

**Toelichting bestemmingsplan
Wezelsedijk 52, Wijchen**

Gemeente Wijchen

Colofon

Projectlocatie: Wezelsedijk 52, 6604 KG Wijchen

IMRO-code: NL.IMRO.0296.BGBWezelsedijk52bw-VG01

Datum: juni 2022

Opgesteld door: **Van Dun & Van Gerwen BV**
Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
T. 0486 450 160

E. info@vandun-vangerwen.nl
I. www.vandun-vangerwen.nl

Projectnummer: 00252.007 / HvV

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding en doel.....	5
1.2. Ligging planlocatie.....	5
1.3. Geldend planologisch regime	5
1.4. Procedure.....	7
1.5. Leeswijzer	8
2. Planbeschrijving	9
2.1. Bestaande situatie.....	9
2.2. Beoogde situatie	9
2.3. Landschappelijke inpassing	10
3. Beleidskader	12
3.1. Rijksbeleid	12
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie	12
3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking	12
3.2. Provinciaal beleid	12
3.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	12
3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland	14
3.3. Gemeentelijk beleid	15
3.3.1. Structuurvisie Wijchen 2009	15
3.3.2. Bestemmingsplan	15
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	20
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	20
4.2. Waterhuishouding	20
4.2.1. Waterbeleid en waterbeheer	21
4.2.2. Beschrijving huidige situatie watersysteem.....	21
4.2.3. Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan.....	22
4.3. Natuur.....	26
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	26
4.3.2. Wet natuurbescherming	27
4.4. Bodemkwaliteit	29
4.5. Cultuurhistorie en archeologie	29
4.5.1. Cultuurhistorie.....	30
4.5.2. Archeologie	30
4.6. Bedrijven en milieuzonering	30
4.7. Geur	31
4.7.1. Geurnormen	31
4.7.2. Conclusie	31

4.7.3.	Vaste afstanden.....	32
4.7.4.	Conclusie	32
4.8.	Luchtkwaliteit.....	33
4.8.1.	Niet in betekenende mate.....	33
4.8.2.	Woon- en leefklimaat.....	33
4.9.	Geluid	35
4.10.	Verkeer en parkeren.....	35
4.11.	Externe veiligheid.....	36
4.11.1.	Regelgeving	36
4.11.2.	Toetsing aan beleid.....	37
4.12.	Technische infrastructuur.....	38
5.	Juridische planbeschrijving	39
5.1.	Juridische achtergrond.....	39
5.2.	Toelichting verbeelding.....	39
5.3.	Toelichting regels.....	39
6.	Uitvoerbaarheid.....	40
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid.....	40
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.2.1.	Vooroverleg.....	40
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	40
7.	Bijlagen	41
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan.....	41
Bijlage 2	Waterparagaaf	41
Bijlage 3	Quickscan vooronderzoek.....	41
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	41

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

De voorliggende toelichting voor de locatie Wezelsedijk 52 te Wijchen, heeft betrekking op het juridisch planologisch toestaan:

- van de realisatie van een tweede bedrijfswoning op de locatie;
- een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van deze tweede bedrijfswoning.

De gemeente Wijchen heeft voor de voorziene ontwikkelingen een positieve grondhouding aangenomen onder voorwaarden van een goede landschappelijke inpassing van het geheel. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beoordelen is onderhavige toelichting opgesteld.

1.2. Ligging planlocatie

Het plangebied betreft de locatie Wezelsedijk 52 te Wijchen, kadastraal bekend als gemeente Wijchen, sectie D, nummer 55. Deze locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Wijchen, op circa 1 km ten noorden van de kern Woezik, op circa 2 km ten noorden van de kern Wijchen op circa 3 km ten oosten van de kern Hernen, op circa 4 km ten zuidoosten van Bergharen (allen gemeente Wijchen), op circa 2 km ten zuidwesten van de kern Beuningen (gemeente Beuningen) en op circa 3 km ten westen van Nijmegen (gemeente Nijmegen). Op onderstaande verbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven en wordt het plangebied (met een rode marker) aangeduid.



Afbeelding 1: Ligging en aanduiding plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De begrenzing van het plangebied is in het oosten en in het zuiden begrensd door de eigen landbouwgronden. In het noorden wordt het plangebied begrensd door bebouwing van een agrarisch bedrijf van derden en in het westen door de 'Wezelsedijk'.

1.3. Geldend planologisch regime

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' van de gemeente Wijchen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 31 januari 2013 door de gemeenteraad van de

gemeente Wijchen. In dit plan kent de locatie een bouwvlak met een oppervlakte van ca. 1,7 ha. Daarnaast gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' (gedeeltelijk).



Afbeelding 2: uitsnede verbeelding Buitengebied Wijchen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ten behoeve van een aantal bedrijfsontwikkelingen is in het verleden een wijzigingsprocedure doorlopen. Het betreft het wijzigingsplan 'Wezelsedijk 52 te Wijchen', welke op 22 maart 2016 is vastgesteld. Hierbij is het bouwvlak vergroot naar ca. 1,83 ha. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan weergegeven.



Afbeelding 3: uitsnede verbeelding wijzigingsplan 'Wezelsedijk 52 te Wijchen' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Naast het hierboven genoemde bestemmingsplan is tevens het bestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen' (vastgesteld 03-05-2017) van toepassing voor het plangebied. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op die gebieden van de gemeente waar cultuurlandschappen met een hoge of zeer hoge waarde en vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle bebouwing is gelegen.

Voor onderhavig plangebied is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' aangegeven, zie navolgende afbeelding. In het parapluplan worden de cultuurlandschappen met een middelhoge, hoge en zeer hoge waarde beschermd door middel van deze dubbelbestemming. De bescherming van deze cultuurhistorisch waardevolle gebieden heeft vorm gekregen door een nadere eisenregeling en een vergunningplicht voor bepaalde werkzaamheden.



Afbeelding 4: uitsnede verbeelding Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

1.4. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan eenieder beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5. Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging van de planlocatie, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande situatie, de beoogde situatie en de landschappelijke inpassing beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Eigenaar exploiteert op de locatie een melkrundveehouderijbedrijf. Het bedrijf heeft de laatste jaren een groei doorgemaakt tot ca. 260 melkkoeien met bijbehorend jongvee. Naast het melkrundvee wordt op de locatie ook vleesvee gehouden.

Samen met de eigenaar zijn op de locatie nog 4 personen fulltime/parttime werkzaam, waaronder onder andere de zoon en schoonzoon. Eigenaar is de afgelopen tijd verschillende afwegingen aan het maken omtrent de toekomst van het rundveehouderijbedrijf op locatie. Geruime tijd geleden hebben de zoon (met partner) en schoonzoon (met partner) van eigenaar kenbaar gemaakt het bedrijf in de toekomst te willen overnemen. Beide zijn al langer werkzaam op het bedrijf, en zijn aan het meegroeien in het bedrijf.

Het bedrijf is momenteel nog volop in ontwikkeling waarbij sprake is van een significante groei om ook op de (middel)lange termijn rendabel te kunnen blijven voor twee volwaardige arbeidskrachten. Ook zijn er nog mogelijkheden om de bedrijfsvoering en/of de bedrijfsgebouwen aan te passen (mocht dit nodig zijn in de toekomst, door bijvoorbeeld veranderende wetgeving).

2.2. Beoogde situatie

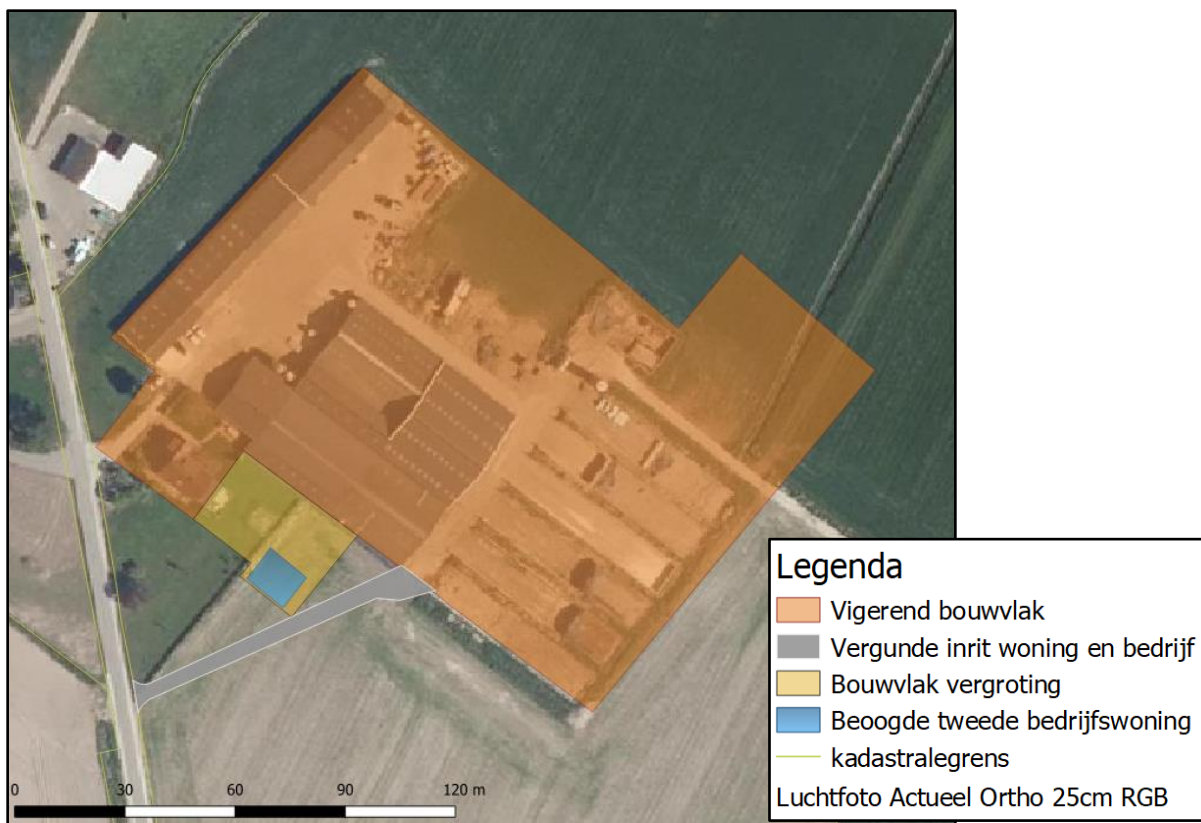
Zoals reeds vermeld hebben de zoon (met partner) en schoonzoon (met partner) van eigenaar aangegeven het bedrijf te willen overnemen en zijn reeds stappen ondernomen om de overname mogelijk te maken. Als ondernemer toewerken naar een bedrijfsovername is een traject van jaren. Gedurende dit traject zullen er op verschillende vlakken stappen gezet moeten worden.

De zoon heeft de fase bereikt dat hij het wonen bij de ouders niet meer wenselijk acht. Het voornemen is dan ook dat de zoon (met partner) in de bedrijfswoning blijft wonen. Het doel is dat de schoonzoon (met partner) ook bij het bedrijf gaan wonen door op de locatie een tweede bedrijfswoning te realiseren. Eigenaar zal, na overdracht van het bedrijf elders gaan wonen en zich langzaam terugtrekken in de bedrijfsvoering.

De aard van het bedrijf brengt met zich mee dat er veelvuldig werkzaamheden moeten worden verricht buiten de gebruikelijke werktijden (zoals o.a. geboorte van kalveren, controle van dieren met name direct na het kalveren etc.).

Bovenstaande werkzaamheden, die buiten de gebruikelijke werktijden plaatsvinden, worden momenteel veelal door eigenaar en door de zoon uitgevoerd. Dit is momenteel haalbaar, omdat ze beide in de bedrijfswoning woonachtig zijn. Echter als eigenaar elders gaat wonen en zijn zoon alleen met partner in de bedrijfswoning woont, komt de bedrijfsvoering in de knel. De werkzaamheden buiten de gangbare werktijden zijn zo omvangrijk dat deze niet alleen door de zoon kunnen worden uitgevoerd. Op het bedrijf in de huidige bedrijfsomvang dient 24 uur per dag controle plaats te vinden. Met alle werkzaamheden wordt dan bijvoorbeeld ook bedoeld naast het helpen bij het afkalven van een koe midden in de nacht ook het inkuilen van mais of gras van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat. Voor dergelijke werkzaamheden (en nog veel meer werkzaamheden die hier nu niet verder opgesomd zijn) is het wenselijk om met 2 bedrijfsvoerende op het bedrijf woonachtig te zijn.

Hiervoor is het noodzakelijk dat er een tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd op de locatie. Momenteel is er binnen het bouwvlak geen geschikte ruimte aanwezig voor realisatie van deze tweede bedrijfswoning. Er is derhalve een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Op navolgende afbeelding is de beoogde situatie weergegeven, met daarop de situering van de tweede bedrijfswoning en de bijbehorende bouwvlakvergroting ten behoeve hiervan. Het bouwvlak zal met ca. 0,13 ha vergroot worden.



Afbeelding 5: weergave situering beoogde tweede bedrijfswoning en bouwvlakvergroting

De noodzakelijkheid van de tweede bedrijfswoning is tevens getoetst door de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB). Zij hebben aan de hand van bovenstaande gegevens tevens beoordeeld dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor dit bedrijf en deze bedrijfsvoering.

2.3. Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is gebaseerd op het aanwezige landschapstype voor het plangebied en haar omgeving. Het plangebied is gelegen binnen het landschapstype 'Rivierduinen, riviervlakten en donken'. Het gebied Wezel specifiek ligt op een donk. Hierna wordt een korte omschrijving gegeven van dit landschapstype¹.

Rivierduinen, riviervlakten en donken

Ontstaan

Tussen 11.000 en 10.000 jaar geleden heerste in het rivierengebied een koud klimaat. Het was de laatste fase van de laatste ijstijd in het Weichselien. Rivierbeddingen konden tijdens de zomer grotendeels droogvallen, waardoor het zand in de bedding kon opwaaien en verplaatsen. Direct ernaast was echter voldoende begroeiing om het zand vast te houden. Zo ontstonden direct naast de rivierbedding de rivierduinen. De duinzanden werden door hun hogere ligging niet door de jongere rivierafzettingen bedekt en steken nu als koppen boven de omgeving uit. Een rivierduin dat boven de klei uitsteekt noemen we een donk.

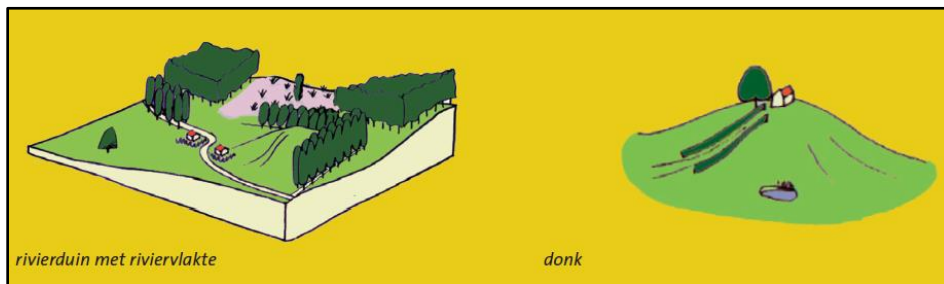
Gebiedskenmerken

De rivierduinen staan bekend om de sterke landschappelijke variatie en diversiteit. De verkaveling is overwegend onregelmatig en de kavels blokvormig. De randen van het gebied zijn gesloten door bebouwing en beplanting. Daarbuiten is het open.

De bebouwing concentreert zich op de aanwezige rivierduinen en ligt verspreid langs de open essen en wegen. Buurtschappen en individuele boerderijen liggen op donken. Bebouwing is zowel qua plek als vorm zeer gevarieerd. Kleine historische boerderijen zijn kenmerkend voor dit gebied.

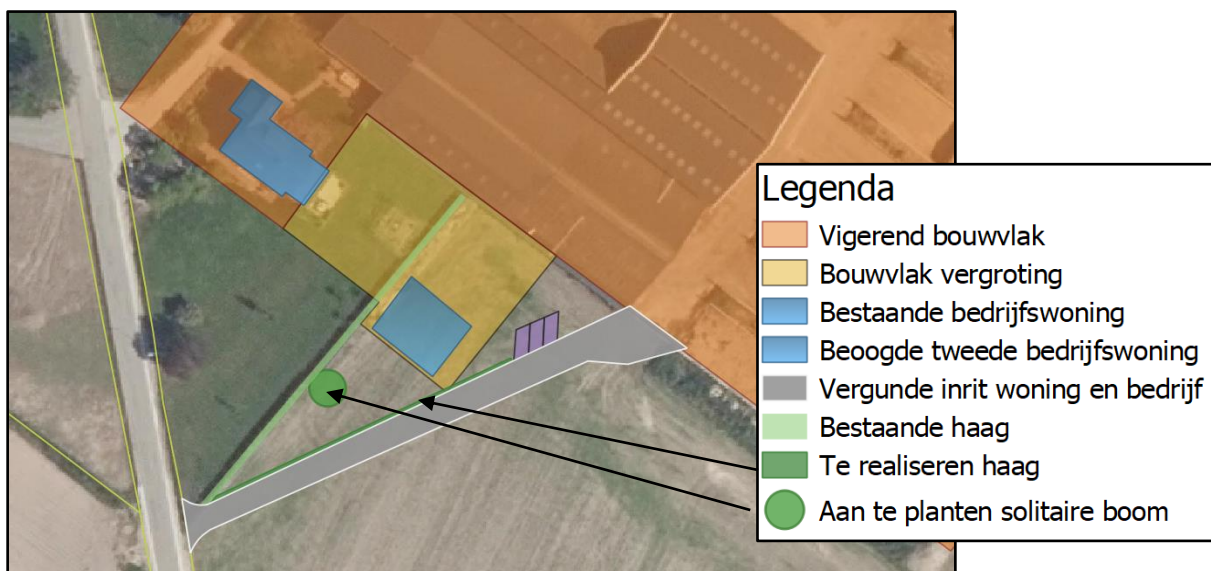
¹ Afkomstig uit de brochure 'Rivierduinen, riviervlakten en donken' van de Stichting Landschapsbeheer Gelderland.

Het grondgebruik is zeer gevarieerd. En veel voorkomende landschapselementen zijn houtwal en singel, kleine bosschages, geriefhoutbosjes, struweelhagen, bomenrijen en hoogstamboomgaarden.



Afbeelding 6: weergave gewenste inrichting van erven voor het landschapstype 'Rivierduinen, riviervlakten en donken' (bron: brochure 'Rivierduinen, riviervlakten en donken' van de Stichting Landschapsbeheer Gelderland)

Zoals al aangegeven, is het plangebied (zoals het gebied Wezel) gelegen op een donk. Rekening houdende hiermee, zal het wenselijk om haag te creëren rond of bij de voortuin. In de bijlagen is een landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) opgenomen voor het plan, waarbij voor de nieuw te bouwen woning een haag en een solitaire boom zal worden aangeplant. Op deze manier wordt aangesloten bij het aanwezige landschapstype en passen deze nieuwe elementen bij de reeds aanwezige bebouwing en beplanting op de locatie. Op navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van het landschappelijke inpassingsplan.



Afbeelding 7: uitsnede landschappelijk inpassingsplan

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld en in werking getreden. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI stelt daarbij een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wil men werken aan de volgende prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Verder heeft men in de Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024 een aantal voorlopige NOVI-gebieden geselecteerd. Het plangebied is niet gelegen in één van deze gebieden. Binnen de prioriteit 4 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' gaat het onder andere over de transitie en ontwikkelingen in het buitengebied. Onderhavige ontwikkeling past binnen deze prioriteit, en vormt derhalve geen belemmering binnen deze Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2. Ladder duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder is onder andere van toepassing op plannen voor wonen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat de realisatie van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder hoeft te worden getoetst, aangezien het de realisatie van één bedrijfswoning betreft.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Gelderland is omschreven in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 ingestemd met de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland'. De kern van deze Omgevingsvisie is dat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland voorop staat. Om dit te behouden en te bereiken worden in de omgevingsvisie drie uitgangspunten centraal gesteld: een Duurzaam, Economisch krachtig en een Verbonden Gelderland.

Duurzaam

Gelderland beschikt over talrijke initiatieven en kansrijke aanknopingspunten op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit. Gelderland maakt ruimte voor forse schaa sprongen ten behoeve van een duurzame omgeving, samenleving en economie. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- Energietransitie: In 2050 is Gelderland energieneutraal. Dat bereiken we door grootschalig besparen, opwekken uit duurzame energiebronnen en innoveren. Als tussendoel realiseren we 49% CO2 reductie in 2030.
- Klimaatadaptatie: In 2050 is Gelderland ingericht op het veranderde klimaat.
- Circulaire economie: In 2050 is Gelderland een afvalloze provincie. Met als tussenstap 50% reductie van het gebruik van grondstoffen in 2030. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden.
- Biodiversiteit: Vanaf 2019 denkt en werkt Gelderland natuur-inclusief. Biodiversiteit gaat verder dan de bekende natuurgebieden. Ook daarbuiten, in woonwijken, op werklocaties en bij infrastructuur wordt van biodiversiteit een kernkwaliteit gemaakt.

Een krachtige economie

De 'oude' economie van ongelimiteerde groei verandert in een economie die in balans is met haar sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving. Nieuwe verdienmodellen en nieuwe technologieën doen hun intrede. De maakindustrie beleeft in Nederland een her- en opwaardering. Vestigingsklimaat, arbeidsmarkt, vakmanschap en kennisinfrastructuur worden steeds belangrijker.

De woningmarkt in Nederland kampt enerzijds met schaarste en anderzijds met krimp. Daarnaast is er een grote opgave om bestaande bouw te verduurzamen. Gelderland heeft sterke troeven voor een internationaal onderscheidende en uiterst potentiële positie – clustering van economische activiteit, maakindustrie, logistieke kracht, sociaal ondernemen, natuur, kennis en onderwijs, ruimte, cultuur en sport en een strategische ligging.

Op woongebied heeft Gelderland eveneens een uitzonderlijke positie. Door zowel te investeren in een bruisende en levendige stad en in een vitaal platteland ontstaat een symbiose waarbij beide elkaar versterken. Hierdoor gaat van Gelderland aantrekkingskracht uit. De Gelderse economie is krachtig. Deze situatie is niet vanzelfsprekend. Duurzame werkgelegenheid en bedrijvigheid zijn cruciaal voor de economische kracht van de Gelderse regio's. Daarnaast vraagt een goed vestigingsklimaat om hoogwaardige culturele voorzieningen. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- Het uitnutt en de strategische ligging van Gelderland. De Gelderse economie kan zich verder ontwikkelen binnen de natuur- en landschapswaarden en dragen duurzaam bij.
- Het positioneren Gelderland als hét vestigingsgebied voor de nieuwe generatie ondernemers. Ondernemers die duurzaam ondernemen in balans met de sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving hoog in het vaandel hebben;
- Een sociaal evenwichtig vestigingsklimaat in Gelderland. Het versterken de positie van Gelderland op het gebied van food, health en energy en andere topsectoren en stimuleren kleinschalig ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten.
- Het verduurzamen van de bestaande gebouwde woonomgeving. Dit is noodzakelijk om steden toekomstbestendig en economisch aantrekkelijk te maken. En we zoeken actief naar interessante transformaties, zoals bijvoorbeeld de functiemenging op bedrijventerreinen en het omzetten van kantoren in woningen.

Blijvend verbonden

Het is van belang dat mensen andere mensen kunnen ontmoeten. Dat geldt voor mensen in steden, wijken en voor het platteland. Of het nu gaat om werk of sociale contacten, de samenleving moet voor flexibele netwerken zorgen die voor iedereen open staan en beschikbaar zijn. Naast traditionele voorzieningen als auto en OV doen nieuwe spelers en technologieën op het gebied van verbindingen en netwerken hun intrede, zoals smart mobility, zelfrijdende auto's en deelauto's. Ook het belang van snelle en betrouwbare data-uitwisseling neemt toe en is hier onderdeel van. De ontwikkelingen volgen elkaar snel op en zijn soms onstuimig. Het is van belang dat de relatief goede bereikbaarheid een toekomstvaste waarde voor Gelderland is.

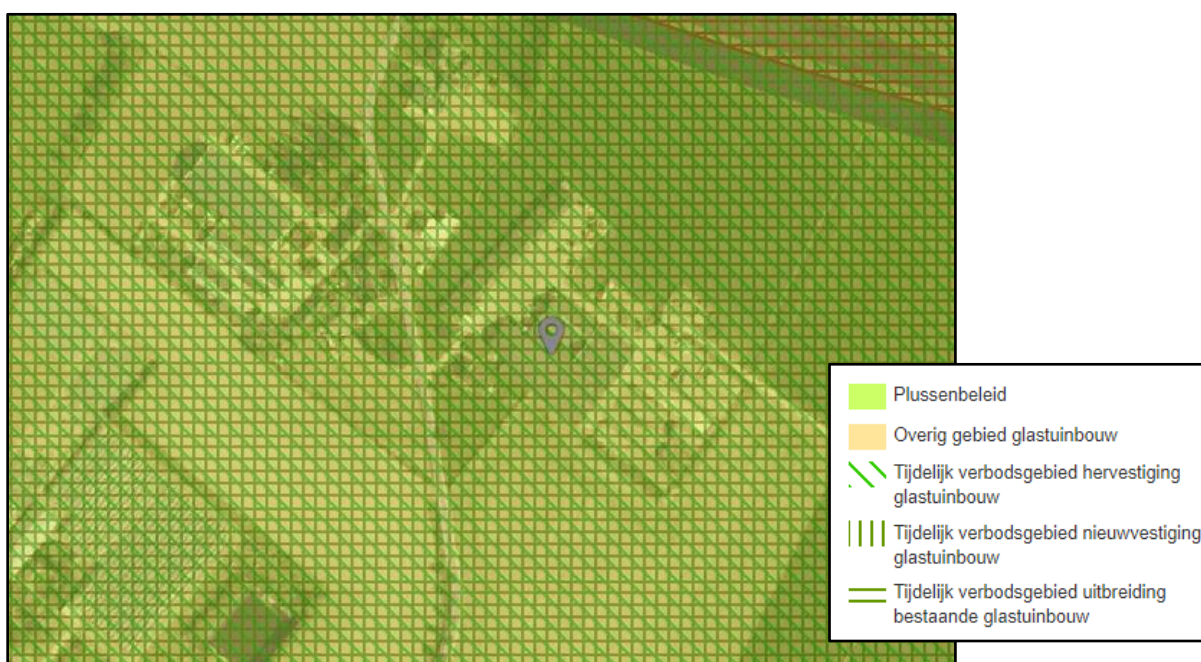
Het initiatief aan de Wezelsedijk 52 te Wijchen heeft geen betrekking op één van de provinciale belangen die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie. Wel draagt het initiatief bij aan een vitaal buitengebied, doordat de realisatie van de tweede bedrijfswoning zal bijdragen aan de ontwikkeling van het agrarische bedrijf. In de Omgevingsvisie worden verder geen locatie specifieke doelen gesteld ten aanzien van dit perceel. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Vanaf 19 december 2018 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland van toepassing. De regels in de Omgevingsverordening vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie. Ten opzichte van de Omgevingsvisie voorziet de Omgevingsverordening niet in nieuw beleid. De provincie zet de Omgevingsverordening als juridisch instrument in om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen op die onderdelen waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen te waarborgen of om te voldoen aan wettelijke verplichtingen. De regels uit de verordening zijn kaderstellend voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. Daarnaast worden de gebieden waarbinnen bepaalde regels gelden in de Omgevingsverordening concreet begrensd. De verordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland.

Hierna wordt een uitsnede weergegeven van de verbeelding behorende bij de Omgevingsverordening Gelderland. Voor de locatie Wezelsedijk 52 te Wijchen zijn de navolgende aanduidingen van toepassing:\

- Kaart 2: Regels Landbouw
Plussenbeleid
- Kaart 3: Regels Glastuinbouw
Overig gebied glastuinbouw
Tijdelijk verbodsgebied uitbreiding bestaande glastuinbouw
Tijdelijk verbodsgebied nieuwvestiging glastuinbouw
Tijdelijk verbodsgebied hervestiging glastuinbouw



Afbeelding 8: uitsnede Omgevingsverordening Gelderland (bron: gldanders.planoview.nl/planoview)

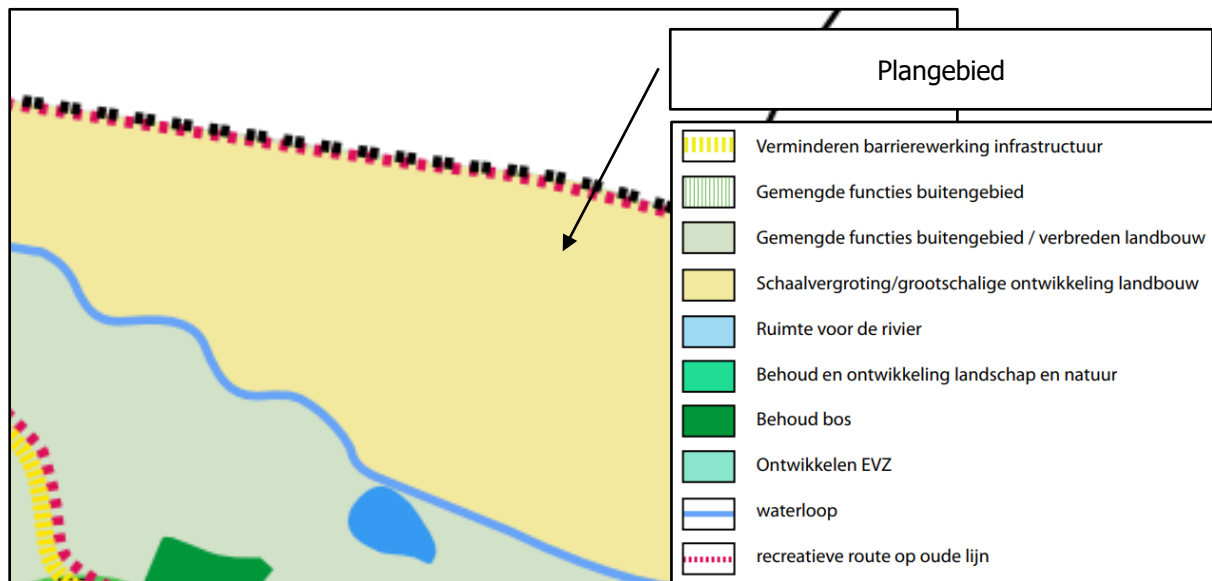
De regels uit de Omgevingsverordening hebben geen betrekking op voorliggend initiatief, omdat het geen nieuwvestiging betreft. Ook betreft het hier geen intensief veehouderijbedrijf (waardoor het Plussenbeleid van de provincie niet van toepassing is). Het initiatief past binnen de regels van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Structuurvisie Wijchen 2009

Op 9 juli 2009 is de Structuurvisie Wijchen 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De planlocatie is gelegen in één van de 'Rivierduinen'. De gemeente wil op onderstaande wijze bijdragen aan de exploitatiemogelijkheden voor de landbouw. In algemene zin is er ruimte binnen de gemeentegrenzen van Wijchen voor versterking en ontwikkeling van de agrarische sector. De ruimte voor grootschalige ontwikkeling ligt vooral ten noorden en zuiden van het rivierduinengebied, ten westen van Wijchen. Deze gronden zijn specifiek aangewezen voor schaalvergroting/intensivering landbouw. Ontwikkelingsmogelijkheden, maar met name ook verbreding- en functieveranderingsmogelijkheden worden geboden nabij kernen en ten oosten van Wijchen.



Afbeelding 9: uitsnede verbeelding Structuurvisie Wijchen 2009 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De planlocatie is gelegen binnen het gebied voor schaalvergroting/grootschalige ontwikkeling landbouw, zie bovenstaande afbeelding. De gemeente geeft aan in het algemeen de ontwikkeling van de landbouw ruimte te geven. De beoogde ontwikkeling past daarmee binnen het beleid zoals opgenomen in de structuurvisie.

3.3.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' (gedeeltelijk);
- Dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' (gedeeltelijk);
- Bouwvlak.



Afbeelding 10: uitsnede verbeelding Buitengebied Wijchen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ten behoeve van een aantal bedrijfsontwikkelingen is in het verleden een wijzigingsprocedure doorlopen. Het betreft het wijzigingsplan 'Wezelsedijk 52 te Wijchen', welke op 22 maart 2016 is vastgesteld. Hierbij is het bouwvlak vergroot naar ca. 1,83 ha. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan weergegeven.



Afbeelding 11: uitsnede verbeelding wijzigingsplan 'Wezelsedijk 52 te Wijchen' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Naast het hierboven genoemde bestemmingsplan is tevens het bestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen' (vastgesteld 03-05-2017) van toepassing voor het plangebied. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op die gebieden van de gemeente waar cultuurlandschappen met een hoge of zeer hoge waarde en vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle bebouwing is gelegen.

Voor onderhavig plangebied is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' aangegeven, zie navolgende afbeelding. In het parapluplan worden de cultuurlandschappen met een middelhoge, hoge en zeer hoge waarde beschermd door middel van deze dubbelbestemming. De bescherming van deze cultuurhistorisch waardevolle gebieden heeft vorm gekregen door een nadere eisenregeling en een vergunningplicht voor bepaalde werkzaamheden.



Afbeelding 12: uitsnede verbeelding Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen'.

Ten behoeve van de ontwikkeling van de tweede bedrijfswoning zal het bouwvlak worden vergroot. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' is in artikel 3.8.1. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. vergroting/vormverandering agrarisch bouwvlak. Een wijziging is mogelijk mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijziging t.b.v. vergroting / vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *bouwvlakken van agrarische bedrijven mogen per wijzigingsplan met maximaal 50% worden vergroot, met dien verstande dat een vergroting tot 1,5 ha in elk geval wordt toegestaan en de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting nooit groter mag zijn dan 2,5 ha;*
Het vigerende bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,83 hectare. Het bouwvlak in de beoogde situatie heeft een oppervlakte van 1,96 hectare, en voldoet daarmee aan deze voorwaarde.
- b. *in afwijking van het bepaalde onder a. is vergroting van het bouwvlak, voorzover gelegen binnen de kernrandzone, uitsluitend toegestaan tot een oppervlakte van 1,5 ha. Een kernrandzone is het gebied binnen een zone van 200 m van de grens van het bestemmingsplan voor zover deze grenst aan de kernen van de gemeente Wijchen;*
De planlocatie is niet gelegen binnen een kernrandzone. De dichtstbijzijnde kern, Woezik, is op circa 1 kilometer van het plangebied gelegen.
- c. *de vergroting en/of vormverandering noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwvlak; een en ander dient te worden onderbouwd met een op de vergroting of vormverandering gericht bedrijfsplan;*
De noodzaak van de gewenste uitbreiding is behandeld in deze toelichting.
- d. *het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd;*
De beoogde ontwikkeling is concreet en noodzakelijk zodat het bedrijf voldoende mestopslagcapaciteit heeft in de perioden dat geen mest uitgereden mag worden op het land. In deze toelichting zijn de milieutechnische gegevens overlegd.
- e. *er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;*

Hierbij gaat het om het behoud, beheer en herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen en het waarborgen van dynamiek daarbinnen en tevens het behoud, beheer en herstel daarvan. De uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van de bedrijfswoning is gelegen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2'. Deze gronden zijn echter altijd in gebruik geweest t.b.v. de landbouw en daardoor ook op een diepte van meer dan 30 cm onder maaiveld bewerkt. Tevens hoeven de werkzaamheden in de bodem t.b.v. de aanleg van de uitrit niet dieper plaats te vinden dan maximaal 30 cm onder maaiveld. Hierdoor vindt er geen onevenredige aantasting plaats van eventuele archeologische waarden op de locatie.

- f. *het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;*

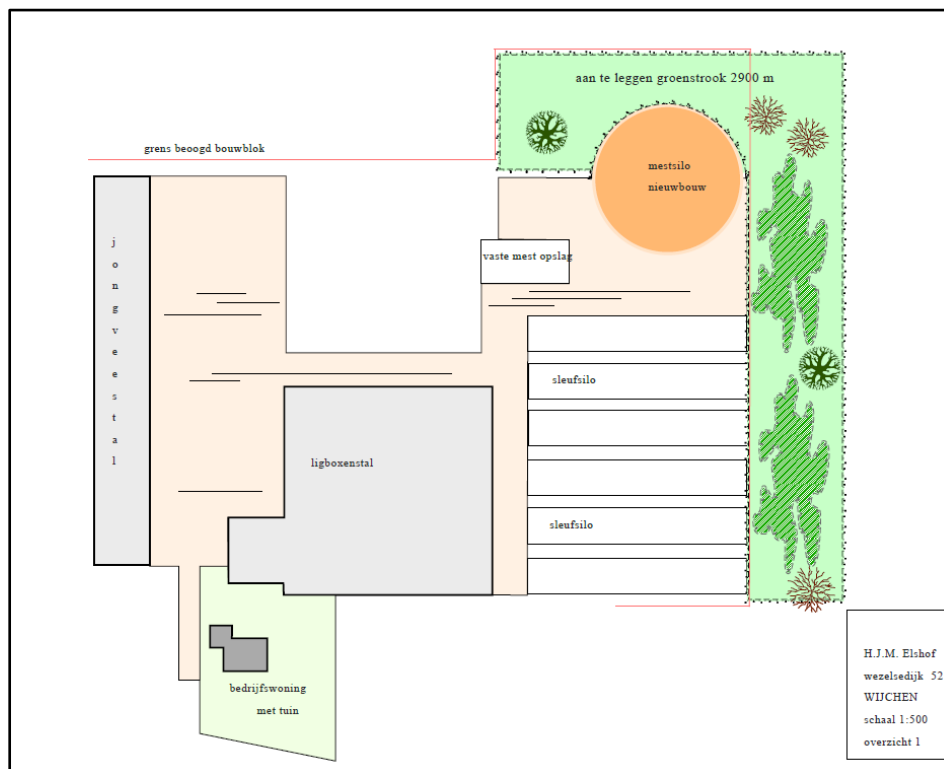
Door de vergroting van het bouwvlak op de planlocatie komt de veehouderij niet dicht bij omliggende agrarische bedrijven gelegen. Het gebruik zal dan ook niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven.

- g. *het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;*

Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt door de beoogde ontwikkeling niet onevenredig aangetast. De omliggende aangrenzende percelen betreffen landbouwgronden in eigendom van eigenaar. Uit deze toelichting blijkt dat de invloed van de ontwikkeling op de omliggende gevoelige objecten aanvaardbaar is.

- h. *er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing met als voorwaarde, dat bij uitbreiding tot 1,5 ha minimaal 10% van de vergrootte oppervlakte van het bouw- vlak en bij uitbreiding tot een omvang tussen 1,5 en 2,5 ha minimaal 15% van de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden aangewend ten behoeve van de landschappelijke inpassing. (voor de landschappelijke inpassing mogen ook gronden worden gebruikt gelegen direct aangrenzend aan het betreffende agrarisch bouwvlak). De initiatiefnemer dient een door burgemeester en wethouders goed te keuren landschapsplan en realisatie-overeenkomst te overleggen;*

Voor de locatie is in het recente verleden al een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is tevens passend bij voorliggend initiatief. Op navolgende afbeelding is een uitsnede hiervan weergegeven.



Afbeelding 13: uitsnede reeds opgestelde landschappelijke inpassingsplan

Rondom de nieuwe bedrijfswoning zal een tuin worden aangelegd. Op deze manier zal deze tweede bedrijfswoning aansluiten bij het bestaande bedrijf, en zal het de uitstraling krijgen van één geheel.

- i. *ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" geldt, in aanvulling op het bepaalde in a tot en met h, dat de uitbreiding van het bouwvlak uitsluitend is toegestaan, wanneer de uitbreiding zich verdraagt met de water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied. De in 3.2.4 toegestane oppervlakte glasopstanden mag niet worden vergroot;*
De planlocatie is niet gelegen binnen de aanduiding 'glastuinbouw'. Deze regel is op onderhavig plan niet van toepassing.
- j. *de vergroting mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstoring effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;*
De vergroting zorgt niet voor verslechtering of significante verstoring van soorten waarvoor omliggende Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, zie ook paragraaf 4.3.2.
- k. *indien de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de plaatsing van permanente teeltondersteunende voorzieningen, nemen burgemeester en wethouders de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-permanente teeltondersteunende voorziening" op.*
De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op teeltondersteunende voorzieningen.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In voorliggende toelichting is een beschrijving opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze beschrijving kan worden geconcludeerd dat de realisatie van de tweede bedrijfswoning geen negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij onderhavig in initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (van 15 maart 2017; ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018; ECLI:NL:RVS:2018:348, van 17 april 2019; ECLI:NL:RVS:2019:1253 en van 11 maart 2020; ECLI:NL:RVS:2020:729) blijkt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel ten behoeve van de bedrijfswoning, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

4.2. 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.

4.2.1. 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 perceelegeenaar 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 perceelegeenaar 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 perceelegeenaar 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 perceelegeenaar 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 perceelegeenaar een vergunning van het waterschap nodig (Waterwet art. 6.2). Een perceelegeenaar (of aanliggende perceelegeenaar) 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 perceelegeenaar een Keur-ontheffing van het waterschap nodig.

4.2.2. Beschrijving huidige situatie watersysteem

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten

plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

Geomorfologie en geohydrologie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Wijchen. Conform de bodemkaart (1:50.000) van de Atlas Leefomgeving is het plangebied qua bodemtypering gelegen in 'vorstvaaggronden; grof zand' (bodemcode Zb30), welke grenst aan 'poldervaaggronden; zware zavel' (bodemcode KRn2).

Op basis van de Grondwatertrappenkaart (2018) van Nederland heeft het plangebied een grondwatertrap VII. Dit komt overeen met een hoogste grondwaterstand van >80 cm-mv en een laagste grondwaterstand van >120 cm-mv.

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

Volgens de vastgestelde Legger Wateren van het Waterschap Rivierenland zijn in de nabijheid van de planlocatie een aantal watergangen gelegen. Op navolgende afbeelding zijn deze watergangen weergegeven. Het betreffen een A-watergang, een B-watergang en een C-watergang. Het beoogde initiatief is niet gelegen direct op of aan deze watergangen.



Wateropgaven zijn gekoppeld aan andere gebiedsopgaven, zoals voor openbaar groen, welzijn, volkshuisvesting, verkeer/vervoer en energie.

Gevolgen van/voor het plan

Bij voorliggend plan wordt rekening gehouden met de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Er wordt beplanting aangelegd, wat een positief effect zal hebben op het waterbergend vermogen. En ook zal er een infiltratiesloot worden gerealiseerd voor de opvang van het hemelwater afkomstig van de nieuwe bedrijfswoning.

Kwaliteit en beleving

Beleidsuitgangspunten

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.

Gevolgen van/voor het plan

Bij de nieuwbouw zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en niet van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Klimaatadaptatie

Beleidsuitgangspunten

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.

Gevolgen van/voor het plan

Voor voorliggend plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Door de aanleg van beplanting verbeterd het waterbergend vermogen van het plangebied. Ook wordt er voor de opvang en infiltratie van het hemelwater een infiltratiesloot aangelegd. Op deze manier wordt er in onderhavig plan rekening gehouden met de klimaatverandering.

Waterberging

Beleidsuitgangspunten

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 geïnfiltrerd (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.

Gevolgen van/voor het plan

De verwachting is dat de nieuw te bouwen woning niet groter wordt dan 100 m² – 110 m². Omdat er een toename van verharding is zal er een compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. De grootte van de retentievoorziening wordt berekend conform de rekenregel die in de Algemene regels van de Keur van de waterschappen is beschreven. Deze rekenregel luidt als volgt:

$$\text{Benodigde compensatie} = 110 \text{ m}^2 \times 0,0664 = 7,3 \text{ m}^3$$

De Keur Waterschap Rivierenland 2014 kent voor compensatieberging ten behoeve van nieuw verhard oppervlak twee kengetallen: Voor de neerslagsituatie T=10+10% geldt de vuistregel van 436 m³/ha afvoerend verhard oppervlak. Hierbij mag het peil op het oppervlaktewater niet hoger stijgen dan 0,30 m boven het stuwpeil (1,00 m drooglegging). Voor de neerslagsituatie T=100+10% geldt de vuistregel van 664 m³/ha afvoerend verhard oppervlak. Hierbij mag het peil op het oppervlaktewater niet hoger stijgen dan tot aan het maaiveld (geen inundatie). Bij voorliggend plan is gerekend met 664 m³/ha afvoerend verhard oppervlak.

Bij de uitwerking van de compenserende maatregelen zal ook rekening gehouden moeten worden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). De voorziening mag namelijk niet dieper worden afgegraven dan de GHG ter plaatse. Zoals reeds aangegeven, is de gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse van de beoogde woning van >80 cm beneden maaiveld.

Als compenserende maatregel zal een smalle sloot gerealiseerd worden ten noorden / noordoosten van de te realiseren bedrijfswoning. Op navolgende afbeelding is deze sloot aangegeven. De sloot zal een lengte hebben van ca. 30 meter, een gemiddelde breedte van ca. 0,50 meter en een gemiddelde diepte van ca. 0,50 meter. De capaciteit van deze sloot bedraagt dan 7,5 m³, en is hiermee voldoende groot om het hemelwater afkomstig van de nieuwe woning te bergen.



Afbeelding 15: weergave beoogde locatie voor te realiseren infiltratiesloot

Gezondheid en veiligheid

Beleidsuitgangspunten

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).

Gevolgen van/voor het plan

Voorliggend plan betreft het oprichten van een bedrijfswoning. Het afvalwater van huishoudelijke aard zal worden geloosd op het gemeentelijk riool. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is dermate laag, dat ontwatering of drooglegging niet waarschijnlijk is. Ook zal er geen permanente verandering van de grondwaterstand aan de orde zijn bij dit plan. Er zal worden voldaan aan de ontwateringsdiepte en de drooglegging. Hieraan wordt voldaan als voor het bouwpeil (vloerpeil begane grond) geldt dat deze minimaal 1,00 m boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt (1,00 m ontwateringsdiepte) en minimaal 1,30 m boven het stuwpeil van het oppervlaktewater (1,30 m drooglegging). Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bedrijfswoning zal rekening worden gehouden met een eventuele aansluiting op het riool, de ontwateringsdiepte en de drooglegging.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool.

Overwegingen en conclusie

Overwegingen

Gezien de grondwaterstanden wordt voldaan aan de ontwateringseisen. Hemelwater wordt op eigen terrein bewerkt en niet afgevoerd naar riolering en/of oppervlaktewatersysteem, waardoor de noodzaak voor compenserende waterberging komt te vervallen. De watergang waarop hemelwater wordt afgevoerd, beschikt over voldoende bergingscapaciteit waardoor geen inundatie optreedt.

Conclusie

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding en omgekeerd.

Overleg met waterbeheerder

Beleidsuitgangspunt

Afhankelijk van de aard en locatie moet het ruimtelijk plan voor advies en/of vooroverleg worden voorgelegd aan de waterbeheerder en het advies van de waterbeheerder zijn verwerkt in de waterparagraaf. Veelal zijn de waterbeheerders het waterschap, maar kunnen ook Rijkswaterstaat of de Provincie zijn. Voor wat betreft het waterschapsbelang geldt voor alle ruimtelijke plannen dat bij aanvang van het planproces een digitale watertoets moet worden ingevuld door de initiatiefnemer, waarna zo nodig een vooroverleg volgt.

Gevolgen van/voor het plan

Via de 'De Digitale Watertoets' (www.dewatertoets.nl) is een automatisch gegenereerd advies worden opgevraagd waaruit blijkt dat geen overleg noodzakelijk is. In de bijlagen is de uitkomst van de watertoets en de bijbehorende waterparagraaf opgenomen (bijlage 2). Uit deze watertoets volgt dat er geen dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan worden volstaan met het automatisch gegenereerde wateradvies, zoals opgenomen in bijlage 2. Het belang van de gemeente (grondwater, hemelwater en afvalwater) is in voorliggende waterparagraaf getoetst.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruitgaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied. Het plangebied is niet gelegen binnen een NNN-gebied.

4.3.2. *Wet natuurbescherming*

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Rijntakken, Sint Jansberg en De Bruuk.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Rijntakken (deelgebied Uiterwaarde Waal), dat op een afstand van circa 4,8 kilometer ligt.

Op 28 januari 2013 is door de provincie Gelderland een Verklaring van geen bedenkingen in het kader van de Natuurbeschermingswet verleend voor de omgevingsvergunningaanvraag van 5 december 2012, welke is verleend op 14 mei 2013. Met voorliggend initiatief vinden er geen wijzigingen in dieraantallen, diercategorie en emissiepunten plaats, waardoor er geen wijzigen plaatsvinden op de Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten ten opzichte van de laatst verleende verklaring van geen bedenkingen in het kader van de Natuurbeschermingswet (thans Wet natuurbescherming). Daar dit de bestaande, planologisch legale situatie direct voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan betreft geldt die vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming als uitgangssituatie.

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft op 17 juni 2020 een Kamerbrief gepubliceerd waarin een aantal aanvullende stappen staan die het kabinet zal nemen naar aanleiding van het advies van de Commissie Remkes. Deze publicatie is opgesteld in aanloop naar het Kamerdebat over het eindadvies voor de structurele aanpak van de stikstofproblematiek 'Niet alles kan overal'. In deze publicatie heeft het kabinet als doelstelling gesteld om tijdelijke emissies gedurende de realisatiefase van kleinschalige projecten niet langer te onderwerpen aan gedetailleerde depositieberekeningen. Hiervoor zal onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheid om een drempelwaarde voor de realisatiefase van projecten in te stellen. In het kader van deze doelstelling is geen AERIUS-berekening gemaakt van de tijdelijke emissies tijdens de realisatiefase van het initiatief. Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

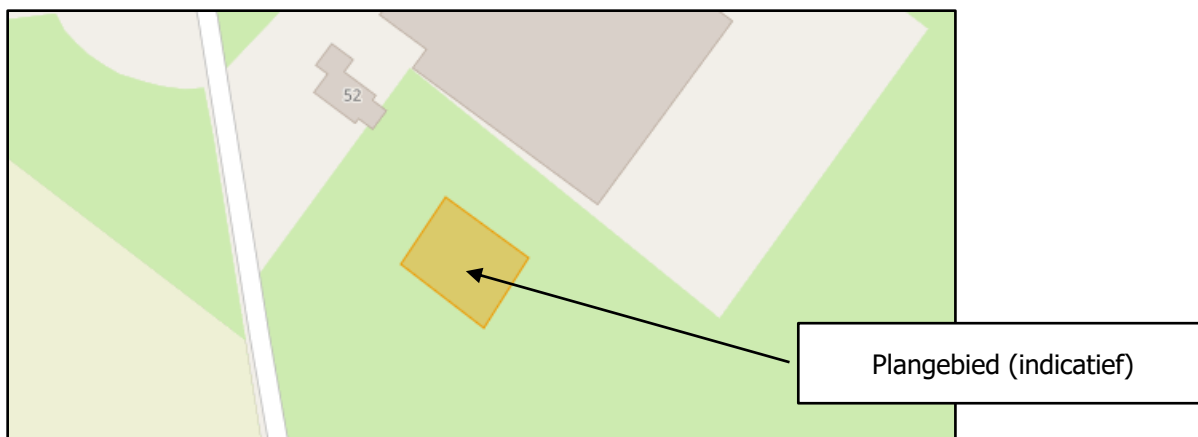
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Wezelsedijk 52 te Wijchen dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bedrijfswoning, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (min. LNV) is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'woning bouwen'. Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 16: uitsnede kaart 'Effectenindicator soorten' (bron: min. LNV)

Activiteiten

+

[Woning bouwen](#)

+

[Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

!

In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 17: conclusie 'Effectenindicator soorten' (bron: min. LNV)

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Binnen de planlocatie is hier geen sprake van.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Bodemkwaliteit

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Om te kunnen bepalen of de bodemkwaliteit binnen het plangebied geschikt is voor de toekomstige woonfunctie is een geaccordeerde Quicksan-formulier vooronderzoek bodem ingevuld, zie bijlage 3. Uit deze Quicksan volgt dat er geen bijzonderheden te verwachten zijn binnen het beoogde plangebied voor wat betreft de bodem. De kwaliteit van de bodem is in lijn met de toekomstige bodemgevoelige woonfunctie zoals bepaald in de Wbb. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.5. Cultuurhistorie en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde initiatief moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.5.1. Cultuurhistorie

De gemeente Wijchen heeft ten behoeve van de bescherming van de cultuurhistorische waarden het Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen opgesteld. Het plangebied is binnen dit bestemmingsplan gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' (zie paragraaf 3.3.2). De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing.

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van een tweede bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning zal nabij het bestaande agrarisch bedrijf worden gesitueerd. Hierdoor worden er geen negatieve effecten verwacht voor de cultuurhistorische waarden ter plaatse. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Sinds 2002 heeft de gemeente Wijchen een eigen archeologische waarden- en verwachtingskaart. In 2008 is deze kaart geactualiseerd. Deze kaart is de onderlegger voor het archeologiebeleid van de gemeente Wijchen en vormt de basis voor de bepalingen met betrekken tot archeologie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen'. Ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning geldt de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2'. Hiervoor geldt dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m² de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. De verwachting is dat de nieuw te bouwen woning niet groter wordt dan 100 m² – 110 m². Het aantal m² voor de aanleg van riool zal naar verwachting ook niet meer bedragen dan 5 m² – 10 m².

De betreffende gronden zijn overigens altijd in gebruik geweest ten behoeve van de landbouw en daardoor ook op een diepte van meer dan 30 cm onder maaiveld bewerkt. Het bedrijf beschikt over diverse werktuigen om de grond te bewerken, waaronder een diepwoeler. Voor de teelt van gewassen is deze diepwoeler gebruikt om de grond geschikt te maken. Tevens hoeven de werkzaamheden in de bodem ten behoeve van de aanleg van de uitrit niet dieper plaats te vinden dan maximaal 30 cm onder maaiveld. Hierdoor vindt er geen onevenredige aantasting plaats van eventuele archeologische waarden op de locatie.

Op basis van bovenstaande gegevens kan geconcludeerd worden dat nader onderzoek op het gebied van archeologie niet nodig is. Deze aspecten worden niet belemmert door de gewenste ontwikkeling. De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2' blijft daarnaast ook van toepassing voor het plangebied. Op deze manier blijven de archeologische waarden voor de toekomst beschermd. Opgemerkt dient te worden dat wanneer er toevalvondsten tijdens het graafwerk worden gedaan dat hiervoor de gebruikelijke meldingsplicht richting de gemeente geldt.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is een garagebedrijf aan de Wezelsedijk 34 te Wijchen, wat behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, liggend in rustig buitengebied, een richtafstand van 30 meter. Het bedrijf ligt op circa 400 meter van het plangebied. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen. Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden. Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van de projectlocatie een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

4.7.1. Geurnormen

In artikel 3 lid 1 van de Wgv zijn normen opgenomen voor de geurbelasting welke een veehouderij met een geuremissiefactor mag veroorzaken op een geurgevoelig object binnen en buiten de bebouwde kom in zowel een concentratiegebied als buiten een concentratiegebied. Het plangebied is gelegen buiten een concentratiegebied.

In artikel 6 lid 1 van de Wgv is opgenomen dat gemeenten bij gemeentelijke verordening kan bepalen dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente een andere waarde van toepassing is dan de desbetreffende waarde, genoemd in artikel 3, eerste lid. De gemeente Wijchen heeft geen eigen geurverordening opgesteld waardoor de veehouderij op de planlocatie een maximale geurbelasting mag veroorzaken op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom van 2,0 oue/m³ en buiten de bebouwde kom van 8,0 oue/m³.

4.7.2. Conclusie

Op 14 mei 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijchen een omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu verleend aan de eigenaren van de locatie Wezelsedijk 52 te Wijchen. Met dit plan vinden er geen wijzigingen plaats in dieren, dieraantallen en afstanden tot

geurgeoelige objecten ten opzichte van de voornoemde omgevingsvergunning. Uit de geurberekening behorende bij bovengenoemde omgevingsvergunning blijkt dat de dieren met een geurnorm welke op de locatie worden gehouden (vleesstieren) een maximale geurbelasting van 4,2 oue/m³ produceren op het geurgeoelige object gelegen op de locatie Wezelsedijk 51 te Wijchen (buitengebied). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de norm van 8,0 oue/m³ buiten de bebouwde kom.

4.7.3. Vaste afstanden

Milieutechnisch: De afstanden welke genoemd zijn in artikel 3 lid 2 en in artikel 4 lid 1 van de Wgv dienen gemeten te worden tussen het dichtstbijzijnde emissiepunt van een dierenverblijf en de buitenzijde van het geurgeoelig object. De afstanden welke genoemd zijn in artikel 5 lid 1 van de Wgv dienen gemeten te worden vanaf de dichtstbijzijnde buitenzijde van een dierenverblijf tot de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgeoelig object.

Ruimtelijk/planologisch: Aangezien de veehouderij ruimtelijk/planologisch gezien rechten heeft om overal binnen het bouwvlak te bouwen en geur te emitteren, uit ruimtelijk oogpunt gezien kunnen de dieren van de veehouderij overal binnen het nieuwe bouwvlak worden gehouden, dient er bij nieuwe ontwikkelingen ook getoetst te worden vanaf de rand van het nieuwe bouwvlak van de veehouderij tot de dichtstbijzijnde buitenzijde van een geurgeoelig object.

Artikel 3 lid 2 van de Wgv geeft aan dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgeoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgeoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en;
- b. ten minste 50 meter indien het geurgeoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In artikel 4 lid 1 van de Wgv is opgenomen dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgeoelig object bedraagt:

- a. Ten minste 100 meter indien het geurgeoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. Ten minste 50 meter indien het geurgeoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

In artikel 5 lid 1 van de Wgv is opgenomen dat onverminderd de artikelen 3 en 4 bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgeoelig object:

- a. ten minste 50 meter indien het geurgeoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 25 meter indien het geurgeoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

4.7.4. Conclusie

Milieutechnisch: Binnen 50 meter van een emissiepunt op de locatie en binnen 25 van de buitenzijde van een dierenverblijf op de locatie is geen geurgeoelig object gelegen, waarmee het plan voldoet aan de regelgeving van artikel 3 lid 2, artikel 4 lid 1 en artikel 5 lid 1 van de Wgv.

Ruimtelijk/planologisch: Binnen 25 meter van de rand van het nieuwe bouwvlak van de veehouderij zijn geen geurgeoelige objecten gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de regelgeving in artikel 5 lid 1 van de Wgv. Binnen 50 meter van de rand van het nieuwe bouwvlak van de veehouderij zijn de volgende geurgeoelige objecten gelegen: Wezelsedijk 51 en 53. Het plan voldoet hiermee niet aan de minimale afstand van 50 meter voor geurgeoelige objecten gelegen buiten de bebouwde kom zoals genoemd in artikel 3 lid 2 en artikel 4 lid 1 van de Wgv.

De grens van het bouwvlak, na vergroting hiervan, wordt echter niet dicht bij deze woningen gesitueerd t.o.v. de huidige vigerende bouwvlakgrens. De vergroting heeft geen wijziging van dieraantallen of dieren tot gevolg. De geursituatie richting de omgeving verandert derhalve niet, waardoor er door dit plan ook geen wijzigingen plaatsvinden in het woon- en leefklimaat ten opzichte van de huidige vigerende situatie. Gezien de huidige milieuregelgeving is het milieutechnisch ook niet mogelijk om de dieren van de veehouderij overal binnen het bouwvlak te houden, omdat diverse woningen van derden op zeer korte afstand van de veehouderij zijn gelegen. De vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning heeft geen gevolgen op de

geursituatie richting de omgeving. Deze verandert niet ten opzichte van de vigerende situatie. Het plan op de locatie is vanuit het aspect van een goede ruimtelijke ordening acceptabel te noemen.

4.8. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.8.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de projectlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het creëren van een bedrijfswoning. De ontwikkeling kan behoren tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief slechts één nieuwe woning mogelijk worden gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

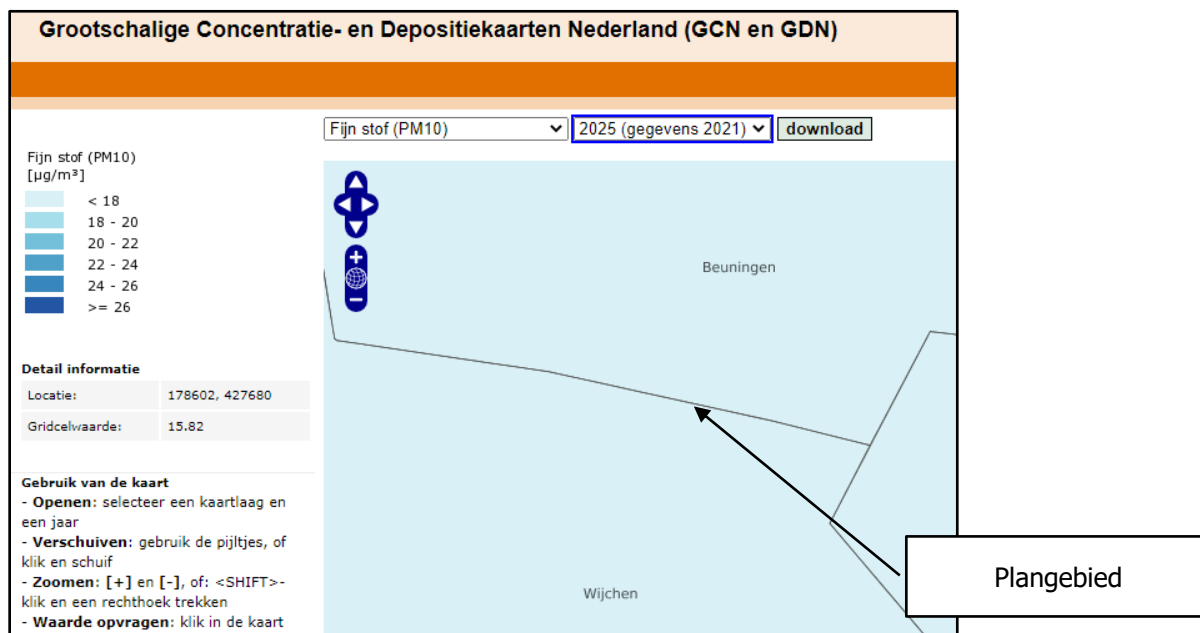
De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.8.2. Woon- en leefklimaat

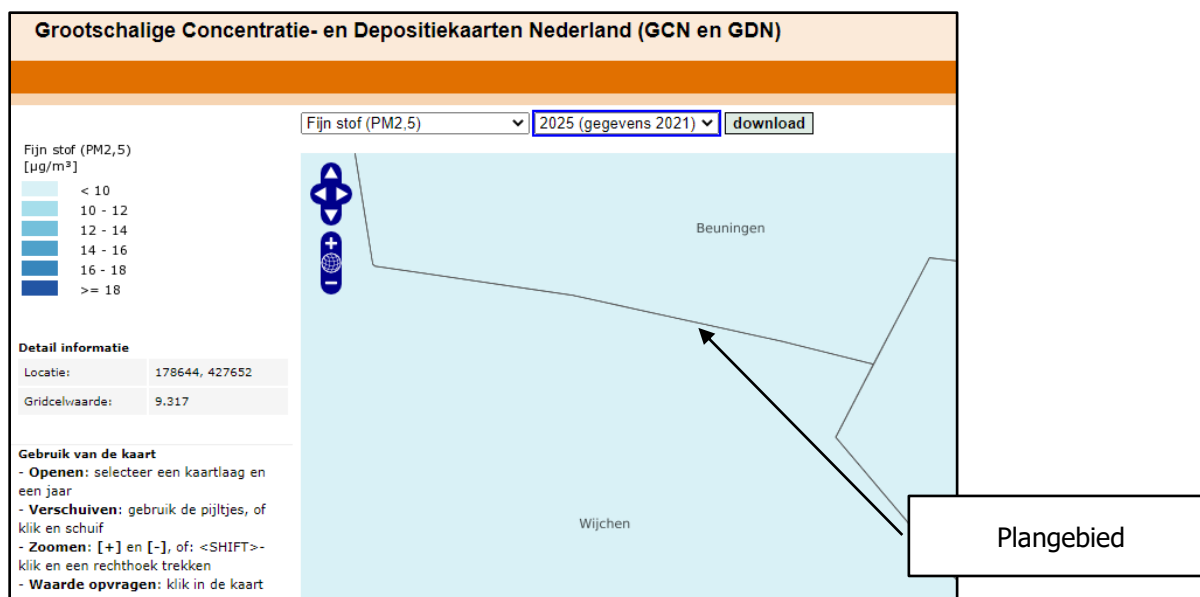
Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de projectlocatie is conform

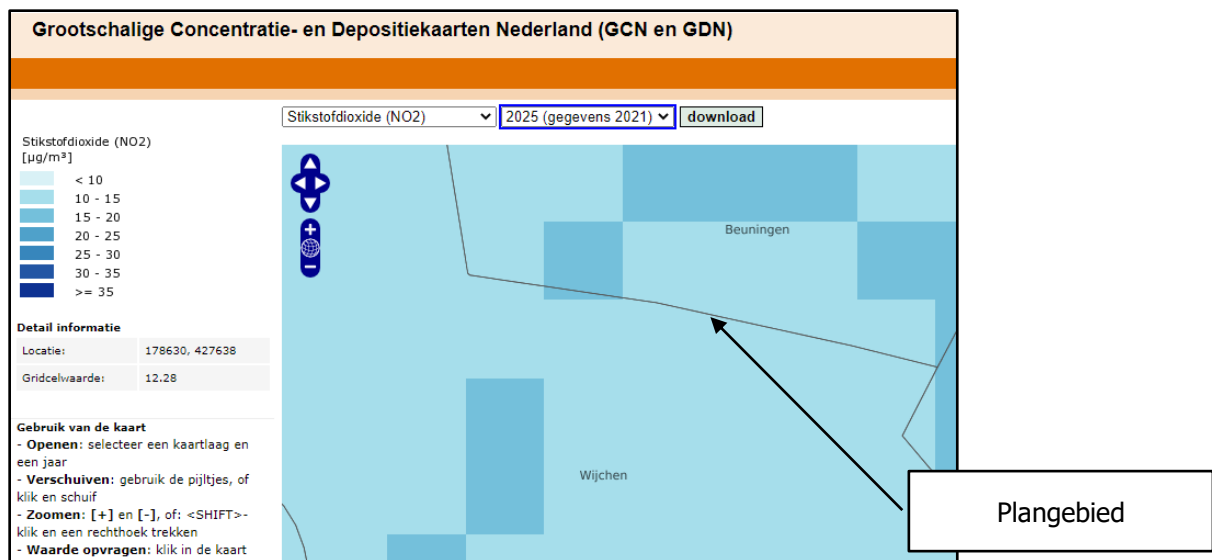
de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} 15,82 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ 9,317 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 12,28 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zie navolgende afbeeldingen.



Afbeelding 18: uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10} (bron: RIVM)



Afbeelding 19: uitsnede GCN-kaart fijnstof $PM_{2,5}$ (bron: RIVM)



Afbeelding 20: uitsnede GCN-kaart fijnstof NO₂ (bron: RIVM)

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Een nadere toetsing hiervoor is derhalve niet noodzakelijk.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuw geluidsgevoelig object opgericht in de vorm van een bedrijfswoning. Dit object is gelegen in de geluidszone van de Wezelsedijk. Dit betreft een 60 km/h weg. Binnen de geluidszone van deze weg(en) is aandacht vereist voor de geluidsbelasting op de gevel van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Ten behoeve van het initiatief is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het rapport hiervan (d.d. 22 oktober 2021, rapportnummer 221-WWe52-w1-v1) is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 4). In dit rapport wordt het navolgende geconcludeerd: "Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (inclusief aftrek, Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012) op de gevels niet wordt overschreden ten gevolge van het verkeer op de Wezelsedijk. De hoogste geluidsbelasting op de woning bedraagt 34 dB. Voor de bedrijfswoning wordt hierbij reeds voldaan met de minimumeis volgens het Bouwbesluit van 20 dB voor de gevelwering. De woning beschikt, gezien de geluidsbelastingen, over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de nieuwe bedrijfswoning, niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt."

Ten aanzien van geluid is er derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening en zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

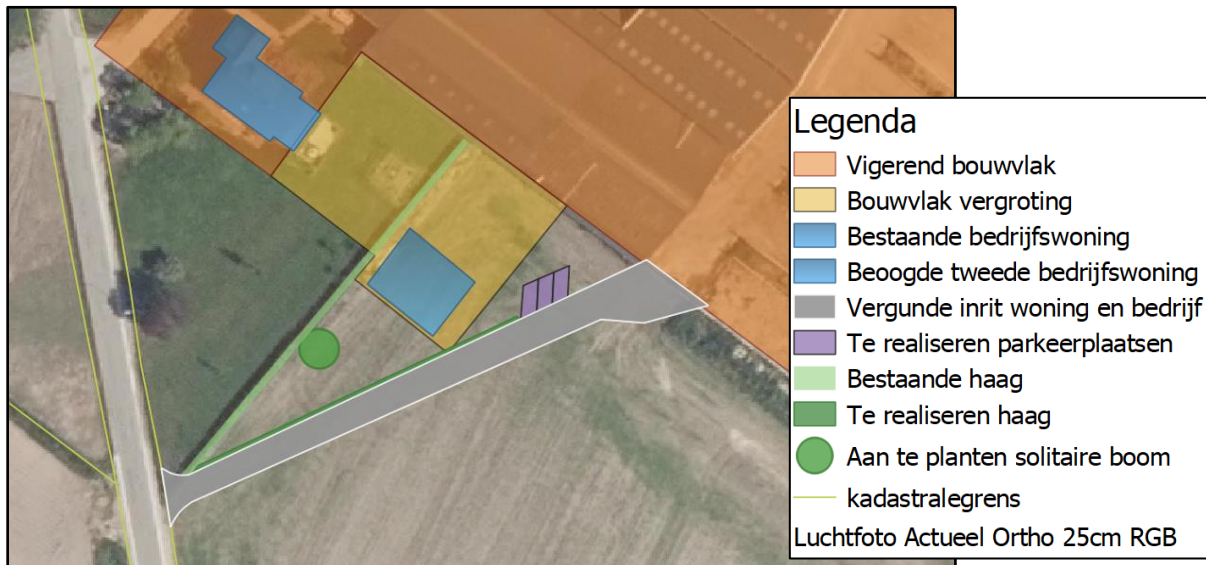
4.10. Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Wezelsedijk. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De weg wordt ontsloten door de Ficarystraat richting de N847. De Wezelsedijk en Ficarystraat zijn getypeert als zijnde 'erftoegangsweg'. Dit zijn wegen met maximaal 2

rijstroken, en ook zijn deze wegen gelegen in een 60 km-zone. De N847 is getypeert als een 'gebiedsontsluitingsweg'. De aangegeven erftoegangswegen en de gebiedsontsluitingsweg beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen de beoogde situatie namelijk voornamelijk personenvervoersmiddelen van en naar de bedrijfswoning bewegen.

Er dient tevens voorzien te zijn in voldoende parkeergelegenheid. CROW, het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, schrijft in 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen (publicatie 381) kencijfers ten aanzien van parkeren en verkeersgeneratie voor uiteenlopende activiteiten. Voor een vrijstaande (koop)woning buiten de bebouwde kom geldt een norm van 2,6 parkeerplaatsen per woning. Bij de woning is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in minimaal drie privé parkeerplaatsen. Op navolgende afbeelding zijn deze parkeerplaatsen weergegeven.



Afbeelding 21: weergave beoogde locatie parkeerplaatsen (bij bedrijfswoning)

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

4.11. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1. Regelgeving

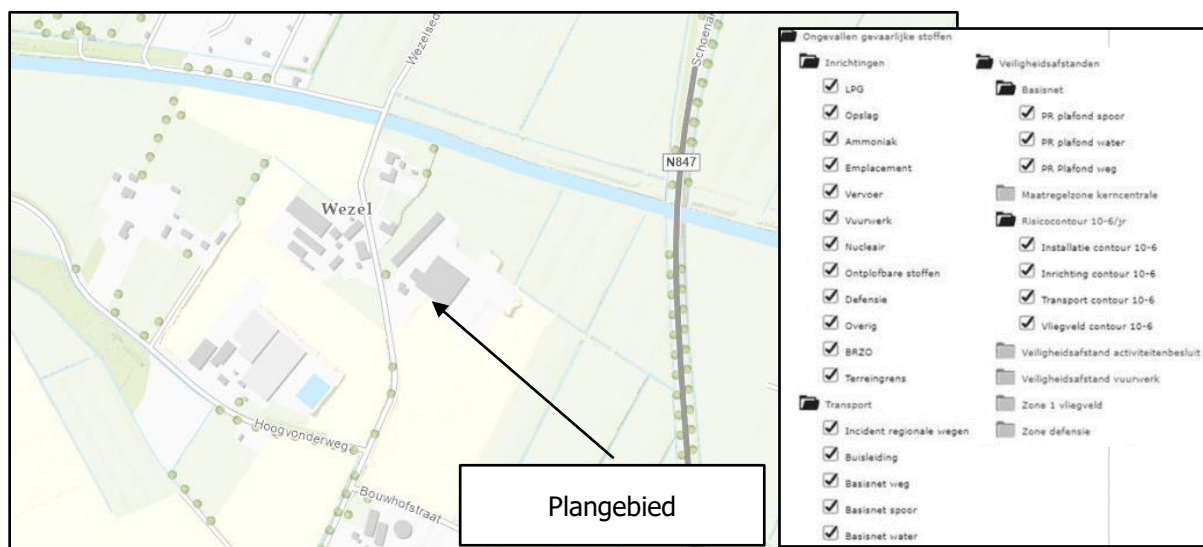
De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

4.11.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van het plangebied. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 22: uitsnede Risicokaart (bron: geoweb.gelderland.nl)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (realisatie van een bedrijfswoning) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg. Het trajectdeel van de A50, tussen Knp. Ewijk en Knp. Bankhoef ligt op ca. 2,5 kilometer van de planlocatie. Conform de Regeling Basisnet is voor dit traject het PR vastgesteld op 0 meter en het GR op 74 meter. Daar de planlocatie ver buiten deze genoemde afstanden is gelegen is verdere beoordeling aan het Bevt derhalve niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de betreffende ontwikkeling. Derhalve kan worden

geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.12. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 22). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Agrarisch
- Bouwvlak
- Waarde – Archeologie 1 (gedeeltelijk)
- Waarde – Archeologie 2 (gedeeltelijk)
- Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014' en het 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014' en het 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Wezelsedijk 52 te Wijchen betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1. Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Rivierenland en provincie Gelderland.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken (21 april 2022 tot en met 1 juni 2022). Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er zijn in deze periode geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2	Waterparagaaf
Bijlage 3	Quickscan vooronderzoek
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï



www.vandun-vangerwen.nl