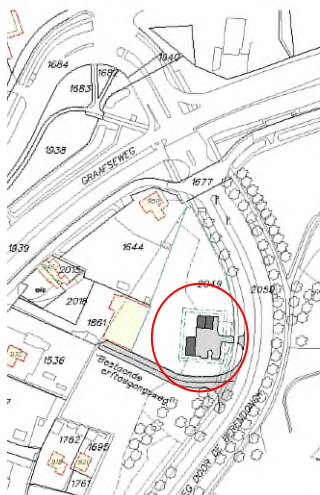


1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Ligging	3
1.3.	Geldend bestemmingsplan	4
1.4.	Leeswijzer	5
2.	BESTAANDE SITUATIE	5
3.	BELEIDSKADERS EN PROCEDURE	5
3.1.	Nationaal beleid	6
3.2.	Provinciaal beleid	7
3.3.	Gemeentelijk beleid	9
3.4.	Conclusie	13
4.	HET PLAN	14
5.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	15
5.1.	Milieu	15
5.2.	Waterhuishouding	17
5.3.	Ecologie	17
5.4.	Archeologie	18
5.5.	Leidingen	18
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	18
7.	MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	18
7.1.	Overleg	18
7.2.	Zienswijzen	19

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding



In 2010 heeft RGV Holding bv een bouwaanvraag ingediend voor het bouwen van een nieuw beheersgebouw en schuur op Recreatiegebied Berendonck aan de Weg door de Berendonck. De gebouwen worden onderdeel van het perceel van waaruit het beheer over het recreatieterrein wordt gevoerd en bestaat uit een, deels open, kapschuur en een gesloten opslagruimte. De gebouwen zullen worden gebruikt als werkplaats, opslag van materiaal, de stalling van voertuigen en als schaftruimte met toilet.

Ten behoeve van de bouw van de gebouwen, wordt vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan voor het recreatiegebied De Berendonck, de voorliggende omgevingsvergunningsprocedure gevolgd.

Het voormalige beheersgebouw aan de Panhuisweg is inmiddels herbestemd tot woning.

In de door de gemeenteraad van Wijchen, op 25 februari 2010, vastgestelde ontwikkelingsvisie voor Recreatiegebied Berendonck is een het zoekgebied voor de beheerslocatie vastgelegd.

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het plan.

1.2. Ligging

Het plangebied is gelegen aan de Weg door de Berendonck in Recreatiegebied Berendonck in Alverna (gemeente Wijchen). Dit recreatiegebied ligt aan de westrand van Nijmegen, tussen Nijmegen en Wijchen, ingeklemd tussen de Graafseweg (N324) en de A73.



Globale ligging en begrenzing plangebied (rode omkadering)

Bron : <http://www.openstreetmap.org>

1.4. Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven;
- In hoofdstuk 3 volgt vervolgens een beschrijving van de van toepassing zijnde beleidskaders;
- In hoofdstuk 4 geeft een korte beschrijving van het plan gegeven evenals de parkeerbehoefte;
- In hoofdstuk 5 worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld;
- In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- En in hoofdstuk 7 tenslotte de maatschappelijke aanvaardbaarheid (zienwijzenprocedure).

2. BESTAANDE SITUATIE

Het terrein, waar de beheersgebouwen voor het recreatiegebied worden gerealiseerd, is gesitueerd aan de Weg door de Berendonck. Deze weg vormt de hoofdontsluiting van het recreatieterrein vanaf de Graafseweg. Op de hoek met de Graafseweg bevindt zich een woning met direct hiernaast, eveneens aan de Graafseweg, een transportbedrijf. Het beheersterrein is gesitueerd achter het transportbedrijf en is momenteel nog onbebouwd. Ter plaatse van de bouwlocatie is het terrein gedeeltelijk verhard en ingericht voor het terreinbeheer. Er is geen opgaande beplanting aanwezig.

3. BELEIDSKADERS EN PROCEDURE

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijk relevante beleidskaders beschreven waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling zijn plek krijgt.

3.1. Nationaal beleid

Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

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

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die als nationaal belang in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd: 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren (exclusief reserveringsgebieden Maas), 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Bepalingen die betrekking hebben op provinciaal medebewind en op ontheffingsmogelijkheden zijn hiervan uitgezonderd en kunnen pas in werking treden op het moment waarop is voorzien in een wettelijke grondslag voor provinciaal medebewind en de mogelijkheid tot afwijking van algemene regels. Dit betekent tevens dat de artikelen ten behoeve van nationaal belang 13) 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde' van inwerkingtreding uitgezonderd zijn.

De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen, behalve die voor belang 9) buisleidingen, worden neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro. De wijziging van het Barro treedt op een nader te bepalen tijdstip in werking. Het betreft de nationale belangen: 1) Rijkswaagen 4) Grote Rivieren (alleen reserveringsgebieden Maas) 7) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) EHS, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en 12) IJsselmeergebied.

De opname van het onderwerp buisleidingen in het Barro is uitgesteld in afwachting van de behandeling van de Structuurvisie Buisleidingen.

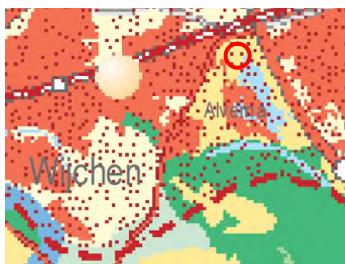
In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2. Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

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

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



Uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur met globale aanduiding plangebied (rode cirkel)

Streekplan Gelderland

Op 29 juni 2005 is het streekplan door de provincie Gelderland vastgesteld. In het document wordt de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de Nota Ruimte, als centraal element aangehouden voor de ontwikkeling van de Provinciale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van haar grondgebied versterken door in te zetten op de kenmerken en waarden die de provincie van belang acht. Het gaat om natuur en water, maar ook de ruimtelijke

ontwikkelingen van stedelijke functies en infrastructuur. Oftewel de provincie zal zich sterk maken voor het 'groenblauwe raamwerk' en het 'rode raamwerk'. De overige gebieden behoren tot het multifunctioneel gebied waar gemeenten, in regionaal verband, een grotere rol in toegewezen krijgen.

Het perceel is op de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen in het multifunctioneel gebied en met de nadere aanduiding 'waardevol landschap'. Het plangebied maakt onderdeel uit van het waardevolle landschap 'Rivierduin Wijchen - Bergharen' (deelgebied 1). Dit landschap bestaat uit kleinschalige rivierduinen met afwisseling van bos, vennen, houtwallen en open essen, microreliëf en plaatselijk grillige lokale wegen. Het is een aardkundig waardevol ensemble van rivierduinen en overgangen naar lager gebied. De rivierduinen zijn opgeworpen vanuit rivierbeddingen in het zuiden (nu Maas). Zeer karakteristiek is de overgang naar het grote open kommengebied ten noorden van de rivierduinen. Bebouwing is geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en dijken.

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

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

De kernkwaliteiten voor het deelgebied 1, waar het plangebied is gesitueerd, zijn het kleinschalige karakter van het gebied en de onregelmatige blokvormige verkaveling, alsmede de concentratie van bebouwing in dorpen en buurtschappen en langs open essen en dijken. De planontwikkeling leidt niet tot de aantasting van de kernkwaliteiten van het gebied. Het kleinschalig karakter wordt niet aangetast en de toegevoegde bebouwing is zeer beperkt van aard en omvang en dienstbaar aan de instandhouding van het recreatiegebied.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en deze is op 22 januari 2011 in werking getreden. In een provinciale ruimtelijke verordening ex artikel 4.1 Wro worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De RVG

vormt een beleidsneutrale vertaling van het in het Streekplan Gelderland 2005 en de beleidsuitwerkingen daarvan verwoorde beleid. Hier is verder geen nieuw beleid aan toegevoegd. In de RVG is opgenomen dat functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing, waaronder in ieder geval bebouwing voor recreatie, plaats kan vinden. De invulling van de planlocatie valt binnen deze uitzonderingsregel van de RVG.

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

De planontwikkeling is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wijchen

In het kleinschalige riverduinenlandschap en aansluitend aan de dorpsrandgebieden zijn meer mogelijkheden voor woningbouw of andere niet-agrarische functies zoals kleinschalige werkfuncties en recreatie. Met betrekking tot de recreatiegebieden wordt ingezet op behoud en versterking van deze reeds gerealiseerde voorzieningen. De voorgenomen realisatie van de beheersvoorziening voor het recreatieterrein valt hieronder.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP)

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

In essentie gaat het voor de gemeente om:

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

Parkeren

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

- In principe dient elk gebied, voorziening, complex, bedrijf of instelling in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Daarbij is het belasten van omliggende gebieden met parkeerdruk door een plaatselijk tekort ongewenst.

- Gestreefd wordt om in de toekomst geparkeerde auto's zoveel mogelijk aan de openbare ruimte en aan het zicht te onttrekken. parkeerterreinen met gestald blik, maar ook straten overvol met auto's zijn ongewenst. Dit geldt bij uitstek voor de intensief gebruikte ruimte in het centrum.
- Het parkeerbeleid is restrictief in die gebieden waar de ruimte schaars is, de aanwezigheid van de auto ongewenst is en waar alternatieven beschikbaar zijn.

Per activiteit en gebied worden parkeernormen gehanteerd. Deze parkeernormen kwantificeren de benodigde parkeercapaciteit uitgedrukt in aantal parkeerplaatsen. Met dat aantal parkeerplaatsen kan een gebied of complex in de eigen parkeerbehoefte voorzien. Wijchen sluit aan bij de door het CROW (Nationaal kenniscentrum verkeer, vervoer en infrastructuur) opgestelde landelijke parkeernormen.

Uitvoeringsprogramma

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

Duurzaam veilig

Duurzaam veilig wordt waar mogelijk ingevoerd. Dat de gemeente de richtlijnen van Duurzaam Veilig willen naleven is opgenomen in het GVVP (Gemeentelijk Verkeers en VervoersPlan) deel 1. Dit betekent voor de erfontslutingswegen een snelheidsreductie naar 60 km/h en een inrichting die hiermee overeenstemt.

De Weg door de Berendonck is een erfontslutingsweg met een recreatieve functie. De toegestane snelheid bedraagt hier 80 km/uur. Mettertijd zal deze weg als 60 km/uurweg worden ingericht.

De realisatie ervan vindt plaats op het moment dat er werkzaamheden aan wegen plaatsvinden.

Landschapsontwikkelingsplan Beuningen, Druten, Wijchen (december 2006)

De gemeenten Beuningen, Druten en Wijchen hebben gezamenlijk een landschapsontwikkelingsplan op laten stellen (december 2006, DLV, Brons & Partners). Het plan geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden en keuzen in het landschap voor de komende 10 jaar. Daarnaast zijn een aantal projecten benoemd voor de komende 10 tot 15 jaar. Het LOP vormt een vervolg op en herziening van de bestaande landschapsbeleidsplannen. Het LOP geeft vanuit landschappelijk oogpunt aan welke functies in de deelgebieden gewenst

zijn. Voor nieuwe ontwikkelingen en functieveranderingen geeft het LOP de landschappelijke randvoorwaarden aan. Het vormt een beleidskader om de bestaande waarden te behouden en daarnaast dient het plan als toetsingskader voor ontwikkelingen in het landschap.

Rivierduinen

Kwaliteiten:

- Afwisseling bos, houtwallen en open essen, microreliëf, en grillige lokale wegen.
- Onregelmatige blokverkaveling
- Bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en wegen
- Beslotenheid door bos
- Historische bebouwing; kastelen boerderijen, oude heerlijkheden

Doelen:

- Recreatie versterken
- Ruimtelijke samenhang met omliggende landschapstypen
- Natuurwaarden en ecologische verbindingszone ontwikkelen
- Bosareaal vergroten
- Versterken historische bebouwing en wegenstructuur door beplanting
- Cultuurhistorisch bewustzijn vergroten

Het plangebied bevindt zich binnen het landschap van de rivierduin. Voor het landschapstype Rivierduin is een aantal kwaliteiten en doelen geformuleerd.

De planontwikkeling past binnen het kleinschalige karakter van het rivierduinlandschap en is van belang voor de instandhouding van het recreatieterrein.

Waternota Wijchen en het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2006-2010

In november 2003 is de Strategische waternota door de gemeenteraad vastgesteld. De waternota omvat thema's en uitgangspunten voor een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen.

Tevens wordt aandacht geschonken aan de relatie van het watersysteem en de waterketen met de omgeving.

De afgeleide doelen zijn:

- het geven van inzicht in het functioneren van watersysteem en waterketen;
- het opstellen van een gezamenlijke visie van alle waterpartners ten aanzien van duurzaam waterbeheer in Wijchen;

- een structurele integratie van duurzaam waterbeheer in de gemeentelijke plannen
- het formuleren van de hoofdrichting van maatregelen in de vorm van een werkprogramma.

De waternota fungeert binnen de gemeentelijke planvorming als parapluplan, waaraan de overige gemeentelijke plannen (zoals bestemmingsplannen, rioleringsplannen en inbreidingsplannen) getoetst worden.

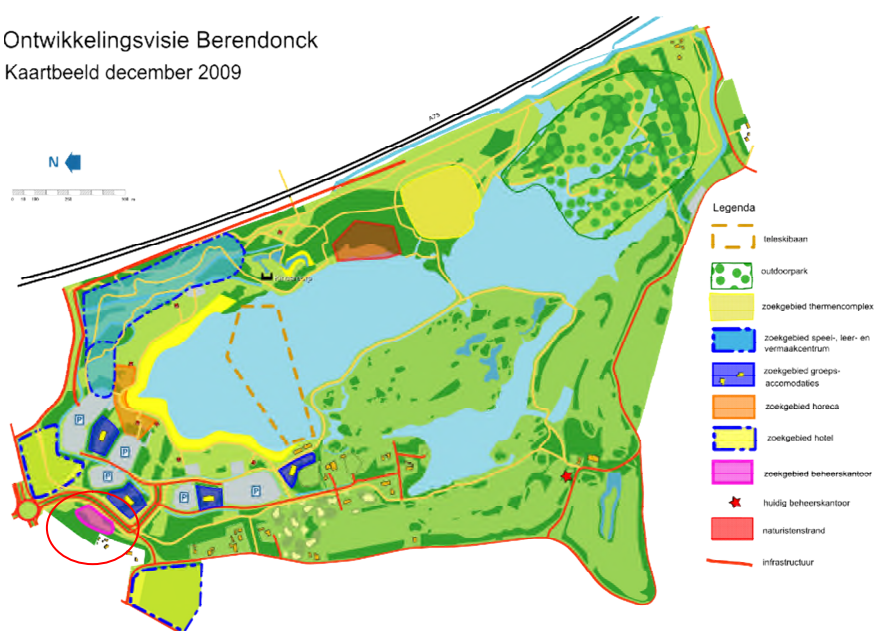
In het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan een doelmatige aanleg en beheer van de riolering.

Ontwikkelingsvisie recreatiegebied Berendonck

De ontwikkelingsvisie beoogt vernieuwing en ontwikkeling van de Berendonck met als doel het recreatiegebied als totaal aantrekkelijk en duurzaam in stand te houden. De volgende aspecten zijn hierbij van belang:

- kwaliteits- en imagoverbetering door het opknappen van de algemene (groen)voorzieningen;
- vergroten van de sociale veiligheid door toezicht, meer openheid en meer bezoekers in het gebied;
- het verhogen van de attractiviteit van het gebied door nieuwe attracties toe te voegen;
- een betere spreiding van diverse gebruikers en gebruikersgroepen in het gebied en gedurende de seizoenen;
- het toevoegen van economische dragers om het recreatiegebied duurzaam in stand te kunnen houden.

Ontwikkelingsvisie Berendonck
Kaartbeeld december 2009



De opwaardering van de Berendonck draagt bij aan een versterking van het toeristisch product in Wijchen. Tevens moet ze de recreatiedruk op de Vennen verminderen. Tot slot levert de ontwikkeling meer werkgelegenheid op in de toeristische sector (8 à 10 directe arbeidsplaatsen op korte termijn, op langere termijn 150 à 250 directe en indirecte arbeidsplaatsen).

3.4. Conclusie

In onderhavig geval is sprake van de oprichting van beperkte bebouwing op een terrein in het recreatiegebied De Berendonck. Het terrein en de gebouwen zijn noodzakelijk voor het terreinbeheer van het recreatiegebied.

Met het voornemen zijn geen nationale en/of provinciale ruimtelijke belangen in het geding. De ruimtelijke impact is beperkt en inpasbaar in het kleinschalige landschap van het rivierduin.

Het aantal verkeersbewegingen neemt slechts zeer beperkt toe. Er is sprake van een drietal medewerkers die vanuit de locatie werkzaam zijn binnen het recreatiegebied. Voor de planlocatie spelen er in het kader van het gemeentelijk Verkeers en vervoerplan geen bijzondere aspecten. Voorts kan er op de locatie worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

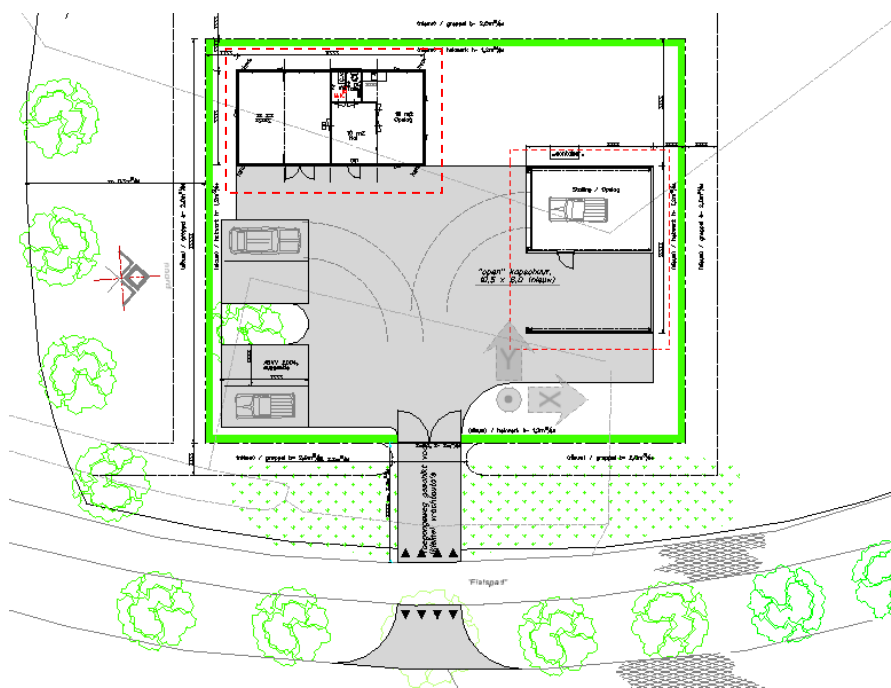
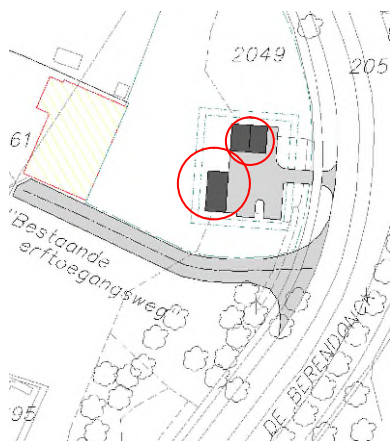
Hiermee is het voornemen passend binnen het beleidskaders van de verschillende overheidslagen.

4. HET PLAN

Het plan voor het beheersterrein voor de Berendonck voorziet in de inrichting van een afgesloten terrein, van waaruit het dagelijkse beheer van het recreatieterrein plaatsvindt. Het terrein is toegankelijk vanaf de Weg door de Berendonck via een eigen inrit. Naast de plaats voor de gebouwen zal het terrein ruimte bieden voor parkeren van medewerkers en de benodigde manoeuvreerruimte voor voertuigen.

De voorliggende omgevingsvergunningsprocedure voorziet in de realisatie van de twee voor het beheer noodzakelijke gebouwen voor het gebruik als werkplaats, opslag van materiaal, de stalling van voertuigen en als schaftruimte (met toilet) voor het personeel.

Op de bijgaande afbeeldingen zijn de twee locaties waarvoor het besluit van de omgevingsvergunning van toepassing is, nader aangeduid (rode stippellijn).



De kapschuur heeft een asymmetrische en het andere gebouw een symmetrische kap. De goothoogte van de kapschuur is ca. 2,5 en 4 m; de nokhoogte van het gebouw is ca. 5 m. Het andere gebouw heeft een goothoogte van ca. 2,50 m en een nokhoogte van ca. 4 m. De bebouwde oppervlakte bestaat respectievelijk ca. 10 x 8 m en 12 x 6 m.

Verkeer en parkeren

De gebouwen wordt ontsloten met een eigen inrit op de Weg door de Berendonck. Als gevolg van de nieuwbouw, ontstaan er slechts beperkt extra verkeersbewegingen. De functie van de Weg door de Berendonck voldoet voor de ontsluiting van het beheersterrein.

Voor de planlocatie spelen er in het kader van het gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan geen bijzondere aspecten. Op de locatie wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De uitrit op de leidt niet tot een onveilige verkeerssituatie.

De nieuwbouw, heeft geen nadelige gevolgen voor de verkeers- en parkeerbelasting en de verkeersveiligheid.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Milieu

Bodem

Voor de locatie van het beheersterrein is door PJ Milieu BV een verkennend bodemonderzoek verricht, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in een rapportage van 10 juni 2011 (kenmerk: 0422503A). Op basis van de resultaten van het vooronderzoek werd niet verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740, onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV).

Uit de analyseresultaten van het onderzoek blijkt dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond geen van de geanalyseerde parameters is aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarde (AW2000).

In het grondwater is een licht verhoogd gehalte barium (160 lig/1) aangetoond. Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetoond in een gehalte boven de streefwaarde.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. Één parameter is aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënisch bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de verlening van een omgevingsvergunning.

Geluid

De voorliggende beheersgebouwen zijn geen geluidgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder. Er hoeft, in dit verband, geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Luchtkwaliteit

De locatie zal worden gebruikt door een drietal medewerkers. Deze zijn op dit moment reeds werkzaam op een andere locatie op de Berendonck. Het aantal extra verkeersbeweging als gevolg van het gebruik van de locatie is te verwaarlozen en heeft geen effecten op de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsvergunning.

Externe veiligheid

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

Aan de hand van de Risicobenadering deel I: Identificatie van de risico's (conform de Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) zijn de bestaande risicoatlassen geraadpleegd. Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat - Adviesdienst Verkeer en Vervoer (RWS – Avv), Aviv, d.d. maart 2003) blijkt dat het plangebied niet ligt aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Ook is de Risicoatlas spoor (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rws-Avv, DHV Milieu & Infrastructuur, d.d. 13 juni 2001) geraadpleegd. Het plangebied ligt niet aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Hieruit blijkt dat er ten gevolge van vervoer van gevaarlijke stoffen geen belemmeringen zijn.

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

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

Milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningen nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Binnen deze richtafstanden is hinder ten gevolge van het betreffende

bedrijf niet uit te sluiten. Woningbouw binnen deze richtafstand is inpasbaar, indien aangetoond wordt dat (eventueel na het treffen van maatregelen) voor het betreffende bedrijf een kleinere richtafstand van toepassing is.

De beheersgebouwen zijn, qua milieu-invloed, vergelijkbaar met een klein aannemersbedrijf (SBI-2008: 41, 42, 43) zoals opgenomen in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor een dergelijk bedrijf geldt een grootste richtafstand van 30 m tot gevoelige bestemmingen als woningen in verband met het aspect geluid. De afstanden tot bestaande woningen in de omgeving is groter dan 30 m, als gevolg waarvan het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de beoogde omgevingsvergunning.

5.2. Waterhuishouding

Volgens het beleid van het waterschap Rivierenland zijn pas bij een toename van het verhard oppervlak met minimaal 1.500 m² (landelijk gebied) compenserende maatregelen noodzakelijk.

Het betreft hier gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 150 m².

Voor de planlocatie geldt in ieder geval dat het afvalwater op de riolering wordt aangesloten. Het hemelwater mag juist niet op de riolering worden aangesloten (afkoppeling). Voor de verwerking van het hemelwater is er op eigen terrein voldoende ruimte. Het terrein krijgt deels een halfverharding.

De riolering vanuit de gebouwen wordt aangesloten op het, in het gebied van de Berendock aanwezige, 'particuliere' stelsel. Via een pompgemaal, nabij de ondergang onder A73, wordt het rioolwater verder afgevoerd richting Nijmegen.

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsvergunning.

5.3. Ecologie

Het betreffende terrein is intensief onderhouden en er is geen beplanting aanwezig op de locatie van de te realiseren beheersgebouwen. Het beheer van beplanting binnen het gebied van de Berendonck wordt, bij het verwijderen van aanplant, steeds vooraf gegaan door een inventarisatie naar de aanwezigheid van vogels en zoogdieren. Op grond van de op 17 augustus 2011 uitgevoerde inventarisatie zijn geen te beschermen soorten aangetroffen. Tevens zijn er geen elementen aangetroffen die zouden moeten worden ontzien (nestplaatsen e.d.).

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

5.4. Archeologie

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

De gebouwen worden op een strokenfundering geplaatst die niet dieper gaat dan de genoemde 0,30 m. Het verrichten van een archeologisch onderzoek is, in het kader van de voorgenomen ontwikkeling, niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde omgevingsvergunning.

5.5. Leidingen

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

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De ontwikkeling van het beheersterrein vindt geheel plaats op kosten van de RGV Holding BV. Voor de gemeente Wijchen zijn er geen kosten verbonden aan de planrealisatie.

Met de gemeente worden afspraken gemaakt in verband met de ontsluiting van het terrein.

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

7. MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

7.1. Overleg

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

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

7.2. Zienswijzen

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

Eventueel ingebrachte zienswijzen worden bij de besluitvorming betrokken.