

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Ligging plangebied	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	4
1.4.	Leeswijzer	5
2.	SITUATIE	6
3.	BELEIDSKADER	7
3.1.	Nationaal beleid	7
3.2.	Provinciaal beleid	8
3.3.	Regionaal beleid	10
3.4.	Gemeentelijk beleid	12
3.5.	Conclusie	13
4.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1.	Milieu	15
4.2.	Waterhuishouding	18
4.3.	Ecologie	18
4.4.	Archeologie	19
4.5.	Leidingen	19
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	20
6.	MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	21
6.1.	Overleg	21
6.2.	Zienswijzen	21

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggende onderbouwing is opgesteld ten behoeve van een buitenplanse omgevingsvergunning (projectafwijkingsbesluit) voor de locatie Veldsestraat 25, Balgoij in de gemeente Wijchen.



Plangebied (rode kader)

Bron: <http://maps.google.nl>

Het perceel Veldsestraat 25, Balgoij is onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Wijchen met de bestemming 'Wonen – 1'. Woningsplitsing is op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk.

De woning aan de Veldsestraat 25 door de toenmalige eigenaar, na aankoop van de woning in 1982, opgesplitst ten behoeve van het kunnen verlenen van mantelzorg (zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak). Een van de gezinsleden, de voormalige eigenaar was hulpbehoevend en kon daar niet alleen blijven wonen. De woning is toen zodanig verbouwd en gesplitst, zodat mantelzorg mogelijk werd. Na het beëindigen van de mantelzorg, is een familielid in het afgesplitste woningdeel gaan wonen.

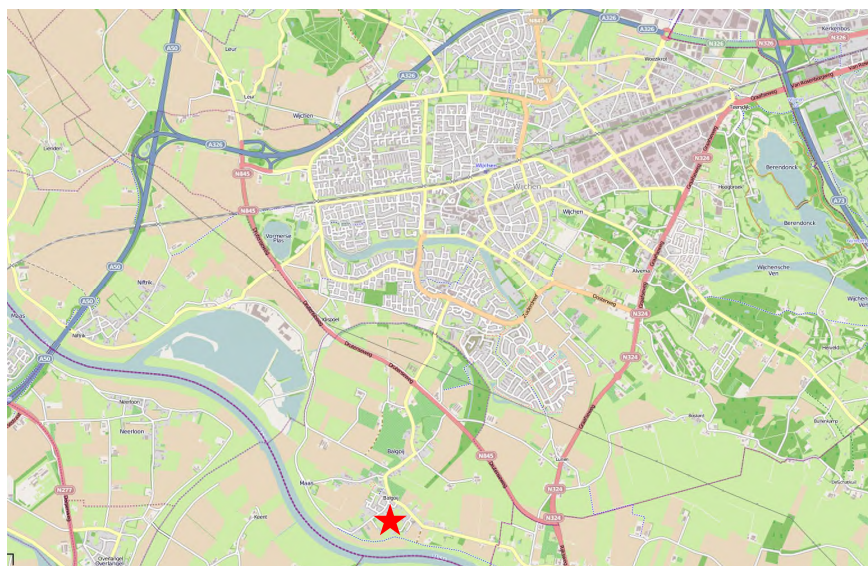
In 2010 is het perceel kadastraal gesplitst en zijn de gesplitste woningen verkocht aan de huidige eigenaren. Thans bestaat de wens om de kadastrale splitsing juridisch planologisch te formaliseren.

Om de realisatie van de woningsplitsing planologisch mogelijk te maken, is een aparte procedure noodzakelijk. In dit geval heeft de gemeente zich uitgesproken hierin te willen voorzien via een projectafwijkingsbesluit (ex

artikel 2.1 lid 1 onder c jo. 2.12 lid 1 a sub 3 Wabo) voor het verlenen van een buitenplanse omgevingsvergunning.

1.2. Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen in de kern Balgoij ten zuiden van Wijchen. De Veldsestraat 25 ligt in het zuiden van het dorp, nagenoeg tegen de waterkering van de Maas.



Globale ligging plangebied (rode ster)

Bron: www.openstreetmap.org

Het ongesplitste perceel is ruim 6000 m² groot. Het plangebied ligt niet direct aan de weg, maar op circa 105 meter afstand ervan en is omringd door weilanden.

Het projectgebied van de omgevingsvergunning komt overeen met de woonbestemming die op het betreffende perceel rust.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor de betreffende gronden geldt het bestemmingsplan Buitengebied Wijchen, vastgesteld door de gemeenteraad van Wijchen op 26 maart 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 10 november 1998. Het plan is in werking getreden op 9 februari 1999.

Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan. Woningsplitsing is op grond van het bestemmingsplan dan ook niet mogelijk.

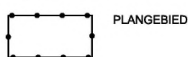
Op 9 juni 2011 is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Wijchen vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen – 1'. Ook hier is per bestemmingsvlak maximaal één woning toegestaan, waardoor woningsplitsing niet mogelijk is.

Het plangebied is omsloten door de bestemming 'Agrarisch met natuurwaarde -1'. Gronden die zijn bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf en bijbehorende activiteiten.

Het plangebied heeft tevens de dubbelbestemming 'Waarden – Archeologie 1'.

Op het moment dat het bestemmingsplan voor het buitengebied in werking treedt, is dit plan van toepassing voor het woonperceel.

PLANGEBIED



BESTEMMINGEN

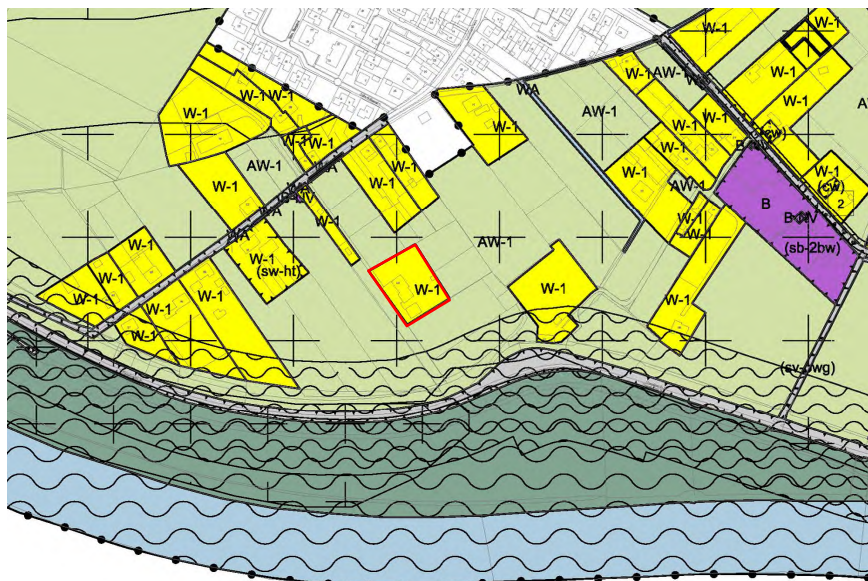
bestemmingen

ART. 4  Agrarisch met waarden - 1

ART. 23  Wonen - 3

dubbelbestemmingen

ART. 27  Waarde - Archeologie 1



*Fragment en renvooi
bestemmingsplan Buitengebied*

Op grond van de beide hierboven genoemde bestemmingsplannen is woningsplitsing strijdig met de bestemming. Om de realisatie van de woningsplitsing planologisch mogelijk te maken, is een aparte procedure noodzakelijk. In dit geval heeft de gemeente zich uitgesproken hierin te willen voorzien via een projectafwijakingsbesluit voor het verlenen van een buitenplanse omgevingsvergunning. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt hiervoor mede de basis.

1.4. Leeswijzer

- Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie.
- Hoofdstuk 3 beschrijft het beleid.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de milieu- en omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid .
- Hoofdstuk 6 vermeldt het overleg en de zienswijzenprocedure.

2. SITUATIE



De woning aan de Veldsestraat 25 is reeds in 1982 gesplitst en verbouwd. Door de splitsing nu ook planologisch mogelijk te maken, zal er ruimtelijk en functioneel niets veranderen. De volgende ruimtelijke beschrijving van de bestaande situatie geldt ook voor de nieuwe situatie na de planologische splitsing.

Het plangebied ligt ruim honderd meter van de openbare weg, de Veldsestraat en is aan drie zijde omsloten met opgaande bomenrij. Toegang tot het plangebied wordt verkregen door recht van overpad via het perceel van Veldsestraat 23. Het plangebied is opgedeeld in een kleinere kavel aan de westzijde en een grotere aan de oostzijde. De grote kavel is ook weer via recht van overpad op het kleine perceel toegankelijk.

De twee-onder-een-kap woning staat in zuidelijkste puntje van het plangebied. Vanaf de Veldsestraat gezien achter de bijgebouwen. De woning bestaat uit één bouwlaag met een fors zadeldak. De nok staat evenwijdig aan de openbare weg.

Parkeren gebeurt geheel op eigen terrein. Gezien de grote afstand tot de openbare weg is dit ook logisch.

3. BELEIDSKADER

3.1. Nationaal beleid

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetswijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

Nota ruimte

Hoofddoel van het nationale ruimtelijke beleid is om ruimte te scheppen voor verschillende ruimteveragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin.

In de Nota ruimte wordt een integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen voorgeschreven en is gedecentraliseerd naar de provincies en – voor zover het om binnenregionale vraagstukken gaat – naar de WGR-plusregio's, zoals de Stadsregio Arnhem Nijmegen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van het 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro zal naar verwachting op 1 oktober 2011 in werking treden. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die als nationaal belang in de nog vast te stellen Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd: 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren (exclusief Maas), 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie en 13) Erfgoederen van universele waarde.

Conclusie

Aangezien het plangebied geen van deze nationale belangen schaad, is een nadere toetsing niet nodig.

3.2. Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Ook gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken.

Het Streekplan Gelderland 2005 is op 29 juni 2005 door Provinciale Staten vastgesteld en in september 2005 in werking getreden. Het streekplan is na 2005 aangevuld met een aantal uitwerkingen. Uitgangspunt van het Streekplan is dat het niet méér regelt dan strikt noodzakelijk is. Er komt meer vrijheid voor regionale en gemeentelijke afwegingen. De provincie zet in op zorgvuldig, zuinig en duurzaam (meervoudig) ruimtegebruik.

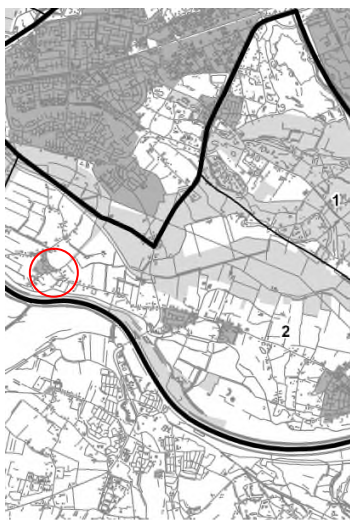
In het Streekplan wordt de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de Nota Ruimte, als centraal element aangehouden voor de ontwikkeling van de Provinciale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van haar grondgebied versterken door in te zetten op de kenmerken en waarden die de provincie van belang acht. Het gaat om natuur en water, maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen van stedelijke functies en infrastructuur. Oftewel de provincie zal zich sterk maken voor het 'groenblauwe raamwerk' en het 'rode raamwerk'. De overige gebieden behoren tot het multifunctioneel gebied waar gemeenten, in regionaal verband, een grotere rol in toegewezen krijgen.



*Fragment Streekplankaart
(plangebied in rode cirkel)*

Het perceel is op de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen in het multifunctioneel gebied en met de nadere aanduiding 'waardevol landschap'. Het plangebied maakt onderdeel uit van het waardevolle landschap 'Rivierduin Wijchen - Bergharen'. Dit landschap bestaat uit kleinschalige rivierduinen met afwisseling van bos, vennen, houtwallen en open essen, microreliëf en plaatselijk grillige lokale wegen. Het is een aardkundig waardevol ensemble van rivierduinen en overgangen naar lager gebied. De rivierduinen zijn opgeworpen vanuit rivierbeddingen in het zuiden (nu Maas). Zeer karakteristiek is de overgang naar het grote open kommengebied ten noorden van de rivierduinen. Bebouwing is geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en dijken.

Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De "ensemble"-waarden van deze gebieden is groot, dat wil zeggen dat de samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten groot is. Grondgebonden landbouw

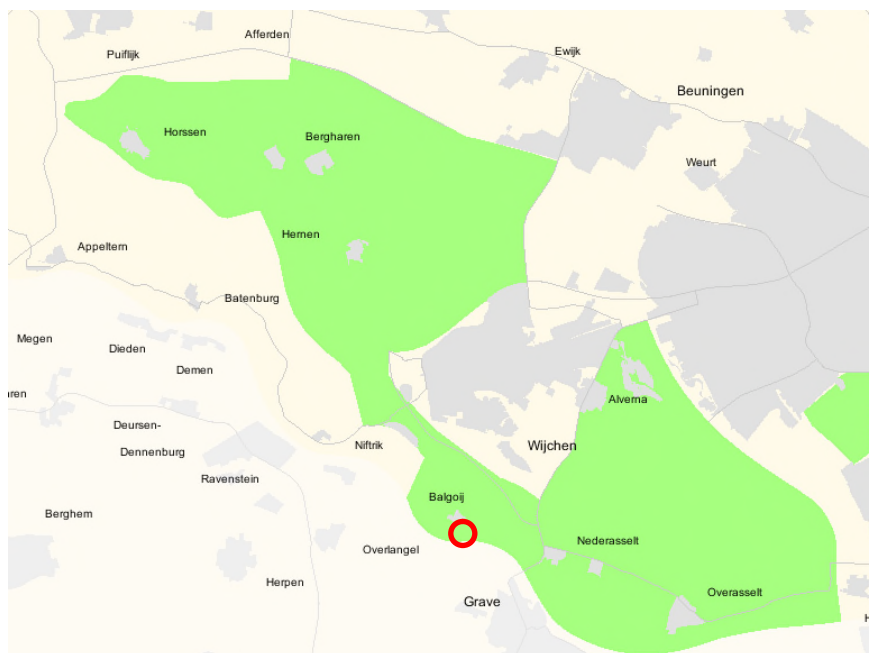


speelt een belangrijke rol bij het in stand houden van de landschapskwaliteiten.

Voor de waardevolle landschappen als geheel geldt bij inachtneming van het beleid voor functieverandering in het buitengebied een 'ja mits'-benadering voor ruimtelijke ingrepen, waarbij recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van de betreffende landschappen.

De kernkwaliteiten voor het deelgebied 2, waar het plangebied is gesitueerd, zijn:

- onregelmatige, blokvormige verkaveling;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en dijken;
- overgang naar noord en zuid met open kommen en kleinschalige oeverwallen;
- herkenbaarheid van oude Maasarmen.



Uitsnede waardevol landschap, Streekplan Gelderland

Conclusie

De planologische woningsplitsing zal op onderhavige locatie geen ruimtelijk consequenties hebben en dan ook geen nadelige effecten op de kernkwaliteiten van het waardevol landschap.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en deze is op 2 maart in werking getreden. In een provinciale ruimtelijke verordening ex artikel 4.1 Wro worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De RVG vormt

een beleidsneutrale vertaling van het in het Streekplan Gelderland 2005 en de beleidsuitwerkingen daarvan verwoorde beleid. Hier is verder geen nieuw beleid aan toegevoegd.

Het plangebied is gelegen buiten het stedelijk gebied. Er gelden geen bijzondere natuurwaarden (niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur / EHS) of landschapswaarden (niet gelegen binnen het nationaal landschap).

Conclusie

Aangezien het plangebied geen provinciale belangen uit het streekplan/structuurvisie, dan wel de ruimtelijke verordening schaadt, is een nadere toetsing niet nodig. Het voorgenomen initiatief leidt evenmin tot aantasting van de gedefinieerde kernkwaliteiten van het waardevol landschap 'Rivierduin Wijchen – Bergharen'.

3.3. Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan 2005-2020

In het regionaal plan legt het Knooppunt Arnhem – Nijmegen de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio. Het plan is richtinggevend voor het handelen van de vaststellende overheden in de betrokken gemeenten en kenmerkt zich door een uitvoeringsgericht aanpak: ontwikkelingsplanologie.

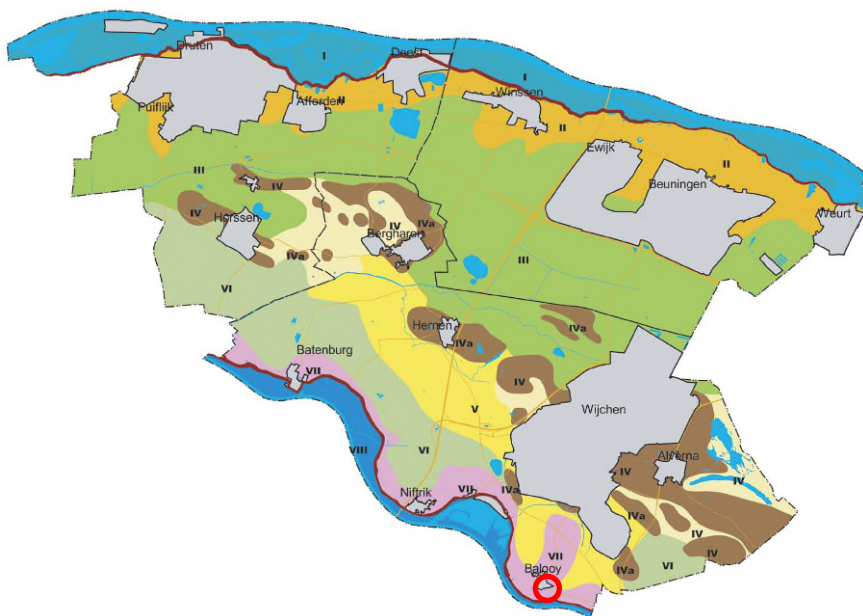
Conclusie

In het regionaal plan zijn met betrekking tot onderhavig initiatief en plangebied geen nadere specifieke beleidsregels geformuleerd. Het initiatief leidt dan ook niet tot strijdigheid met het regionaal structuurplan.

Landschapsontwikkelingsplan Beuningen, Druten, Wijchen (december 2006)

Het plangebied maakt volgens het LOP Beuningen, Druten, Wijchen (december 2006, DLV, Brons & Partners) onderdeel uit van het landschapstype 'maasoeverwal'. Het ruimtelijk beeld kan worden gekenschetst als een kleinschalig landschap, waarbij het wegenpatroon heeft van oudsher een radiale structuur. De oeverwal is niet overal meer prominent in het landschap aanwezig, maar verschilt met name van het komgebied door het hoogte verschil.

Het diverse agrarisch gebruik dient behouden te blijven. De kleinschalige landschapskarakteristiek dient versterkt te worden middels toevoeging van natuurlijke groeiende hagen op kavelgrenzen, erfbeplantingen en fruitbomen.



Landschapstypen (Bron: landschapsontwikkelingsplan 2006, DLV, Brons & Partners)

Conclusie

Het voorgenomen initiatief heeft geen ruimtelijke veranderingen voor ogen, waardoor verdere toetsing aan het LOP niet noodzakelijk is.

3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wijchen

In de structuurvisie Wijchen wordt met betrekking tot het kleinschalige rivierduinenlandschap en aansluitend aan de dorpsrandgebieden aangegeven dat er mogelijkheden voor woningbouw of andere niet-agrarische functies.

Conclusie

De voorgenomen woningsplitsing sluit aan bij het voornemen uit de structuurvisie.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP)

Het gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan, schetst de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid voor een periode van tien jaar (2008 – 2018 / in oktober 2008 door de raad vastgesteld).

In essentie gaat het voor de gemeente om:

- het garanderen van de bereikbaarheid;
- de verantwoordelijkheid voor een verkeersveilige situatie en;
- een leefbare gemeente waarin verkeershinder wordt geminimaliseerd.

Als gevolg van de planologische woningsplitsing zal het aantal verkeersbewegingen in de Veldsestraat niet of nagenoeg niet toenemen.

Een belangrijk aandachtsveld is het parkeren. De behoefte aan parkeerruimte komt voort uit het frequente bezoek per auto aan personen, bedrijven, instellingen, voorzieningen en dergelijke. In die parkeerbehoefte wordt voorzien door een passend aanbod van parkeerruimte. Het huidige parkeerbeleid kent de volgende pijlers:

- In principe dient elk gebied, voorziening, complex, bedrijf of instelling in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Daarbij is het belasten van omliggende gebieden met parkeerdruk door een plaatselijk tekort ongewenst.
- Gestreefd wordt om in de toekomst geparkeerde auto's zoveel mogelijk aan de openbare ruimte en aan het zicht te onttrekken. parkeerterreinen met gestald blik, maar ook straten overvol met auto's zijn ongewenst. Dit geldt bij uitstek voor de intensief gebruikte ruimte in het centrum.
- Het parkeerbeleid is restrictief in die gebieden waar de ruimte schaars is, de aanwezigheid van de auto ongewenst is en waar alternatieven beschikbaar zijn.

Per activiteit en gebied worden parkeernormen gehanteerd. Deze parkeernormen kwantificeren de benodigde parkeercapaciteit uitgedrukt

in aantal parkeerplaatsen. Met dat aantal parkeerplaatsen kan een gebied of complex in de eigen parkeerbehoefte voorzien. Wijchen sluit aan bij de door het CROW (Nationaal kenniscentrum verkeer, vervoer en infrastructuur) opgestelde landelijke parkeernormen.

Per thema zijn concrete doelen, opgaven en streefbeelden geformuleerd; alleen daarmee heeft dit GVVP beleidsmatige handvatten voor toekomstige vraagstukken. Deze hoofdlijnen van beleid geven richting aan het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid in de periode 2006-2016. Voor de Veldsestraat zijn in het uitvoeringsprogramma geen concrete doelen opgenomen.

Duurzaam veilig

Duurzaam veilig wordt waar mogelijk ingevoerd. Dat de gemeente de richtlijnen van Duurzaam Veilig willen naleven is opgenomen in het GVVP (Gemeentelijk Verkeers en VervoersPlan) deel 1.

Conclusie

Met de woningsplitsing verandert de verkeerssituatie niet. Onderhavig initiatief heeft dan ook geen nadelig invloed op het GVVP. Ten aanzien van parkeren kan gezegd worden dat dit geheel op eigen terrein plaats vindt, waardoor verdere toetsing dan ook niet nodig is.

Beleidsnota 'wonen en werken in het buitengebied'

In samenwerking met de gemeenten West Maas en Waal, Druten en Beuningen heeft gemeente Wijchen de beleidsnota 'wonen en werken in het buitengebied' opgesteld. De nota is op 24 februari 2005 door de gemeenteraad van Wijchen vastgesteld. In deze nota wordt onder andere het beleid ten aanzien van inwoning/woningsplitsing vastgelegd. De gemeente Wijchen staat woningsplitsing toe onder de voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van het landelijk gebied niet wordt bedreigd en waar mogelijk wordt versterkt.

Conclusie

De planologische woningsplitsing zal op onderhavige locatie geen ruimtelijk consequenties hebben de ruimtelijke kwaliteit en het karakter van het landelijk gebied worden dan ook niet bedreigd.

3.5. Conclusie

In onderhavig geval is sprake van het formaliseren van een woningsplitsing die reeds in 1982 heeft plaatsgevonden en sinds 2010 kadastraal is geregeld.

Met het voornemen zijn geen nationale, provinciale en/of gemeentelijk ruimtelijke belangen in het geding. Omdat de fysieke situatie onveranderd blijft heeft de omgevingsvergunning geen ruimtelijke impact op het kleinschalige landschap van het rivierduin.

Het aantal verkeersbewegingen blijft gelijk aan de huidige situatie. Voor de planlocatie en de directe omgeving ervan spelen er in het kader van het gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan geen aspecten. Voorts kan er op de locatie worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Hiermee is het voornemen passend binnen het beleidskaders van de verschillende overheidslagen.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

Bij de beoordeling van het plan dienen de relevante milieu- en omgevingsaspecten te worden getoetst. Rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving en de mogelijke hinder die hier vanuit kan gaan voor de planlocatie. Tevens mag de planontwikkeling niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de bedrijfsvoering van deze bedrijven.

Onderhavig initiatief behelst het planologisch formaliseren van de bestaande situatie, waarbij geen enkele ruimtelijke veranderingen zullen plaatsvinden. Daarom zijn alleen die milieu- en omgevingsaspecten van belang, die door woningsplitsing een nadelige invloed zouden kunnen hebben op de omgeving. In dit hoofdstuk worden kort en bondig alle aspecten beschreven.

4.1. Milieu

Bodem

Aangezien het feit dat de huidige ruimtelijke situatie niet veranderd zal het formaliseren van de woningsplitsing geen beperking opleveren op de milieukundige bodemsituatie.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsvergunning.

Geluid

Het plan voorziet in het juridisch planologisch regelen van een reeds bestaande (afgesplitste) woning. De woning ligt binnen de geluidszone van de Maasbandijk. Ter plekke is de Maasbandijk alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer en langzaam verkeer. De overige wegen zijn 30 km/uur wegen en hebben conform art. 74 lid 2 onder b (Wgh, Wet geluidhinder) geen geluidszone.

Omdat de verkeersintensiteit op de betreffende wegen bijzonder laag en de woning op enige afstand tot deze wegen is gesitueerd (ca.. 100 m) is het verrichten van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsvergunning.

Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" (Nibm) op 15 november

2007 in werking zijn getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen.

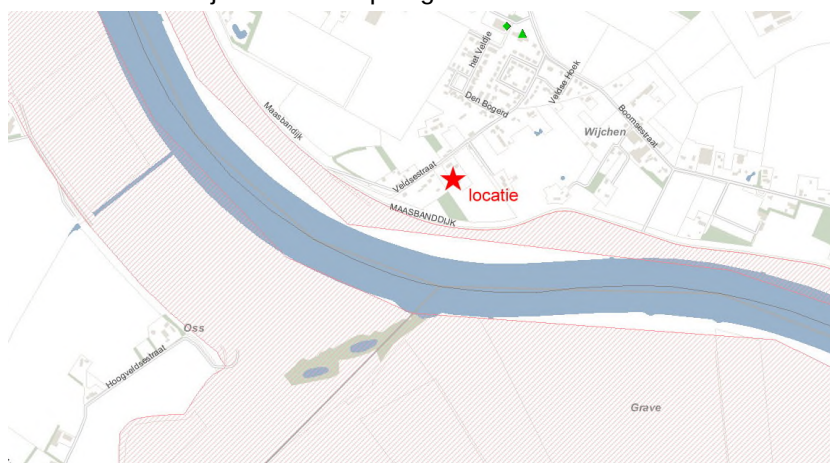
In de regeling Nibm zijn verschillende categorieën voorzieningen met een bovengrens opgenomen waaronder de realisatie daarvan per definitie niet leidt tot een verslechtering in betekenende mate. Zo leidt een realisatie van maximaal 1500 woningen niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate.

Het plan voorziet in het positief bestemmen van een reeds bestaande woning. Het plan valt volledig binnen de regeling Nibm en vormt geen belemmeringen voor de beoogde omgevingsvergunning.

Externe veiligheid

Bij het maken van ruimtelijke plannen is het van belang dat het bevoegd gezag rekening houdt met de risicocontouren rondom bedrijven en transportroutes. In het kader van het project basisnet maakt het ministerie van Infrastructuur en Milieu en overige betrokkenen met behulp van kaarten momenteel inzichtelijk welke gebruikruimte nodig is voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en welke veiligheidszones nodig zijn voor kwetsbare functies. Voor inrichtingen gelden de grens- en richtwaarden uit het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi), voor buisleidingen gelden de grens- en richtwaarden uit het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb). Het Bevi (art. 5) verplicht de toepassing van de (nieuwe) grenswaarden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), onder meer bij de vaststelling en herziening van een bestemmingplan. Ruimtelijke plannen vormen bij uitstek het instrument om het aspect externe veiligheid, voor zover het betrekking heeft op ruimtelijke ordening, juridisch te verankeren en zo ongewenste situaties in de toekomst te voorkomen.

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Op onderstaande uitsnede van de risicokaart zijn geen risicovolle inrichtingen en buisleidingen te zien in of in de directe nabijheid van het plangebied.



Er zijn geen hoogspanningsleidingen in en in de directe omgeving om het plangebied aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsvergunning.

Milieuzonering

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningen nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Binnen deze richtafstanden is hinder ten gevolge van het betreffende bedrijf niet uit te sluiten. Woningbouw binnen deze richtafstand is inpasbaar, indien aangetoond wordt dat (eventueel na het treffen van maatregelen) voor het betreffende bedrijf een kleinere richtafstand van toepassing is.

In de omgeving zijn geen voor de planlocatie relevante bedrijven gesitueerd.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De locatie ligt aan de rand van de bebouwde kom van Balgoij. In dit verband zijn de websites van de provincies Gelderland en Noord-Brabant geraadpleegd. In de directe omgeving liggen geen veehouderijen die invloed hebben op de onderhavige woning.

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsvergunning.

4.2. Waterhuishouding

Het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt de verplichte waterparagraaf in de toelichting bij genoemde ruimtelijke plannen en het vooroverleg met de waterbeheerder (watertoets) op grond van artikel 3.1.1. Bro. De watertoets is in beginsel verplicht voor o.a. bestemmingsplannen en vrijstellingen.

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding.

Aangezien voorliggend woningsplitsing louter planologisch van aard is en ruimtelijk geen wijzigingen betreft ten opzichte van de huidige situatie, zijn er geen gevolgen voor de waterhuishouding. Verdere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsvergunning.

4.3. Ecologie

De Flora- en Faunawet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient tevens onderzocht te worden of deze ingrepen en /of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het “nee, tenzij”- principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten.

Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken.

De Flora- en Faunawet geeft aan dat bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten de planlocatie onderzocht moet worden. Onderhavig plan staat geen ruimtelijk ingrepen voor, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsvergunning.

4.4. Archeologie

Het plangebied betreft een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het beleid hiervoor is dat werkzaamheden in de bodem tot een maximum oppervlakte van 120 m² zonder archeologisch onderzoek mogen worden uitgevoerd. Tevens geldt dat ingrepen in de bodem voor bouwen tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld, eveneens zijn vrijgesteld van het verrichten van archeologisch onderzoek.

Voorliggend initiatief betreft een woningsplitsing en staat geen ruimtelijke wijzingen voor van de bestaande situatie. Het verrichten van een archeologisch onderzoek is, in het kader van de voorgenomen ontwikkeling, niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsvergunning.

4.5. Leidingen

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen leidingen gelegen met een planologische beschermingszone die een overlap kennen met het plangebied.

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsvergunning.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De woningsplitsing vindt geheel plaats op kosten van de eigenaren van de gronden binnen het plangebied. Voor de gemeente Wijchen zijn er geen kosten verbonden aan de planrealisatie.

De gemeente acht de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende verzekerd.

6. MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

6.1. Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Omdat met het plan geen belangen van andere overheden in het geding zijn is vooroverleg niet noodzakelijk.

6.2. Zienswijzen

De voorbereiding van het besluit omtrent het verlenen van de buitenplanse omgevingsvergunning wordt op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegd. Eventueel ingebrachte zienswijzen worden in de besluitvorming betrokken.