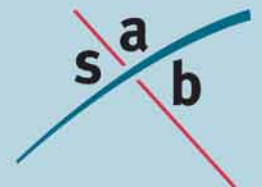


Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit

Wijchen, industrieterrein Bijsterhuizen, kavel DS-Groep

Gemeente Wijchen

Datum: 24 maart 2010
Projectnummer: 100130
ID: NL.IMRO.0296.BTBHhoek50estraat-CV01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging projectgebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
2	Het project	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Onderbouwing project	5
3	Haalbaarheid	8
3.1	Beleid	8
3.2	Milieuaspecten	9
3.3	Water	12
3.4	Flora en fauna	14
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	15
3.6	Verkeer en parkeren	16
3.7	Economische uitvoerbaarheid	16
3.8	Zienswijzen	16
3.9	Conclusie	16

Bijlage

- *Abovo Acoustics (2010), Akoestische berekeningen t.b.v. LUMÉ kunststoffen b.v., Bijsterhuizen 50-ong. te Wijchen. Projectnummer: T1260K-5-GB, 15 maart 2010*

Verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Wijchen is voornemens om met toepassing van afdeling 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen voor de realisatie van een bedrijfspand op een kavel op industrieterrein Bijsterhuizen te Wijchen/Nijmegen. Vanwege een geringe overschrijding van de bouwgrenzen zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Groot Bijsterhuizen deelgebied 1 en 2” is een projectbesluit noodzakelijk.

Het voorliggende document bevat een ruimtelijke onderbouwing van het voorgenomen projectbesluit. In deze ruimtelijke onderbouwing komen achtereenvolgens de volgende onderwerpen aan bod:

- Beschrijving van het projectgebied
- Beschrijving van de strijdigheden met het geldende bestemmingsplan
- Beschrijving van het project
- Toetsing van het project aan het geldende beleid
- Toetsing van het project aan milieuregelgeving
- Toetsing van het project aan overige ruimtelijk relevante aspecten
- Economische uitvoerbaarheid van het project
- Procedure
- Conclusie

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied maakt deel uit van het industrieterrein Bijsterhuizen, dat gelegen is op het grondgebied van de gemeenten Wijchen en Nijmegen. Op onderstaande afbeeldingen is de globale ligging van het projectgebied weergegeven.



globale ligging projectgebied

bron: Google Maps

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Groot Bijs-terhuizen deelgebied 1 en 2, zoals dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Wijchen op 17 december 1998.

Op grond van dit bestemmingsplan is aan het projectgebied de bestemming “Bedrijfs-doeleinden III” toegekend. De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor bedrijven en de bijbehorende parkeervoorzieningen en ontsluitingsstructuur. Uitge-zonderd zijn:

- Garagebedrijven
- Truckservicebedrijven als bedoeld in hoofdstuk I, lid B, sub 11 van de voorschriften
- Detailhandelsbedrijven
- Bedrijven als genoemd in de bij de voorschriften gevoegde en daarvan onderdeel uitmakende ‘Staat van bedrijfsactiviteiten II’
- Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

Wat betreft het bouwen is in het geldende bestemmingsplan onder meer geregeld dat, behoudens een verleende vrijstelling ingevolge hoofdstuk V van de voorschriften, de bebouwing uitsluitend binnen de bebouwingsgrenzen mag worden opgericht. De be-bouwingsgrenzen zijn gelegen op een afstand van 10 meter langs en evenwijdig aan de naar de weg toegekeerde perceelsgrens en/of grenzen van het bouwperceel.

Daarnaast moet tussen de bebouwing en de zijdelingse perceelsgrens over de volle diepte van het bouwperceel een onbebouwde en onoverdekte strook grond van ten-minste 3 meter aanwezig zijn.

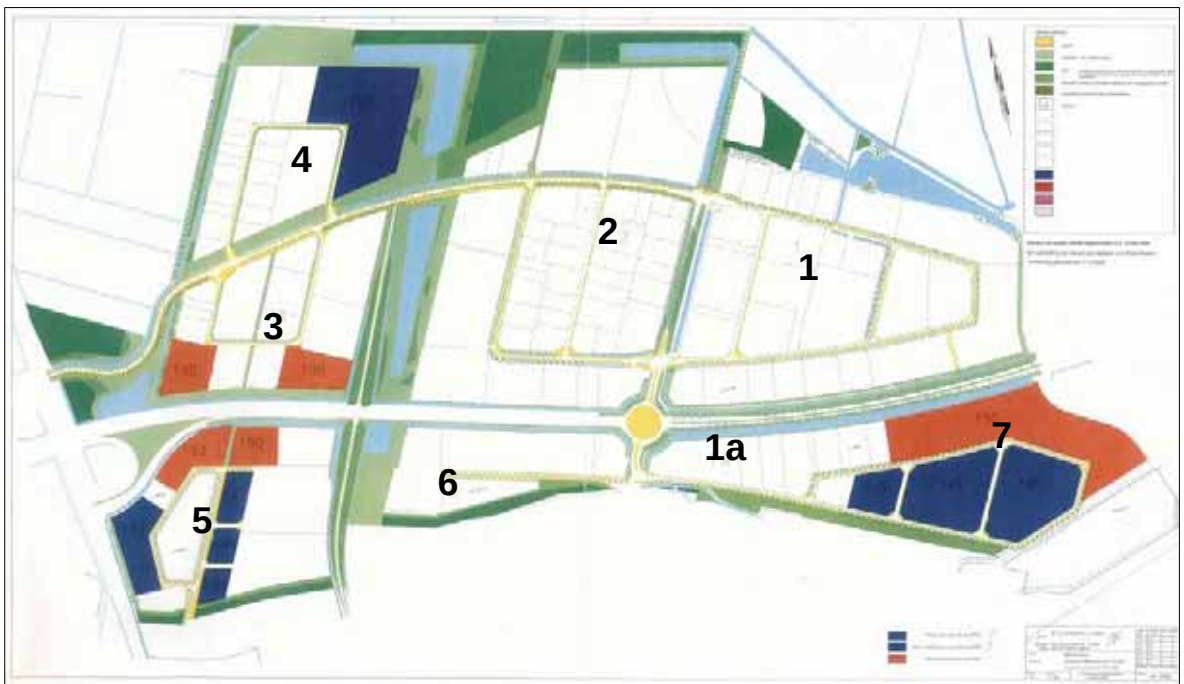
Aangezien het bouwplan voor de ontwikkeling van het bedrijfspand voor de DS Groep voorziet in een geringe overschrijding van de op de geldende plankaart opgenomen bebouwingsgrens van de naar de weg gekeerde perceelsgrens past deze ontwikkeling niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Om toch medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijchen besloten medewerking te verlenen door middel van een projectbesluit procedure.

2 Het project

2.1 Huidige situatie

Het industrieterrein Bijsterhuizen maakt deel uit van zowel de gemeente Wijchen als de gemeente Nijmegen en beslaat een totale bruto oppervlakte van circa 268 hectare, waarvan circa 160 hectare uitgeefbaar. Het grootste gedeelte van het industrieterrein ligt op Wijchens grondgebied. Het industrieterrein bevindt zich ten westen van de A73 en wordt doorsneden door de A326/N326.

Onderstaande afbeelding toont de omvang van het totale industrieterrein, waarvan, met name ten noorden van de A326/N326, reeds een aanzienlijk deel is uitgegeven.



fasering industrieterrein Bijsterhuizen

bron: DHV

Onderhavig projectgebied aan de 50^e straat te Bijsterhuizen, maakt deel uit van fase 5. Dit deel behelst in totaal circa 17 hectare. Hiervan is de grond in 2008 bouwrijp gemaakt.

2.2 Onderbouwing project

inleiding

Het bedrijf DS Groep (Lume Kunststoffen), een groothandel in kunststof plaatmateriaal, is voornemens zich te vestigen op het industrieterrein Bijsterhuizen in Wijchen/Nijmegen. De beoogde kavel waarop het bedrijfspand gevestigd moet worden heeft een oppervlakte van circa 2.400 m². Het te realiseren bedrijfspand meet een oppervlakte van circa 1.350 m² en is circa 8 meter hoog.

Bedrijfsvoering

De bedrijfsvoering van het bedrijf DS Groep (Lume Kunststoffen) bestaat uit de opslag en het op maat zagen van kunststof platen en staven. De kunststof platen hebben verschillende dikten en afmetingen en bestaan uit verschillende typen, van perspex tot trespax. De afmeting van de kunststof platen varieert van 2 x 1 meter tot 2 x 4 meter. De platen liggen op houten pallets, gemaakt op de afmeting van de plaat, in stalen stellingen. Vanwege deze afmetingen is er een aanzienlijke ruimte nodig om binnen het pand te rangeren en manoeuvreren. Het stellingplan kent dan ook stellingen met een breedte van 2 meter en gangpaden met een breedte van 5 meter.

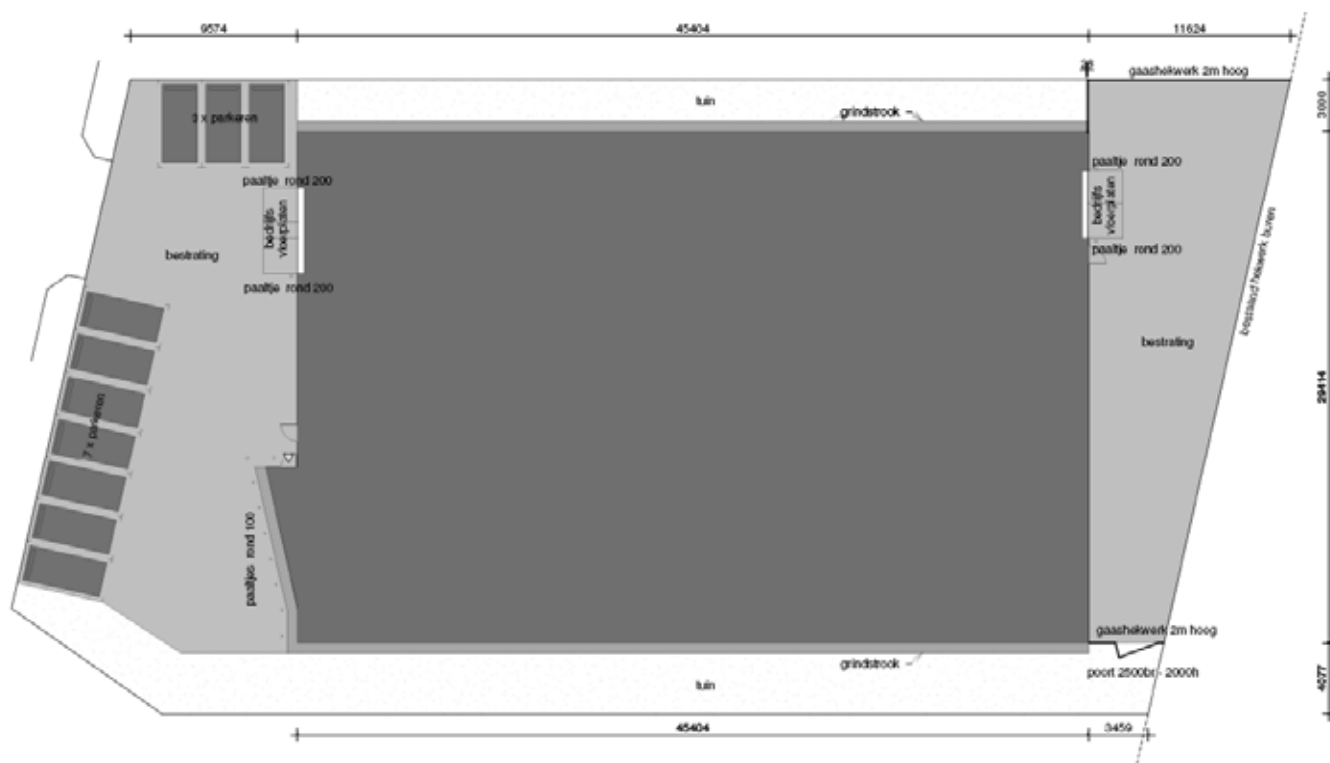
Ruimtelijke onderbouwing overschrijding bebouwingsgrenzen

Door de geplande bedrijfsactiviteit is er in het toekomstige gebouw veel rangeermogelijkheid nodig voor de heftruck met de grote platen. Door de benodigde stellingen en gangpaden uit te zetten en daar de schil van het gebouw omheen te zetten is de optimale vlek van het pand voor het bedrijf bepaald. Na projectie van deze vlek op het kavel ontstaat er een overschrijding van het bebouwingsvlak.

Daarbij komt dat onderhavig kavel als restkavel is overgebleven. Zonder aanpassingen is een goede bedrijfshuisvesting op dit kavel niet of nauwelijks mogelijk en kan tevens niet aan het minimale bebouwingspercentage worden voldaan. Dit laatste is, zeker gezien de schaarse ruimte van groot belang en passend binnen het beleid van zowel gemeente als provincie.

Aanpassing van de bebouwingsgrens maakt het kavel courant en daardoor rendabel. Met de toepassing van dit projectbesluit kan de kavel volledig worden benut, zonder dat sprake is van een ongewenste ruimtelijke situatie.

De navolgende afbeelding toont de projectie van het bedrijfspand op het kavel, waarbij de blauwe stippellijn de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bebouwingsgrens aangeeft. Deze bebouwingsgrens wordt met circa 6 meter overschreden. Daarbij moet worden aangetekend dat ook na uitvoering van het project wordt voldaan aan de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bepaling dat 'tussen de bebouwing en de zijdelingse perceelsgrens over de volle diepte van het bouwperceel een onbebouwde en onoverdekte strook grond van tenminste 3 meter aanwezig dient te zijn'. De betreffende strook is in casu circa 5 meter.



situering bedrijfspand op kavel

bron: Aan de Stegge BV

3 Haalbaarheid

3.1 Beleid

3.1.1 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005 (Structuurplan)

Het beleid voor bedrijventerreinen is gericht op de zorg voor voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige, op de vraag van het bedrijfsleven afgestemde, bedrijventerreinen. In verband met zorgvuldig ruimtegebruik is het hanteren van minimale maten (onder andere bouwhoogte en bebouwingspercentage) een instrument om met een beperkt ruimtebeslag veel functies te combineren (inpandig of gezamenlijk parkeren, inpandige opslag, ondergronds bouwen). Gemeenten buiten het rode raamwerk worden aangespoord voor het accommoderen van lokale bedrijvigheid, samen intergemeentelijke bedrijventerreinen te ontwikkelen en hiervoor in regionaal verband zoekzones aan te geven. Op terreinen voor lokale bedrijvigheid dienen bedrijven zich te kunnen vestigen, welke qua aard, schaal en functie daarbij passend zijn.

3.1.2 Regionaal beleid

Regionaal Plan 2005-2020, Stadsregio Arnhem-Nijmegen

Het beleid van de Stadsregio ten aanzien van bedrijventerreinen is gericht op voldoende aanbod van kwalitatief hoogwaardige bedrijventerreinen, afgestemd op de vraag van het bedrijfsleven. Daarbij is een zorgvuldige segmentering en uitgifte van belang, evenals voldoende ruimte voor zwaardere categorieën en water- en rivierafhankelijke bedrijven. De noodzaak tot uitbreiding of nieuwe terreinen moet worden gezien in relatie tot het bieden van ruimte door herstructurering en intensivering. De opgave voor de Stadsregio is netto 490 hectare in aanvulling op het bestaande planaanbod in de A73, de A15 en de A12-zone, met een intensiveringsopgave van 170 hectare. Ruimtelijke concentratie dient plaats te vinden in het rode raamwerk, aansluitend op bestaand stedelijk gebied en bestaande (knooppunten van) infrastructuur. Buiten het rode raamwerk worden gemeenten aangespoord voor lokale bedrijvigheid samen intergemeentelijke bedrijventerreinen te ontwikkelen, en hiervoor in regionaal verband zoekzones aan te geven.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wijchen

De structuurvisie Wijchen is op 9 juli 2009 vastgesteld en beschrijft de ruimtelijke ontwikkeling van Wijchen voor de komende 10 jaar. In de structuurvisie wordt bedrijventerrein Bijsterhuizen genoemd als een terrein dat ruimte biedt aan grotere bedrijven in de sectoren distributie, logistiek en industrie op regionaal en lokaal niveau.

In de structuurvisie worden de volgende kansen voor bedrijvigheid opgesomd:

- ruimtelijke afstemming in de ontsluiting en zonering van Wijchen Oost en Bijsterhuizen;
- ontwikkeling van woon-werk combinaties aan de Kraanvogelstraat;
- keuze voor duurzame industrie- en duurzaam ingerichte bedrijventerreinen.

De gemeente Wijchen streeft naar uitbreiding van de werkgelegenheid en wil daar onder andere op de volgende manieren invulling aan geven:

- zonering bedrijventerrein Wijchen Oost en bedrijventerrein Bijsterhuizen: de ontwikkeling van de bedrijvigheid en de ontsluiting van bedrijventerreinen Wijchen Oost en bedrijventerrein Bijsterhuizen op elkaar afstemmen;
- stedelijke afronding naar het landelijk gebied: de gemeente kiest op deze manier voor een geleidelijkere overgang tussen landschap en stad;
- duurzame industrie- en bedrijventerreinen: de gemeente kiest nadrukkelijk voor duurzame industrie- en bedrijventerreinen, waarbij intensiever gebruik wordt gemaakt van de bedrijfsruimte.

Economisch beleidsplan 'Beter in plaats van meer!'

Het economisch beleidsplan verwoordt de lijn die de gemeente Wijchen uitzet voor de (economische) toekomst. Het economisch beleid van de gemeente is gericht op het versterken en uitbouwen van de economische structuur van de gemeente in al haar facetten, alsmede een evenwichtige groei van de werkgelegenheid en de bestrijding van werkloosheid.

Belangrijke beleidskaders zijn het stimuleren van bereikbaarheid, het realiseren van een goede infrastructuur, het stimuleren van (startend) ondernemerschap, het scheppen van ruimte voor bedrijvigheid, de versterking van het stadscentrum en de versterking van de culturele, toeristische en recreatieve potentie van de gemeente. Samenwerking binnen de regio is daarbij een absolute vereiste.

3.1.4 Conclusie

Voorliggend project past in het beleid om zo verantwoord mogelijk om te gaan met de vraag naar bedrijfsruimte en de aanwezige ruimte waar mogelijk op een verantwoorde wijze te intensiveren. Met dit project wordt, met een doelmatiger inrichting, voorkomen dat een restkavel op een bestaand bedrijventerrein onbenut blijft. Op deze manier wordt voldaan aan het beleid op zowel provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Door Grontmij is in februari 2008 een verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het terrein Bijsterhuizen fase V-3 te Wijchen, waar het projectgebied deel van uit maakt.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de deellocaties bebouwing (perceel 4) en puinverharding opgestelde hypothese 'verdachte locatie' strikt genomen juist is. Gezien de relatief lage gehalten is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de deellocatie onverdacht overig terrein opgestelde hypothese 'onverdachte locatie', strikt genomen niet juist is. Vanwege de relatief lage gehalten is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek.

Naar aanleiding van de resultaten van het waterbodemonderzoek kan worden gesteld dat het klasse 1 materiaal onder voorwaarden op het land of in oppervlaktewater kan worden verspreid. Het klasse 0 materiaal mag daarentegen vrij worden verspreid.

Gesteld kan worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de uitvoering van onderhavig project.

3.2.2 Geluid

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige ruimten, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van omliggende wegen.

In onderhavige situatie is sprake van de realisatie van een functie die volgens de Wet geluidhinder niet geluidgevoelig is. Om die reden kan het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar (spoor-)wegverkeerslawaai in het kader van dit project achterwege worden gelaten.

Gesteld kan worden dat de Wet geluidhinder geen beperkingen oplegt aan de uitvoering van dit project.

3.2.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Deze Wet luchtkwaliteit noemt 'gevoelige bestemmingen' en maakt een onderscheid tussen projecten die 'in betekenende mate' en 'niet in betekenende mate (NIBM)' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Daarnaast zal uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

Onderhavig project heeft betrekking op een ontwikkeling waarbij er sprake is van een geringe verschuiving van bebouwingsgrenzen ten opzichte van de bebouwingsgrenzen in het geldende plan. De beoogde verschuiving bedraagt circa 6 meter.

Er is derhalve geen sprake van het toestaan van een nieuwe functie welke op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk was; de geldende bestemming staat de realisatie van het bedrijf in functioneel opzicht reeds toe. Om die reden kan worden gesteld dat met dit project geen verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse optreedt en dat tevens sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

In dit kader is het van belang dat het industrieterrein Bijsterhuizen een gezoneerd industrieterrein is. Met deze zone is de ligging van de 50 dB(A) etmaalwaardecontour en derhalve de in totaal beschikbare geluidsruimte rond het industrieterrein vastgelegd. Buiten de zone mag de geluidsbelasting niet hoger worden dan 50 dB(A). De som van alle bedrijven op het industrieterrein moet binnen de zonegrens blijven. In dit kader moet ook bij de vestiging van het bedrijf DS Groep (Lume Kunststoffen) worden aangetoond dat de beschikbare geluidsruimte niet wordt overschreden.

Hiertoe is door Abovo Acoustics een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd. Hierin zijn de akoestische berekeningen gegeven van de geluidsproductie van de inrichting in relatie tot de kavelgrootte. Uit deze berekeningen volgt een bronvermogen voor het bedrijf van 42,4 dB(A) m². Voor het zonemodel impliceert dit, dat wanneer een vulbron wordt gemodelleerd ter plaatse van het akoestisch zwaartepunt met een bronvermogen van 76,2 dB(A), bronhoogte 1,5 meter en een bedrijfsduur van 12 uur in de dagperiode, dit een realistische weergave zal geven van de geluidsuitstraling van de inrichting.

De akoestische berekeningen zijn opgenomen in de bijlage.

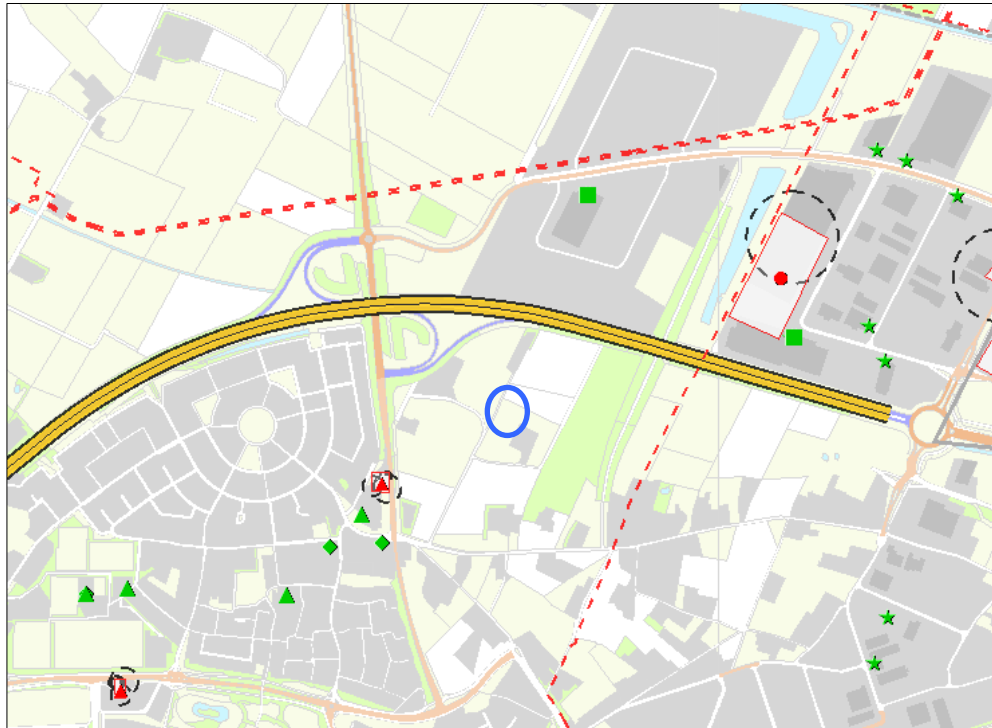
3.2.5 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen, gasleidingen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp (plaatsgebonden risico) en het aantal mogelijke slachtoffers (groepsrisico). Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Onderhavig project heeft betrekking op een ontwikkeling waarbij er sprake is van een geringe verschuiving van bebouwingsgrenzen ten opzichte van de bebouwingsgrenzen in het geldende plan. De beoogde verschuiving bedraagt circa 6 meter.

¹ Abovo Acoustics (2010), Akoestische berekeningen t.b.v. LUMÉ kunststoffen b.v., Bijsterhuizen 50-ong. te Wijchen. Projectnummer: T1260K-5-GB, 15 maart 2010

Er is derhalve geen sprake van het toestaan van een nieuwe functie welke op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk was; de geldende bestemming staat de realisatie van het bedrijf in functioneel opzicht reeds toe. Met dit project wordt het aantal kwetsbare objecten binnen de zone van een eventueel aanwezige potentiële risicobron niet vergroot. Om die reden kan worden gesteld dat met dit project wordt voldaan aan de normen voor externe veiligheid en dat tevens sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



fragment risicokaart provincie Gelderland
(in blauw aangegeven de projectlocatie)

bron: www.nederland.risicokaart.nl

3.3 Water

3.3.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de “haarvaten” van het bestemmingsplangebied. Wanneer dit ontoereikend is moet worden gezocht naar bergingsmogelijkheden. Pas in laatste instantie is afvoer van overtollig water naar benedenstroomse gebieden aan de orde.

3.3.2 Provinciaal beleid

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het provinciaal beleid is verwoord in het Waterplan Gelderland 2010-2015. Hierin staat verwoord hoe de provincie wil zorgen voor voldoende schoon water én droge voeten. Het ontwerp Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en op 22 december 2009 in werking getreden.

Het Waterplan is de opvolger van het huidige derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en van wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Voor de realisatie van bepaalde waterdoelen zijn ruimtelijke maatregelen nodig. Hiervoor krijgt het Waterplan op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie en is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie daarvoor wil inzetten.

3.3.3 Beleid Waterschap Rivierenland

Het beleid van Waterschap Rivierenland is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie; vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

3.3.4 Gemeentelijk beleid

In november 2003 is de gemeentelijke waternota door de gemeenteraad vastgesteld. In deze nota staan de belangrijkste thema's en uitgangspunten voor een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen:

- veiligheid (waaronder droge voeten en veiligstellen volksgezondheid)
- waterkwantiteit (bewaren van water en besparen van drinkwater)
- waterkwaliteit (waarborgen van schoon water en waterbodems)
- ruimtelijke functies (afstemmen watersysteem en grondgebruik, versterken cultuur-historische en landschappelijke belevingswaarde)
- communicatie (samenwerken met betrokkenen, zoals waterschap).

Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk Rioleringsplan 2006-2010 (GRP) waarin de volgende uitgangspunten staan vermeld:

- duurzaam omgaan met hemelwater overeenkomstig de beslisboom van de Vierde Nota Waterhuishouding: vasthouden, bergen, afvoeren. Het van de riolering afkoppelen van verhard oppervlak is daarbij één van de belangrijkste maatregelen. Afkoppelen vermindert de belasting van de riolering, waardoor het aantal overstortingen op oppervlaktewater afneemt. Bovendien wordt de rioolwaterzuivering minder

belast met relatief schoon water, waardoor het zuiveringsrendement toeneemt. Daarmee draagt het afkoppelen in belangrijke mate bij aan het verbeteren van de (oppervlakte)waterkwaliteit;

- tijdig inspelen op kwantitatief (congestie) en kwalitatief (beschadiging) slecht functionerende riolering door gericht onderzoek teneinde te voorkomen dat persoonlijke en materiële schade door wateroverlast ontstaat;
- rendabele investering door integrale aanpak van rioleringswerkzaamheden in samenloop met herstructurerings- en revitaliseringsprojecten. Een afkoppelproject wordt alleen uitgevoerd als er bijvoorbeeld ook een reconstructie is gepland.

3.3.5 Situatie projectgebied

Onderhavig project betreft het verschuiven van een bebouwingsgrens over een afstand van circa 6 meter. De ontwikkeling heeft derhalve uitsluitend betrekking op bouwbepalingen; functioneel zijn geen wijzigingen voorzien ten opzichte van de huidige planologische situatie.

Het verschuiven van de bebouwingsgrenzen heeft niet tot gevolg dat de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse negatief wordt beïnvloed. Er worden geen bestaande watergangen overkluist of gedempt als gevolg van deze ontwikkeling. De in het geldende bestemmingsplan bepaalde bebouwingsvrije strook van 3 meter tussen de bebouwing en de zijdelingse perceelsgrens blijft ook na uitvoering van dit project gehandhaafd.

Gesteld kan worden dat het aspect 'water' de uitvoering van dit project niet in de weg staat.

3.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Habitat- of Vogelrichtlijn. Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dieren en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Onderhavig project heeft betrekking op een locatie binnen de bebouwde kom, op een bedrijventerrein dat reeds bouwrijp is gemaakt en waar, functioneel gezien, het beoogde bedrijf reeds is toegestaan. Het verschuiven van de bebouwingsgrenzen heeft niet tot gevolg dat eventueel aanwezige natuurwaarden ter plaatse worden aangetast. Er wordt geen bebouwing gesloopt waar zich mogelijk gebouwbewonende soorten bevinden, er wordt geen waardevol groen aangetast en geen bestaande watergangen overkluist of gedempt als gevolg van deze ontwikkeling.

Gesteld kan worden dat het aspect 'flora en fauna' de uitvoering van dit project niet in de weg staat.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 Cultuurhistorie

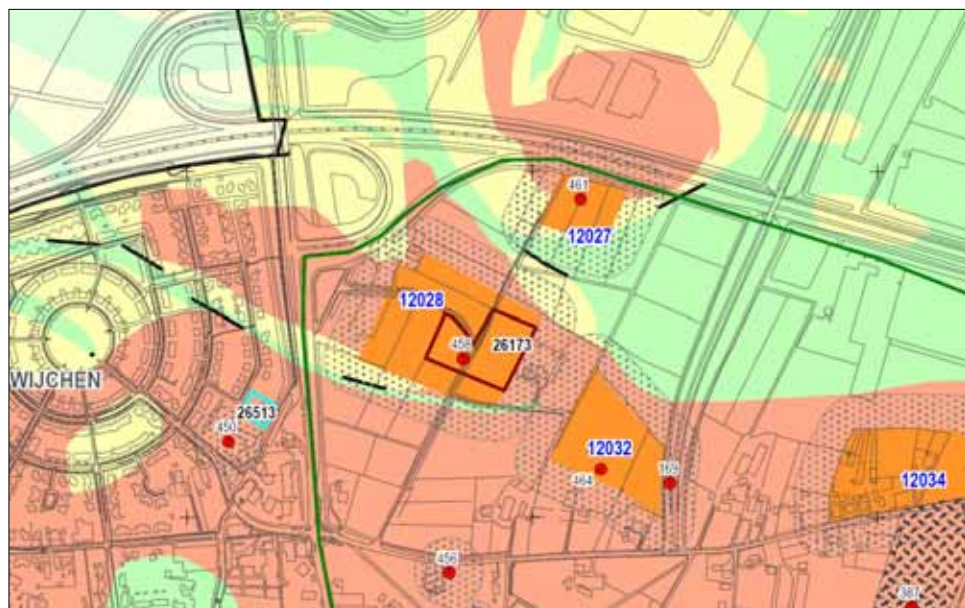
Er bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen op of in de nabijheid van de projectlocatie. Geconcludeerd kan worden dat met de uitvoering van het project geen cultuurhistorische waarden worden geschonden.

3.5.2 Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

De gemeente Wijchen beschikt over een gemeentelijke waarden- en verwachtingenkaart, alsmede een beleidskaart. Op deze kaarten zijn de voor het gehele grondgebied van de gemeente geldende archeologische verwachtingen en het daarop van toepassing zijnde beleid weergegeven.



fragment archeologische verwachtingen- en beleidskaart

bron: www.wijchen.nl

Op basis van de archeologische beleidskaart blijkt dat ter plaatse van onderhavig projectgebied reeds een opgraving heeft plaatsgevonden. In het kader van het geldende bestemmingsplan hebben reeds de nodige onderzoeken op het gebied van archeologie plaatsgevonden, hetgeen onder andere geleid heeft tot opgravingen. In de huidige situatie kan worden gesteld dat het projectgebied is vrijgegeven ten aanzien van het aspect 'archeologie'. De overschrijding van de in het geldende bestemmingsplan bepaalde bebouwingsgrenzen met circa 6 meter heeft hier geen invloed op.

3.6 Verkeer en parkeren

In het geldende bestemmingsplan is reeds rekening gehouden met de vestiging van een bedrijf ter plaatse van de projectlocatie. De infrastructuur ter plaatse van het industrieterrein is hierop berekend. Het verkeer van en naar het bedrijf kan zonder problemen opgaan in het heersende verkeersbeeld. De verschuiving van de zuidelijke bebouwingsgrens met circa 6 meter heeft hier geen nadelige invloed op.

Ten aanzien van het parkeren kan worden gesteld dat, ook na de verschuiving van de bebouwingsgrenzen, op eigen terrein wordt voorzien in 10 parkeerplaatsen. Gezien de bedrijfsvoering is het aannemelijk dat dit aantal voldoet aan de door de gemeente gestelde parkeernorm.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Grondexploitatiewet kan de gemeenteraad bij besluit tot vaststelling van een projectbesluit besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten welke geldt als een anterieure overeenkomst in de zin van de Grondexploitatiewet.

Met deze overeenkomst is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en kan worden gesteld dat de economische uitvoerbaarheid van het project niet in het geding is.

3.8 Zienswijzen

p.m.

3.9 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het project, overeenkomstig de in de vorige paragrafen gegeven omschrijving van het project en het projectgebied, ruimtelijk inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.