschreden. Dit zorgt ervoor dat het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit acceptabel is en door de ontwikkeling niet in het geding komt.

5.1.4

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan. Voor wat betreft wegverkeerslawaaï geldt dit voor alle wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het plangebied waarbinnen de nieuwe woning wordt gerealiseerd, is gelegen aan een weg met een maximumsnelheid van 60 km/uur. Er is derhalve een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage II.

Ter plaatse van de gevels bedraagt de geluidbelasting inclusief correctie van Artikel 110g ten hoogste 48 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de woning bedraagt ten hoogste 53 dB exclusief correctie Artikel 110g. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 33 dB bedragen en worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras kan verondersteld worden dat er een goede geluidskwaliteit heerst. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

5.1.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

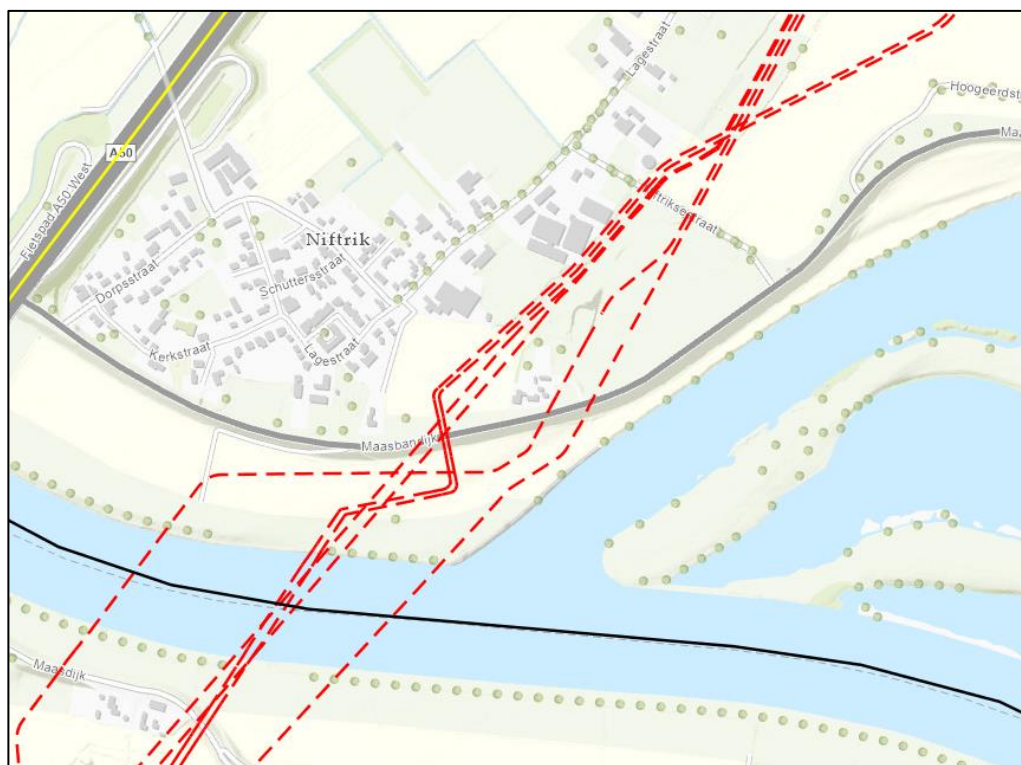
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ² .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 8 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



² Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Risicovolle inrichtingen

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Risicovol transport over wegen

In de omgeving van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A50. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied is op een afstand van circa 570 meter ten oosten van de A50 gelegen. In de beleidsvisie van de gemeente Wijchen is de hoofdregel bij de ontwikkeling van kwetsbare objecten die binnen 200 meter van snelwegen plaatsvinden verantwoordt moeten worden. Een verantwoording van het groepsrisico is in dit geval dus niet aan de orde. Daarnaast is er geen sprake van een risicocontour ($10^{-6}/\text{jr}$) die buiten de weg is gelegen waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Risicovol transport over water

In de omgeving van het plangebied bevindt zich de Maas. Over deze rivier vindt vervoer van gevaarlijk stoffen plaats. Het plangebied is op een afstand van circa 290 meter ten noorden van hartlijn van de Maas gelegen. Er is geen sprake van een risicocontour ($10^{-6}/\text{jr}$) die buiten de rivier is gelegen. Artikel 4 lid 3 onder d van de beleidsvisie van de gemeente Wijchen schrijft voor dat voor alle objecten, gelegen tussen de 90 en 1.000 meter van de Maas, een standaardverantwoording van toepassing is. Voor de standaardverantwoording wordt verwezen naar het eind van deze paragraaf.

Buisleidingen

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Deze buisleidingen betreffen gastransportleidingen van de Gasunie en zijn zowel ten noordwesten als ten zuidoosten van het plangebied gelegen. De verschillende buisleidingen zijn op een afstand van circa 30 tot 100 meter van de woning gelegen. De planlocatie is geheel binnen het invloedsgebied en binnen de 100%-letaliteitszone van meerdere hogedruk aardgastransportleidingen (A-664 / A-672 / A-505 / A-507 / A-524 / A-533) gelegen. Op basis van de beleidsregels externe veiligheid van de gemeente Wijchen is een zware verantwoording van toepassing.

Verantwoordingsniveaus

Bij het verantwoorden worden drie niveaus onderscheiden: zwaar, licht en standaard verantwoording. Het verschil tussen lichte en zware verantwoording van het groepsrisico is de intensiviteit van de onderbouwing van mogelijke maatregelen, nut en noodzaak en omvang/inrichting van het plan. Daarmee bestaat vooral een verschil in ambtelijke inspanning.

Bij een zware verantwoording worden alle mogelijke alternatieven en maatregelen beschouwd vanuit juridisch, technisch, praktisch en financieel oogpunt. In de onderbouwing wordt nader ingegaan op de vraag waarom een maatregel of alternatief plan wel of niet acceptabel is. Bij een lichte verantwoording kan worden volstaan met een eenvoudige verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft nut en noodzaak van een plan van deze omvang op deze locatie, en is een algemene beschouwing ten aanzien van maatregelen mogelijk. Een standaard verantwoording gaat uit van een vaststaande onderbouwing die al in de beleidsvisie externe veiligheid is opgenomen en wordt opgenomen in de toelichting van een ruimtelijk plan.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied en binnen de 100%-letaliteitszone van bovengenoemde buisleidingen. Het betreffen aardgastransportleidingen in het beheer van Gasunie (A-664, A-672, A-505, A-507, A-524 en A-533). Op basis van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is een verantwoording van het groepsrisico vereist. Een onderdeel van de verantwoording is de berekening van het groepsrisico met het rekenprogramma CAROLA. Deze verantwoording is in zijn volledigheid terug te vinden in bijlage IV, waarna hier wordt verwezen.

Conclusie

Uit de berekening in bijlage IV blijkt dat de leidingen geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar hebben. Er zijn wat betreft het plaatsgebonden risico dan ook geen beperkingen voor de beoogde ontwikkeling

Daarnaast blijkt uit de berekening dat voor vier van de zes leidingen geldt dat het groepsrisico weliswaar iets toeneemt, maar dat het onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde blijft. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico aangaande de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten, in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Een adequate bluswatervoorziening en een goede bereikbaarheid van zowel de bluswatervoorzieningen als de incidentlocatie, zijn randvoorwaarden voor een effectieve en efficiënte incidentbestrijding door de brandweer.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Uitgangspunt is dat de aanwezige personen zelfredzaam zijn. Het plan beoogt niet specifiek een functie voor verminderd zelfredzame personen te realiseren. De aanwezige personen kunnen worden gealarmeerd door het luchtalarm en NL-alert en hierop zelfstandig reageren.

Afhankelijk van de situatie en de inrichting van de omgeving kan het handelingsperspectief verschillen. Snel reageren is bevorderlijk.

- Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren).
- Als er schuilmogelijkheden zijn, is dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief.
- Voor personen binnen, dichtbij de bron (daar waar gebouwen ontbranden) is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten.
- Voor personen binnen, op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden) is het handelingsperspectief binnen blijven.

Afhankelijk van de locatie van de leidingbreuk en de omvang van het incident is voor onderhavig plangebied het handelingsperspectief schuilen of vluchten. Indien het incident op grotere afstand van het plangebied plaatsvindt en de woning geen gevaar loopt, is schuilen in de woning de beste optie. In andere gevallen is vluchten het handelingsperspectief. Vanaf de woning kan de Maasbandijk in twee richtingen als vluchtroute worden gebruikt, dit moet altijd van de bron af gebeuren.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De beoogde woning betreft geen bedrijf of inrichting welke moet worden getoetst aan een minimumafstand tot andere gevoelige objecten. Omdat de beoogde woningen gevoelige objecten betreffen, is gekeken naar de omliggende functies en de bijbehorende aan te houden afstanden tot gevoelige objecten.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden om te bepalen of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele woonbestemmingen gelegen en de planlocatie is niet aan een drukke ontsluitingsweg gelegen waardoor er sprake is van een rustig landelijk gebied. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom niet met 1 stap worden verkleind. Ondanks dat het bestemmingsvlak 'Wonen' in voorgenomen ontwikkeling niet verder wordt uitgebreid is volledigheidshalve in onderstaande tabel getoetst of voldaan kan worden aan de VNG-afstanden tot omliggende functies.

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Lagestraat 14	Keukenbedrijf	30 meter	50 meter	Ja
Lagestraat 15a	Autobedrijf	30 meter	150 meter	Ja
Lagestraat 20	Intensieve veehouderij	200 meter	100 meter	Nee

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er formeel niet aan de minimum richtafstand tot de intensieve veehouderij aan de Lagestraat 20 kan worden voldaan. Deze minimale afstand van 200 meter heeft betrekking op het aspect geur. Ten aanzien van de aspecten stof en geluid dient een afstand van respectievelijk 30 en 50 meter te worden aangehouden waaraan wel kan worden voldaan. In paragraaf 5.1.7 is het geuraspect nader onderzocht en is geconcludeerd dat dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. Ter plaatse is namelijk sprake van een ruim voldoende acceptabel woon- en leefklimaat.

Daarnaast dient het agrarisch bedrijf in de huidige situatie al rekening te houden met de geldende woonbestemming die als gevolg van voorgenomen ontwikkeling niet verder

wordt uitgebreid. De ontwikkeling leidt dus niet tot een beperking van de bedrijfsvoering of ontwikkelmogelijkheden van het agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn er in de huidige situatie een aantal andere woningen op kortere afstand van het agrarisch bedrijf gelegen (Lagestraat 6, 7, 8, 9 11en 18) waardoor deze woningen in deze situatie maatgevend zijn. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de woningsplitsing sprake is van een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling niet leidt tot een belemmering van uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de bedrijfslocatie aan de Lagestraat 20.

Gezien het bovenstaande vormt de beoogde woningsplitsing dan ook geen belemmering voor de omliggende aanwezige bedrijfsfuncties in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.1.7

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State^[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te splitsen woning als geurgevoelig aangemerkt kan worden.

In dit geval wordt er een geurgevoelig object toegevoegd. In de directe omgeving van het plangebied is één veehouderij gelegen. Deze is op ruim voldoende afstand (circa 100 meter ten noorden van het bestemmingsvlak 'Wonen') gelegen waardoor de ontwikkeling niet leidt tot een belemmering van de veehouderij. Daarnaast zijn er enkele geurgevoelige objecten op kortere afstand tot deze veehouderij gelegen waardoor de ontwikkeling geen onevenredige belemmering kan vormen voor omliggende agrarische bedrijven.

^[1] Waaronder Zaaknr:200909701/1/R1, Datum:1 september 2010

Naast toetsing op basis van de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij, dient er ook aangetoond te worden dat ter plaatse van het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat heerst. Aangezien er meerdere burgerwoningen op kortere afstand tot de veehouderij aan de Lagestraat 20 zijn gelegen dan de woning(en) aan de Maasbandijk 28 in Niftrik en voor deze nabij gelegen woningen reeds bepaald is dat er ten aanzien van het aspect 'Geur' een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst, kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de woningsplitsing, die op een grotere afstand is gelegen, eveneens een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst.

5.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er in de directe omgeving van het plangebied een aantal gasleidingen aanwezig zijn die een beschermingszone in het kader van de te voeren planologische procedure hebben. Voorgenomen ontwikkeling voorziet enkel in een woningsplitsing en bestaat niet uit bodemroeringen en/of bouwwerkzaamheden waardoor deze buisleidingen geen belemmering vormen voor voorgenomen ontwikkeling. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

5.2 Waterhuishouding

Wettelijk kader

Op basis van de wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de watertoets verplicht bij o.a. bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en omgevingsvergunningen afwijking bestemmingsplan. Voor overige plannen, zoals een structuurvisie, dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de plantoelichting (art 3.1.6 Bro) en het vooroverleg met de waterbeheerder (art 3.1.1 Bro).

Watertoets

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen en besluiten meer waterbestendig te maken, doordat waterbelangen van gemeente, waterschap en eventueel andere waterbeheerders vroegtijdig en expliciet worden meegewogen. In het ruimtelijk plan moet voldoende rekening zijn gehouden met de waterhuishouding en -voorzieningen.

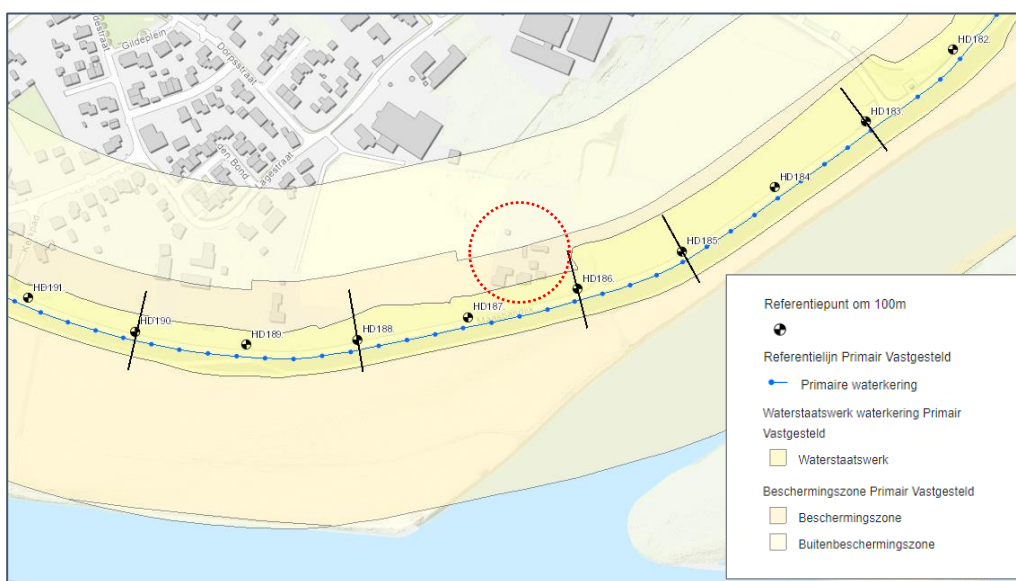
Waterparagraaf

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening is gehouden met de eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding en vice versa. Onderdeel hiervan is een beschrijving van beleidsuitgangspunten en regelgeving, waterhuishoudkundige situatie en –opgaven, meest geschikte oplossingen (motiveren) en de ruimtelijke consequenties daarvan. In de waterparagraaf is tevens het advies van de waterbeheerder verwerkt.

5.2.1

Beschrijving watersysteem

Het plangebied is gesitueerd in het landelijk gebied. Het maaiveld varieert van 7,5 m +NAP tot 8 m +NAP. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) is 90 cm diep en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) is 150 cm diep. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Op een afstand van circa 230 meter ten zuiden is de rivier de Maas gelegen. De planlocatie is gelegen in het gebied dat binnendijs ligt. Ten noordoosten van het plangebied is direct aangrenzend een A-watergang gelegen. Voor A watergangen geldt een beschermingszone van 4 meter breed. Ter plaatse is geen sprake van een kwelwatergebied, maar zijn er slechts matige mogelijkheden voor infiltratie. Het afvalwater is aangesloten op de gemeentelijke riolering. Hierbij geldt dat afvalwater is gescheiden van het (schone) hemelwater. Voor ieder perceel is de afvoer van afvalwater afzonderlijk op de openbare riolering, welke loopt in noordwestelijke richting, richting de kern Niftrik.



Figuur 9: Leggerkaart met daarop de beschermingszones

In de legger zijn door het waterschap keurzones vastgelegd (figuur 9). Deze keurzones zijn bedoeld om aantasting van de dijk tegen te gaan en daarmee de standzekerheid van de dijk te waarborgen. Op deze zones zijn de bepalingen in de Keur van toepassing. Er worden 3 zones onderscheiden:

1. Kernzone: de kernzone bestaat conform de Keur van het waterschap in principe uit de waterkering inclusief een strook van 4 meter vanaf de binnenteen van de dijk en een strook van 4 meter vanaf de buitenteen. De waterkering is de dijk inclusief de steun- en pipingberm;
2. Beschermingszone: dit is de zone van minimaal 20 meter aansluitend op de kernzone. Waar het noodzakelijk is vanwege veiligheidsredenen, is de beschermingszone breder. De exacte afmetingen van deze zone variëren door het beheergebied heen en zijn beschreven in de legger;
3. Buitenbeschermingszone: dit is de zone aansluitend op de beschermingszone. De exacte afmetingen van deze zone variëren door het beheergebied heen en zijn beschreven in de legger. De buitenbeschermingszone is over het algemeen minimaal 70 m breed.

De afmetingen van de keurzones zijn voor alle dijktrajecten vastgelegd in de legger. De gebieden in de kernzone en de beschermingszone worden door de bepalingen van de Keur beschermd, omdat de standzekerheid daar direct in het geding is. Vooral in de kern- en beschermingszones zijn er beperkingen voor bijvoorbeeld ophogen, ontgraven en bouwen. De beperkingen in de buitenbeschermingszone zijn wat lager, dit gebied ligt ook verder van de dijk af.

Het plangebied ligt binnen de beschermingszone (en de buitenbeschermingszone) van de waterkering. Volgens de Keur van Waterschap Rivierenland is het verboden om binnen deze zone (beschermingszone) werkzaamheden zoals het bouwen van een woning of bedrijfsgebouw uit te voeren. Voor het bouwen binnen deze zone is een watervergunning vereist. Om vergunning te kunnen krijgen moet het toekomstig bouwplan voldoen aan de beleidsregels van het waterschap. In het voorliggende bestemmingsplan wordt geregeld dat een woningsplitsing mogelijk is, er is dus geen sprake van bouw of nieuwbouw.

Gezien voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een functiewijziging van bestaande bebouwing en deze functiewijziging niet binnen deze zone plaatsvindt, zijn negatieve effecten uit te sluiten.

5.2.2

Waterbeleid en waterbeheer

Gemeentelijk waterbeleid

Het gemeentelijk waterbeleid is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid. In de Strategische waternota Wijchen zijn thema's en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven. Het Gemeentelijk rioleringsplan beschrijft de gemeentelijke zorgplicht voor rioolwater, hemelwater en grondwater. In het kader van de watertoets wordt een vertaalslag gemaakt naar de concrete plansituatie.

Zorgplicht afvalwater

Een perceeleigenaar moet het huishoudelijk afvalwater of het bedrijfsafvalwater op de openbare riolering lozen (Besluit lozing afvalwater huishoudens art. 7 en 10 en Activiteitenbesluit art. 2.1 en 2.2). Als dit niet mogelijk (doelmatig) is, zorgt de perceeleigenaar voor een zo milieuvriendelijk mogelijke manier van verwerking of verwijdering van het afvalwater. De gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (zie Wm art 10.33).

Zorgplicht hemelwater

Een perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor het verwerken van het hemelwater op het eigen terrein of voor het eventueel lozen van hemelwater op oppervlaktewater. Als dit niet mogelijk is zorgt de gemeente voor het inzamelen, transporteren en verwerken van het hemelwater, mits doelmatig (Waterwet art. 3.5).

Zorgplicht grondwater

Een perceeleigenaren is zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein om structurele nadelige gevolgen van grondwater voor de aan de grond gegeven

bestemming te voorkomen of beperken. Als dit niet mogelijk is treft de gemeente maatregelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Waterwet art 3.6).

Zorgplicht oppervlaktewater (waterschap)

De gemeente valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Voor lozing op oppervlaktewater (A-, B- en C-water) heeft de perceelegeenaaar een vergunning van het waterschap nodig (Waterwet art. 6.2). Een perceelegeenaaar (of aanliggende perceelegeenaaar) is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van oppervlaktewater (B- en C-water volgens de legger van het waterschap) dat op eigen terrein ligt. Het waterschap draagt zorg voor het onderhoud van A-watgangen. Voor ingrepen of activiteiten in of nabij watgangen danwel in of nabij een waterkering heeft een perceelegeenaaar een Keur-ontheffing van het waterschap nodig.

5.2.3

Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

Leefomgeving en ruimtegebruik

De gemeente streeft naar integrale inpassing van het watersysteem in de leefomgeving en afstemming op de gebruiksfuncties in het gebied. De ruimtelijke ontwikkeling mag geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding en vice versa. De waterhuishoudkundige situatie moet in overeenstemming zijn met het beoogde grondgebruik.

Water is mede-orderend bij de ruimtelijke ontwikkeling (juiste functie op de juiste plaats), waarbij tevens rekening is gehouden met de ruimteclaim van waterhuishoudkundige voorzieningen. Wateropgaven zijn gekoppeld aan andere gebiedsopgaven, zoals voor openbaar groen, welzijn, volkshuisvesting, verkeer/vervoer en energie.

Vorgenomen ontwikkeling heeft kleine gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Er vindt geen sloop of toevoeging van bebouwing plaats en de bestaande wijze van opvangen en infiltreren kan in stand blijven, maar door de splitsing betekent het ook dat het afvalwater moet worden gesplitst. Hiermee moet rekening gehouden worden conform de eisen uit het bouwbesluit. Daarnaast moet rekening gehouden worden met het verwerken van hemelwaterafvoer op eigen terrein. Indien één van de twee woningen (percelen) al het hemelwaterafvoer afvoert, moet dit notarieel vastgelegd zijn.

Kwaliteit en beleving

De gemeente streeft naar schoon water en waterbodems die voldoen aan gestelde kwaliteitseisen en het behoud van (natte) natuurwaarden en biodiversiteit. Verontreiniging van grond- en oppervlaktewater wordt voorkomen en de waterkwaliteit zo mogelijk verbeterd.

Schoon hemelwater mag rechtstreeks in bodem of op oppervlaktewater worden geloosd. Verontreiniging van hemelwater voorkomen, o.a. door toepassing van niet-uitlogende materialen (Dubo-bepalingen) en door beperking van toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. Verontreinigd hemelwater alleen lozen via een zuiverende voorziening.

De kwaliteit van oppervlaktewater zo mogelijk verbeteren door aanleg van natuurvriendelijke oevers en verbetering van de doorstroming. Het beheer mag geen

verstoring geven van waterkwaliteit en biodiversiteit. Ecologisch natte zones of natte natuurwaarden behouden of verder ontwikkelen door bijbehorende waterhuishoudkundige omstandigheden te beschermen of herstellen.

De gemeente streeft naar versterking van de belevingswaarde van water en daarmee het waterbewustzijn. Hierbij zijn water, waterhuishoudkundige elementen en cultuurhistorische structuren en landschapselementen herkenbaar verweven in de ruimtelijke inrichting en beleefbaar gemaakt. Waterstromen zichtbaar (bovengronds) afvoeren.

In voorgenomen ontwikkeling wordt geen gebruik gemaakt van uitlopende materialen. Alleen schoon hemelwater wordt direct, zichtbaar afgevoerd naar bodem of oppervlaktewater. In het geval van lozing van hemelwater op oppervlaktewater zal de oever van dit oppervlaktewater natuurvriendelijke worden ingericht.

Klimaatadaptatie

De gemeente streeft naar een klimaatbestendige en waterrobuuste leefomgeving, anticiperend op hevigere perioden met hitte, neerslag en droogte. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden schadelijke effecten van klimaatverandering (wateroverlast en verdroging) voor het grondgebruik en vice versa beperkt of teruggebracht tot een acceptabel niveau. Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn energiezuinig en duurzaam.

Komen tot een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting, o.a. voor wat betreft bebouwing, wegen, groen en water. Voorkomen dat water bij hevige neerslag in de bebouwing terecht komt of afstroomt buiten het plangebied. De hoeveelheid verhard oppervlak tot een minimum beperken. Zorgdragen voor voldoende waterberging, tegen hemelwateroverlast en ter buffering van water in droge tijden (zie ook waterberging). Groenstructuren klimaatrobuust aanleggen voor wat betreft areaal, type beplanting en waterbergend vermogen.

Grondwateronttrekking (verdroging) beperken door hoogwaardige toepassing van drinkwater en het treffen van waterbesparende voorzieningen. Zo mogelijk hemelwater gebruiken voor laagwaardige toepassingen. Verder bij de ruimtelijke ontwikkeling rekening houden met de droogtegevoeligheid van de locatie en mogelijke bodemdaling die daardoor kan ontstaan.

In voorgenomen ontwikkeling wordt geen verharding en/of bebouwing toegevoegd en blijft de bestaande landschappelijke inpassing van het perceel gehandhaafd. Doordat er geen wijzigingen in de waterhuishoudkundige situatie optreden kan de bestaande ruimtelijke inrichting behouden blijven.

Er is in de bestaande situatie geen sprake van wateroverlast bij hevige buien. Het plangebied heeft aan de noordzijde een watergang. Deze watergang zorgt voor de afwatering van het plangebied bij een eventuele hevige klimaatbui. De watergang maakt deel uit van het landschappelijk inpassingsplan (bijlage I).

Waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Natuurlijke grondwater- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd of hersteld.

Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken zoveel mogelijk afkoppelen van de riolering met de voorkeursvolgorde: 1) Benutting, 2) Bodeminfiltratie binnen het gebied, 3) Berging binnen het gebied, 4) Vertraagde afvoer naar oppervlaktewater buiten het plangebied en 5) Afvoer naar riool.

Compenseren van het verlies aan waterberging, indien hemelwater direct of indirect wordt geloosd op oppervlaktewater. De compensatieplicht (Keur waterschap) houdt in dat de toename van verharding in het ruimtelijk plan moet worden gecompenseerd door aanleg van extra waterberging. Dit met een eenmalige uitzondering van 500 m² (stedelijk gebied) en 1500 m² (landelijk gebied) voor particulieren en kleine bedrijven. De compensatieplicht geldt niet in individuele gevallen als op een afstand van 100 m of meer van het oppervlaktewater wordt geïnfiltreerd (beleidsregels Keur artikel 5.16 toetsingscriterium 2).

Infiltratie- en bergingsvoorzieningen, zoals bodempassages en open water, moeten voldoende capaciteit hebben om het hemelwater te kunnen verwerken. En zodanig ruimtelijk ingepast (ruimtebeslag, ligging) dat adequaat functioneren is gewaarborgd.

Het initiatief heeft betrekking op een bestemmingswijziging van het perceel, waarbij er geen uitbreiding van bebouwing of verharding plaatsvindt. Hierdoor is er geen sprake van een toename in verhard oppervlak, wat betekent dat vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen er geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn. Voor de bestaande bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven.

Gezondheid en veiligheid

De gemeente streeft naar een veilig watersysteem. Inrichting en beheer van het watersysteem op de planlocatie dient te zijn gericht op het voorkomen of beperken van risico's voor de volksgezondheid en veiligheid.

Risico's van optrekkend vocht primair beperken door ter plaatse van bebouwing te voorzien in voldoende ontwateringsdiepte en drooglegging. Of, als dit niet mogelijk is, door het treffen van maatregelen (bv. kruipruimte vrij bouwen, waterdicht bouwen). Een permanente verandering (verlaging) van grondwaterstanden is daarbij niet toegestaan. Voorts in het plan rekening houden met eventuele risico's van bodemdaling als gevolg van grondwaterstands daling (verdroging) of –fluctuatie (zie ook Klimaatverandering). Inrichting en beheer van oppervlaktewater in bebouwd gebied afstemmen op potentieel verdrinkingsgevaar (veilige oevers). Bij de ruimtelijke inrichting rekening houden met locaties waar waterkwaliteit een gezondheidsrisico kan vormen (zoals bij overstorten en stilstaand water).

In voorgenomen ontwikkeling wordt geen verharding en/of bebouwing toegevoegd en blijft de bestaande landschappelijke inpassing van het perceel gehandhaafd. Doordat er geen wijzigingen in de waterhuishoudkundige situatie optreden kan de bestaande ruimtelijke inrichting behouden blijven.

5.2.4

Overwegingen en conclusie

Het initiatief heeft betrekking op een bestemmingswijziging van het perceel, waarbij er geen uitbreiding van bebouwing of verharding plaatsvindt. Hierdoor is er geen sprake

van een toename in verhard oppervlak, wat betekent dat vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen er geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn. Voor de bestaande bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven.

5.2.5 Overleg met waterbeheerder

Formeel overleg met het Waterschap Rivierenland in het kader van de watertoets is volgens de nieuwe beleidslijn van het Waterschap verplicht indien de toename aan verharding groter is dan 500 m² (stedelijk gebied) of 1.500 m² (landelijk gebied). In voorliggend initiatief is er geen sprake van een toename van verharding waardoor formeel overleg niet aan de orde is. Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg ter kennisneming toegezonden aan het Waterschap Rivierenland.

Het waterschap Rivierenland is benaderd om een advies uit te brengen ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan. Het waterschap concludeert hier niet bij betrokken te hoeven zijn aangezien het een functiewijziging betreft.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermeting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Rijntakken'. Dit gebied is op een afstand van circa 9,9 kilometer ten noorden van de planlocatie gelegen. Daarnaast is op een afstand van circa 17,1 kilometer ten oosten van de planlocatie het Natura 2000-gebied 'Sint Jansberg' gelegen.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen en sloop- en bouwwerkzaamheden. Met AERIUS calculator kan de stikstofdepositie door een ruimtelijke ontwikkeling in kaart worden gebracht.

Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021, geldt de bouwvrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. Hierdoor is het uitvoeren van stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase van voorgenomen ontwikkeling niet noodzakelijk. Daarnaast kan de stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase, gezien de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie, achterwege gelaten worden. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, zijn significante negatieve effecten uit te sluiten. Tot slot wordt opgemerkt dat de gesplitste woning in het verleden reeds is vergund en dat de verkeersgeneratie ten behoeve van de twee woningen in de huidige situatie reeds aanwezig is. Als gevolg van voorgenomen ontwikkeling vinden er in de praktijk dus geen wijzigingen in het aantal verkeersbewegingen plaats.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet binnen het Natuurnetwerk Nederland gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland is op circa 100 meter ten zuiden van het plangebied gelegen. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied, zijn significante negatieve effecten uit te sluiten.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het komt voor dat bebouwing en groenelementen zoals bomen fungeren als vaste verblijf- of voortplantingsplaats voor dieren. Het verwijderen hiervan kan een negatieve gevolgen hebben voor dieren. In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden bepaald of er al dan niet nader onderzoek dient te worden gedaan naar voorkomende diersoorten.

In dit geval vindt er enkel een splitsing van een bestaand pand plaats en bestaat de ontwikkeling niet uit sloop- of nieuwbouwwerkzaamheden waardoor de ontwikkeling geen negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Het aspect 'Natuur' levert geen belemmering op voor het planvoornemen.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen

toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze toelichting is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

Conform het bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014' heeft een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 1.000 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Aangezien voorgenomen ontwikkeling niet voorziet in bodemroeringen is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect 'Archeologie' levert geen belemmering op voor voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland en de cultuurhistorische beleidskaart van de gemeenten Beuningen, Druten, Heumen en Wijchen zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

De splitsing van de bestaande woonboerderij in twee wooneenheden zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal echter minimaal zijn. Conform de kencijfers van het CROW (publicatie 381) is de verkeersgeneratie van één twee-onder-een-kapwoning in het buitengebied maximaal 16,4 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De huidige infrastructuur heeft gezien de ontsluiting op de Maasbandijk voldoende capaciteit om deze verkeerstoename te verwerken. Hierdoor is aanpassing van de Maasbandijk en de wegen die met de Maasbandijk in verbinding staan niet aan de orde.

5.6.2

Parkeren

De gemeente Wijchen hanteert de parkeernormen uit de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (nummer 381). Conform deze kencijfers dienen er tenminste bij een twee-onder-een-kapwoning in het buitengebied ($2 * 2,6 = 5,2$ (afgerond 6) parkeerplaatsen aanwezig te zijn. De parkeerplaatsen moeten per perceel aanwezig zijn. Dit is privaatrechtelijk geregeld. Het plangebied is groot genoeg om in dit aantal parkeerplaatsen te kunnen voorzien, welke overigens ook reeds aanwezig zijn. In figuur 7 en bijlage I is de situering van de parkeerplaatsen op eigen terrein weergegeven. Daarmee is het aspect parkeren geen belemmering voor de planontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. In dit geval is een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten waardoor deze eis niet geldt.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooruitlopend op deze procedure heeft de initiatiefnemer zijn plannen kenbaar gemaakt bij omwonenden middels het voeren van een omgevingsdialoog. Voor de verslaggeving van deze omgevingsdialoog wordt verwezen naar bijlage V.

Onderhavig bestemmingsplan is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Hierop is één zienswijze binnengekomen, welke aanleiding is geweest om het plan beperkt te wijzigen (zie bijlage VI).