

BESTEMMINGSPLAN

‘Parallelweg ong., Batenburg’

TOELICHTING

7 NOVEMBER 2022

STATUS: ONTWERP

RED
ARCHITECTS
URBANISTS **B**

Gemeente Wijchen

Bestemmingsplan

‘Parallelweg ong., Batenburg’

Gegevens adviesbureau

Naam	: Rose en de Bie
Adres	: Torenstraat 34
Postcode	: 5473 EL
Plaats	: Heeswijk-Dinther
Telefoon	: 0413 291 218
Internet	: www.roseendebie.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
2.	Planbeschrijving	10
2.1	Toekomstige situatie.....	10
2.2	Stedenbouw	10
2.3	Duurzaamheid.....	12
2.4	Landschap	13
2.5	Verkeer en parkeren	14
3.	Beleidskader	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid.....	17
3.3	Gemeentelijk beleid.....	19
4.	Milieuhygienische aspecten	25
4.1	Algemeen	24
4.2	Akoestiek	24
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.4	Bedrijven en milieuzonering	29
4.5	Bodem.....	30
4.6	Externe Veiligheid	31
4.7	Natuur	35
4.8	Kabels en leidingen	37
4.9	Luchtkwaliteit	37
4.10	Water	40
4.11	Geur.....	40
4.12	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	49
4.13	Volksgezondheid	50
4.14	Straling.....	51
5.	Toelichting, verbeelding en regels	53
5.1	Algemeen	53
5.2	Toelichting op de regels.....	53

6. Uitvoeringsaspecten	55
6.1 Economische haalbaarheid	55
6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid.....	55
7. Bijlagen	56

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In september 2020 heeft het college van B&W het principeverzoek van de initiatiefnemer voor het realiseren van een levensloopbestendige woning aan Parallelweg ong. in Batenburg beoordeeld. Op 1 december is per brief aan de initiatiefnemer medegedeeld dat het college van B&W in principe medewerking wil verlenen aan het verzoek. De initiatiefnemer is gevraagd om binnen 6 maanden na verzending van het principebesluit een conceptontwerpbestemmingsplan in te dienen dat de gemeente vervolgens kan toetsen en in procedure kan brengen. Onderhavig bestemmingsplan strekt hiertoe.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Parallelweg in Batenburg en is circa 1025 m² groot. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Batenburg, sectie D, nummer 559. Het plangebied is in gebruik als tuin bij de woning gelegen aan Grootestraat 14. De luchtfoto hieronder geeft de locatie van het plangebied (blauw gearceerd) weer.



De afbeelding hieronder geeft de kadastrale situatie weer. Zie het rode pijltje voor de locatie van het plangebied.



De afbeelding hieronder geeft de huidige situatie ter plaatse weer.



Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Parallelweg, aan de oostzijde door Parallelweg 6 (woning met tuin), aan de zuidzijde door de Ringdijk en aan de westzijde door Parallelweg 4 (woning met tuin).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Batenburg'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Wijchen d.d. 10 november 2011.

De huidige enkelbestemming van het gehele plangebied is 'Wonen - Beeldbepalend'.

Gronden met die bestemming op onderhavige locatie zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
- behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht van Batenburg;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen.

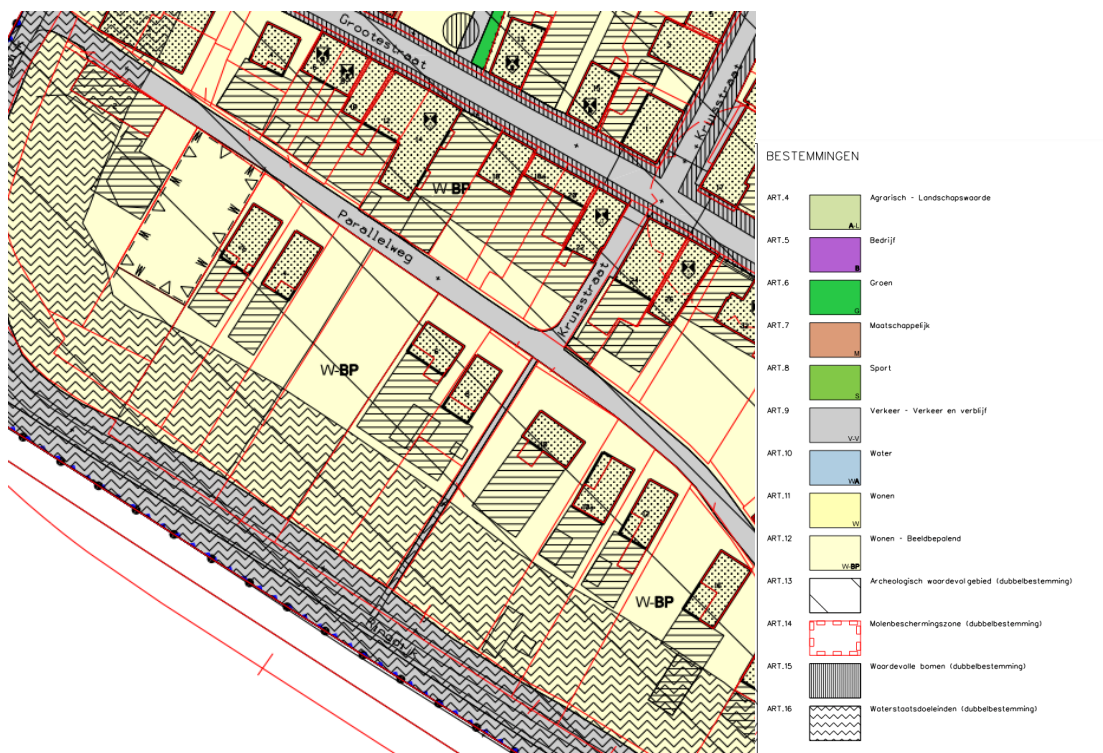
Ingevolge de regels is het niet toegestaan om het bestaande aantal woningen per bouwperceel te vergoten. In onderhavige situatie is geen sprake van een bestaande woning.

In het plangebied is verder sprake van de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Dit betekent dat bij een te bebouwen oppervlak groter dan 60 m² archeologisch onderzoek nodig is. Onderzoek is ook nodig als er bodemingrepen dieper dan 30 cm plaatsvinden over een oppervlak groter dan 60 m². Ophogingen tot 2 m zijn toegestaan, deze zullen door zetting e.d. niet voor een significante verstoring van het eventueel aanwezige archeologische bodemarchief zorgen.

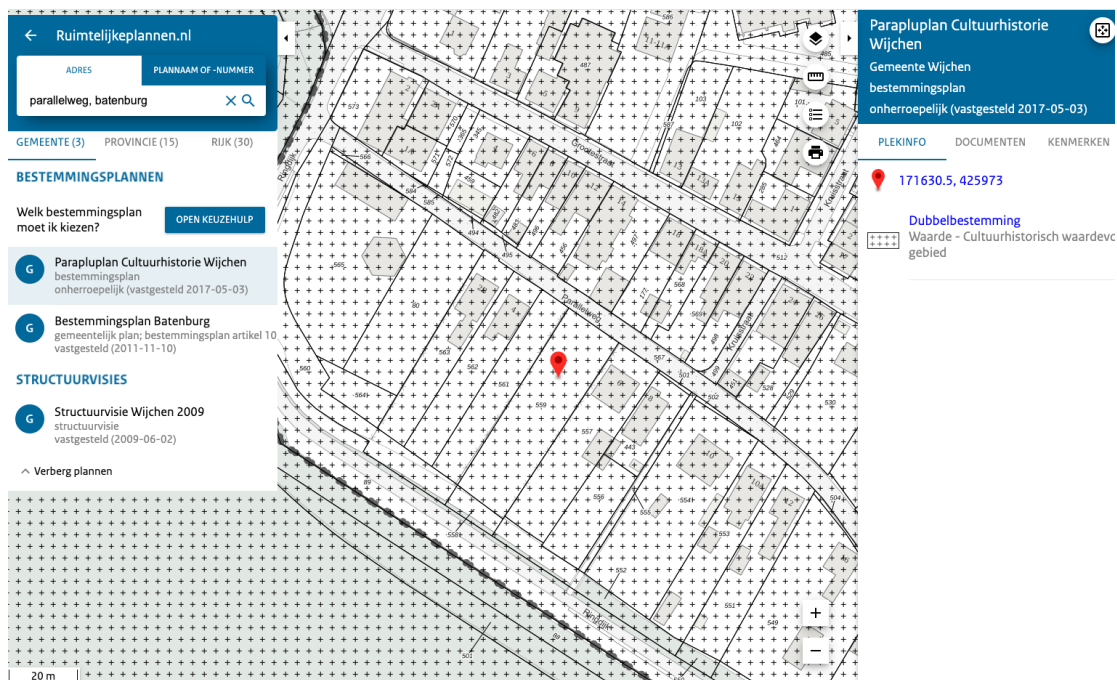
In het plangebied is verder deels sprake van de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden. Deze gronden zijn behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), primair bestemd voor:

- bescherming, het instandhouden, het beheer en het onderhoud van de rivierwaterkering;
- het beheer en het onderhoud van de watergangen en/of retentievoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing, kunstwerken, bruggen en andere waterwerken;
- één en ander met inachtneming van de Keur van het Waterschap.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding ter hoogte van het plangebied met de legenda van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Verder is ter plaatse van het plangebied nog het paraplubestemmingsplan 'Cultuurhistorie Wijchen' van kracht dat op 3 mei 2017 door de gemeenteraad van Wijchen is vastgesteld. Conform dit bestemmingsplan geldt op de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Met dit bestemmingsplan en de opgenomen dubbelbestemming is een vergunningsplicht van kracht geworden voor bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Hieronder is een uitsnede van www.ruimtelijkeplannen.nl opgenomen ter hoogte van het plangebied. Het rode pijltje geeft de ligging van het plangebied aan.



Het initiatief past niet in het vigerende bestemmingsplan. Er is wel sprake van 'wonen' als gebruik, maar er zijn geen bouw mogelijkheden toegelaten. Om het planvoornemen mogelijk te maken (de realisatie van een levensloopbestendige woning) is een herziening van het bestemmingsplan nodig of een ander ruimtelijk besluit dat het planvoornemen mogelijk maakt. Gekozen is voor een bestemmingsplanherziening, dit bestemmingsplan is daarvoor opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).

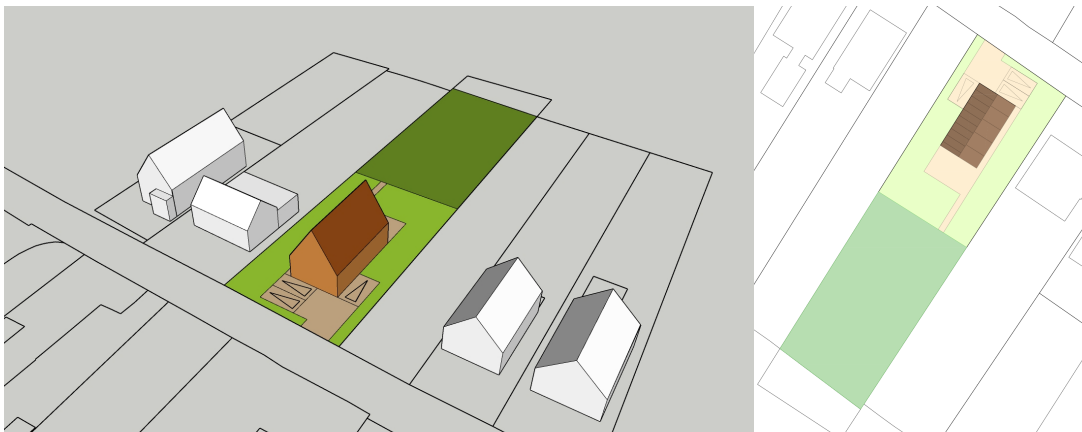
2. Planbeschrijving

2.1 Toekomstige situatie

Ter plaatse van het plangebied is het de bedoeling een levensloopbestendige woning te realiseren.

Het perceel ligt binnen het bebouwd stedelijk gebied van de kern Batenburg. Batenburg is wettelijk toegewezen als Beschermd Stadsgezicht. Het perceel heeft een oppervlak van ca. 1025 m². Het lange- en relatief smalle perceel is met de lange zijde zuidoost gericht. De korte zijde loopt parallel aan de bestaande Parallelweg die grotendeels met woningen is bebouwd.

Het idee is om het perceel geheel voor woondoeleinden te bestemmen en hiervan circa 500 m² (gelegen aan de straatzijde) te gebruiken voor bebouwing en verharding en de resterende oppervlakte (aan de dijkzijde (Ringdijk)) te gebruiken als tuin. De afbeelding hieronder illustreert deze kavelinvulling.



Schetsmatige invulling perceel

Het gaat hier om de ontwikkeling van een duurzame en levensloopbestendige woning, schuurtypologie. Alle functies, inclusief een inpandige garage, zijn op de begane grond gesitueerd. Door het toepassen van een inpandige garage is het mogelijk de schuur zo archetypisch mogelijk te houden, zonder bijgebouwen die de schuurtypologie kunnen ontkrachten.

Aan de straatzijde worden een (heem-)voortuin, de paden/ toegangen tot de woning en 3 parkeerplaatsen in graskeien (met 1-E-aansluitcontact) op eigen terrein aangelegd. Aan de achterzijde wordt een terras met open verharding ingericht welke direct in contact staat met de tuin.

2.2 Stedenbouw

Met de bouw van een levensloopbestendige woning, te ontwerpen als schuurwoning, wordt het bebouwingvlak met de korte zijde op de straatzijde georiënteerd met de lange zijde in het verlengde van het diepe perceel.

Een schuurwoning voldoet zowel aan de gemeentelijke behoeftewens (woonvisie) alsook aan de gestelde duurzaamheidsaspecten. Het voorstel qua maatvoering voor wat betreft het oppervlak van de schuurwoning is circa 8 x 12 meter¹. Deze maatvoering komt nagenoeg overeen met de andere woonbebouwingen aan de Parallelweg. Bovendien is een schuurwoning een spiegeling van de tegenoverliggende schuur en dientengevolge zeer goed passend bij de historische bebouwing aan de overkant.

Het betreft een éénlaags bouwwerk met een kloeke kap. Op de begane grond zijn alle woonvoorzieningen gelegen (levensloopbestendig) en onder de kap wordt een beperkte logeerruimte ingericht. Het gesloten zadeldak wordt gedeeltelijk bedekt met zonnepanelen en warmtcollectoren. Het dak wordt niet onderbroken door dakvensters en andere grote uitbouwen. Er worden enkele dakramen in het dakvlak opgenomen.



Referentiebeeld

In het bovenstaande referentiebeeld van een schuurwoning wordt de afwerking in hout en stalen golfplaten gecombineerd. Het is ook voorstelbaar dat binnen de typering van een schuurwoning ook een volledig houten type gebouwd kan worden of een type bestaande uit bakstenen met oranje dak, zoals typerend is voor de oude schuren in Batenburg.

De beleving van de relatief smalle en langgerekte kavel is een belangrijk uitgangspunt bij het ontwerp. De plattegronden zijn opgezet op basis van een lange zichtlijn die evenwijdig loopt met de lengteas van de kavel. Op deze zichtlijn is vanuit het interieur de gehele diepte van de kavel te ervaren worden de belangrijkste leefruimten met elkaar verbonden: De keuken, woonkamer en de hoofdslaapkamer.

In onderhavige situatie is het voorstel om de levensloopbestendige woning met een tussenafstand van circa 3 m, tegen de westzijde van de lange erfgrans aan te schuiven, zodat de groene kavel zich zo breed mogelijk om de woning heen vouwt en de ruimtelijke openheid vanaf de dijk naar de stad versterkt wordt. Op het meer ingesloten en intieme deel van de kavel, met oriëntatie van de woonkamer naar de tuin en de Ringdijk kan, gekoppeld aan de keuken een gelijkvloers liggend terras op het zuidoosten worden gerealiseerd.

In het landschapsplan is ook een variant uitgewerkt die uitgaat van 5 meter aan beide zijden van de nieuwe woning. Dit is eveneens een optie waaraan in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning invulling kan worden gegeven.

¹ Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is groter, zodat binnen de voor bebouwing geschikte zone geschoven kan worden met de precieze positionering van de bebouwing.

Op deze wijze heeft de kavel drie duidelijk landschappelijke kenmerken die vanuit het interieur zijn te ervaren en die bepalend zijn geweest voor de indeling ervan. De open verbinding naar de ontsluitingsweg (de stad) aan de voorzijde, de meer intieme beleving aan de oostzijde aan de kavel, en de weidsheid van het groene perceel met de boomgaard, wadi en moestuin aan de dijkzijde, met een grote glaswand.

2.3 Duurzaamheid

Aan de hand van de GPR-gebouw systematiek is door de initiatiefnemer van dit bestemmingsplan invulling gegeven aan de duurzaamheidsambities van de ontwikkeling. Wanneer de standardeisen (bouwbesluit) worden berekend aan de hand van de GPR-gebouw systematiek is de score een voldoende, namelijk een 6 tot 6,5 per thema. De duurzaamheidsambities van de initiatiefnemer liggen voor de verschillende thema's qua score als volgt:

1. Energie: 8;
2. Milieu: 7/ 7,5;
3. Gezondheid: 7,5;
4. Gebruikskwaliteit: 7,5;
5. Toekomstwaarde: 7,5.

De overall-uitkomst betreft een score die bovengemiddeld is. Hieronder wordt aangegeven met welke maatregelen tot deze score gekomen wordt.

1. Het gaat om een gasloze woning met een EPC van 0.
2. Als warmteopwekker is een warmtepomp (mogelijk een lucht-water warmtepomp) gekozen, met een gekoppelde warmteafgifte door middel van vloerverwarming.
3. Voor warm-tapwater wordt er daarnaast gebruik gemaakt van een zonneboiler en een 3-terugwinninginstallatie voor douchewaterwarmte.
4. Een ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer.
5. Er worden PV-panelen (zonnepanelen) toegepast. Het zonontvankelijke dakoppervlak (ca. 70 m²) voldoet om de uitgangspunten van de gestelde waarde te realiseren;
6. Er worden hoge isolatiewaarden toegepast voor dak, vloer en buitenwanden, conform de passief bouwmethode;
7. Om de effectiviteit van de duurzaamheidsmaatregelen te verhogen, wordt extra aandacht geschonken aan de bouwkundige techniek van de woning. Dat is een belangrijke stap van de Trias Energetica. Het beperken van het energieverbruik door verspilling is o.a. tegen te gaan door goede isolatie van de gehele buitenschil en vloeren. Bovenstaande toepassingen hebben grote invloed op het bouwkundig- en installatietechnisch ontwerp. Door de hoge isolatiewaarde worden de dak en gevel-pakketten dikker en zal de PV-installatie (zonnepanelen) een relevant deel van het dakoppervlak bedekken.
8. Emissiereductie. We kunnen een bijdrage leveren aan de vereiste algemene CO₂-ambities en zetten in op de reductie van broeikasgassen door veel Europees FSC- gecertificeerd hout (ca. 90 %) in het gehele ontwerp toe te passen. De voordelen van hout zijn er niet

alleen op het vlak van een warme uitstraling maar levert ook een betere akoestiek, betere geluidisolatie en een goede vochtregulering t.o.v. steenachtige materialen. De in het casco ontworpen binnengevel- en houten scheidingswanden worden geïsoleerd met natuurlijke isolatiematerialen o.a. met cellulose of met houtvezel. Hiermee creëren we een luchtdicht maar damp-open bouwsysteem, essentieel voor gezond wonen. De reductie met een houten basisconstructie in CO₂ is aanzienlijk ten opzichte van de reguliere constructies met beton- en steenachtige, namelijk meer dan 50 procent. NB: Ook met de toepassing van een warmtepomp wordt de CO₂-uitstoot, t.o.v. een gasgestookte installatie, gereduceerd tot wel 30 tot 45%;

9. Circulair materiaalgebruik: Op dit moment wordt 97% van het bouw- en sloopafval hergebruikt. Het ontwerp, de uitvoering en realisatie van deze woning is gericht op reduceren van de CO₂-reductie conform de Transitieagenda Circulaire Bouweconomie. Het gebruik van circulaire bouwproducten is een belangrijk uitgangspunt bij ontwerp en uitvoering. Een ontwerp op basis van veel FSC-hout (Hernieuwbare grondstoffen) draagt in hoge mate bij aan een duurzaam bouwwerk.
10. Ook is all-electric het vertrekpunt voor de realisatie. De woning wordt zonder gasaansluiting opgeleverd en wekt, voor bewoning en voor een laadpunt voor E-voertuig, zelf duurzame energie op. Uit een voorlopige berekening blijkt dat we voor huishouding van 2 personen, een E-voertuig, een warmtepomp en het koken een jaarvermogen moeten opwekken tussen de 8.500- en 9.500kWh. Dit resulteert in de plaatsing van ca. 35 panelen (Wp-400) met een totaal oppervlak van ca. 52,5m² op een gegeven dakvlak van ca. 70m². De bewoner heeft in beginsel extra dakvlakruimte beschikbaar om eventueel het niveau op te schalen met een aantal zonnepanelen en kan dus zelf beslissen over de eventuele extra energieopwekking.
11. Water: Het rioleringssysteem wordt gescheiden aangelegd in een vuil- en een grijswaterriool. Het hemelwater wordt via het grijswaterriool afgevoerd naar een opvangreservoir en vervolgens naar een watereinigingsstelsel geleid voor het gebruik van douchewater, wasmachinewater en e.v. tuinwater. Een dergelijk stelsel spaart leidingwater en energie. Overtollig grijs water uit het reservoir wordt via een overlaat afgevoerd naar de in de tuin gelegen wadi. Paden, opritten en terrassen worden in een open bestratingstype gerealiseerd.
12. Andere energiebesparende voorzieningen zijn o.a.: afsluitbare individuele gebruiksruimten, kierdichtingen en energiezuinige buitenverlichting. De aanleg van een E-aansluitpunt voor E-voertuigen draagt indirect bij aan het duurzaamheidsbeeld.
13. Ecologisch perceelsgebruik. Het ca. 1000 m² perceel zal door een tuinarchitect op een ecologische wijze worden vormgegeven en ingericht. Deze aanpak versterkt het duurzame karakter van de projectomgeving. Rondom de woning (ca. 500m²) zal het groen worden ingericht als een heemtuint en het deel tegen de Ringdijk (ca. 500m²) wordt o.a. ingericht met o.a. een moestuint, hoogstamboomgaard en een wadi/grijswaterreservoir.

2.4 Landschap

Door Kruitkok Landschapsarchitecten is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt voor de ontwikkeling. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1). In het landschappelijk inpassingsplan zijn twee varianten ontworpen. Het gaat om een variant

die uitgaat van de situering van de woning op het midden van het perceel en die uitgaat van de situering op 3 meter van de westelijke perceelsgrens (met Parallelweg nr. 4).

Hieronder is het schetsontwerp behorende bij de eerste variant opgenomen.

Schetsontwerp



Voor de analyse die heeft geleid tot bovenstaand schetsontwerp wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen als bijlage bij deze toelichting (bijlage 1).

2.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Batenburg, aan de Parallelweg. De Parallelweg is een smalle weg welke slechts is bedoeld voor bestemmingsverkeer, waar een snelheidsregime geldt van maximaal 30 km/ uur. Aan de weg zijn alleen achter- en overtuinen van de woningen aan de Grootestraat en woningen gelegen. De weg nodigt niet uit om hard te rijden, maar juist stapvoets. De weg is van voldoende breedte om het perceel waaruit het plangebied bestaat goed op- en af te kunnen rijden.

Het toevoegen van een woning leidt tot geringe extra verkeersgeneratie. Het gaat in de nieuwe situatie (conform CROW) om een toename van 8,6 (afgerond 9) verkeersbewegingen per dag. Problemen zijn – ook al gaat het hier om een smalle weg met lage verkeersintensiteit - door deze geringe toename niet te verwachten.

Om de nieuwe woning in het plangebied conform de inrichtingsschets goed te kunnen ontsluiten is het niet nodig een nieuwe inrit aan te leggen/ een uitwegvergunning aan te vragen. Het plangebied is reeds voorzien van een inrit. Deze zal conform de inrichtingsschets wel moeten worden veranderd.

Parkeren

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavige ontwikkeling (koopwoning, vrijstaand, matig stedelijk (Batenburg), rest bebouwde kom) dat 2,6 parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd moeten worden per woning. Dit is passend op eigen terrein, waar drie parkeerplaatsen worden aangelegd. Per auto/ parkeerplaats is 2,5 x 5 meter beschikbaar.

Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)/ Barro/ Rarro

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 14 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Ten aanzien van onderhavige plangebied geldt dat de ontwikkeling geen specifieke betrekking heeft op de nationale belangen die in het Barro of Rarro worden genoemd.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet

worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In onderhavige situatie gaat het om de toevoeging van één nieuwe woning, dit betekent dat het initiatief geen stedelijke ontwikkeling is zoals is bedoeld in het Bro. Om die reden hoeft de behoefte en invulling ervan – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking - niet nader gemotiveerd te worden.

Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Provinciale staten hebben op 19 december 2018 de nieuwe Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. Er wordt in benoemd wat voor Gelderlanders van waarde is en wat ze willen beschermen. En: ze geven richting aan wat ze willen en ook moeten veranderen en ontwikkelen. Zo kunnen ze met overtuiging en in vertrouwen de provincie doorgeven aan volgende generaties. Een Gelderland van en voor ons allemaal en voor de kinderen van de toekomst is het idee.

Om Gelderland in de toekomst 'gaaf' te kunnen houden, dan moet daar nu wat voor gedaan worden. Er is sprake van grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering. Uitdagingen die om antwoorden vragen. Om met deze thema's aan de slag te kunnen gaan heeft Gelderland haar inwoners, bedrijven, organisaties, en overheden nodig.

Om samen stappen te zetten, is een gezamenlijke horizon nodig: een gedeeld vergezicht, een gedeelde ambitie dat dient als leidraad om te handelen. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' wordt dit vergezicht beschreven: het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken die Gelderland heeft gehad met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en overheden. Een vergezicht dat het accent legt op wat men samen belangrijk vindt.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar men aan wil werken. Dit doet zij door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft Gelderland hier richting aan. Samen met de vier spelregels: doen, laten, zelf en samen vormt dit het kader waarbinnen wordt gewerkt en afwegingen worden gemaakt.

Om de ambities uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland te kunnen realiseren worden deze uitgewerkt in een omgevingsverordening. De nieuwe omgevingsverordening is nog niet af. Daarom hebben Provinciale Staten een geconsolideerde omgevingsverordening vastgesteld, die ze aanpassen tot het moment dat de nieuwe omgevingsverordening wordt vastgesteld. Hierin staan de nu geldende regels voor de inrichting van de Gelderse leefomgeving. Aan die regels moet onderhavig plan voldoen. In de volgende paragraaf wordt aan daaraan getoetst.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 1 februari 2022 is de laatste (geconsolideerde) versie van de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Ze geeft hier richting aan door gezamenlijk zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid; economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. In de verordening heeft ze alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Ze heeft daarom bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen. Alleen de Waterverordeningen (per waterschap) en de Gelderse Vaarwegverordening 2009 zijn (nog) niet in de Omgevingsverordening opgenomen.

De Omgevingsverordening heeft daarom de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet Milieubeheer;
- Natuurverordening in de zin van de Wet Natuurbescherming;
- Waterverordening in de zin van de Waterwet;
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2 A van de Wegenverkeerswet.

De wetten waarop de omgevingsverordening is gebaseerd worden opgenomen in de Omgevingswet, die op 1 januari 2023 in werking treedt. Door de provinciale verordeningen die gebaseerd zijn op deze wetten al vast op te nemen in één provinciale Omgevingsverordening, anticipeert de provincie op de situatie onder de Omgevingswet.

De Omgevingsverordening bestaat uit kaarten en regels die digitaal voor iedereen zijn ontsloten. Dit maakt het mogelijk dat iedereen voor elke locatie in Nederland kan zien welke mogelijkheden er zijn en welke beperkingen voor een locatie gelden. Iedereen weet daardoor welke regels op een bepaalde locatie gelden en waar zij aan toe is.

In de Omgevingsverordening zijn voor de op onderhavige locatie gewenste ontwikkeling regels gesteld. Het gaat om de regels in hoofdstuk 2 Ruimte, afdeling 2.1 Woonlocaties en recreatiewoningen, artikel 2.1 (regionale woonagenda) en 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda) die van toepassing zijn. In deze regels wordt gesteld dat gemeentebesturen per regio een regionale woonagenda op moeten stellen, welke Gedeputeerde Staten (als deze in lijn is met de regionale opgave en het provinciale beleid) vervolgens vaststelt. Nieuwe ontwikkelingen die via een bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, moeten passen binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Als (nog) geen regionale woonagenda is vastgesteld of die niet actueel is kunnen ontwikkelingen toch doorgang vinden als ze aan de volgende criteria voldoen:

- a. er wordt voldaan aan de eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking;
- b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
- c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling;
- d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

De regio waarvan de gemeente Wijchen onderdeel is heeft een regionale woonagenda vastgesteld: woonagenda subregio Nijmegen e.o. 2020-2030 vastgesteld. De thema's die behandeld worden in deze woonagenda zijn:

1. Verantwoord versnellen: programmeren en afstellen;
2. Bestaande woningvoorraad en betaalbaarheid;
3. Duurzaam en toekomstbestendig;
4. Huisvesting specifieke doelgroepen.

De gemeente Wijchen heeft deze uitgewerkt in haar eigen 'Lokale uitvoeringsagenda Wonen 2020-2030'. Onderhavige ontwikkeling is passend daarin. Omdat de gemeentelijke woonagenda voldoet aan de regionale woonagenda is het plan ook daarin passend. Er is geen sprake van strijdigheden met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Strategische visie Wijchen 2025

De Strategische Visie Wijchen, die in 2007 is vastgesteld, is voor de gemeente een instrument

waarmee vorm en inhoud wordt gegeven aan de verdere ontwikkeling van Wijchen in de komende jaren.

De belangrijkste ambities voor 2025 zijn:

- verantwoorde en geleidelijke groei van de Wijchense bevolking met behoud van het eigen karakter van Wijchen;
- gedifferentieerd woningaanbod voor alle lagen in de bevolking: met specifieke aandacht voor starters en ouderen;
- verhogen kwaliteit en diversiteit woonmilieus;
- verhogen leefbaarheid: aantrekkelijke, groene en veilige woonomgeving;
- een compleet voorzieningenaanbod: op winkel- en sociaalmaatschappelijk gebied voor alle Wijchenaren;
- behoud en verbetering leefbaarheid kleine kernen.

Dit bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk van 1 levensloopbestendige woning op een braakliggende locatie binnen het bebouwde gebied van Batenburg. Het voornemen verbetert de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. Het voornemen past hiermee binnen de Strategische Visie Wijchen 2025.

3.3.2 Structuurvisie Wijchen

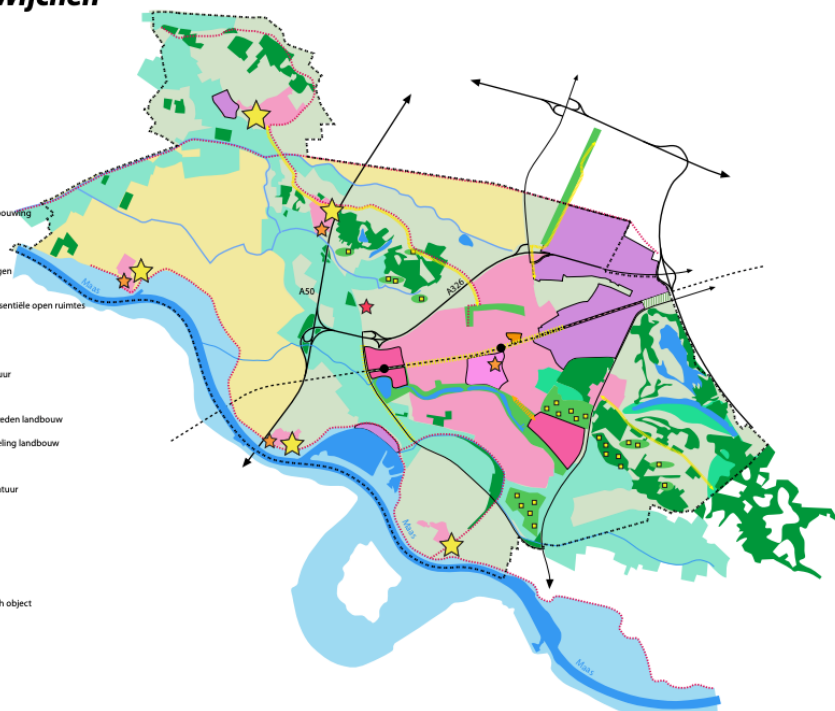
Op 2 juni 2009 heeft de gemeenteraad van Wijchen de structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie is op grond van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld en bevat het beleid dat de gemeente voor haar grondgebied eerder al had vastgesteld. De eerder in de strategische visie voor de gemeente opgenomen acht strategische opgaven vormen dan ook de rode draad van de structuurvisie. Verder is in de structuurvisie ook rekening gehouden met het eerder vastgestelde sectorale beleid.

Onderdeel van de structuurvisie is één integrale kaart. Die kaart is hieronder weergegeven.

Structuurvisie Wijchen

Legenda

- Kwaliteitsimpuls centrum
- Transformatie wonen / werken
- Bestaand stedelijk gebied
- Bestaand bedrijventerrein / werkmilieu
- Ontwikkelen wonen
- Beschermd dorpsgezicht (Leur)
- Ontwikkelen landgoedwonen/burchtbebouwing en wonen in het groen
- Versterken groen en water structuur
- Opwaarderen fietsroute Wijchen-Beuningen en Wijchen-Heumen
- Behoud leefbaarheid kleine kernen en essentiële open ruimtes
- Aanleg regionaal
- Verlengen Meerdreef naar Zuiderdreef
- Verminderen barrierewerking infrastructuur
- Gemengde functies buitengebied
- Gemengde functies buitengebied / verbreden landbouw
- Schaalvergroting/grootschalige ontwikkeling landbouw
- Ruimte voor de rivier
- Behoud en ontwikkeling landschap en natuur
- Behoud bos
- Ontwikkelen EVZ
- waterloop
- recreatieve route op oude lijn
- recreatieve ontwikkeling cultuurhistorisch object

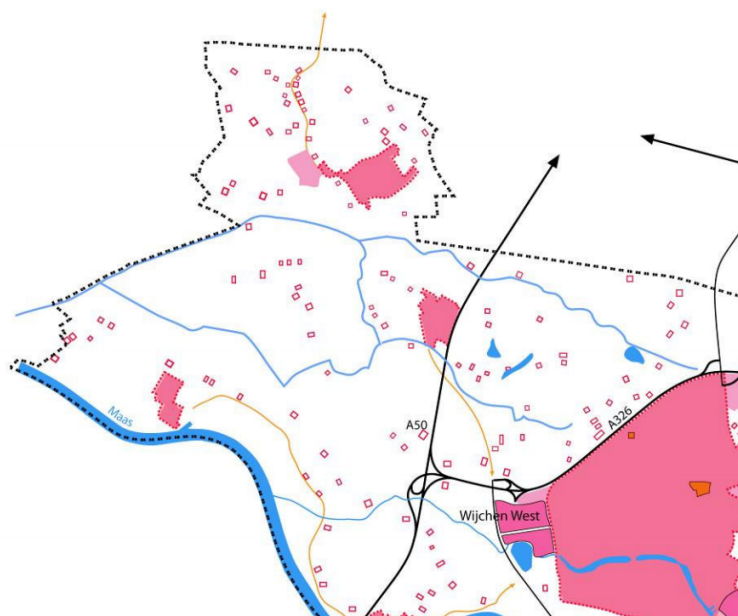


Verder is in de structuurvisie voor ieder separaat thema het beleid beschreven en op kaart aangegeven. Hieronder is de kaart behorende bij het thema 'Wonen', omdat onderhavig initiatief daarover gaat, weergegeven.

Wonen

Legenda

- Concessiecontour woonkern
- Transformatie wonen / werken
- Nieuwbouwlocaties
- Lintbebouwing
- Stedelijk gebied
- Ontsluiting woongebieden
- Hoofdontsluiting
- Water
- Behoud leefbaarheid kleine kernen en essentiële open ruimte



De gemeente geeft in haar structuurvisie in het algemeen aan dat ze nieuwe woningen vooral voorziet in de kern Wijchen. Het gaat dan om de bouwopgave waaraan de gemeente invulling geeft. Verder geeft de gemeente aan dat ze terughoudend om wil gaan met nieuwe woningen in het groen (buitengebied). Aanvullend hierop geldt – in relatie tot onderhavig

initiatief - dat de structurele aanpak van het tekort aan huisvesting voor jongeren, starters en ouderen moet worden opgepakt en dat inbreidingen als deze niet ten koste gaan van de groene en open structuur kunnen worden gefaciliteerd.

Voor wat betreft onderhavig initiatief geldt dat het om de realisatie van één nieuwe levensloopbestendige woning in de concentratiecontour woonkern gaat. Het plangebied betreft een overtuin behorende bij de woning aan Grootestraat 14 aan de overzijde van de weg (vandaar 'over'tuin). Het plangebied is wel groen, maar het gaat hier niet om een groene open structuur zoals bedoeld in de Structuurvisie Wijchen. De toevoeging van een woning op deze plek is met die reden dan ook voorstelbaar. Doordat een levensloopbestendige woning wordt gerealiseerd wordt eveneens invulling gegeven aan de kwalitatieve woonbehoefte zoals geformuleerd in de Structuurvisie Wijchen.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de Structuurvisie Wijchen.

3.3.3. Woonvisie 'Thuis in Wijchen'

De woonvisie 'Thuis in Wijchen' is in 2017 vastgesteld als kader dat richting geeft aan ontwikkelingen die Wijchen raken op het gebied van woonmilieu. In deze visie wordt omschreven waar de gemeente moet bijsturen, afremmen of juist versnellen om haar doelen op het gebied van wonen te bereiken.

Op het gebied van gemeentelijk woonmilieu zijn doelen geformuleerd voor een woningaanbod in balans. Zo wil de gemeente Wijchen voor starters, jonge gezinnen, (vitale) senioren en mensen met een zorgvraag meer mogelijkheden op de woningmarkt. Dit vraagt om speciale aandacht voor de woonwensen van deze groepen, maar ook om het aanpassen van het huidige aanbod op deze wensen.

De gemeente vindt het belangrijk dat er aandacht is voor innovatie en vernieuwing, bijvoorbeeld door voldoende ruimte te bieden voor CPO en andere nieuwe woonvormen. Hierbij legt de gemeente het initiatief bij de starters, jonge gezinnen en vitale ouderen uit de dorpen zelf. Zij ondersteunt initiatiefnemers met haar verbindende rol om partijen samen te kunnen brengen met kennis van bouw mogelijkheden.

Onderhavig initiatief valt binnen de structurele aanpak van het tekort aan huisvesting voor starters en ouderen op korte termijn door het realiseren van één levensloopbestendige woning door een particuliere ontwikkelaar. Het plan past binnen de kaders van de Woonvisie 'Thuis in Wijchen'.

3.3.4 Woonagenda subregio Nijmegen e.o. 2020 – 2030 en lokale uitvoeringsagenda Wonen 2020 – 2030

In de woonagenda Subregio Nijmegen en omstreken is door de gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen afgesproken gemeentelijke woningbouwprogramma's in lijn te brengen met de bevolking en woningbehoefteprognose (kwantitatief).

De actuele woningbouwopgave voor Wijchen tot 2030 is 1.430 nieuwe woningen op te

leveren. Regionaal is afgesproken dat dit getal richtinggevend is. Om het huidige woningtekort adequaat aan te pakken moet de gemeente versneld woningen toevoegen aan de voorraad. In de periode 2020 tot 2025 betekent dat 1.070 woningen erbij in Wijchen. In de subregio Nijmegen e.o. is afgesproken dat gemeenten ruim inzetten op nieuwe plannen. Dit is om planuitval en planuitstel op te kunnen vangen. Maar ook om snel te kunnen anticiperen op veranderende omstandigheden in de markt. De afspraak is om tot 130% van de opgave aan plancapaciteit te reserveren. Voor Wijchen betekent dit dat de gemeente plannen maakt voor ruim 1.850 woningen voor de periode tot 2030.

Elke gemeente heeft een eigen woonagenda of woonvisie vastgesteld of in afronding. In al deze visies is opgenomen welke lokale thema's er spelen en wat als kwaliteit wordt gezien. Veel thema's spelen binnen de gehele regio, maar het belang en de prioriteit die aan bepaalde thema's wordt gegeven kan per gemeente verschillen. Deze verschillen werken ook door in de woningbouwprogramma's en de keuzes die daarin worden gemaakt. De gemeentelijke woonagenda's en –visies zijn vertaald in de subregionale woonagenda (kwalitatief).

De ambities van de Woonagenda Subregio Nijmegen en omstreken omvatten:

- Snel én verantwoord inspelen op woningbehoefte
- Diversiteit van het woonmilieu versterken
- Een duurzame en flexibele woningvoorraad

Onderhavige ontwikkeling is zowel kwantitatief als kwalitatief passend in de Woonagenda subregio Nijmegen e.o. 2020 – 2030 en de lokale uitvoeringsagenda Wonen 2020 – 2030. Kwantitatief gezien geldt dat kleinschalige particuliere initiatieven (KPI's) passend zijn binnen de gemaakte afspraken. Verder is het van belang dat de diversiteit van het woonmilieu wordt versterkt. Onderhavige ontwikkeling realiseert een levensloopbestendige woning. Een woning die in eerste aanleg bedoeld is te gebruiken door een senior, een doelgroep waarvoor specifieke aandacht geldt in het woonbeleid. Dit laatste is via de verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan vastgelegd.

3.3.5 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Bij de ontwikkeling van onderhavig plan wordt rekening gehouden met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Er zijn voor de ontwikkeling geen nadere beeldkwaliteitsvereisten uitgewerkt.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Onderhavige ontwikkeling wordt voor wat betreft de nieuw toe te voegen woning in het schuurgedeelte van de boerderij als geluidsgevoelig aangemerkt.

Consequenties

Het plan bevat één nieuw geluidgevoelig object.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied is niet gelegen in een geluidszone van een weg. De Parallelweg en de Rindijk zijn beide 30-km/ uurwegen, welke in het kader van de Wet geluidhinder geen geluidzone hebben. In het kader van de Wet geluidhinder is onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op het nieuwe geluidgevoelige object dan ook niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wel van belang dat gemotiveerd wordt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dat is in onderhavige situatie het geval. De verkeersintensiteit van de Parallelweg is laag en er wordt stapvoets gereden. Het is een smalle weg met bebouwing dicht op de straat, waardoor weggebruikers niet worden uitgenodigd om hard te rijden. De verkeersintensiteit op de Ringdijk (achterzijde van het plangebied) is eveneens laag en er is sprake van asfaltverharding dat tot een lagere geluidsuitstraling leidt dan bijvoorbeeld klinkerverharding. Kortom, het is zeer aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde van geluid afkomstig van wegverkeerslawaai op de gevels (48db) niet wordt overschreden. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er – v.w.b. wegverkeerslawaai - in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen. Rondom het plangebied is slechts sprake woningen. Deze functies zijn niet milieubelastend en vormen voor wat betreft geluidshinder geen belemmering voor de ontwikkeling of andersom de ontwikkeling vormt geen belemmering voor deze functies.

Rail of luchtverkeerlawaaï

Er is geen onderzoek naar rail- en luchtverkeerslawaaï uitgevoerd, omdat de ontwikkeling niet is gelegen in de geluidszone van een spoorweg of aanvliegroute van een vliegveld. Onderzoek hiernaar is derhalve niet nodig.

Geluid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Als wettelijk toetsingskader In Europees verband is het 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Archeologische beleidskaart Wijchen

Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Wijchen heeft in 2009 een archeologische beleidskaart vastgesteld. Deze kaart vormt de onderlegger voor het Wijchens archeologiebeleid en is het gemeentelijk toetsingsinstrument voor archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen, bouwplannen en andere bodemverstoringen.

Consequenties

Op de archeologische beleidskaart Wijchen is het plangebied aangewezen als een gebied met een hoge archeologische verwachting. Daarnaast is het plangebied gelegen in een aandachtszone van een archeologische vindplaats. Dit betekent dat archeologisch onderzoek verplicht is bij een ingreep groter dan 60 m². Aangezien in het planvoornemen voorziet in een ontwikkeling groter dan 100 m² is archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Archeologisch vooronderzoek (bureau- en booronderzoek)

Voor het plangebied is gekozen voor een archeologisch vooronderzoek dat bestaat uit een bureauonderzoek gecombineerd met een (verkenkend en) karterend booronderzoek. Het

onderzoek is uitgevoerd door KSP Archeologie. De rapportage van het uitgevoerde onderzoek is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan (bijlage 2). De conclusie van het onderzoek en het eruit voortgekomen advies is hieronder opgenomen.

“Conclusie

Het doel van het archeologische bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op basis van de landschappelijke ligging op de oever van een voormalige Maasmeander die direct ten oosten van het plangebied verwacht wordt, maar de ligging buiten de zone met de oudste mogelijke bewoningfase van Batenburg uit de 11e eeuw heeft het plangebied een middelhoge verwachting voor de periode tussen het ontstaan van de Maasmeander (in de Vroege Middeleeuwen, maar mogelijk al in de Late IJzertijd) en de bedijking/het verlanden van de Maasmeander in de Volle Middeleeuwen (tot 1300).

De landschappelijke ligging voorafgaand aan de Late-IJzertijd is onduidelijk. Als de beddinggordel van de stroomgordel van Huisseling-Demen ter hoogte van het plangebied heeft gelegen, dan kan worden aangenomen dat deze rivierbedding de top van het pleistocene terras (en de eventuele resten van vuursteenvindplaatsen ouder dan de Bronstijd) heeft geërodeerd en dat ter hoogte van de bedding (een actieve waterloop) ook geen bewoning mogelijk was totdat deze bedding verlaten werd op de overgang van de IJzertijd naar de Romeinse tijd. Lokaal is bij archeologisch booronderzoek voor de rioleringswerkzaamheden op een dieper niveau de laag van Wijchen waargenomen, waardoor bovenstaande verwachting voor de steentijd mogelijk niet opgaat. Er zijn echter geen aanwijzingen voor een Holocene rivierloop ouder dan die van Huisseling-Demen, waardoor binnen de Holocene afzettingen geen verwachting op een ouder niveau dat kansrijk is op archeologische vindplaatsen.

Gezien de maaiveldhoogte en de onbebouwde positie op historisch kaartmateriaal vanaf het eind van de 18e eeuw lijkt het plangebied sinds de bedijking aan het eind van de Late Middeleeuwen niet binnen de opgehoogde kern van Batenburg te liggen. Het plangebied heeft daarom een lage verwachting voor de periode na de bedijking.

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, (verkennde en) karterende fase. In het merendeel van het plangebied zijn dikke humeuze lagen waargenomen met stadsafval met daaronder een laag waar de oeverafzettingen vermengd zijn met humeuze lagen. Vermoedelijk is dit het gevolg van verspoeling aan de rand van Maasmeander.

In het zuidwesten van het plangebied is de vermoedelijke verspoeling en ophoging minder dik en komen de oeverafzettingen binnen 1 m-mv voor. Hier is een fragment Steengoed aangetroffen uit de periode 1400 – 1600 aan de onderzijde van het ophogingspakket met stadsafval. Hier is een groter deel van de oeverafzetting bewaard gebleven, maar hier is geen intact potentieel archeologisch niveau waargenomen in de top van de oeverafzetting of dieper in de oeverafzetting tot 2,5 m-mv en ook geen archeologische indicatoren die daarop wijzen.

De middelhoge archeologische verwachting voor nederzettingen uit de periode Late IJzertijd tot en met Volle Middeleeuwen (tot 1300) kan daarom naar laag worden bijgesteld. Het aangetroffen pakket ophogingsmateriaal, inclusief het fragment Steengoed, past binnen de

middeleeuwse stadsophoging en geeft geen aanleiding tot een verhoging van de lage verwachting voor een huisplaats uit de periode Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Vanaf ca. 2 m -mv lijkt in de diepere ondergrond een mogelijke overgang naar beddingzand aanwezig te zijn. Waarschijnlijk zal het plangebied daardoor ongeschikt zijn geweest voor bewoning door de aanwezigheid van een actieve rivierloop. Het is onduidelijk of deze rivierloop voor dermate veel erosie gezorgd heeft dat archeologische resten onder het beddingzand aanwezig kunnen zijn.

Tijdens een booronderzoek kan geen archeologische vindplaats worden aangetroffen, ten hoogste archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Een waardestelling conform protocol 4003, VS06 is dan ook niet van toepassing.

Beantwoording van de onderzoeksvragen

Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?

In het merendeel van het plangebied zijn dikke humeuze lagen waargenomen met stadsafval met daaronder een laag waar de oeverafzettingen vermengd zijn met humeuze lagen. Vermoedelijk is dit het gevolg van verspoeling aan de rand van Maasmeander. In het zuidwesten van het plangebied is de verspoeling en ophoging minder dik en komen de oeverafzettingen binnen 1 m-mv voor. Hier is geen intact potentieel archeologisch niveau waargenomen in de top van de oeverafzetting.

Zijn in het plangebied aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats?

In alle boringen is een ophogingspakket gevonden met baksteenpuin en/of houtskool. Dit is geïnterpreteerd als een ophoging met stadsafval. In boring 1 is een fragment Steengoed aangetroffen uit de periode 1400 – _1600 aan de onderzijde van het ophogingspakket met stadsafval.

Wat is te zeggen over de horizontale en verticale verspreiding van de archeologische resten? Het ophogingspakket komt binnen de gehele kern van Batenburg voor.

Wat is de vermoedelijke aard en datering van de archeologische resten?

Gezien de aard en datering van de fragmenten aardewerk en de ligging binnen een ophogingslaag is het plangebied onderdeel van een zone waar stadsafval terecht is gekomen sinds de periode 1400 tot 1600. Er zijn geen aanwijzingen voor een specifieke huisplaats.

Wat is de specifieke archeologische verwachting van het plangebied op basis van het bureauonderzoek en wordt deze door het veldonderzoek bevestigd?

Op basis van het bureauonderzoek was een middelhoge archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld voor nederzettingenresten vanaf de Late-IJzertijd tot en met de Volle Middeleeuwen (tot 1300). Oudere resten zijn niet geheel uitgesloten, maar bevinden zich niet binnen de ontgravingsdiepte. Voor de periode na de bedijking heeft het plangebied door de lagere ligging en ontbreken van bebouwing op historische kaartmateriaal een lage verwachting.

Het booronderzoek heeft uitgewezen dat er geen intact potentieel archeologisch niveau uit de periode voorafgaand aan het opbrengen van het ophogingspakket met stadsafval (meer) aanwezig is binnen 2,5 m-mv. De middelhoge verwachting voor archeologische resten vanaf de Late-IJzertijd tot en met de Volle Middeleeuwen (tot 1300) kan daarom naar een lage verwachting worden bijgesteld. Het pakket stadsafval geeft geen specifieke aanwijzing voor een huisplaats binnen het plangebied, waardoor de lage verwachting voor een huisplaats uit de periode na de bedijking niet hoeft te worden bijgesteld.

In hoeverre wordt het (potentiële) archeologische niveau bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?

Aangezien de kans dat een vindplaats binnen het plangebied aanwezig is laag wordt ingeschat, vormen de voorgenomen graafwerkzaamheden geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief.

Selectieadvies

Op grond van de bodemopbouw en het ontbreken van archeologische indicatoren voor een vindplaats adviseert KSP Archeologie geen archeologisch vervolgonderzoek en om in het nieuwe bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming meer op te nemen ter hoogte van het onderzochte deel van het perceel.

Het archeologisch booronderzoek is veelal uitgevoerd tot 2 m-mv, het is onzeker in hoeverre op grotere diepte nog potentiële archeologische niveaus voor kunnen komen in de top van het pleistocene landschap. Dergelijke resten zijn elders binnen de gemeente Wijchen niet direct beschermd met een dubbelbestemming. Elders in de gemeente komen zones voor waar een lage archeologische verwachting geldt op basis van de Holocene geomorfologie en waar archeologische resten in de top van het pleistocene landschap niet beschermd worden. In die zin wordt het pleistocene niveau niet direct beschermd, met uitzondering van bekende pleistocene opduikingen en rivierduinen. Eventuele dieper gelegen archeologische resten worden bij reguliere bouwwerkzaamheden enkel verstoord door heiwerkzaamheden. In het onderzochte gebied wordt daarom geen verdere archeologische bescherming geadviseerd.

Het zuiden van het perceel is niet onderzocht, maar is wel onderdeel van de bestemmingsplanwijziging (zie paragraaf 1.2). Het is niet met zekerheid te stellen dat de bodemopbouw daar vergelijkbaar is met het onderzochte plangebied. Het booronderzoek laat zien dat de zuidwesthoek van het onderzochte gebied al een ander beeld geeft dan de rest van de boringen. Mogelijk kent deze zone verder van de opgehoogde stadskern een andere bodemopbouw en kunnen hier nog resten voorkomen die samenhangen met de stroomgordel van Huisseling-Demen. Daar wordt geadviseerd om een archeologische dubbelbestemming op te behouden. Voorgesteld wordt om hier een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" (ingrepen dieper dan 30 cm-mv toestaan tot en met 120 m) op te nemen net als het kaartvlak net ten westen van de historische kern van Batenburg. Door de ligging buiten de stadskern is de huidige archeologische dubbelbestemming hier te zwaar.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. KSP Archeologie wijst erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemversturende activiteiten of daarop

voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Wijchen), die vervolgens een selectiebesluit neemt. Het rapport is beoordeeld, maar er moet nog een selectiebesluit genomen worden.”

Het bevoegd gezag heeft op basis van het uitgevoerde onderzoek een selectiebesluit genomen. Het selectiebesluit is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 6). Het selectiebesluit is in lijn met het selectieadvies. Met die reden is in het bestemmingsplan op een deel van het plangebied geen dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden opgenomen en op een deel (gedeelte van het plangebied grenzend aan de Ringdijk) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Consequenties

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de gemeente Wijchen besloten om samen met de gemeenten Beuningen, Druten en Heumen een beleidsnota cultuurhistorie op te stellen. Deze beleidsnota is de planologische borging van cultuurhistorische waarden binnen de Gemeente Wijchen in de vorm van het 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen'.

Dit parapluplan voegt een dubbelbestemming toe aan het vigerend bestemmingsplan: 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Het zijn gebieden met een interessante cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit in de samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en beplanting, en/of enige relatie met de historische en landschappelijke hoofdstructuren.

Om de specifieke cultuurhistorische waarden die in het plangebied aanwezig zijn te beschermen is – net als in het vigerende bestemmingsplan - de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' opgenomen.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen

wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

Het betreft hier de ontwikkeling van één nieuwe woning, een gevoelige bestemming. Nabijgelegen zijn geen bedrijven. Omliggend zijn slechts diverse woningen. Aangezien dit ook gevoelige objecten zijn vormen deze geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van onderhavige ontwikkeling. Op basis hiervan kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat door de ontwikkeling geen bedrijven worden gehinderd in hun bedrijfsvoering. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling of andersom de ontwikkeling vormt geen belemmering voor bedrijvigheid.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

1. is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
2. zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
3. wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Door Van Oort Bodemonderzoek is om de bodemkwaliteit in het plangebied in beeld te brengen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij dit bestemmingsplan (bijlage 3). De conclusies van het onderzoek zijn als volgt.

“Grond

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van de boringen geen verontreinigingen waargenomen. In de bovengrond zijn in zwakke mate resten van baksteen aangetroffen.

Op basis van het laboratoriumonderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

- *In het mengmonster van de bovengrond zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde verhoogde gehalten cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, nikkel en zink aangetoond.*
- *In het mengmonster van de ondergrond zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde verhoogde gehalten kobalt, lood, nikkel en zink aangetoond.*

De boven- en ondergrond zijn licht verontreinigd met diverse zware metalen. Mogelijk dat het enerzijds het gevolg is van de aangetroffen puinresten en anderzijds dat het gaat om lokaal verhoogde achtergrondwaarden. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit zijn zowel de bovengrond als ondergrond beoordeeld als industriegrond.

Grondwater

Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen tijdens het plaatsen van de peilbuis en het bemonsteren van het grondwater.

Op basis van het laboratoriumonderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

- *In het grondwater zijn ten opzichte van de streefwaarde geen verhoogde gehalten waargenomen.*

Het grondwater is niet verontreinigd.

Hypothese

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese 'niet verdacht' te worden verworpen. In de boven- en ondergrond zijn lichte verontreinigingen aangetoond.

Er zijn geen meetwaarden waargenomen tot boven de tussenwaarde voor aanvullend onderzoek. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek."

Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek kan gesteld worden dat de boven- en ondergrond licht zijn verontreinigd met diverse zware metalen. Het grondwater is niet verontreinigd. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Met betrekking tot de bodemkwaliteit zijn geen bezwaren tegen het planvoornemen.

Conclusie

De gemeente Wijchen is bevoegd gezag. Het bevoegd gezag bepaalt dan ook of het uitgevoerde onderzoek volstaat en/ of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag (ODRN in opdracht van de gemeente Wijchen) heeft het verkennend bodemonderzoek beoordeeld en is ermee akkoord. De beoordeling is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 7). Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
-------------------------------------	---

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Wijchen beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid.

Overige wet- en regelgeving

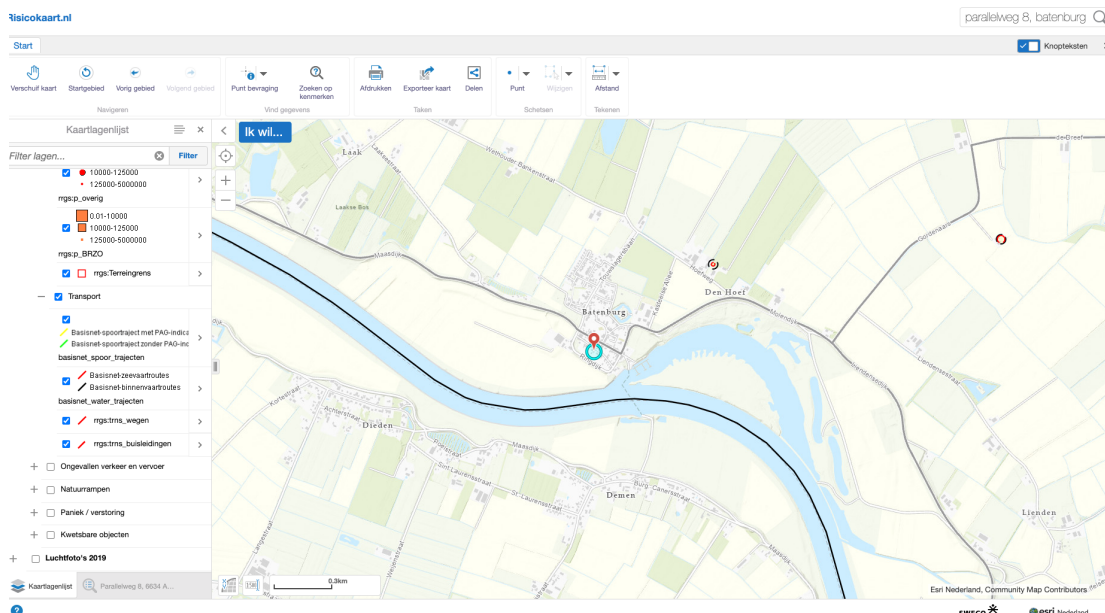
Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Consequenties

Bevi, bevb, bevt

Op basis van het Bevi (artikel 1) betreft de ontwikkeling één kwetsbaar object.

Met behulp van de nationale risicokaart² is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart ter hoogte van de ontwikkeling en haar omgeving weergegeven.



Uit de risicokaart blijkt dat het nieuwe kwetsbare object niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR10-6/jaar).

² www.risicokaart.nl, professionele versie.

Het nieuwe kwetsbare object is wel gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, in dit geval een vaarweg, de Maas. De Maas is een belangrijke binnenvaartroute. Dit betekent dat er geen sprake is van plaatsgebonden risico-contouren op de oever. Het invloedsgebied is 1000 meter, gebaseerd op het vervoer van toxische stoffen. De nieuwe woning is gelegen op circa 210 meter vanaf de oever van de Maas. Ingevolge de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Wijchen geldt voor alle nieuwe objecten tussen 90 en 1000 meter een standaard verantwoording. Deze is als volgt.

“Verantwoording groepsrisico bij standaard verantwoording

Het plangebied en de daarbinnen geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobron. Om deze reden wordt conform de Beleidsvisie externe veiligheid een standaardverantwoording toegepast.

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot de risicobron zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Daarnaast is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Ook het bestrijdbaarheid vraagstuk speelt op deze afstand van de risicobron niet. Bestrijding vindt plaats bij de bron.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

In geval van een calamiteit moeten personen kunnen schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Nieuwe bouwwerken zijn goed geïsoleerd, waardoor ze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Dit is echter niet af te dwingen in deze ruimtelijke procedure. Daarnaast dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van NL-Alert en het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het plangebied valt binnen de dekking van de sirenepalen.

Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de Beleidsvisie externe veiligheid Wijchen en de daarin gemaakte keuzes.”

Beleidsvisie externe veiligheid

Toetsing van het plan aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente geeft geen belemmeringen voor het voorgenomen plan.

Overige wet- en regelgeving

In de omgeving van het plangebied is geen LPG-tankstation gelegen. Derhalve is de circulaire LPG-tankstations niet van toepassing op dit plan. Daarnaast zijn er geen veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit van toepassing op het onderhavige plan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het plan.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de

bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Soortbescherming

Voor de ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd en kent de navolgende conclusies en advies.

*“In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:
» Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).*

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten.

Advies

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels in of nabij de werkgrenzen aanwezig kunnen zijn, wordt aanbevolen werkzaamheden zoals de verwijdering van beplantingen (haag) en grondwerk met groter materieel bij voorkeur uit te voeren buiten het broedseizoen (ná half juli en vóór half maart). Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld, dat geen in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het verstoren van broedende vogels, wat leidt tot het definitief verlaten van een nest, is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.”

Gebiedsbescherming

Binnen 10 kilometer van het plangebied is één Natura 2000 gebied gelegen, namelijk Rijntakken op 7 kilometer.

Omdat het plangebied buiten beschermde gebieden ligt zijn directe effecten, zoals areaalverlies en versnippering, uitgesloten. Tevens kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Echter, is het door de relatief kleine afstand tot het gevoelige Natura 2000-gebied wel noodzakelijk dat er een stikstofberekening wordt gedaan (voortoets). Deze is uitgevoerd en bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 8). Het onderzoek kent de navolgende conclusie: *“Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2021 blijkt dat er ten gevolge van het planvoornemen geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn ‘significante negatieve effecten’ op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.”*

Conclusies

De ontwikkeling van onderhavig plan zal geen nadelige invloed hebben op flora en fauna op de locatie en de toestand van flora en fauna in de directe omgeving. Voor wat betreft het aspect soortbescherming is geen sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming.

Geadviseerd wordt wel om natuurinclusief te bouwen, door in de nieuwbouw nestelgelegenheden voor mussen (bijv. door het realiseren van vogelvides) en vleermuisverblijven in te bouwen.

De ontwikkeling leidt niet tot effecten op nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Voor wat betreft het aspect gebiedsbescherming is geen sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming.

4.8 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de ontwikkeling. In het vigerende bestemmingsplan worden ter hoogte van het plangebied geen kabels- en leidingen beschermd.

Mochten er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

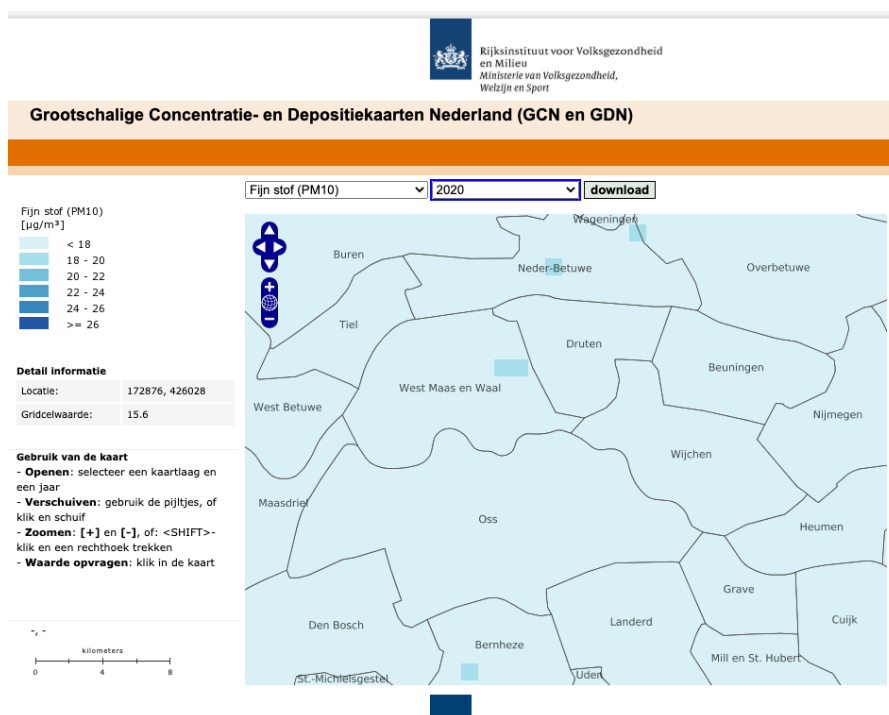
In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een

ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

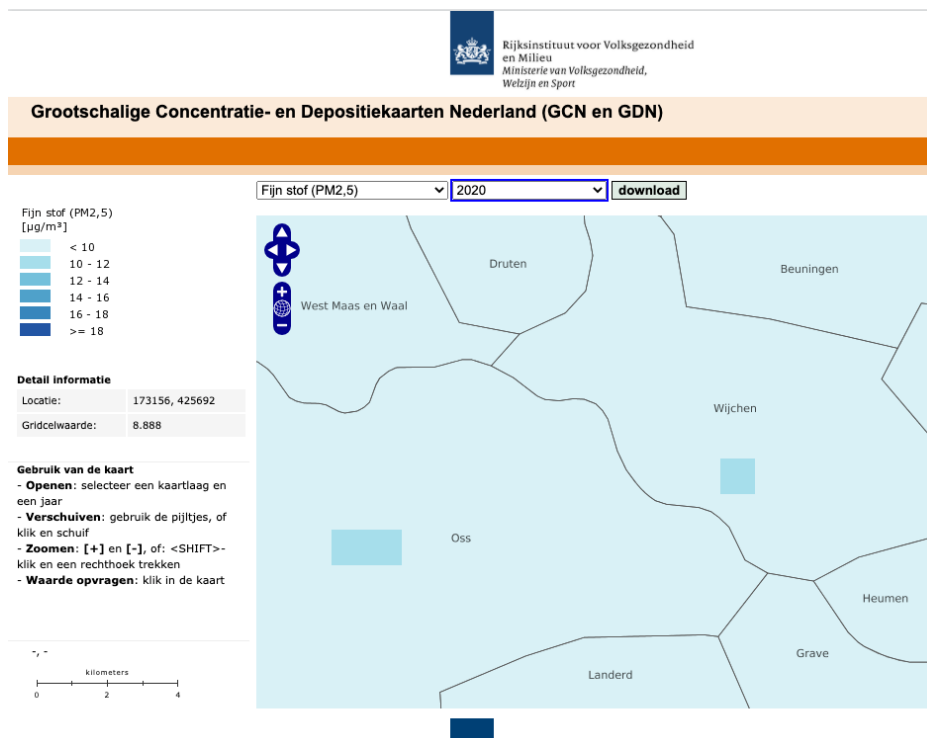
Consequenties

Onderhavige planontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van één nieuwe woning. Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit.

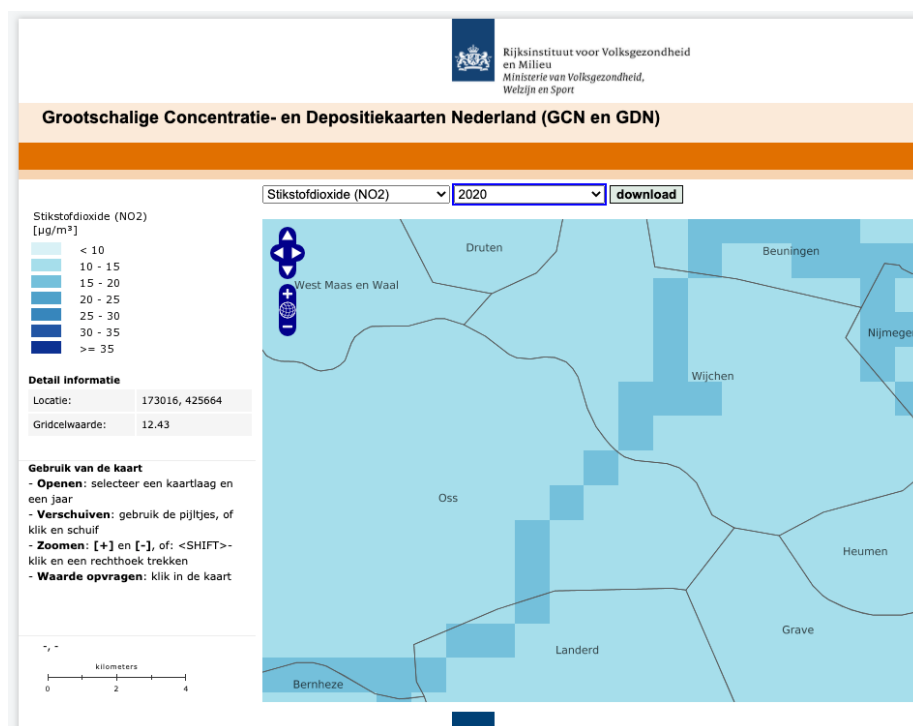
Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsnede van de GCN-kaart (PM10) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 15,6 (gridcelwaarde onder 18).



Hieronder is de PM2,5-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 8,8 (gridcelwaarde beneden 10).



Hieronder is de NO₂-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 12,43 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 10 en 15).



Conclusie

Het onderhavig plan heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake

van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

4.10 Water

Op basis van de Wro en het Bro is de watertoets verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen, buitenplanse omgevingsvergunningen en het buiten toepassing verklaringen van beheerverordeningen. Voor overige plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het nationaal bestuursakkoord water.

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de toelichting bij genoemde ruimtelijke plannen en het overleg met de waterbeheerder (wateradvies).

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

4.10.1 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. In de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichtingen per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewater binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische toestand' (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goede ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Ook vervangt de Waterwet een groot aantal wetten op het gebied van water. Hieruit is op rijksniveau een Nationaal Waterplan ontwikkeld. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid.

De provincie Gelderland heeft een Regionaal Waterplan opgesteld. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd.

De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een verbrede zorgplicht op zich nemen. Deze wetgeving maakt het mogelijk om rioolheffing te heffen voor zuiveringstechnisch werk dat door de gemeente (of waterschap/derde) wordt beheerd op grond van de Gemeentewet.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2015 vastgesteld door het kabinet in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte termijn.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 – Versterken, verbinden, vergroenen

Het waterbeheerprogramma (WBP) beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode (2022-2027) wil bereiken, met wie en hoe ze dat willen doen en waarom. In het WBP zijn voor het waterbeheer het beheergebied van Waterschap Rivierenland de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. Ook geven ze aan hoe ze deze opgaven samen met anderen willen oppakken en willen inspelen op initiatieven van derden. Het WBP is geen nieuw beleid, maar een beschrijving van de uitvoering van bestaand beleid of het voornemen om voor een thema nieuw beleid te gaan maken. Het WBP vormt het beleidshart van het waterschap. Het WBP is op 22 december 2021 in werking getreden.

De visie op een toekomstbestendig rivierengebied en de bijdrage die het waterschap daar zelf aan levert is verwoord en verbeeld in de Watervisie 2050. De watervisie rijkt met een horizon tot 2050 verder dan de planperiode van het WBP (2022-2027). De watervisie is het strategisch kader voor de lange termijn en het WBP is een tactische vertaling voor de planperiode.

In de Watervisie 2050 is het gewenste toekomstbeeld beschreven. Kort gezegd is dit een toekomstbestendig rivierengebied bestaande uit zeven principes op basis waarvan in het WBP keuzes zijn gemaakt om het toekomstbeeld te bereiken. Dit zijn de principes:

1. De natuurlijke kenmerken van de ondergrond vormen het uitgangspunt voor ons werk.
2. Water is bepalend voor de inrichting van het gebied.
3. We zijn zuinig op water en grondstoffen.
4. Bescherming van het gebied tegen overstromingen is onze focus.
5. We pakken uitdagingen op binnen deze generatie en wentelen niet af.
6. Waterbeheer van de toekomst: we maken maatschappelijk verantwoorde keuzes.
7. Met elkaar zorgen we voor een toekomstbestendig rivierengebied.

Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer

In de Strategische waternota van de gemeente Wijchen zijn de thema's en uitgangspunten

voor duurzaam waterbeheer omschreven. Deze zijn ook onder de alinea met beleidsuitgangspunten samengevat. In het kader van de watertoets moet een vertaalslag worden gemaakt naar de concrete plansituatie.

Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk rioleringsplan GRP, waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor rioolwater, hemelwater en grondwater. Het gemeentelijk waterbeleid is met name gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid.

Op grond van de Waterwet (artikel 3.5 en 3.6) heeft de gemeente een zorgplicht voor inzameling en verwerking van overtollig hemel- en grondwater. Perceeleigenaren dienen hemelwater op eigen perceel te verwerken. Indien dit redelijkerwijs niet kan worden verlangd treedt de gemeentelijke zorgplicht in werking. Daarnaast heeft de gemeente een zorgplicht bij het treffen van maatregelen in openbaar gebied om structureel de gevolgen van grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen c.q. te beperken, tenzij dit niet doelmatig is of de verantwoordelijkheid van de provincie of het waterschap.

4.10.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Geohydrologie en grondwatersysteem

De planlocatie is gesitueerd in stedelijk gebied en ligt in het zogenaamde peilgebied Bloemers, peilvak BLM011. Het zomerpeil hier is 5.50+NAP en het winterpeil 5.30+NAP. De maaiveldhoogte is gemiddeld +6.85NAP. De bodem bestaat voornamelijk uit klei, waarvan de eerste meter onder maaiveld sterk zandig. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is circa +5.65mNAP. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) is circa 5.25m+NAP. De grondwaterstand rondom het plangebied is op basis van het Dino-loket inzichtelijk geworden en bevindt zich hier tussen de 0,70 m-mv en 1 m-mv. Het plangebied staat onder invloed van kwel, vanaf en wegzijging naar de Maas, afhankelijk van de rivierwaterstand.

Oppervlaktewater en rioolsysteem

De Maas stroomt op 210m (hemelsbreed) langs de planlocatie. In het plangebied is buiten een kleine poel geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied bevindt zich in een gebied met een verbeterd gemengd openbaar rioolstelsel, waar het hemelwater en het afvalwater gezamenlijk worden ingezameld en getransporteerd in één rioolbuis. Het huidige plangebied niet verhard en niet aangesloten op de openbare riolering.

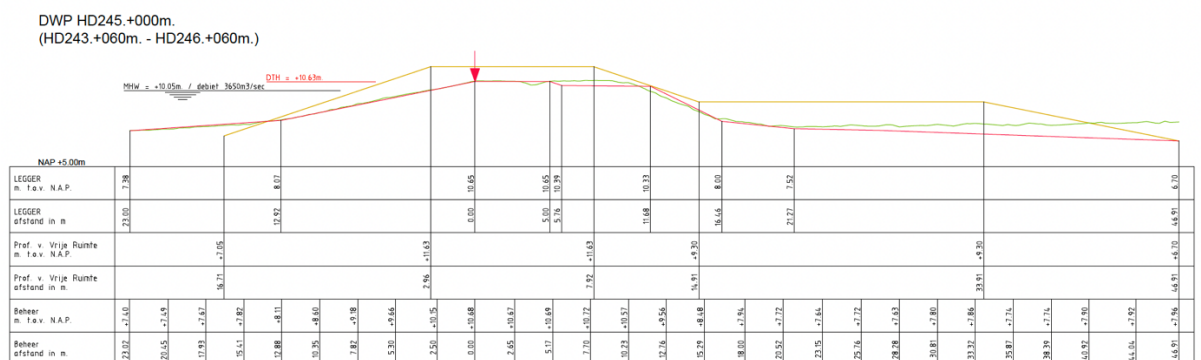
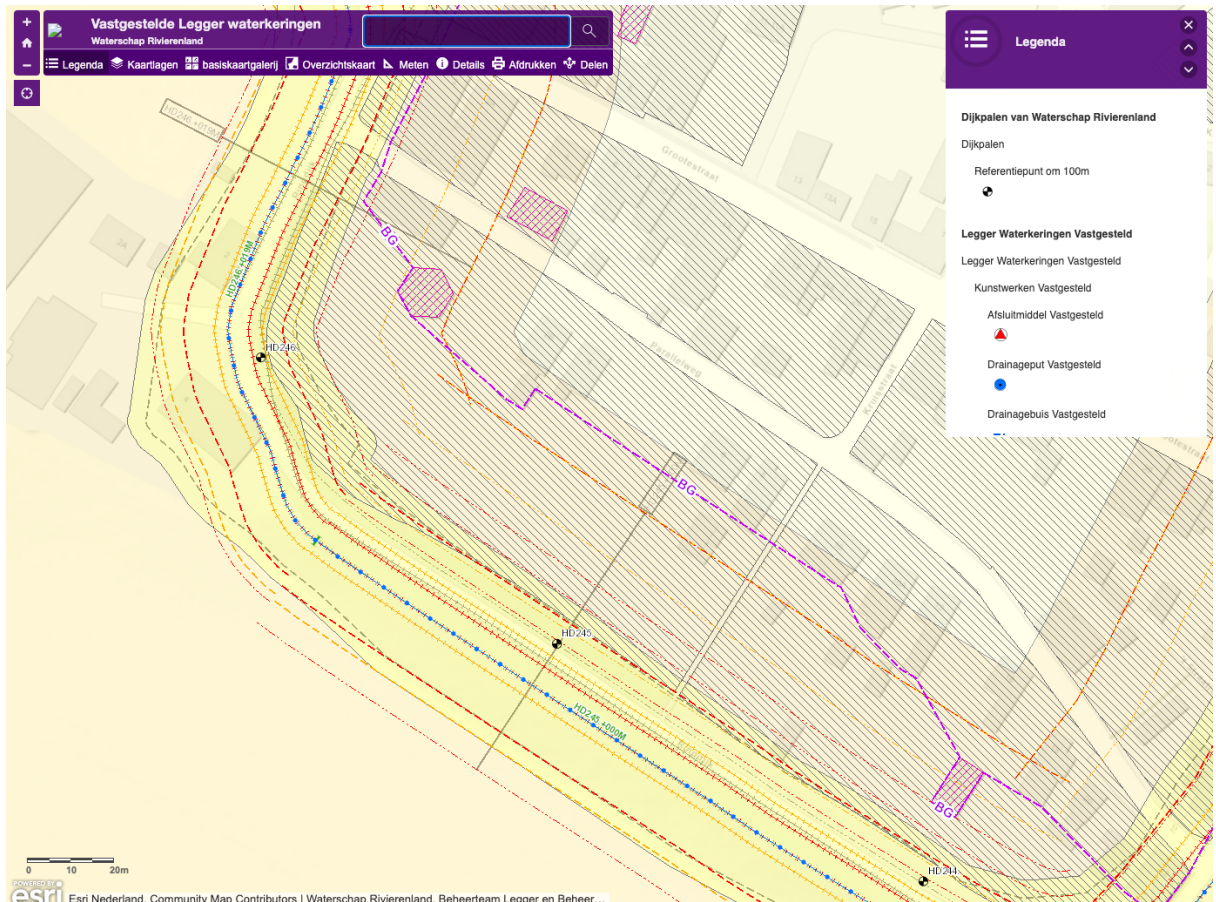
Ecosysteem

Het plangebied is niet gelegen in het Gelders natuurnetwerk (GNN, vroeger de EHS) of Groene ontwikkelingszone (GO). De natte natuur heeft in dit plangebied geen bijzondere waarde (bron: atlas gelderland).

Beschermingszones waterkeringen

Het plangebied is gelegen aan een primaire waterkering. Het plangebied ligt in de beschermingszone en de buitenbeschermingszone van deze waterkering. De locatie waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd is gelegen in de buitenbeschermingszone van deze primaire waterkering. Een deel van het plangebied is gelegen in de beschermingszone. Deze

beschermingszone bevat deels een leggervlak waarin – in afwijking op de standaardregels - bebouwing is toegelaten. De afbeeldingen hieronder zijn 1. een uitsnede van de legger van het waterschap ter hoogte van het plangebied (roze lijn is bouwgrens, gestreept is leggervlak) en 2. en het leggerprofiel ter hoogte van de aangegeven doorsnedelijijn op de legger (HD 245).



In verband met de waterkering zijn in het plangebied de navolgende uitgangspunten relevant:

- bebouwing in het leggervlak moet boven het profiel van vrije ruimte worden gesitueerd;
- putlozingen (badkuip in het leggerprofiel) zijn niet toegestaan;

- infiltratie van hemelwater in de bodem is niet toegestaan;
- niet inspecteerbare (water)reservoirs zijn niet toegestaan (bijv. ondergrondse).

4.10.3 Beleidsuitgangspunten voor het ruimtelijk plan

Wateroverlast en volksgezondheid

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundige systeem binnen het plangebied dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en voorkomen van schade aan volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers. Zo nodig wordt de drooglegging of ontwatering verbeterd (bijvoorbeeld bij lage ligging van het plangebied of hoge grondwaterstanden).

Ontwateringsdiepte

De ontwateringsdiepte (GHG) dient op minimaal 1,00 m onder vloerpeil woningen te liggen, minimaal 0,70 m onder straatpeil en minimaal 0,50 m onder groenvoorzieningen.

Waterkwaliteit

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt direct afgevoerd naar bodem of oppervlaktewater.

Afkoppeling en waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Overeenkomstig de beslisboom voor hemelwater (bron: BORG) en de beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken (bron: wRw 2003) dient zoveel mogelijk hemelwater te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel met de voorkeursvolgorde: 1. benutting, 2. bodeminfiltratie, 3. vertraagde afvoer naar en berging in oppervlaktewater, 4. afvoeren via rioolstelsel. Uitgangspunt bij nieuwbouw is het scheiden van afvalwater en hemelwater.

Natuurwaarden

De gemeente streeft naar behoud van natuurwaarden en biodiversiteit. Het (bouw)plan en toekomstige beheer van het plangebied mag daarom geen verstoring geven van de vereiste (grond)waterkwaliteit en -kwantiteit.

Drinkwaterbesparing

Gebruik van hoogwaardig drinkwater dient zoveel mogelijk te worden beperkt tot hoogwaardige toepassingen. Zo mogelijk wordt hemelwater gebruikt voor laagwaardige toepassingen (toiletspoeling, beregening, wassen, enz.). Verspilling van drinkwater kan worden voorkomen door toepassing van waterbesparende voorzieningen.

Beleving

De gemeente streeft naar versterking van de belevingswaarde van water. Cultuurhistorisch waardevolle watergebonden elementen zijn herkenbaar in het landschap aanwezig. Water en watergebonden elementen worden zo mogelijk gevisualiseerd. Tevens worden op deze wijze vervuilingen in het systeem zichtbaar.

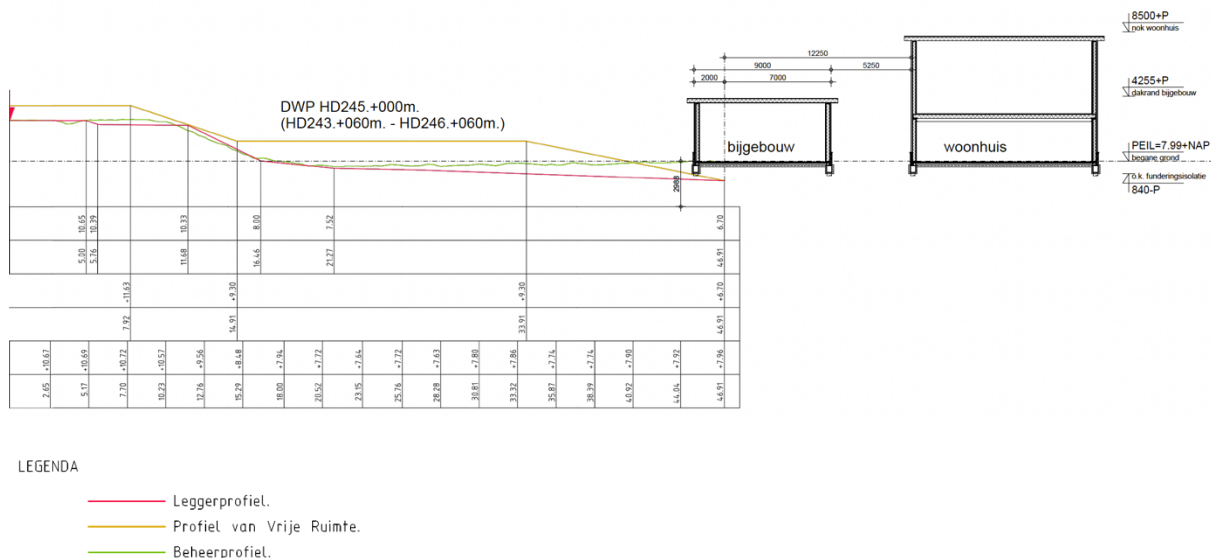
4.10.4 Wateraspecten in relatie tot het ruimtelijk plan

Bouwen nabij een primaire waterkering en bijbehorende beschermingszone

Het nieuw te realiseren hoofdgebouw is gesitueerd buiten de beschermingszone van de primaire waterkering. Het hoofdgebouw ligt (vanaf de primaire waterkering gezien) achter de bouwgrens. Het bijgebouw is gesitueerd buiten de bouwgrens, maar in een legervlak. De afbeelding hieronder illustreert dit.



Voor de bebouwing buiten de bouwgrens, maar in het legervlak (bijgebouw) geldt dat voldaan moet worden aan alle eisen van het waterschap die gelden voor bouwwerken in een beschermingszone van een primaire waterkering. Dit houdt onder andere in dat funderingen (niet zijnde palen) boven de vrije ruimte van het leggerprofiel moeten zijn gelegen. Op de afbeelding hieronder (leggerprofiel waarin de bebouwing is geprojecteerd) is zichtbaar dat hieraan in onderhavige situatie voor de in dit gebied toe te voegen bebouwing wordt voldaan.



Afstromend hemelwater van waterkering

Van belang is dat er geen mogelijkheid ontstaat dat afstromend hemelwater, vanaf de waterkering (dijkhelling) het plangebied in, in het plangebied blijft staan (badkuip effect): putlozingen zijn niet toegestaan. Hiermee wordt in de terreinafwerking van het plangebied rekening gehouden: het water stroomt in een rechte aflopende lijn van de waterkering richting de parallelweg, waar kolken aanwezig zijn om het hemelwater via het gemengde rioolstelsel af te voeren.

Ontwateringsdiepte

Op basis van de bestaande hoogteligging van het plangebied wordt ter plaatse voldaan aan de benodigde ontwateringsdiepte. Als gevolg van kwel bij hoge rivierwaterstanden kan het grondwater echter tot het maaiveld stijgen. Bij de inrichting van het plangebied wordt hiermee rekening gehouden, zodat het kwelwater geen overlast veroorzaakt.

Hemelwaterkwaliteit

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken wordt voorkomen door toepassing van niet uitlogende materialen, zoals omschreven in de Dubo-bepalingen, en door beperking van de toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc.

Omgang met hemelwater

Het totale oppervlak van het plangebied dat wordt ontwikkeld is ca. 1025 m². Daarvan kan 175 m² worden beschouwd als verhard oppervlak, allemaal op eigen terrein (bepaald aan de hand van het schetsontwerp). Voor wat betreft het waterschapsbeleid hoeven dergelijke oppervlakten niet te worden gecompenseerd. De gemeente stelt wel compensatie-eisen, namelijk de berging van een bui T=5+10%.

Gezien de ligging van het plangebied nabij een primaire waterkering en in de bijbehorende beschermingszone is het niet wenselijk om hemelwater in het plangebied te infiltreren. Het tijdelijk opvangen van het hemelwater in een 'gebouwde voorziening', om het vervolgens vertraagd af te voeren is eveneens in dit gebied niet wenselijk. Omdat waterveiligheid boven de ambities gaat om hemelwater af te

koppelen wordt het hemelwater in onderhavige situatie bij uitzondering niet in het plangebied zelf verwerkt, maar afgevoerd via het gemengde rioolstelsel dat in de straat aanwezig is.

Voor de afvoer van het hemelwater wordt de verhardingstoename van 175 m² op het particulier terrein gecompenseerd middels de aanleg van hemelwaterberging. De benodigde hemelwaterberging voor T=5+10% bedraagt 436 m³ per ha verhard oppervlak oftewel omgerekend 7,63 m³. De hemelwaterberging mag maximaal 1,5 l/s per bruto ha planoppervlak afvoeren naar de bestaande gemengde openbare riolering pvc ø 315 mm in de Parallelweg. Omgerekend over het bruto planoppervlak van 1,025 ha bedraagt de maximale afvoer aan hemelwater 1,54 l/s.

Omgang met afvalwater

De woning in het plangebied wordt voor de lozing van het huishoudelijk afvalwater aangesloten op de bestaande gemengde openbare riolering pvc ø 315 mm in de Parallelweg.

Het toevoegen van het afvalwater van één huishouden heeft gezien de reeds aanwezige hoeveelheid aansluitingen en de capaciteit nauwelijks invloed op het rioolstelsel, waardoor hiervan geen gevolgen zijn te verwachten.

Natuurwaarden

Hemelwater wordt in het plangebied niet geïnfiltreerd of tijdelijk geborgen. Voorliggend plan zal op grond hiervan geen natuurwaarden en biodiversiteit schaden.

Drinkwaterbesparing

In onderhavige situatie is het belangrijk dat hemelwater niet belemmerend is voor de waterveiligheid. Hemelwater wordt met die reden direct afgevoerd en bijv. niet tijdelijk in een 'onzichtbare' tank opgeslagen om te hergebruiken. Als een dergelijke voorziening gaat lekken is daar geen toezicht op, het risico hierop moet vermeden worden. Dit doen we in het plangebied door dergelijke voorzieningen niet toe te passen.

Beleving

In verband met beleving van water geldt dat hiervoor in onderhavige situatie geen specifieke voorzieningen bedacht zijn, omdat het niet wenselijk is om hemelwater te infiltreren. Een zichtbare infiltratievoorziening is daarmee niet aan de orde. Wel loopt afstromend hemelwater van de dijkhelling op natuurlijke wijze rechtstreeks richting de Parallelweg. Bij hevige regenval is dit zichtbaar.

4.10.5 Digitale watertoets

Voor dit bestemmingsplan is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via een informatief gesprek tussen de gemeente, waterschap Rivierenland en de adviseurs van de initiatiefnemer, waarin door de initiatiefnemer het ruimtelijk plan is toegelicht en de eisen die voor dit

specifieke gebied gelden door de gemeente en het waterschap zijn gedeeld en toegelicht. Na toepassing van de eisen door de adviseurs van de initiatiefnemer is advisering en informele goedkeuring van het waterschap noodzakelijk alvorens het plan via het formele vooroverleg door de gemeente aan het waterschap wordt aangeboden.

Deze procedure is doorlopen.

4.10.5 Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.11 Geur

Beleidskader

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat voor de (toekomstige) bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Door de gemeente Wijchen is geen eigen geurverordening vastgesteld.

Ten aanzien van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van individuele veehouderij op een geurgevoelig object (geuremissie of vaste afstand). De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen.

Consequenties

In het plangebied wordt een nieuw geurgevoelig object opgericht. In de nabijheid van het plangebied is sprake van één veehouderij. Het gaat om een melkveehouderij aan Ringdijk 2A in Batenburg welke op 120 meter van het nieuwe geurgevoelige object is gelegen. Voor melkveehouderijen gelden ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij vaste afstanden i.v.m. geurhinder. In onderhavige situatie is de vaste in acht te nemen afstand tussen de veehouderij en de het geurgevoelige object 100 meter. Deze afstand wordt gehaald. Er is dan ook geen sprake van voorgrondbelasting op nieuwe woning als gevolg van nabijgelegen veehouderij.

Daarnaast zijn tussen de veehouderij en het nieuwe geurgevoelige object meerdere andere reeds gevestigde geurgevoelige objecten aanwezig welke als maatgevend worden

beschouwd mocht de veehouderij willen uitbreiden. De veehouderij wordt door dat gegeven met het planvoornemen in haar ontwikkelingsmogelijkheden niet belemmerd.

De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen. Ten aanzien van de achtergrondbelasting kan op basis van de zeer beperkte aanwezigheid van veehouderijbedrijven in de directe omgeving worden gesteld dat sprake is van een acceptabel achtergrondniveau voor geur.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht. Of en wat aan de orde is blijkt uit bijlage C en D van het besluit m.e.r.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Voor elke aanvraag moet, als de activiteit voorkomt in bijlage D van het besluit m.e.r.:

- door de initiatiefnemer onderzocht worden in hoeverre er aanleiding is voor het doen van een m.e.r.-beoordeling;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Consequenties

Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft, echter kan afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) worden beoordeeld dat dit gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling niet het geval is. De omvang is te klein (minder dan 12 woningen), het ruimtebeslag beperkt. Het initiatief komt gezien voorgaande motivatie niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

Voor dit initiatief hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

4.13 Volksgezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In dit bestemmingsplan zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderij(en) aanwezig.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Binnen 1 km van het plangebied zijn geen pluimveehouderij(en) gelegen. Het plangebied is niet binnen 250 meter van overige veehouderijen (m.u.v. een melkveehouderijbedrijf) gelegen.

Spuitzones

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij sprake is van een spuitzone.

Advisering GGD

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Door alle zeven stappen te doorlopen en beantwoorden kan worden nagegaan of er knelpunten aan de orde zijn en het zinvol is de GGD om advies te vragen. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1

De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

Stap 3a

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

Stap 3b

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidkundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen geitenhouderijen gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen pluimveebedrijven gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij (m.u.v. een melkveehouderijbedrijf) gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies. Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 7 nog toe een GGD-advies leidt.

Stap 7

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Er is in verband met onderhavig initiatief geen aanleiding voor het vragen van een GGD-advies. Er wordt voor onderhavig initiatief met die reden geen advies bij de GGD gevraagd.

Conclusie

Gezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.14 Straling

Beleidskader

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, besloten met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4

microtesla. Dit geldt in geval nieuwe hoogspanningslijnen worden aangelegd of nieuwe woningen/ scholen/ crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

Consequenties

Onderhavig plangebied is gelegen op voldoende afstand van een hoogspanningslijn waardoor ter plaatse geen sprake is van een veldsterkte van meer dan 0,4 microTesla.

Conclusie

Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

5. Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding tezamen bieden het juridische kader. Voor de regels en de verbeelding is naast aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent onder meer dat de opbouw van de regels standaard is.

5.2 Toelichting op de regels

Wijze van bestemmen

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid. De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (= het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn in ieder geval van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning en activiteiten die vallen onder artikel 3 van bijlage II Bor.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Wonen - Beeldbepalend

Deze bestemming maakt het mogelijk om de in het plangebied een vrijstaande woning te bouwen en gebruiken.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 2

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 dient ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoekspllicht, welke gekoppeld is aan een

verstoringsdiepte van minimaal 30 cm en een oppervlakte van 120 m². Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemming.

Artikel 5 – Waarde – cultuurhistorisch waardevol gebied

Sprake is van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Dat wordt beschermd via deze dubbelbestemming.

Artikel 6 – Waterstaat – waterkering

De dubbelbestemming Waterstaat – waterkering is bedoeld ter bescherming van de primaire waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Het artikel 'Algemene bouwregels' bevat algemene bouwregels.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Het artikel 'Algemene gebruiksregels' bevat algemene gebruiksregels.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' bevat algemene afwijkingsregels.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn 'Algemene aanduidingsregels' opgenomen. Specifiek bevat dit artikel regels ten aanzien van de beschermings- en buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 13 Slotregel

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

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Op basis van artikel 6.2.1. Bro betreft onderhavige ontwikkeling een bouwplan. Hiermee valt de ontwikkeling onder de Grondexploitatiewet. Kostenverhaal van plankosten is hier dan ook aan de orde. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het betalen van de kosten die de gemeente maakt voor het in procedure brengen van dit bestemmingsplan, eventuele planschade die uit het planvoornemen voortvloeit en andere kosten die te relateren zijn aan het planvoornemen. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld.

De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg wordt ook in het kader van onderhavig plan gevoerd. Er is specifiek overleg gevoerd met ...

De uitkomsten van het vooroverleg hier vermelden.

De gemeente Wijchen kan ervoor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor wordt door de gemeente Wijchen aangaande dit plan niet gekozen. Er wordt direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Hiervoor geldt een termijn van 6 weken. In deze periode wordt iedereen in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De resultaten van deze tervisielegging zullen via een Nota van zienswijzen van een beantwoording worden voorzien. Afhankelijk van de ingediende zienswijzen zal het ontwerpbestemmingsplan al dan niet door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan in een periode gedurende 6 weken eventueel nog beroep ingesteld worden bij de Raad van State.

7. Bijlagen

Bijlage 1 – Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 – Verkennend archeologisch bureau- en booronderzoek

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 – Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 – Resultaat en samenvatting www.dewatertoets.nl

Bijlage 6 – Selectiebesluit

Bijlage 7 – Beoordeling verkennend bodemonderzoek

Bijlage 8 – Aeriusberekening + toelichtende notitie