



GEMEENTE
WIJCHEN

Ontwerp-bestemmingsplan

“Noord-Wijchen, herziening Beuningsesteeg”

PLANTOELICHTING

Identificatienummer: NL.IMRO.0296.NRDbeuningsesteeg-OW01



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Titel: **Ontwerp-bestemmingsplan "Noord-Wijchen, herziening Beuningsesteeg"**

Datum: 8 april 2014
Projectnummer: 2012.137
Status / versie: DEFINITEF / 8 april 2014

Initiatiefnemer: **Jansen Bouwontwikkeling**
Contactpersoon: De heer L. Bosman
(Post)adres: Postbus 278
6600 AG Wijchen

Adviesbureau: **Wintraecken Advies B.V.**
Auteurs: De heer Teun van de Camp Msc. en mr. David Wintraecken
Contactpersoon: De heer David Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Planvoornemen	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Doelstelling bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie	7
2.1 Situering	7
2.2 Bestaande planologisch-juridische regeling	8
2.3 Planbeschrijving	9
2.4 Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit	11
3. Ruimtelijk beleidskader	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	16
3.4 Regionaal beleid	21
3.5 Gemeentelijk beleid	24
4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	32
4.1 Inleiding	32
4.2 Geluid	32
4.3 Milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid	35
4.4 Externe veiligheid	37
4.5 Milieueffectrapportage	44
4.6 Bodem	44
4.7 Water	46
4.8 Lucht	48
4.9 Flora en fauna	50
4.10 Historische kwaliteit	53
4.11 Mobiliteit en infrastructuur; verkeer en parkeren	55
5. Juridische toelichting	57
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	57
5.2 Systematiek van de regels	57
5.3 Functies algemeen	58
5.4 Bebouwing algemeen	58
6. Uitvoeringsaspecten	59
6.1 Economische uitvoerbaarheid	59
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
7. Slotconclusie	60

Bijlagen

1. Schetsontwerp inrichting;
2. Peutz bv; Plan Strik, Beuningsesteeg te Wijchen, Geluid vanwege wegverkeer en inrichtingen; rapportnummer FC 18625-2-RA-002; 10 januari 2014;
3. Veiligheidsregio Gelderland Zuid; bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid bij de geplande ontwikkeling; 24 februari 2014;
4. Ecopart BV; Vooronderzoek conform de NEN 5725, Beuningsesteeg 5; rapportdatum: 16 januari 2012;
5. Öko-Care B.V.; Verkennend bodemonderzoek voor de locatie Beuningsesteeg 11 (Gemeente Wijchen); 2005/RS5009A.DOC/HvH; 3 januari 2005;
6. RE-infra bv; Waterhuishouding plan Beuningsesteeg; projectnummer: RI13040; 7 februari 2014;
7. Peutz bv; Plan Strik, Beuningsesteeg te Wijchen, Luchtkwaliteitsonderzoek; rapportnummer 18625-3-RA; 8 november 2013;
8. Grontmij Nederland bv; Natuurtoets Beuningsesteeg 5; projectnummer: 197041, documentnummer: 130-141-334-'06; 14 maart 2006;
9. Cogroen Advies; Vleermuisonderzoek Beuningsesteeg 5; projectcode: Gm(15)_280905; 6 oktober 2005;
10. Econsultancy bv; Quickscan flora en fauna, Beuningsesteeg 11 gemeente Wijchen; rapportnummer: 07115958; 6 maart 2008;
11. Econsultancy bv; Resultaten aanvullend onderzoek vleermuizen; project:08033089 WIJ.WEL.ECO; 1 augustus 2008;
12. Econsultancy bv; Actualisatie quickscan flora en fauna; rapportnummer: 13103787; 26 november 2013;
13. RAAP Archeologisch Adviesbureau; Plangebied Beuningsesteeg 5; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek; juni 2005;
14. RAAP Archeologisch Adviesbureau; Plangebied Beuningsesteeg 11; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek; februari 2008.

1. Inleiding

1.1 Planvoornemen

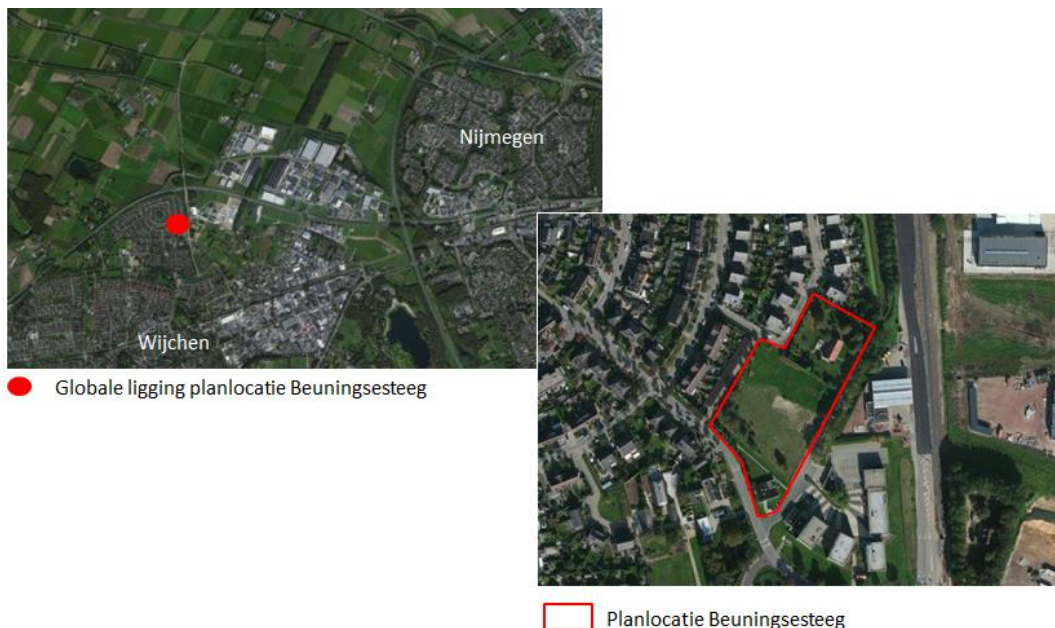
Het concrete bouwplan dat aan voorliggend bestemmingsplan ten grondslag ligt, heeft betrekking op de realisatie van 25 grondgebonden woningen en een kinderdagverblijf met bijbehorende parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur in het (plan)gebied ter hoogte van de Beuningsesteeg 5 en 11 te Wijchen.

Het vigerende bestemmingsplan "Noord-Wijchen" staat de beoogde planontwikkeling niet toe. Dit betekent dat een herziening van het bestemmingsplan "Noord-Wijchen" noodzakelijk is om het voorgenomen bouwplan planologisch-juridisch mogelijk te maken. De gemeente Wijchen heeft aangegeven in principe bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het opstarten van een bestemmingsplanprocedure ten behoeve van de realisatie van het onderliggende bouwplan. Aan het besluit tot medewerking zijn voorwaarden verbonden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noorden van de kern Wijchen en wordt begrensd door de Beuningsesteeg (zuidoostzijde) en de Saltshof (zuidwestzijde, noordwestzijde, noordoostzijde). Ten oosten van het plangebied is tevens gelegen de Schoenaker (N847). Aan deze weg is ook een tankstation gelegen, waarop in de uitgevoerde onderzoeken nader wordt ingegaan (hoofdstuk 4).

Op de onderstaande luchtfoto's zijn de ligging en (globale) begrenzing van het plangebied aangeduid.



1.3 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Noord-Wijchen" is, zoals hiervoor reeds vermeld, om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht wordt hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten alsmede de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

1. het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
2. het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Met dit bestemmingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen realiseren.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) en de RO Standaarden 2012 (Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande en de gewenste situatie alsmede van de ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 5 en de onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat de slotconclusie.

2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Eerst wordt de bestaande – feitelijke en planologisch-juridische – situatie beschreven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie (de planbeschrijving).

2.1 Situering

De gemeente Wijchen ligt in de provincie Gelderland, net onder Nijmegen. De gemeente heeft ruim 41.000 inwoners en bestaat uit de kernen Balgoij, Batenburg, Bergharen, Hernen, Leur, Niftrik en Wijchen.

Wijchen ligt midden in het oude landschap van Tweestromenland, tussen Maas en Waal. Van oorsprong is Wijchen een agrarische gemeente, maar vanaf de jaren vijftig groeide Wijchen uit tot een gemeenschap met een veelzijdig karakter: industrie, bouwnijverheid en de dienstverlening bieden veel werkgelegenheid. Zonder dat het agrarische karakter is verdwenen.

Nu is Wijchen een gemeente waar verleden en toekomst elkaar ontmoeten en samen voor een bijzonder aangenaam leef- en werkklimaat zorgen. De gevarieerde omgeving, met bossen, vennen, polders en rivierlandschappen, nodigt uit voor een lange tocht over land of water. Het uitgebreide aanbod aan kunst, cultuur, evenementen en ontspanning maken het plaatje compleet.

Op de onderstaande foto's is onder meer een trapveldje te zien (welke wordt behouden voor de toekomst) en een woonboerderij (welke zal worden gesloopt).

Bestaande situatie gezien vanaf zuidzijde



Bestaande situatie gezien vanaf noordzijde

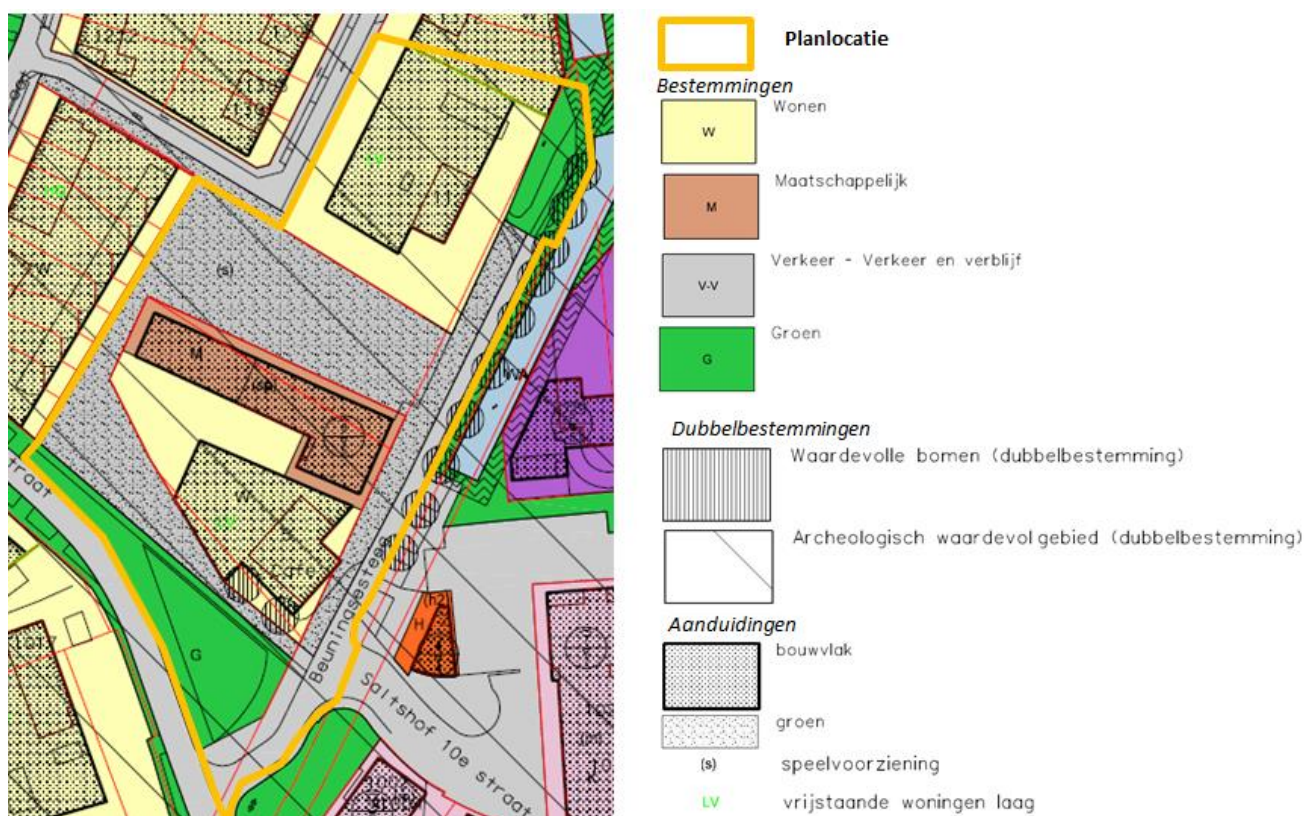


2.2 Bestaande planologisch-juridische regeling

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Noord-Wijchen" uit 2011.

Voor de beoogde woningbouwlocatie, inclusief kinderdagverblijf, c.q. het onderhavige plangebied zijn de bestemmingen 'Wonen', 'Maatschappelijk', 'Verkeer - Verkeer en verblijf' en 'Groen' van toepassing.

Op navolgende uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan "Noord-Wijchen" is de ligging en (globale) begrenzing van het plangebied oranje omlijnd aangegeven.



De op de plankaart voor 'Wonen (W)' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoel-einden en ter plaatse van de overeenkomstige aanduiding op de plankaart voor het be-treffende bestemmingsvlak(deel) meer in het bijzonder bestemd voor woondoeleinden in de verschillende categorieën, zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

De op de plankaart voor 'Maatschappelijk (M)' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden en wonen. Een en ander met bijbehorende bouwwerken, (parkeer)voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

De op de plankaart voor 'Verkeer - Verkeer en verblijf (V-V)' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, geluidwerende voor-zieningen, plantsoenen, groenstroken, tuinen en overige aanplanten, speelvoorzienin-gen, water(lopen), beeldende kunstwerken, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Een en ander met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

De op de plankaart voor 'Groen (G)' aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten, tuinen, water(lopen), paden en in- en uitritten, speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaatsen, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, beeldende kunstwerken, waterhuishoudkundige voorzieningen, een bastion. Een en ander met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

Binnen de planlocatie zijn tevens twee dubbelbestemmingen aanwezig, te weten 'Archeologisch waardevol gebied' en 'Waardevolle bomen'. De op de plankaart voor 'Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden, onderscheiden in archeologisch gebied (hoge waarde) en archeologisch verwachtingsgebied. In dit kader hebben reeds enkele archeologische onderzoeken plaatsgevonden. Voor een deel van het plangebied (noord) is na inventariserend veldonderzoek geconcludeerd dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voor een ander deel van het plangebied is geadviseerd om ten tijde van de (bouw)werkzaamheden begeleiding te laten plaatsvinden. De resultaten van de archeologische onderzoeken zijn verder beschreven in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

De als 'Waardevolle bomen (dubbelbestemming)' op de kaart aangegeven gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), bestemd voor het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige waardevolle bomen. Door de gemeente Wijchen is een overzicht gemaakt van waardevolle bomen. Voor deze bomen geldt dat de bescherming ervan planologisch wordt gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. In het plangebied komen twee waardevolle bomen voor. Bomen worden met kapvergunning verplant. Ze houden de waardevolle status waardoor de dubbelbestemming dus op de nieuwe locatie moet worden gelegd. Daarbij worden ook twee waterbergingsgebieden aangelegd, bedoeld voor de opvang van water, maar ook voor de ontwikkeling van kleinschalige natuur.

2.3 Planbeschrijving

Tot 2008 is het planvoornemen aan de Beuningsesteeg opgesplitst geweest in twee delen: het zuidelijke deel ter plaatse van de voormalige schietbaan en het café aan de Beuningsesteeg 11 en het noordelijke deel ter plaatse van de Beuningsesteeg 5. Beide delen vormen nu samen het voorliggende plangebied waarbinnen 25 grondgebonden woningen en een kinderdagverblijf (KDV) worden ontwikkeld. Het is de bedoeling dat het thans aan de 10^e straat Saltshof gevestigde Kinderdagpaleis Saltshof zal worden geplaatst naar de voorziene nieuwbouw in het plangebied.

De parkeervoorzieningen ten behoeve van de 20 meest zuidelijk gesitueerde woningen worden centraal op een soort binnenterrein aangelegd. De 5 meest noordelijk gesitueerde woningen krijgen op eigen terrein parkeergelegenheid. De ontsluiting van de planlocatie vindt plaats op de Beuningsesteeg en de 10^e straat Saltshof.

Het nieuwe kinderdagverblijf biedt plaats aan maximaal 3 groepen van 16 kinderen. Er is dus theoretisch plaats voor maximaal 48 kinderen in het kinderdagverblijf. Dit wordt per groep gemengd van baby tot peuter, dus van 0 tot 4 jaar. Het kinderdagverblijf voorziet in de aanleg van 14 parkeerplaatsen direct ten zuiden van de geprojecteerde nieuwbouw.

Hieronder zijn voorlopige 3D-impressies van achtereenvolgens het totale bouwplan en het kinderdagverblijf opgenomen (bron: RDM Architecten). Het betreft slechts impressies waarvan de concepten nog nader ingevuld en uitgewerkt dienen te worden.



3D IMPRESSIE



De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in hoofdstuk 4. In de volgende paragraaf (2.4) wordt nader ingegaan op de gevolgen van de gewenste ontwikkelingen voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

2.4 Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit

In deze paragraaf wordt aangegeven wat de gevolgen zijn van de voorgenomen ontwikkelingen voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

Ruimtelijke inpassing

Het voorlopige inrichtingsvoorstel van onderliggend bouwplan is als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan opgenomen¹.

Het ter plaatse van de planlocatie aan de Beuningsesteeg toevoegen van 25 woningen en een kinderdagverblijf met bijbehorende parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur zal fysiek, maar zeker ook visueel, een ingrijpende gebiedstransformatie betekenen. Vanuit bestaand planologisch en stedenbouwkundig oogpunt ondergaat de ruimtelijke structuur van het gebied een minder grote verandering. Het vigerende bestemmingsplan staat in het plangebied immers reeds, weliswaar in kleinere omvang, woondoeleinden en maatschappelijke voorzieningen toe. Qua bestemming heeft onderhavig bestemmingsplan derhalve in zekere zin een conserverend karakter, qua bebouwing is er wel sprake van een aanzienlijke toename.

Met het bestemmingsplan wordt zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik nagestreefd. Geen uitbreiding, wel inbreiding, herontwikkeling, herstructurering en verdichting.

Met de realisatie van het uiteindelijke ontwerp dient een representatieve locatie te ontstaan die de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van het gebied in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- afvalreductie;
- vastgesteld ambitieniveau (GPR).

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

¹ Schetsontwerp inrichting

Beeldkwaliteit

De hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Er wordt voor wat betreft de beeldkwaliteit en de maatvoering aangesloten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan "Noord-Wijchen" en de criteria, zoals opgenomen in de Welstandsnota van de gemeente Wijchen.

De goot- en nokhoogte, beukmaat en massa blijven bescheiden en het materiaal- en kleurgebruik terughoudend. De architectonische uitstraling van de gebouwen is in ieder geval ingetogen.

De kavelomvang en de wijze van situeren zijn passend te noemen. Bovendien is er voldoende ruimte om het bouwplan te realiseren en blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen opstallen voldoende groot.

De voorgestane hoogte van de bebouwing en de stedenbouwkundige ritmiek van de bebouwing in de omgeving wordt voortgezet in het bouwontwerp. Daarmee worden de aanwezige stedenbouwkundige en architectonische gebiedswaarden gerespecteerd waardoor de verantwoorde uitvoerbaarheid en duurzaamheid in voldoende mate en aantoonbaar verzekerd is. Het initiatief heeft daardoor een toegevoegde waarde aan het ruimtelijke omgevingskader en levert daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Op de verbeelding en in de planregels worden verschillen aspecten/maten gewaarborgd, zodat de mogelijkheden binnen de kavels in feite limitatief zijn en voldoen aan de belangrijkste stedenbouwkundige eisen en uitgangspunten van de gemeente, welke bij de verdere uitwerking van de bouwontwerpen in acht worden genomen.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Het Rijk streeft ernaar om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken voor de middellange termijn (2028). Gestreefd wordt naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

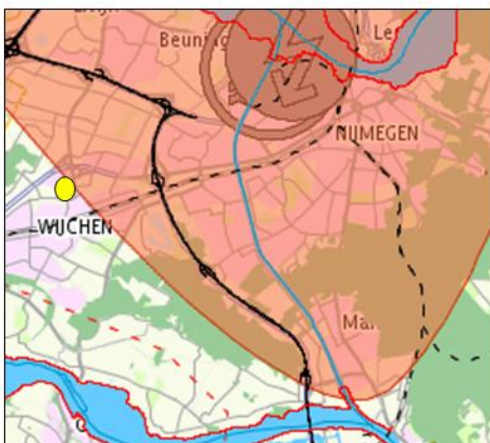
De structuurvisie speelt daarbij in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- De toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland.
- De toename van mobiliteit richting 2040.
- De concentratie van sectoren in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- De aantrekkelijkheid van Nederland in de vorm van een ruimtelijke structuur met een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurrijk landelijk gebied.
- De klimaatverandering, die onder meer zorgt voor een stijgende zeespiegel.
- De groeiende vraag naar ruimte voor het opwekken en transporteren van elektriciteit en gas. Duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie verdienen daarbij speciale aandacht.
- Het omvangrijke stelsel van regels en procedures.

Het Rijk heeft 13 nationale belangen benoemd. Het Rijk is hiervoor verantwoordelijk en wil hiermee resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. De 13 nationale belangen zijn:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en Energietransitie
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurale besluiten

Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan eenvoudiger regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. De Rijksdoelen en nationale belangen leiden deels tot generieke instrumenten, bijvoorbeeld de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor een ander deel zijn de nationale belangen geografisch te duiden. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van het kaartbeeld Nationale ruimtelijke hoofdstructuur uit de SVIR.



- Globale ligging planlocatie Beuningsesteeg
- Stedelijke regio met een concentratie van topsectoren

Uit de afbeelding blijkt dat de nationale doelen en belangen die geografisch te duiden zijn niet worden geschaad met de voorgenomen ontwikkeling aan de Beuningsesteeg. Het plangebied is gelegen aan de rand van/buiten de Stedelijke regio met een concentratie van topsectoren (Nijmegen).

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de SVIR geïntroduceerde ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument, waarmee zorgvuldig ruimtegebruik en het voorkomen van overprogrammering op regionaal niveau worden nagestreefd. De ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen en bestaat uit drie treden. Dit bestemmingsplan en onderliggende voorgenomen ontwikkeling hebben betrekking op een nieuwe stedelijke ontwikkeling die aan deze ladder getoetst moeten worden.

Eerste trede

Volgens de eerste trede van de ladder dient allereerst de vraag beantwoord te worden of de ontwikkeling van nieuwe burgerwoningen en een kinderdagverblijf in een regionale behoefte voorziet. Wat de burgerwoningen betreft kan opgemerkt worden dat onlangs op subregionaal niveau, en ook voor de kern, het woningbouwprogramma met behoorlijke aantallen en met name wat betreft dure koop naar beneden is bijgesteld, maar er blijft duidelijk behoefte aan woningen. De incidentele toevoeging van deze woningen zal gelet hierop niet leiden tot overprogrammering.

Op de kaart bij de Ruimtelijke verordening Gelderland is het projectgebied aangewezen als verstedelijkt gebied waar nieuwbouw onder voorwaarden is toegestaan binnen de contouren van de Stadsregio Arnhem – Nijmegen (SAN).

De vigerende Gelderse ruimtelijke structuurvisie hanteert als uitgangspunt dat nieuwe verstedelijking bij voorkeur plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied, binnen de woningbouwcontour en de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen (voorheen KAN), binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en binnen de zoekzones voor wonen en werken.

De planlocatie valt binnen de 'Contour woningbouw' van het Regionaal Plan 2005 - 2015. Hierbinnen bepalen de gemeenten zelf de te ontwikkelen locaties en de aantallen nieuw te bouwen woningen. Het kinderdagverblijf heeft een duidelijke relatie met de woningbouwlocatie. Het verblijf voorziet voor een groot deel in de behoefte aan kinderdagopvang die binnen een straal van enkele honderden meters aanwezig is. Het kinderdagverblijf is derhalve geen overbodige luxe en zal wat capaciteit en bouwstijl betreft passend binnen de directe omgeving worden opgericht. Het kinderdagverblijf is ook een al bestaande voorziening die vanaf de overkant van de straat verplaatst wordt

Uiteraard moet bij de uitwerking van de plannen niet alleen rekening worden gehouden met de specifieke regionale beleidsregels, maar ook met die uit het nationaal ruimtelijk beleid en het streekplan, alsmede wet- en regelgeving. Dit bestemmingsplan en onderliggende voorgenomen ontwikkeling passen derhalve bij de regionale behoefte.

Tweede trede

De tweede trede van de ladder behelst de vraag of deze regionale behoefte op te vangen is in bestaand stedelijk gebied. Aangezien de nieuwe woningen en het kinderdagverblijf gesitueerd worden in de bestaande kern Wijchen, is hier sprake van een herontwikkeling op een inbreidingslocatie. Het bestaand stedelijk gebied wordt niet in oppervlakte uitgebreid. Hieruit volgt dat de ladder niet verder doorlopen hoeft te worden. Het betekent ook dat voldoende gemotiveerd is dat dit plan en de ontwikkeling zien op zorgvuldig ruimtegebruik en niet leiden tot overprogrammering op regionaal niveau. Het kinderdag-

verblijf vang een lokale (behoefte)vraag op en wordt op een passende manier in het totaalplan opgenomen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte

Voor de overzichtelijkheid van het beleid is gekozen voor het uitbrengen van één Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (in werking per 30 december 2011), ook wel de AMvB Ruimte genoemd. Daarbij wordt ingezet op nationale regels met betrekking tot onder andere zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Doel is om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De inhoud van de AMvB Ruimte moet worden verwerkt in plannen van lagere overheden zoals structuurvisies en bestemmingsplannen van provincies en gemeenten. In de volgende paragrafen is aandacht besteed aan het beleid op deze bestuursniveaus.

Conclusies Rijksbeleid voor bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Het Barro geeft dan ook geen relevante regels waar onderhavig bestemmingsplan aan moet voldoen. De voorgenomen ontwikkeling is derhalve passend binnen de in de SVIR genoemde ambities. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

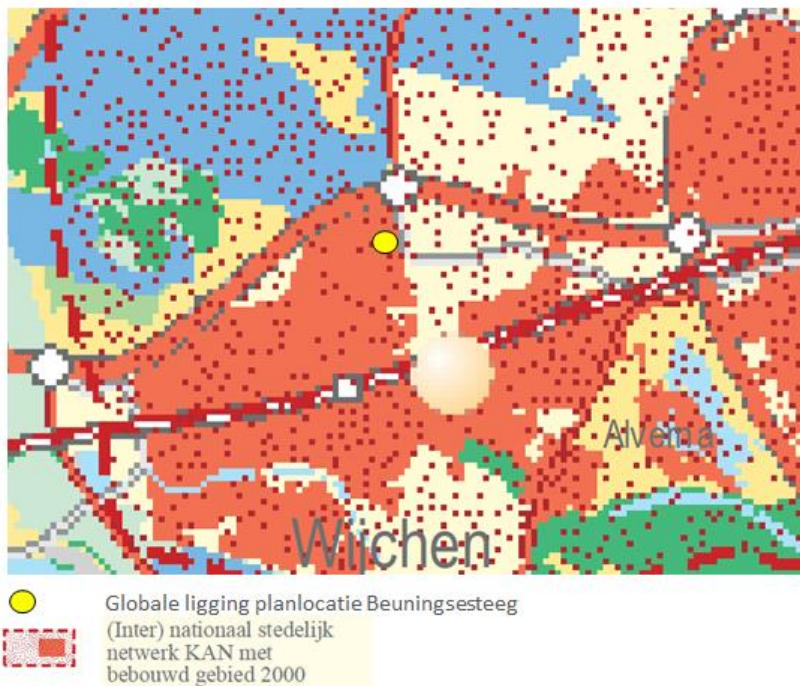
Uitgangspunt van het Streekplan Gelderland 2005 is dat het niet meer regelt dan strikt nodig is. De provincie zet in op zorgvuldig, zuinig en duurzaam (meervoudig) ruimtegebruik. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Gemeenten krijgen een grotere eigen verantwoordelijkheid in het afhandelen van hun lokale zaken. De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het streekplanbeleid. Die vertaling is neergelegd in de Wro-agenda. De Wro-agenda beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit al kan. In deze agenda, die het bestaande beleid en de gedragslijn Gelderland en de nieuwe Wro als uitgangspunt heeft, wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen. De nieuwe wet verandert vrijwel niets aan de inhoud van het Streekplan Gelderland 2005, tenzij de agenda dit aangeeft. Voor onderhavig plangebied heeft de agenda geen consequenties bovenop het streekplanbeleid.

De provincie heeft voor het ruimtelijk beleid in haar streekplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Regionale inzet;
- Versterking ruimtelijke kwaliteit;
 - Water en ruimtegebruik;
 - Bundeling infrastructuur en ruimtegebruik;
 - Bundeling stedelijke functies en Stedelijke netwerken.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is selectief en spitst zich toe op de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, die bestaat uit het groenblauwe en rode raamwerk. In het groenblauwe raamwerk ligt het beleidsaccent op het beschermen en versterken van aanwezige kwetsbare waarden en belangen. In het rode raamwerk ligt het accent op ontwikkelingsbeleid in de sfeer van stedelijke functies en intensieve land- en tuinbouwteelten.

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. Voor bestaand stedelijk gebied wordt gestreefd naar herstructurering en revitalisering, hetgeen tot uiting komt in het aandeel van het bouwprogramma voor wonen en werken dat in bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd. Intensivering komt tot uiting in het aandeel van de uitbreiding van de voorraad dat in bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd. Het perceel is op de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen binnen het stedelijk netwerk, waarbinnen de voorgenomen planontwikkeling mogelijk is.



Bundelingsbeleid is een centraal uitgangspunt voor de wijze waarop in het Gelders ruimtelijk beleid wordt omgegaan met verstedelijking. Bundeling in Gelderland heeft tot doel:

- handhaving/versterking van de economische en culturele functie van de steden
- behoud/versterking van het draagvlak voor stedelijke voorzieningen een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling in steden bevorderen ter vermindering van probleemcumulatie
- kansen te bieden voor combinatie van arbeid/scholing, ontspanning en zorgtaken
- optimale benutting van infrastructuur, kansen voor openbaar vervoer en fietsgebruik.

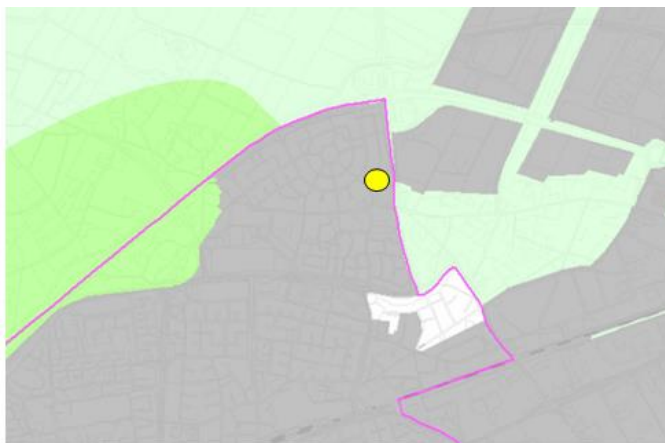
De provincie operationaliseert de uitgangspunten 'bundelen van verstedelijking aan/nabij infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' als volgt:

- Het aandeel van de bevolkingsomvang in de stedelijke netwerken en regionale centra wordt tenminste gehandhaafd, ten opzichte van de bevolkingsomvang van de provincie en de betreffende regio, met 1-1-2000 als referentie.
- Het betreft handhaving van het aandeel van de bevolkingsomvang van het nationaal stedelijk netwerk KAN t.o.v. van Gelderland als geheel.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van de provincie Gelderland de Ruimtelijke verordening Gelderland vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 22 januari 2011. Deze verordening is een aanvulling op het Streekplan Gelderland 2005. Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De Ruimtelijke Verordening is gebaseerd op reeds vastgesteld ruimtelijk beleid, zoals het 'Streekplan Gelderland 2005'. De Verordening vormt derhalve een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid.

Op de kaart bij de verordening is het projectgebied aangewezen als verstedelijkt gebied waar nieuwbouw onder voorwaarden is toegestaan binnen de contouren van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen (SAN).



● Globale ligging planlocatie Beuningsesteeg
□ Woningbouwcontour Stadsregio Arnhem Nijmegen

De vigerende Gelderse ruimtelijke structuurvisie hanteert als uitgangspunt dat nieuwe verstedelijking bij voorkeur plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied, binnen de woningbouwcontour en de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen (voorheen KAN), binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en binnen de zoekzones voor wonen en werken. Op deze wijze wordt ook uitvoering gegeven aan het rijksbundelingsbeleid voor de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en tevens aan het provinciaal bundelingsbeleid voor de overige vijf Gelderse regio's. Onderhavige plangebied met bijbehorende ontwikkelingen is gelegen binnen de woningbouwcontour Stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Omgevingsvisie Gelderland

De Gelderse omgevingsvisie vervangt op den duur de huidige omgevingsplannen: het Waterplan, Gelders Milieuplan, Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, de Structuurvisie en de Reconstructieplannen. De omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en enkele andere struc-

tuurvisies. Het Ontwerp van de Omgevingsvisie is vastgesteld door GS op 14 mei 2013 en ter visie gelegd van 21 mei tot en met 2 juli 2013.

De Stadsregio Arnhem Nijmegen, waartoe de gemeente Wijchen behoort, wordt in de Omgevingsvisie omschreven als:

- het grootste stedelijke netwerk van Oost-Nederland;
- met hoge kwaliteit van het voorzieningenniveau;
- met kennisinstellingen: universiteit en hogescholen;
- een gebied met de strategische ligging halverwege de Randstad en het Ruhrgebied;
- een economische kracht: brede basis en topsectoren;
- een gebied met een goede bereikbaarheid over weg, water en spoor;
- een gebied met de combinatie van stedelijke kwaliteiten en een mooie natuurlijke omgeving.

De kwaliteiten van de Stadsregio bepalen de ontwikkelingsmogelijkheden en daarmee ook de concurrentiepositie in internationaal en nationaal verband. De innovatieve kwaliteiten bepalen de potenties van de regio. De inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en de provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de Stadsregio Arnhem Nijmegen.

De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:

1. Innovatie en economische structuurversterking:
 - innovatie en economische structuurversterking;
 - Topsector Health Valley en Creatieve Industrie.
2. Clusters: Energie- en Milieutechnologie, logistiek, agro, toerisme:
 - een goed bereikbare regio;
 - verbeteringen bestaande infrastructuur weg, water, spoor;
 - voorkomen, benutten, bouwen.
3. Sociaal economische vitaliteit en verstedelijking:
 - OV-knooppunten en versterking stedelijke structuur;
 - het belang van de bestaande woningvoorraad;
 - het voorzieningenniveau van de kernen staat onder druk;
 - voorkomen van overaanbod van bedrijventerreinen, detailhandel, kantoren.
4. Gebiedskwaliteiten benutten:
 - kwaliteiten van het buitengebied (natuur en cultuurhistorie) verbinden met ontwikkelingsmogelijkheden.

Dynamisch Gelderland: Krachtige steden en vitale dorpen

De provincie streeft samen met haar partners naar behoud en ontwikkeling van een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving, waarin het prettig wonen en werken is, het stimuleren van economische ontwikkelingen en dynamiek, kwalitatief hoogwaardige en bereikbare maatschappelijke voorzieningen en respect en aandacht voor cultuur en cultuurhistorie, ruimte voor vrijetijdsbesteding.

Dit vergt een duurzame stedelijke ontwikkeling en daarvoor biedt deze Omgevingsvisie de volgende handvatten:

- versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met een impuls voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen;
- een basis voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in plannen;

- zorgvuldige locatie-afwegingen die voortbouwen op de kwaliteit en de kracht van het bestaande, zonder het uitgaan van het bestaande tot dogma te verheffen;
- een basis voor regionale afspraken over wonen en werken.

Plannen moeten bijdragen aan een duurzame economische structuurversterking, voldoen aan de (toekomstige) marktvraag, een kwalitatieve toevoeging zijn aan de bestaande voorraad, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en de stedelijke structuur versterken.

De provincie verwacht zorgvuldige locatieafwegingen. De provincie en haar partners leggen accenten op een goed beheer van de bestaande voorraad van vastgoed in steden en dorpen, een kwaliteitsslag in de bestaande voorraad vanwege veranderende behoeften en een gezond binnenstedelijk milieu, rekening houdend met zaken als mogelijke wateroverlast en hittestress door klimaatverandering.

Wonen in de Stadsregio

Wat betreft wonen in de Stadsregio wordt er in de omgevingsvisie gemeld dat in de Regionale Woonagenda alle (relevante) partijen in een regio de regionale opgaven op het gebied van wonen agenderen. Zij maken afspraken over wat zij hieraan gaan doen. De provincie is een van de partijen.

De provincie maakt op regionale schaal afspraken met ten minste gemeenten en woningbouwcorporaties over de woningvoorraad op basis van een recente huishoudensprognose (Primos). De kwantitatieve regionale afspraken worden vastgelegd in het Regionaal Programma Wonen.

Een onderdeel van het maken van de afspraken is:

- hoe om te gaan met de overcapaciteit van nieuwbouwplannen;
- bestaande overcapaciteit moet worden teruggedrongen;
- het ontstaan van nieuwe overcapaciteit moet worden voorkomen;
- afstemming en fasering om ongewenste concurrentie te voorkomen tussen plannen;
- in dezelfde gemeente of tussen verschillende gemeenten.

Een sterke gemeentelijke regie en regionale afstemming zijn onmisbaar. Het inzicht groeit dat, om vraag en aanbod met elkaar in balans te brengen en houden, op termijn een vorm van strategisch voorraadbeheer nodig is. Dit beheer is gericht op alle woningen binnen een gemeente en liefst afgestemd met de regio. Dit vraagt om kennis van de kansen en mogelijkheden voor aanpassing van de bestaande voorraad, sloop met vervangende nieuwbouw, verdunning, functieverandering van bestaand vastgoed.

Op basis van deze kennis kan de meest geschikte locatie bepaald worden voor eventuele nieuwbouw, de mogelijkheden in de bestaande voorraad en functieverandering.

Kwalitatief woonprogramma 2010-2019 (KWP)

Het KWP heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte (de vraag) aan woningen. Het KWP 2010-2019 (KWP3) beschrijft per regio de programmatische opgave op basis van de geconstateerde regionale woningbehoefte en is daarmee het richtpunt voor woningbouwbeleid van gemeenten in de regio. Hieraan wordt meer aandacht besteed in paragraaf 3.4 van dit bestemmingsplan.

De gemeenten en de woningcorporaties hebben de taak – gezamenlijk in regionaal verband – die regionale woonopgave te realiseren. De regionale afstemming van de lokale woonprogramma's, met het provinciale referentiekader voor de regio als richtpunt, heeft

plaatsgevonden bij de voorbereiding van dit KWP. Daarvoor is intensief overleg gevoerd met regio's, gemeenten en woningcorporaties, zowel in clusterverband als regiobreed. Dit heeft geresulteerd in een afsprakenkader per regio in dit KWP3. Daarin staan afspraken over het ontwikkeltraject voor de woningbouw en bijzondere afspraken over thematische onderwerpen. In een aantal gevallen is een specifieke afspraak per gemeente of woningcorporatie gemaakt. De basis voor het KWP3 is, zoals gezegd, gelegen in het WoonOnderzoek Nederland van 2006 (WoON 2006) en de Primosgegevens van 2007. Ten tijde van het WoON 2006 was er nog geen sprake van een economische recessie. Te verwachten is dat woonvoorkeuren verschuiven in de richting van minder dure en meer betaalbare woningen en een toenemende vraag naar huurwoningen. Provinciale bemoeienis is noodzakelijk om op regionale schaal te komen tot afstemming van vraag en aanbod. Enerzijds betekent dit bevorderen dat er genoeg woningen worden gebouwd, anderzijds dat de beschikbare woningen in kwalitatief opzicht passen bij de vraag (differentiatie).

Voor de Stadsregio Arnhem – Nijmegen is bovenstaand beleid nader uitgewerkt. Dit komt aan bod in paragraaf 3.4.

Conclusies provinciaal beleid voor bestemmingsplan

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Gelderland wil blijven ontwikkelen, maar Gelderland stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het provinciale ruimtelijke beleid, opgenomen in de diverse provinciale beleidsstukken, is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling komt tegemoet aan voormelde concentratiegedachte. De woningen worden toegevoegd aan een bestaande woonwijk (Saltshof/Woezik) in het noorden van de dorpskern. Op deze manier vindt er een vorm van inbreiding plaats die gepaard gaat met een herstructurering van een deel van de bestaande dorpskern, en intensivering van ruimtegebruik. Met het kinderdagverblijf wordt in een bestaande behoefte binnen de grens van de kern Wijchen voorzien. De totale ontwikkeling sluit wat maat, schaal, omvang en uitstraling betreft aan op de bestaande omgeving.

Het plangebied betreft een inbreidingslocatie: de inpassing van woningen en een kinderdagverblijf. Deze vindt plaats tussen reeds bestaande woningen en stedelijke voorzieningen. De ontwikkeling betreft tevens een intensievere benutting van bestaande ruimte in bestaand stedelijk gebied. De met dit bestemmingsplan voorgestane ontwikkelingen beantwoorden daarmee aan de provinciale doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren).

3.4 Regionaal beleid

De Stadsregio Arnhem - Nijmegen is een verlengd lokaal bestuur en werkt op basis van een bij de wet vastgesteld takenpakket. De stadsregio is gericht op het efficiënt oplossen van bovenlokale, regionale vraagstukken in een verstedelijkt gebied, met als primaire focus mobiliteit, wonen, werken en ruimte. Hierbij wordt nauw samengewerkt met overheden, maatschappelijke organisaties en marktpartijen. Het doel is 'verbinden en faciliteren' van uitvoeringskracht voor en met onze 20 stadsregiogemeenten.

Regionaal Plan 2005 - 2015

Voor de Stadsregio Arnhem – Nijmegen is een regionaal plan opgesteld, Het Regionaal Plan 2005 - 2015 (vastgesteld op 26 oktober 2006). Dit plan weerspiegelt de koerswijzi-

ging die al met de Visie stedelijk netwerk KAN (2003) en de Startnota RSP 2005-2020 'Sterke steden, sterke regio' (2004) werd ingezet.

Het Regionaal Plan is gebaseerd op de verstedelijkingsafpraak (Vinex) tussen de stadsregio en het Rijk voor de periode 1995 – 2004. Het aantal te bouwen woningen is ruimtelijk vertaald in de concessieovereenkomst, waarin rond de kernen woningbouwcontouren zijn vastgesteld en de op de bebouwingsgrens aansluitende 'zoekrichtingen voor uitbreiding'. Het doel dat men voor ogen heeft is om een aantrekkelijk, internationaal en concurrerende regio te creëren. Op het gebied van wonen wil men de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied verbeteren, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

In het Regionaal Plan wordt onderkent dat de stadsregio verstedelijkt. De aloude tegenstelling stad-land gaat niet meer op. Het landelijk gebied verandert in een multifunctionele verblijfsruimte waarin naast landbouw, ook functies als recreatie en toerisme, natuur- en landschapsbehoud en wonen steeds belangrijker worden en soms de overhand nemen.

De regio moet gaan voorzien in meer kwaliteit en een grotere variatie in woonmilieus in stad en land. Door consumentgerichte, aantrekkelijke woningen, een groene en veilige leefomgeving, een ruim aanbod van voorzieningen en een eigen identiteit kan de regio de concurrentie met andere regio's aan. De kwaliteit van de woonomgeving in brede zin is immers een belangrijke vestigingsfactor voor bewoners en bedrijven. Dit legt de basis voor een sociaaleconomisch vitaal stedelijk netwerk.

De Stadsregio Arnhem – Nijmegen zet in op ruimtelijke verscheidenheid van de dorpen. De leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de dorpen zijn een belangrijk aandachtspunt. Demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en ontgroening hebben een grote invloed op de sociaal-economische vitaliteit van de dorpen. Woningbouw voor starters en ouderen, voorzieningen zoals scholen, buurthuizen, etc. en de bereikbaarheid daarvan zijn belangrijke thema's. Daarbij blijft de vraag naar landelijke woonmilieus aanhouden. Deze behoefte kan grotendeels worden opgevangen door inbreiding en uitbreiding van de dorpen. Ruimtelijke ontwikkelingen vormen wel een bedreiging voor de ruimtelijke verscheidenheid en identiteit van de dorpen. Bij uitbreidingsplannen worden karakteristieke, streekeigen dorpsstructuren maar zelden als drager of inspiratiebron gebruikt. De ruimtelijke verscheidenheid en identiteit van de regio dreigt hiermee verloren te gaan. Ook komen in het landelijk gebied steeds meer agrarische bedrijfsgebouwen vrij en die kunnen voor andere doeleinden gebruikt worden. Het herontwikkelen van (de plekken van) deze agrarische bedrijfsgebouwen kan met vormen van landelijk wonen een impuls krijgen en bijdragen aan een aantrekkelijke leefomgeving.

Binnen de 'Contour woningbouw' bepalen de gemeenten zelf de te ontwikkelen locaties en de aantallen nieuw te bouwen woningen. Uiteraard moet bij de uitwerking van de plannen niet alleen rekening worden gehouden met de specifieke regionale beleidsregels, maar ook met die uit het nationaal ruimtelijk beleid en het streekplan, alsmede wet- en regelgeving.

In het hierna volgende kaartbeeld is een uitsnede van het kaartbeeld behorende tot het Regionaal Plan opgenomen. Hieruit blijkt dat onderhavige planlocatie is gelegen in een gebied dat als 'Contour woningbouw' is aangeduid. De gemeente bepaalt hiervoor dus of en op welke wijze woningbouw ter plaatse mag plaatsvinden.



Kwalitatief woonprogramma 2010-2019 (KWP) - Afsprakenkader Stadsregio Arnhem Nijmegen

De doelstelling is dat de regio, de gemeenten, de woningcorporaties en de provincie dit afsprakenkader onderschrijven en dat elk van deze partijen hun besluiten op het gebied van wonen en woningbouw voortaan zullen nemen overeenkomstig de afspraken in dit KWP. De tweejaarlijkse evaluatie van het KWP en de jaarlijkse monitoring zullen zich richten op de voortgang en de belemmeringen die zich voordoen in de ontwikkeltrajecten. Daarbij zullen ook ontwikkelingen in de maatschappij en de markt een rol spelen, al dan niet in wisselwerking met de gemaakte afspraken.

Voor de ontwikkelingen in de gemeente Wijchen dient aangesloten te worden op het afsprakenkader voor de Stadsregio Arnhem - Nijmegen. Zo moet onder meer de verhouding huur-koop zo veel de mogelijk op de vraag naar woningen in beide sectoren aansluiten. Om het woonbeleid op regionaal niveau zo goed mogelijk af te stemmen op de kwalitatieve woningbehoefte en andere kwalitatieve uitgangspunten die in de provinciale woonvisie en het referentiekader beschreven worden, zullen de stadsregio, de gemeenten binnen de regio en de in de regio werkzame woningcorporaties zich gezamenlijk met de provincie inspannen om ten aanzien van het regionaal woonprogramma 2010-2019.

Verstedelijkingsvisie 'Van koers naar keuze'

De twintig gemeenten van de stadsregio hebben afspraken gemaakt over afstemming bij integrale ontwikkeling van woningbouwprojecten. Om deze afspraken kracht bij te zetten hebben de gemeenten samen met de Stadsregio Arnhem Nijmegen op 28 maart 2012 een handtekening gezet. Deze bestuurlijke overeenkomsten zijn het startpunt voor de uitvoering van de Verstedelijkingsafspraken in de periode 2012-2014.

Op 30 juni 2011 zijn de Verstedelijkingsvisie 'van Koers naar Keuze' en de regionale nota Mobiliteit vastgesteld in de Stadsregioraad. De Verstedelijkingsvisie is een integrale visie waarin de hoofdlijnen van het Regionaal Plan worden herbevestigd. De stadsregio streeft naar een sterke koppeling tussen de ambities voor wonen, werken en mobiliteit. De stadsregio legt prioriteit bij de afronding van de al ingezette ontwikkeling op uitleglocaties. Deze visies zijn de basis voor de afstemming op de thema's wonen, werken en mobiliteit. De stadsregio en de twintig regiogemeenten vinden het belangrijk dat de vraagstukken op het gebied van wonen, werken en mobiliteit integraal worden opgepakt. Door de economische crisis en de lager wordende bevolkingsgroei wordt de vraag naar nieuwbouwwoningen minder.

Het ontwikkelen van woningbouwprojecten gaat nu moeizaam. Gemeenten willen meer aandacht besteden aan de bestaande woningen in de vorm van renovatie en wanneer nodig sloop en nieuwbouw. Zo proberen gemeenten prijsdaling van huizen in buurten of wijken te voorkomen.

Het accent komt meer te liggen op kwaliteit en innovatie. Een omslag van aanbodgericht naar vraaggericht en van kwantitatief naar kwalitatief bouwen, kijkend naar bijvoorbeeld woonmilieus en duurzaamheid.

De stadsregio wil toe naar afspraken over welke woningen er gebouwd moeten worden om te voldoen aan de vraag. In een bestuurlijke overeenkomst hebben gemeenten onderling afgesproken welke stappen ze gaan zetten.

Conclusies regionaal beleid voor bestemmingsplan

Het uitgangspunt voor het plangebied is om compacte woningen en een kinderdagverblijf te ontwikkelen, binnen de bestaande kern Wijchen. Het planvoornemen gaat gepaard met de sloop van een enkele woning. Overige functies die in het plangebied aanwezig waren, zijn niet meer aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied voorziet in een stedenbouwkundig verantwoorde invulling. Aangezien het gaat om herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied, gepaard met inbreiding, doet een en ander geen afbreuk aan de doelstellingen, zoals opgenomen in het regionale (woon)beleid van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen.

3.5 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In deze paragraaf wordt onder andere nader ingegaan op de Strategische Visie Wijchen 2012, de welstandsnota en de visie op het gebied van wonen in de gemeente. Voor een uiteenzetting over het vigerende bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

De gemeente beschikt verder over een aantal integrale en sectorale beleidsdocumenten, waaruit uitgangspunten en criteria zijn af te leiden voor de herontwikkeling van onderhavig plangebied. Ook deze worden in deze paragraaf besproken.

Wat betreft de beleidsmatige onderbouwing van het plan geldt dat het toevoegen van nieuwe woningen een ontwikkelingsgericht karakter heeft. Deze ontwikkeling dient derhalve beleidsmatig onderbouwd te worden.

Strategische visie Wijchen 2025

De Strategische visie Wijchen 2025 is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van Wijchen. In de Strategische visie stelt Wijchen zich voor het jaar 2025 de volgende strategische doelstellingen: 'groei én een kwaliteitsimpuls' en 'het ontwikkelen van kernen en land in duurzame samenhang'. Ongebreidelde groei is niet de bedoeling, het ontwikkelen van kwaliteit wél. Verdere groei maakt deze kwaliteit bereikbaar. Wijchen zet in op een aantrekkelijk centrum, met een op het groeiende inwonertal toegesneden voorzieningenniveau. Ook het wonen en werken verdient een kwaliteitsimpuls, zowel in bestaand stedelijk gebied als op de uitleglocaties. Een duurzame samenhang tussen de kernen en het omringende landelijk gebied staat voor het streven van de gemeente om tegelijkertijd in te zetten op de ontwikkeling van de kwaliteiten van de kern Wijchen én haar kwaliteiten als landelijke gemeente. De relaties en verbindingen tussen kleine kernen enerzijds en

Wijchen anderzijds kunnen sterker. De term 'balans' is voor Wijchen dan ook een heel essentiële. Stedelijke en landelijke kwaliteiten moeten in Wijchen in onderlinge samenhang worden ontwikkeld. Ook is er meer aandacht voor het versterken van groen en water in de kernen. Bij de aanleg van nieuwe wijken in Wijchen zal een "groene" uitstraling een belangrijk element zijn, zoals dit ook gebeurd is in de verrezen woonwijken die het laatste decennium gebouwd zijn. Dit laatste komt in het onderhavige plangebied onder meer tot uiting door een duurzame invulling van het stedenbouwkundig plan met veel aandacht voor groen en water.

Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2,2 in 2015, betekent een geleidelijke groei en opvang van de vermindering van de gemiddelde woningbezetting een toename van ca. 3.500 woningen. Wijchen volgt de beleidsuitgangspunten uit de nota 'Inbreiding voor uitbreiding' (2002) en streeft naar het zo goed mogelijk benutten van de ruimte in bestaand stedelijk gebied voor het bouwen van woningen. Het beleid voor het bestaand stedelijk gebied is ook gericht op een kwaliteitsimpuls. Wijchen is een zeer gewaardeerde woongemeente, maar dit neemt niet weg dat de leefomgeving van een aantal wijken aandacht behoeft. Met de inbreidingslocatie aan de Beuningsesteeg vindt er een aansluiting op de beleidsuitgangspunten plaats en wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan de gewaardeerde woongemeente Wijchen.

In de Strategische Visie wordt aangegeven dat de verdere groei van Wijchen vraagt om het ontwikkelen van een compleet voorzieningenaanbod van hoog niveau. Daarbij gaat het om voorzieningen in de breedste zin van het woord. Met het kinderdagverblijf wordt het voorzieningenaanbod op peil gebracht. Het kinderdagverblijf wordt meegenomen in voorgenomen woningbouwontwikkeling. Deze voorziening is daarbij goed ontsloten en voorziet in een behoefte binnen de kern Wijchen.

Voor de gemeente Wijchen als geheel is een toekomstbeeld voor het jaar 2025 opgesteld. Dit toekomstbeeld bevat acht opgaven, te weten:

1. Spoorzone: regionaal: verminderen barrièrewerking en benutten kansen voor inbreiding wonen en kantoren;
2. Het buitengebied vitaal: brede ontwikkeling van het buitengebied met –naast kansen voor landbouw- volop kansen voor natuur, ruimte voor water en groei van recreatie;
3. De kernen in bloei: waarborgen van woonkwaliteit in de kernen en handhaven van basisvoorzieningen;
4. Hart voor Wijchen: kwaliteitsimpuls in winkel- en voorzieningenniveau en verbeteren sfeer, uitstraling en bereikbaarheid;
5. Wijchen werkt: voldoende werkgelegenheid, aansluitend op het profiel van de inwoners van Wijchen;
6. Wonen in het groen: ontwikkelen van wonen, recreatie en natte natuur – hand in hand- aan de bosrijke oostflank van Wijchen;
7. Kwaliteit in de wijk: behoud en versterken van aantrekkelijke én diverse leefomgeving in de gemeente;
8. Poort plus: het versterken van relaties met de regio en het verbeteren van de bovenlokale bereikbaarheid van Wijchen.

Op het onderhavige plangebied zijn met name opgave 3, 4 en 7 van toepassing.

De kernen in bloei:

Het doel van de strategische opgave bloeiende kernen is het behoud van levenskrachtige kernen in de gemeente Wijchen, met een eigen identiteit. Dit wordt bereikt door het behoud of realiseren van voorzieningen op gebied van zorg, sport, vervoer, et cetera. Maar ook door het bouwen van nieuwe woningen, voor eigen behoefte.

Hart voor Wijchen:

Met deze strategische opgave geeft Wijchen een extra impuls aan het centrum van de kern Wijchen op het gebied van wonen, werken, winkelen, uitgaan, bereikbaarheid én voorzieningen. De opgave bestaat uit acties die gericht zijn op groei naar een hoger voorzieningenniveau met bijpassende sfeer en uitstraling. Deze moeten een niveau behalen dat past bij een kern van een gemeente die groeit naar meer dan 40.000 inwoners.

Kwaliteit in de wijk:

Een aantal Wijchense wijken heeft een kwaliteitsimpuls nodig. Afhankelijk van de locatie betekent dit revitalisering, inbreiding of een groene impuls in combinatie met woningbouw. Doel is het vergroten van de differentiatie in het woningaanbod en het verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving. 'Kwaliteit in de wijk' is bij uitstek een geïntegreerde opgave: de aangepakte wijken zijn sociaal sterk, duurzaam groen met een herkenbare identiteit.

Op deze opgaven wordt aangesloten door het toevoegen van een locatie voor een kinderdagverblijf, het duurzaam inrichten van braakliggende gronden en herontwikkelen van bestaande structuren binnen de kern Wijchen. Een en ander heeft een zuinig gebruik van de ruimte tot gevolg en leidt tevens tot een kwaliteitsimpuls van de bestaande leefomgeving.

Samengevat vormt de Strategische Visie Wijchen 2025 geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied. Er wordt deels invulling gegeven aan doelstellingen en ambities zoals opgenomen in deze visie.

Structuurvisie Wijchen

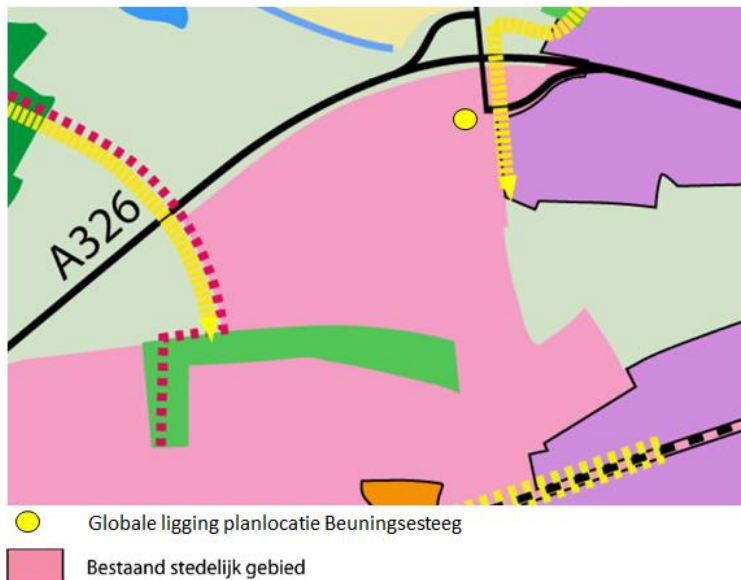
Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wro in werking getreden. Deze wet geeft aan dat de gemeenteraad voor zijn gehele grondgebied een of meerdere structuurvisies dient vast te stellen. De gemeente Wijchen heeft voor het eerste gekozen: één structuurvisie voor de hele gemeente. Het is niet de bedoeling dat met de structuurvisie nieuw beleid wordt gemaakt. De gemeente heeft in 2007 al een strategische visie vastgesteld. Met deze visie heeft de gemeente een 'instrument in handen waarmee vorm en inhoud wordt gegeven aan de verdere ontwikkeling van Wijchen in de komende jaren'. De acht strategische opgaven die in 2007 zijn geformuleerd vormen dan ook de rode draad van de hier gepresenteerde gemeentelijke structuurvisie. Er is dus gekozen voor een structuurvisie, waarbij het bestaande beleid en de aanwezige kwaliteiten als uitgangspunt zijn genomen. Dit betekent dat naast de inhoud van de strategische visie ook rekening wordt gehouden met vastgesteld sectoraal beleid van na 2007 zoals:

- Handreiking Ruimtelijke ordening en milieu (2008);
- Economisch beleidsplan gemeente Wijchen 2007-2011 (2007);
- Kadernota geluid (2008);
- Groenstructuurplan Wijchen 2008-2017 (2008);
- Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan deel 1 (2008);
- Klimaatbeleidsplan (2009);
- Milieubeleidsplan 2009-2012 (in voorbereiding 2009).

In de structuurvisie maakt het plangebied deel uit van het bestaand stedelijk gebied. De gemeente Wijchen wil de bestaande, goede kwaliteit van de woon- en leefomgeving ook in de toekomst behouden. Dit gebeurt door:

- behoud en versterking van de woon- en leefomgeving, onder meer door afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu;
- dorps- en wijkontwikkelingsplannen.

De kwaliteit van de woon- en leefomgeving in Wijchen wordt over het algemeen als zeer goed gewaardeerd. Behoud van deze hoge kwaliteit is van essentieel belang voor de gemeente. Hieraan wordt vooral inhoud gegeven door al in een vroeg stadium van de planvorming na te gaan of bepaalde ontwikkelingen vanuit milieutechnisch oogpunt kunnen en wenselijk zijn. Bij de allocatie van nieuwe functies dient rekening te worden gehouden met eventuele belemmeringen op het gebied van milieu. De gemeente gaat uit van een compacte groei en het benutten van de potenties van bestaand stedelijk gebied zonder daarbij de bestaande kwaliteit aan te tasten, in combinatie met een vitaal platteland en sterke kleine kernen. De ontwikkeling aan de Beuningsesteeg past binnen het streven van de gemeente Wijchen.



Welstandsnota Wijchen

In het kader van de Welstandsnota is voor het grondgebied van de gemeente Wijchen een indeling gemaakt van de verschillende welstandsniveaus die voor de verschillende gebieden gelden. Voor het bedrijventerrein Bijsterhuizen bijvoorbeeld geldt niveau 1, bijzondere toetsing. Deze toetsing houdt in dat de gemeente de bijzondere kwaliteiten van het betreffende gebied wil behouden en/of verbeteren, ofwel een gebied met bijzondere kwaliteiten wil realiseren. Dat betekent voor nieuwe plannen, wijzigingen en toevoegingen dat deze, zoals ook met onderhavig plan is geschiedt, een bijdrage dienen te leveren aan het gestelde doel.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

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). Zeven thema's geven invulling aan de kernopgave in het Verkeers- en vervoersplan en kunnen als volgt worden samengevat:

1. Bereikbaarheid: Garanderen van een betrouwbare bereikbaarheid van Wijchen door gerichte ingrepen in de hoofdwegenstructuur.
2. Fietsen: Optimaliseren van het fietsgebruik door aanscherping van de samenhang, directheid, veiligheid en leesbaarheid van het regionale en lokale fietsnetwerk.
3. Openbaar Vervoer: Stimuleren van het gebruik van lokaal en regionaal OV.
4. Verkeersveiligheid: Bevorderen van de verkeersveiligheid door een structurele aanpak, waaronder het verbeteren van de leesbaarheid van de weg, het stimuleren van gewenst verkeersgedrag en het wegnemen van specifieke knelpunten.
5. Autoparkeren: Verbeteren van de parkeersituatie in de wijken en in het centrum.
6. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen: Faciliteren van de bereikbaarheid en aandacht voor de verkeersveiligheid en leefbaarheid bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor wonen en werken.
7. Luchtkwaliteit en geluidshinder: Beheersbaar houden van de lucht- en geluidskwaliteit.

Voor de nieuwe woonlocatie inclusief kinderdagverblijf zijn vooral van belang de aspecten bereikbaarheid, veiligheid, aandacht voor fietsgebruik en het parkeren. De ontsluiting van de woningen en het kinderdagverblijf vindt plaats op de Beuningsesteeg en Saltshof. De ontsluitingswegen zijn specifiek gericht op het bestemmingsverkeer en hebben geen doorgaande functie. De straten worden ingericht als woonstraat met eenduidige profielen. De combinatie van een eenvoudig stratenpatroon met lange, licht gebogen wegen, levert een duurzaam veilige situatie op. Voor fietsers zijn er goede aansluitingen op bestaande langzaamverkeersverbindingen. De Beuningsesteeg en de Saltshof zijn beiden op korte afstand gelegen van de Schoenaker. Via deze weg is aansluiting te vinden op het centrum van Wijchen en de Rijksweg A326.



- Globale ligging planlocatie Beuningsesteeg
- Provinciale wegen
- Gebiedsontsluitingswegen A (50/80)

Voor geluidhinder en luchtkwaliteit wordt verwezen naar de paragrafen 4.2 en 4.8. Een belangrijk aandachtsveld is het parkeren. In de 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.
- 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 en hanteert de maximale normen. De percelen in het nieuwe plangebied hebben allen een parkeergelegenheid op eigen terrein. Voorts is er in de straatprofielen ruimte voor langsparkeervakken voor het bezoekersparkeren. Voor het kinderdagverblijf geldt dat er een kiss & ride zone / kortparkeerplaatsen gecreëerd.

In het kader van het uitvoeringsprogramma zijn er geen bijzondere voorzieningen gepland voor ontwikkeling aan de Beuningsesteeg.

Groenstructuurplan

Het vastleggen van een groenstructuur tot op kavelniveau en de wens om het groenbeleid op lager schaalniveau inzichtelijk te maken, leidde in 2007 tot het opstellen van een nieuw, actueel groenstructuurplan voor de kern Wijchen. Woezik dankt zijn groene karakter hoofdzakelijk aan de ruime opzet van de groenzones rondom de wijk. Een deel van deze groene zones zijn tevens ingericht voor kleinschalige recreatie. Een ander belangrijk gebied binnen de hoofdgroenstructuur is het Sportpark Woezik, waarvan voornamelijk de randbeplanting beleefbaar is. Het groen langs Saltshof 10e straat en de Beuningsesteeg is onderdeel van de wijkgroenstructuur.

In het groenstructuurplan worden voor Noord Wijchen en Woezik aanbevelingen gedaan. Deze hebben geen consequenties voor dit bestemmingsplan. De bestaande kwaliteiten worden zo veel mogelijk in stand gehouden.

Waardevolle bomen

Door de gemeente Wijchen is een overzicht gemaakt van waardevolle bomen. Voor deze bomen geldt dat de bescherming ervan planologisch wordt gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. In het plangebied komen waardevolle bomen (twee Hollandse lindes) voor. Deze genieten daarom ook een beschermde status in het vigerende bestemmingsplan. De eiken die in de oostelijke berm van de Beuningsesteeg staan zijn ook aangewezen als waardevolle bomen en genieten dus dezelfde bescherming. Alhoewel ze niet in het plangebied staan, mag bij de planvorming én uitvoering van het plan de instandhouding van die bomen niet in gevaar komen.

Kadernota Geluid 2008

Het gemeentebestuur van Wijchen wil de bestaande, goede leefomgevingskwaliteit voor zijn bewoners ook in de toekomst behouden. De gemeente wil in situaties, waar de leefomgevingskwaliteit nu te kort schiet, streven naar oplossingen. Wijchen wenst een hoge geluidskwaliteit te handhaven, maar ook nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk blijven.

In principe zou men willen uitgaan van een uniforme plandrempel van 48 dB Lden voor wegverkeerslawaai en van 50 dB(A) etmaalwaarde voor industrielawaai voor de gehele gemeente en voor alle situaties.

Ten aanzien van woningbouw zal geluid in de beginfase van de planvorming meegewogen dienen te worden. De gemeente Wijchen wil bij nieuwe woningbouw de voorkeursgrenswaarde hanteren en daarmee voor nieuwe ontwikkelingen een hoge woonkwaliteit garanderen. Toepassing van een hoger geluidsniveau dan het gewenste niveau dient beargumenteerd te worden. Voor onderhavige ontwikkeling is derhalve een geluidonderzoek uitgevoerd. Dit geluidonderzoek is uitgevoerd met inachtneming van de uitgangspunten, zoals opgenomen in de Kadernota Geluid. De resultaten van het geluidonderzoek zijn opgenomen in paragraaf 4.2 van deze toelichting.

Waternota Wijchen

Voor Wijchen is een gemeentelijke waternota opgesteld. De waternota is in november 2003 vastgesteld door gemeente en waterschap en is daarmee een formeel toetsingskader voor gemeentelijke plannen geworden. Speerpunten en basisdoelstellingen voor een meer duurzaam waterbeheer van de gemeente Wijchen zijn:

- veiligheid (waarborgen van droge voeten (wateroverlast op wegen en bij bebouwing) en het voorkomen van schade aan de volksgezondheid (vochtige kruipruimten, stilstaand water, verdrinking);
- waterkwantiteit (bewaren van water en besparen van drinkwater);
- waterkwaliteit (waarborgen van schoon water en waterbodems);
- water en ruimtelijke functies (afstemmen watersystemen en grondgebruik en beleving van water).

De waternota geeft een globaal beeld van de gewenste situatie in het jaar 2020. De waternota 'zoomt' niet in op specifieke locaties. De gemeente zal in overleg met de waterbeheerder een vertaalslag moeten maken van algemene uitgangspunten naar de concrete plansituatie. Deze afstemming vindt plaats in het kader van de watertoets welke onderdeel uitmaakt van paragraaf 4.7 van voorliggend bestemmingsplan.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015

In het gemeentelijk Rioleringsplan is het beleid van de gemeente Wijchen met betrekking tot riolering in de brede zin van het woord, voor de periode van 2011 tot 2015, opgenomen. Het hoofddoel van de rioleringszorg is: 'Doelmatige inzameling en transport van afvalwater en hemelwater met zo min mogelijk overlast voor mens en milieu.' Dit hoofddoel is opgesplitst in verschillende (sub)doelstellingen:

- doelmatig inzamelen van afvalwater;
- doelmatig inzamelen van hemelwater;
- doelmatig transport;
- voorkomen van vuilemissie;
- voorkomen van overlast;
- doelmatig beheer.

Concreet is voor nieuwe (bouw)initiatieven het volgende opgenomen: In geval van particuliere ontwikkelingen dient de ontwikkelaar te zorgen voor voldoende berging van hemelwater binnen het ontwikkelde gebied of terrein. Indien dit niet mogelijk is, kan in overleg met de gemeente worden gekozen voor berging op openbaar terrein, waarbij de kosten voor rekening komen van de ontwikkelaar. De omvang van de berging moet tenminste voldoen aan de richtlijnen van het waterschap. Voorliggend initiatief voldoet aan het gemeentelijk beleid zoals geformuleerd in het rioleringsplan.

Conclusies gemeentelijk beleid voor bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan betreft een wijziging van de bestaande planologische situatie. Hiermee wordt de mogelijkheid gecreëerd om één (voormalig) woonhuis te slopen, 25 woningen te ontwikkelen en een kinderdagverblijf op te richten. Een en ander betreft een inbreiding binnen de bestaande woonkern Wijchen. De inbreiding zal naast bebouwing ook een groene uitstraling krijgen. Dit groene karakter is een bewuste invulling om duurzaam te werk te gaan en aansluiting te vinden bij de bestaande situatie ter plaatse en de uitgangspunten van de gemeente Wijchen.

Het bouwplan streeft duurzaam, zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik na en is daarmee in overeenstemming met de beleidsdoelstellingen en uitgangspunten, zoals opgenomen in de diverse beleidsstukken van de gemeente Wijchen. Zodoende is gewaarborgd dat zowel de afzetbaarheid als de maatschappelijke betekenis van het bestemmingsplan gegarandeerd zijn.

Voor de ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 2.4.

4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

4.1 Inleiding

Een ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. 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 geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor bestemmingsplan / bouwplan

Wegverkeerslawaai en industrielawaai

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan c.q. bouwplan is door Peutz een onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting bij de woningen en het kinderdagverblijf als gevolg van omliggende wegen en nabijgelegen inrichtingen (tankstation

aan de Schoenaker en het kinderdagverblijf)². Voor de volledige geluidrapportage vanwege wegverkeer en inrichtingen van Peutz wordt verwezen naar bijlage 2.

In reactie op de rapportage van Peutz is de gemeente nagegaan of ingestemd kan worden met het verlenen van hogere waarden voor de woningen 9 t/m 25 en het kinderdagverblijf. Verder heeft de gemeente voor de woningen 12 t/m 20 het plaatsen van een raamscherm op de verdieping verplicht gesteld. De motivering, argumentatie e.d. van de gemeente hieromtrent is hierna opgenomen.

Bij dit plan zijn er meerdere geluidbronnen; het gaat hierbij om de wegen Schoenaker en de A326. De wegen Beuningsesteeg, Woeziksestraat en Saltshof 10^e straat (30 km-wegen) vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze toch in het geluidonderzoek opgenomen. Daarnaast zijn er een tankstation, cafetaria, kantoren en het kinderdagverblijf.

In de notitie Hogere Waarden (gemeente Wijchen, juni 2007) is geregeld dat in principe dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hogere waarden zijn mogelijk maar dan moet aan bepaalde voorwaarden worden voldaan.

Gemeentelijk beleid

Bij een geluidbelasting op de gevel van tussen 48 dB en 53 dB dient de woning ten minste één gevel met een lager (luw) geluidniveau te hebben. Het geluidniveau op een geluidluwe gevel is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Bij een geluidbelasting hoger dan 53 dB gelden als aanvullende eisen dat verblijfsruimten zoveel mogelijk aan geluidsluwe zijden dienen te liggen alsmede één slaapkamer. Indien sprake is van cumulatie dan wordt een hogere waarde geaccepteerd van maximaal 3 dB(A).

De gemeente is terughoudend in het verlenen van hogere waarden. Aangetoond dient te worden dat via de volgorde efficiënte ruimtelijke ordening, treffen van bronmaatregelen, treffen van overdrachtsmaatregelen en tot slot het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger het voorkomen van een hogere waarde niet mogelijk is. Eveneens dient getoetst te worden aan het verkeer van en naar een inrichting. Het gaat hierbij om 'indirect gevolg' van het in werking zijn van een inrichting. Een hogere geluidbelasting van 50 dB(A) (tot maximaal 65 dB(A)) wordt hierbij nog als acceptabel beschouwd.

In het Activiteitenbesluit worden voor geluid grenswaarden gesteld aan bedrijven, zo ook aan het tankstation.

Toetsing

Geluid vanwege wegverkeer

De Schoenaker leidt voor de woningen 9 t/m 25 tot een geluidbelasting op de gevel hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Voor de woningen 16 t/m 20 bedraagt deze op de hoogte van de eerste verdieping 53 dB(A) tot 56 dB(A). Voor Wijchen is 56 dB(A) veel. Bij deze woningen kan niet worden volstaan met een geluidluwe zijde. Met een scherm, bevestigd vóór de ramen aldaar, wordt echter voldaan aan de 53 dB-norm.

Voor de woningen 9 t/m 15 en 21 t/m 25 kan worden volstaan met een geluidluwe zijde. Echter bij de woningen 9 t/m 11 kan geen geluidluwe zijde worden gerealiseerd omdat deze aan de zuidkant (Saltshof 10^e straat) een geluidbelasting ondervinden van meer

² Peutz bv; Plan Strik, Beuningsesteeg te Wijchen, Geluid vanwege wegverkeer en inrichtingen; rapportnummer FC 18625-2-RA-002; 10 januari 2014

dan 48 dB. Opgemerkt moet worden dat de 10^e straat Saltshof een weg is die niet onder de Wet geluidhinder valt. Volgens de regels is er dus geen probleem. Voor een goede ruimtelijke ordening geldt dat als je niet aan de voorwaarden kunt voldoen je kunt kijken naar niet-akoestische compenserende maatregelen die de woonkwaliteit toch zoveel mogelijk kunnen garanderen. Daarbij kan gedacht worden aan speelveldjes etc. Een speelveld is hier aanwezig.

Het kinderdagverblijf ondervindt aan drie zijden een geluidbelasting van meer dan 48 dB. Aan de oostzijde is deze zelfs meer dan 53 dB. Het Wijchense beleid richt zich alleen op woningen. Voor het kinderdagverblijf kan dus een hogere waarde worden verleend. Consequentie is dan wel dat deze kinderen (leeftijd 0-4 jaar) in een gebouw zitten met een te hoge geluidbelasting d.w.z. hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar deze hebben ze op de huidige locatie ook. Wel is het wenselijk om geluidisolerende maatregelen te laten nemen.

Zoals aangegeven is de 10^e straat Saltshof een weg die niet onder de Wet geluidhinder valt, maar wel in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden overwogen. Deze weg leidt voor de woningen 1 t/m 11 tot een gevelbelasting van meer dan 48 dB. Voor de woningen 1, 2 en 5 wordt de grens van 53 dB overschreden. Voor deze woningen is het daarom wenselijk om ook extra voorzieningen aan te brengen.

De A326, Woeziksestraat en Beuningsesteeg vormen qua geluid geen probleem.

Geluid vanwege het tankstation

Het tankstation zorgt in de nachtperiode voor een zeer lichte overschrijding van de maximale geluidgrens van 60 dB(A) met enkele tienden dB's bij de woningen 13 t/m 20. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door het automatisch tanken in de nacht dan wel de tankwagen voor het LPG. De overschrijding kan naar beneden worden afgerond en is sowieso te verwaarlozen.

Geluid vanwege het kinderdagverblijf

Het kinderdagverblijf leidt niet tot een overschrijding van de geluidnormen. Dit geldt zowel voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het maximale geluidniveau. Er dient dan wel een maximum aan het aantal kinderen te worden gesteld (0-4 max. 48), een leeftijdsgrens tot 5 jaar en de tijd (4 uur per dag) dat deze kinderen buiten mogen spelen.

Indirecte hinder

Ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichtingen nabij het plan Beuningsesteeg bedraagt de geluidbelasting in de avonduren 52 dB(A). Dit is 2dB(A) meer dan de etmaalwaarde uit de Circulaire (voorkeursgrenswaarde) maar beduidend minder dan de maximale waarde van 65 dB(A).

Aan indirecte hinder worden geen maximumgrenswaarden gesteld. Het verkeer van en naar het kinderdagverblijf vindt enkel overdag plaats. Hetzelfde geldt voor de aanwezige kantoren. De cafetaria zal ook in de avonduren worden bezocht. Het maximale geluidniveau ten gevolge van dichtslaande deuren bedraagt ca. 66 dB(A). Je zit dan 1 dB(a) boven de norm. Maar het gaat hierbij om avonduren, niet om nachtelijke uren en dan nog om incidentele geluidsproductie. Het is wenselijk om ook voor de andere woningen langs de Beuningsesteeg dezelfde afscherming voor de ramen op de eerste verdieping aan te laten brengen. Daarmee wordt aan de norm voldaan.

Spoorweglawaaï

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaï

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens het kaartbeeld 'Stiltegebieden' van de provincie Gelderland, is het plangebied niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Algehele conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor de geprojecteerde nieuwbouw een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden en dat aan de formele vereisten in het kader van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer voldaan zal kunnen worden. De beschouwde akoestische aspecten staan derhalve niet aan het plan in de weg.

4.3 Milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor bestemmingsplan / bouwplan

Geurhinder (Wet geurhinder en veehouderij)

In de omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Aan de Schoenaker 9 is een tankstation gelegen met verkoop van benzine, diesel en LPG, een shop en een autowasserette. Dit tankstation zet per jaar maximaal 1.000 m³ LPG door. De brochure Bedrijven en milieuzonering heeft voor een benzinestation met LPG < 1.000 m³/jr (SBI-2008: 473) een grootste afstand van 50 meter voor 'gevaar' opgenomen. Voorliggend bestemmingsplan en onderliggend bouwplan voldoen aan deze afstand ten opzichte van het bedoelde LPG-vulpunt. Dit is ook gebleken uit de door Royal Haskoning DHV in opdracht van Milieusamenwerking en Afvalverwerking Regio Nijmegen (MARN) ten behoeve van bestemmingsplan "Bijsterhuizen" opgestelde 'Kwantitatieve risicoanalyse LPG tankstation Schoenaker te Wijchen' van 15 januari 2013 (9Y3693.01). In deze risicoanalyse is destijds al rekening gehouden met de ontwikkeling van een woningbouwplan voor 27 woningen en de oprichting van een kinderdagverblijf op onderhavige planlocatie.

Voorname factor 'gevaar' en de daarbij behorende (indicatieve) afstand van 50 meter hebben betrekking op de bepaling van de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit zogeheten 'plaatsgebonden risico' wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De toetsing op het plaatsgebonden risico én het groepsrisico wordt verder behandeld in de volgende paragraaf 4.4: externe veiligheid.

Het voorziene kinderdagverblijf wordt in de brochure Bedrijven en milieuzonering geschaard onder 'artsenpraktijken, klinieken en *dagverblijven*' (SBI-2008: 8623). Voor wat betreft de factor 'geluid' wordt geadviseerd een afstand van minimaal 10 meter in acht te nemen ten opzichte van woningen. Het onderliggende bouwplan neemt deze afstand in acht. Echter, zoals reeds vermeld in de voorgaande paragraaf 4.2 (Geluid) is door Peutz ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan c.q. bouwplan een onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting bij de woningen en het kinderdagverblijf als gevolg van omliggende inrichtingen (tankstation aan de Schoenaker en het kinderdagverblijf).

Het tankstation en het kinderdagverblijf kunnen, bij de gehanteerde uitgangspunten, voldoen aan de geluidgrenswaarden die op grond van het Activiteitenbesluit voor die inrichtingen gelden.

De maximale geluidniveaus vanwege buiten spelende peuters en kleuters kunnen bij de naastgelegen nieuwe woningen leiden tot maximale geluidniveaus die enigszins hoger zijn dan een waarde van 70 dB(A) die in de dagperiode voor andere geluidbronnen in inrichtingen geldt. Aangezien dat alleen optreedt in de dagperiode, niet in weekenden

niet op feestdagen, en niet gedurende de hele dag (beperkte buitenspeeltijden), en gezien die waarden niet omgevingsvreedzaam zijn (ook kinderen op straat of in tuinen van particulieren kunnen dergelijke geluiden veroorzaken), leidt dat niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat.

In het Activiteitenbesluit is bovendien een uitzonderingsbepaling opgenomen voor het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor kinderopvang. Voor dat stemgeluid gelden de grenswaarden niet. Het kinderdagverblijf zal derhalve kunnen voldoen aan de toepasselijke geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Tevens is in het kader van een goede ruimtelijke ordening gezien of de samenloop van de beschouwde geluiden leidt tot te hoge geluidsniveaus (3 dB criterium van de gemeente). Dat is niet het geval.

Voor de volledige rapportage wegverkeerslawaaï en inrichtingen van Peutz wordt verwezen naar bijlage 2.

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningsaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken. Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende woonfuncties.

Overige zonering

Er zijn in en nabij het plangebied verder geen hoogspanningsleidingen, hogedrukleidingen, andere ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molentbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in het plangebied.

Algehele conclusie

In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het bestemmingsplan. Daarnaast levert het bestemmingsplan ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering', ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er

richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen die voorzien in een 'nieuw kwetsbaar object' dient aangetoond te worden dat het plaatsgebonden risico niet overschreden wordt en dient tevens het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de buisleiding te worden verantwoord.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor bestemmingsplan / bouwplan

Externe veiligheid inrichtingen en vervoer

Aan de hand van de Risicokaart van de provincie Gelderland (zie navolgende afbeelding) kan worden vastgesteld welke bronnen mogelijk een belemmering opleveren voor het bestemmingsplan.



Risikocontour installatie

Naam inrichting	Shell Tankstation
Soort installatie	RESERVOIR
Naam installatie	tank
Risikocontour 10-6 afstand (meters)	25
Datum wijziging	06-07-2009
Datum autorisatie	08-07-2009

Risikocontour installatie

Naam inrichting	Shell Tankstation
Soort installatie	VULPUNT
Naam installatie	vulpunt
Risikocontour 10-6 afstand (meters)	35
Datum wijziging	06-07-2009
Datum autorisatie	08-07-2009

Aan de Schoenaker 9 is een tankstation gelegen waar onder andere LPG wordt verkocht. Dit tankstation zet per jaar maximaal 1.000 m³ LPG door. Hiervoor is reeds in paragraaf 4.3 (milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid) vermeld dat ten behoeve van bestemmingsplan "Bijsterhuizen" de 'Kwantitatieve risicoanalyse LPG tankstation Schoenaker te

Wijchen' is uitgevoerd. Deze risicoanalyse zag mede op de ontwikkeling van een woningbouwplan voor 27 woningen en de oprichting van een kinderdagverblijf ter plaatse van het voorliggende plangebied. Conclusie was dat er uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de voorgenumen planontwikkelingen.

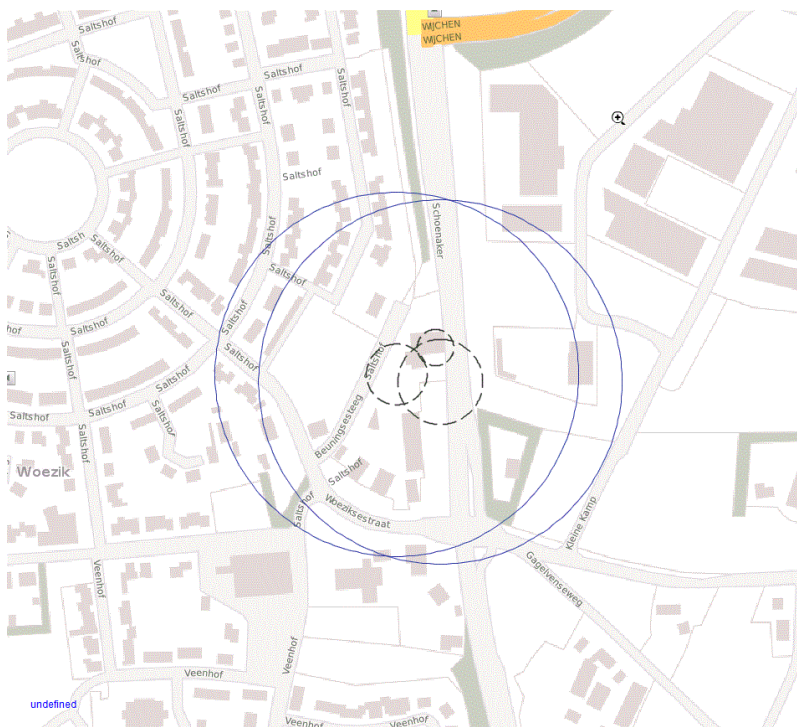
De gemeente heeft de wettelijke plicht externe veiligheid mee te wegen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen. In deze afweging is het van belang de risico's te beschouwen die ontstaan door inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en ook van risicovolle transportroutes. Voor het plaatsgebonden risico (PR) zijn grenswaarden voor kwetsbare objecten aangegeven en richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Het groepsrisico (GR) dient verantwoord te worden. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de volgende risicobron; LPG tankstation De Schoenaker.

Hieronder worden de risico's die ontstaan door de nieuwe ontwikkeling verantwoord.

Toetsing aan Plaatsgebonden risico (PR)

Onder het (PR) wordt verstaan de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een gevaarbron bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen van die bron. Daar waar gesproken wordt van een plaatsgebonden risicocontour wordt de PR 10^{-6} contour bedoelt.

LPG tankstation de Schoenaker heeft een jaarlijkse doorzet van minder dan 1000 m^3 . Deze doorzet is in de vergunning vastgelegd. Het bedrijf heeft 3 PR 10^{-6} contouren zoals aangegeven met de zwarte stippellijn in onderstaande figuur. De grootste contour is 45 meter en ligt om het vulpunt (op de figuur nog als 35 meter aangegeven) dan is er een contour van 25 meter om de ondergrondse tank en een van 15 meter om het afnamepunt van LPG. Geen van deze contouren vallen over het plangebied. Het PR is dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling in het bestemmingsplan.



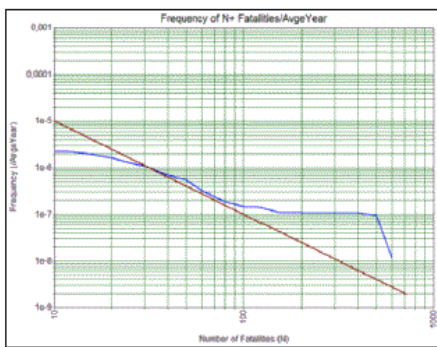
PR 10-6 contouren (zwart) en invloedsgebied (blauw)

Verantwoording van het groepsrisico

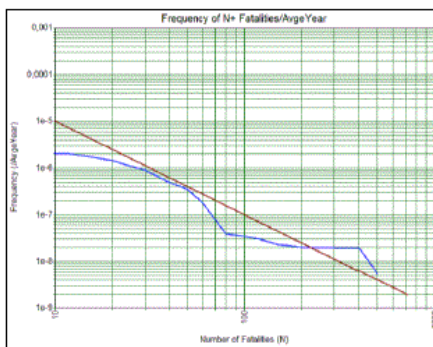
Het groepsrisico geeft de kans weer op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers binnen het invloedsgebied van de beschouwde risicobron. De hoogte van het groepsrisico dient verantwoord te worden. Voor de verantwoording van het groepsrisico van bedrijven geldt een ander afwegingskader dan de verantwoording van de risico's rond transportroutes. Hieronder wordt eerst een verantwoording gegeven van de risico's van bedrijven en daarna van transportroutes.

LPG tankstation Schoenaker

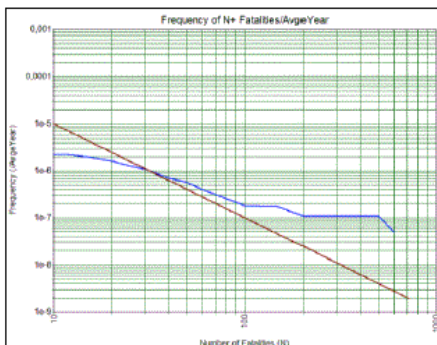
Tankstation Schoenaker aan de Schoenaker 9 heeft een invloedsgebied van 150 meter vanaf het vulpunt en de ondergrondse tank (zie bovenstaande figuur). Het nieuwe bestemmingsplan valt binnen dit invloedsgebied. In januari 2013 is door Royal Haskoning/DHV een QRA uitgevoerd (Kwantitatieve risicoanalyse tankstation Schoenaker te Wijchen, jan 2013) voor bestemmingsplan Bijsterhuizen. Als een extra scenario is toen ook al de Beuningsesteeg meegenomen. Onderstaande figuren geven het groepsrisico niveau weer van de bestaande situatie (figuur 5.5 en 5.6) en de nieuwe situatie (figuur 5.7 en 5.8). Het groepsrisico is met (figuur 5.6 en 5.8) en zonder (5.5 en 5.7) hittewerende coating doorerekend.



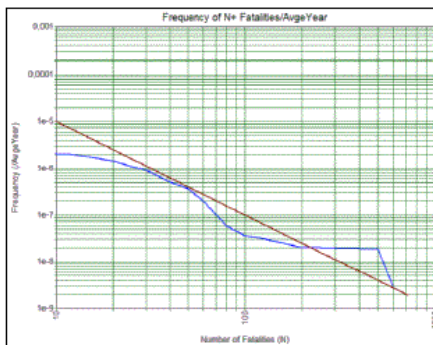
Figuur 5.5 GR LPG-tankstation – Model 3a: Toekomstige situatie (excl. Beuningsesteeg, incl. Bijsterhuizen), zonder hittewerende coating



Figuur 5.6 GR LPG-tankstation – Model 3b: Toekomstige situatie (excl. Beuningsesteeg, incl. Bijsterhuizen), met hittewerende coating



Figuur 5.7 GR LPG-tankstation – Model 4a: Toekomstige situatie (incl. Beuningsesteeg, incl. Bijsterhuizen), zonder hittewerende coating



Figuur 5.8 GR LPG-tankstation – Model 4b: Toekomstige situatie (incl. Beuningsesteeg, incl. Bijsterhuizen), met hittewerende coating

Zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie is er een kleine overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. De overschrijding vindt (met hittewerende coating) plaats op het niveau van meer dan 200 slachtoffers met een kans daarop van eens in de 90 miljoen jaar. Zonder hittewerende coating is de overschrijding aanzienlijk groter en vindt al plaats bij een kans van 40 slachtoffers met een kans daarop van eens in de 4 miljoen jaar. Het is legitiem te veronderstellen dat alle LPG tankstations in Nederland worden bevoorraadt door gecoate tankauto's.

De dichtheid in het invloedsgebied wordt met name bepaald door de bestaande kantoren aan de zuidzijde van het invloedsgebied en bedraagt in totaal bijna 100 personen per ha. Het invloedsgebied is in totaal ongeveer 7 ha. De toevoeging van ongeveer 100 personen door het plan Beuningsesteeg heeft dan ook slechts een minimale verhoging van het groepsrisico tot gevolg. In bovenstaande berekening zit waarschijnlijk een zware overschatting van het aantal aanwezigen in de kantoren aan de zuidzijde van het invloedsgebied. In het rapport van RHK/DHV is rekening gehouden met in totaal 500 medewerkers in de kantoren. In totaal hebben de kantoren echter slechts 1000 m² bruto vloeroppervlak wat zou resulteren in maximaal 35 werknemers. De hoeveelheid medewerkers aldaar is overschat. Tevens is in de berekening geen rekening gehouden met de voorgeschreven venstertijden in de vergunning. Dit leidt ook tot een overschatting van het groepsrisiconiveau. In een meer realistische berekening zal er dan ook waarschijnlijk geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico plaatsvinden.

In de vergunning van het LPG tankstation zijn venstertijden voorgeschreven (Maandag-vrijdag van 18 - 22.00 uur, zaterdag en zondag van 7- 22.00 uur). Het risico kan verder worden gereduceerd door de openingstijden van het kinderdagverblijf niet samen te laten vallen met de venstertijden. Daardoor zal het Blevé scenario van de LPG tankauto tot nul worden gereduceerd.

In de Beleidsvisie externe veiligheid geeft de gemeente Wijchen (Externe Veiligheidsbeleid, 2006) aan dat ze geen overschrijding van de oriëntatiewaarde accepteert in woongebieden. Zoals hierboven beschreven is het echter zeer onwaarschijnlijk dat er een overschrijding van de oriëntatiewaarde ontstaat door onderhavige plan.

De Veiligheidsregio Gelderland Zuid heeft op 24 februari 2014 advies uitgebracht³ (zie bijlage 3) over bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid bij de geplande ontwikkeling.

Bestrijdbaarheid

De mogelijkheden voor de rampenbestrijding worden bij een substantieel incident door de volgende factoren beperkt:

- In de directe omgeving is onvoldoende blus- en/of koelwater beschikbaar om het maatscenario te bestrijden.
- Bij het maatscenario (zie brief) is op voorhand niet met zekerheid te stellen dat het optreden van het scenario kan worden voorkómen. De bestrijding zal zich dan richten op het bestrijden en beperken van de effecten.
- Het geselecteerde maatscenario leidt tot een aantal slachtoffers dat de mogelijkheden van de geneeskundige hulpverlening te boven gaat.

Verder merken wij op dat de voorziene toename van het treinverkeer in Wijchen leidt tot een slechtere bereikbaarheid van het plangebied en het LPG-tankstation voor de brandweer. De spoorwegovergangen zullen immers vaker gesloten zijn, waardoor de kans op een langere opkomsttijd van de brandweervrijwilligers en een langere uitruktijd van de brandweereenheden toeneemt.

³ Veiligheidsregio Gelderland Zuid; 24 februari 2014

Zelfredzaamheid

Voor de mogelijkheden voor zelfredzaamheid van burgers geldt dat deze worden beperkt doordat:

- de geplande ontwikkeling de realisatie van een kinderdagverblijf voorziet.
- de gemeente Wijchen geen actieve campagne voert om burgers voor te lichten over de risico's van gevaarlijke stoffen en over hoe te handelen in geval van een incident.

Maatregelen van de gemeente Wijchen

- De suboptimale bluswatervoorziening zal worden aangepast aan de wensen van de veiligheidsregio. De kosten worden gedragen door de projectontwikkelaar.
- De gemeente stelt aan de projectontwikkelaar de voorwaarde dat zij actief naar de (potentiele) toekomstige bewoners en gebruikers (dus ook de ouders die gebruik maken van het kinderdagverblijf) van het plangebied communiceert over de risico's in de directe omgeving inclusief de handelingsperspectieven die zij hebben indien zich rampscenario's ontwikkelen.

Transport gevaarlijke stoffen

Het plangebied bevindt zich op grote afstand van enkele routes voor gevaarlijke stoffen nl. de N326 en het spoor Nijmegen Den Bosch. De afstand tot de snelweg is ongeveer 350 meter en tot het spoor 1 kilometer.

Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plas-brand of BLEVE reiken niet tot het plangebied. 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. Verder 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

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt daarom niet verder beschouwd.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te 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 luchtbehandelinginstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Verder dient in geval van een

calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding. Het grondgebied van Wijchen valt grotendeels binnen de dekking van de sirenenpalen. Op termijn zal dit waarschuwingssysteem vervangen worden door NL-alert.

Algehele conclusie

Het plangebied leidt tot een toename van het groepsrisico in de omgeving van het LPG tankstation de Schoenaker. De veiligheidsregio signaleert een aantal tekortkomingen met betrekking tot de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid van de geplande ontwikkeling. Nadat de voorgestelde maatregelen zijn geïmplementeerd is het externe veiligheidsrisico echter te verantwoorden.

4.5 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (MER) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Motivering en conclusie milieueffectrapportage voor bestemmingsplan / bouwplan

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van dit bestemmingsplan dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

4.6 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor

is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Motivering en conclusies bodem voor bestemmingsplan / bouwplan

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door Ecopart een vooronderzoek conform de NEN 5725 ingesteld, ter plaatse van de Beuningsesteeg 5 oftewel onderzoekslocatie A⁴. Beuningsesteeg 11 vormt de (onderzoeks)locatie B.



-  Onderzoekslocatie A
-  Onderzoekslocatie B

Hieronder staan de belangrijkste conclusies en aanbevelingen uit de rapportages vermeld.

Onderzoekslocatie A -> Beuningsesteeg 5

Het is niet aannemelijk dat de geconstateerde verontreiniging van de bodem risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengt. Uit milieuhygiënisch oogpunt is de aanwezigheid van verontreinigde stoffen ongewenst. Indien het geheel aan onderzoeksresultaten echter wordt beoordeeld in het licht van de geplande terreinbestemming c.q. -inrichting lijkt hier sprake van een aanvaardbare situatie.

De overwegingen hierbij zijn onder andere het slechts licht verhoogde gehalte, de te verrichten inspanning om te komen tot een strikt multifunctioneel bodemkwaliteitsniveau en een zienswijze vanuit risicobenadering (ontbreken blootstelling- of verspreidingsrou-

⁴ Ecopart BV; Vooronderzoek conform de NEN 5725, Beuningsesteeg 5; rapportdatum: 16 januari 2012

tes in de toekomstige situatie). Gelet op het bovenstaande is er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar tegen het gebruik van de locatie als woningbouwlocatie.

Een (nader) verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 wordt niet noodzakelijk geacht door Ecopart.

Voor de volledige onderzoeksrapportage van Ecopart wordt verwezen naar bijlage 4.

Onderzoekslocatie B -> Beuningsesteeg 11

Beuningsesteeg 11 vormt de (onderzoeks)locatie B. Voor deze locatie is reeds in 2005 door Öko-Care een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁵.

Op grond van de analyseresultaten van een van de verzamelde grondmengmonsters en het grondwatermonster is de hypothese 'niet-verdachte locatie' formeel verworpen. Er is echter geen sprake van een verontreinigings situatie op de onderzoekslocatie. Ter plaatse van de voormalige brandstoftank is geen minerale olie aangetroffen. Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan tegen het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie.

Voor de volledige onderzoeksrapportage van Öko-Care wordt verwezen naar bijlage 5.

Algehele conclusie

Slotconclusie is dat het aspect bodem de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

4.7 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De watertoets is vanaf november 2003 wettelijk verankerd. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting. Ook waterkwaliteit, waterschaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

⁵ Öko-Care B.V.; Verkennend bodemonderzoek voor de locatie Beuningsesteeg 11 (Gemeente Wijchen); 2005/RS5009A.DOC/HvH; 3 januari 2005

De locatie valt binnen het beheersgebied van waterschap Rivierenland. Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 *Werken aan een veilig en schoon Rivierenland* bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele riviereengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Motivering en conclusies water voor bestemmingsplan / bouwplan

Door RE-infra is ten behoeve van het bestemmingsplan en het bouwplan een watertoets uitgevoerd⁶. Hieronder staan de belangrijkste conclusies en aanbevelingen uit de rapportage vermeld.

Waterparagraaf

Ter plaatse van de Beuningsesteeg te Wijchen wordt nieuwbouw gerealiseerd bestaande uit 25 grondgebonden woningen en 1 kinderdagverblijf. Het gehele werkterrein is circa 1.0 hectare groot. Op basis van metingen, uitgevoerde geohydrologische onderzoeken en literatuurstudie kan het volgende worden gezegd over het plangebied:

- het terrein varieert in hoogte tussen +7.7 m NAP aan de zuidzijde tot +7.3 m NAP aan de noordzijde;
- de bodem bestaat uit zwak siltig, matig fijn tot matig grof zand met op een diepte van 2.0 tot 2.5 m onder maaiveld een dunne laag klei;
- aan de oostzijde van het plangebied ligt een A-watergang met een zomerpeil van +5.65 m NAP en winterpeil van +5.55 m NAP;
- de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) bedraagt +6.18 m NAP.

Omgaan met grondwater

De grondwaterstanden blijken dusdanig diep onder de toekomstige aanleghoogtes en bouwpeilen te liggen dat ophoging of drainage niet noodzakelijk zijn.

Omgaan met hemelwater

De aanwezige omstandigheden binnen het plangebied en de te hanteren uitgangspunten van de waterbeheerders maken het mogelijk om hemelwater bovengronds af te voeren, te bergen en te infiltreren in de bodem van groenstroken of infiltratie-units. Het hemelwater vanaf openbaar gebied zal grotendeels worden afgevoerd naar de infiltratiebermen of het trapveld. Op particulier terrein is gekozen om het hemelwater te bergen en te infiltreren in infiltratie-units.

Een klein deel van het gehele plangebied zal het hemelwater afvoeren naar de bestaande A-watergang. Binnen de grenzen van de verkaveling en geohydrologische situatie is dit niet op te lossen zonder buitensporig grote onkosten te maken. Daarnaast dient te worden vermeld dat dit geen verandering is ten opzichte van de huidige situatie.

De afmetingen van de infiltratievoorzieningen zijn gedimensioneerd op basis van een bui T=5+10% van Buishand en Velds en daarnaast is gekeken naar de gevolgen van een bui T=10+10%. Het blijkt dat alle infiltratievoorzieningen voldoende capaciteit hebben om een bui T=5+10% te verwerken. Enkele infiltratievoorzieningen kunnen tevens een bui T=10+10% verwerken. Bij de infiltratievoorzieningen waar dit niet mogelijk is blijkt er

⁶ RE-infra bv; Waterhuishouding plan Beuningsesteeg; projectnummer: RI13040; 7 februari 2014

voldoende mogelijkheid aanwezig om het hemelwater af te voeren en te bergen in nabijgelegen voorzieningen of oppervlaktewater. Na dimensionering van de infiltratievoorzieningen op basis van de genoemde buien van Buishand en Velds blijkt eveneens het toegenomen verhardingsoppervlak geborgen te kunnen worden op basis van de vuistregels van Waterschap Rivierenland.

Omgaan met vuilwater

Het vuilwater afkomstig van alle rijwoningen (1 t/m 20) en het kinderdagverblijf zal worden afgevoerd door een nieuw aan te leggen vrijval rioolstelsel. Dit nieuwe vrijval rioolstel wordt aangesloten op het bestaande vrijval rioolstelsel in Saltshof 10e straat. Het vuilwater van de vrijstaande woning en twee-onder-een-kappers (21 t/m 25) zal direct worden aangesloten op het bestaande gemengde vrijval rioolstelsel aanwezig in Saltshof 13e straat.

Voor de volledige onderzoeksrapportage van Re-infra wordt verwezen naar [bijlage 6](#).

Tot slot moet nog worden vermeld dat elke uitbreiding van verhard oppervlak een toename van de hemelwaterbelasting betekent. Het is niet toegestaan de extra hemelwaterbelasting richting openbaar gebied af te voeren. Voor deze toename moeten er voorzieningen op het particuliere terrein worden getroffen.

Slotconclusie is dat het aspect water, na het treffen van de in de watertoets genoemde maatregelen en voorzieningen, de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

4.8 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is

opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeelt moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Motivering en conclusies lucht voor bestemmingsplan / bouwplan

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige plannen hebben uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt de functiewijziging van het bedrijfspand ruim onder de 3 % grens voor PM₁₀ of NO₂. De functiewijzigingen dragen dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Ten behoeve van het bestemmingsplan en het onderliggende bouwplan is, vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, door Peutz tevens een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd⁷. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de omgeving. Tevens wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de volledige onderzoeksrapportage van Peutz wordt verwezen naar [bijlage 7](#).

Slotconclusie is dat het aspect lucht de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

4.9 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen.

Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij

⁷ Peutz bv; Plan Strik, Beuningsesteeg te Wijchen, Luchtkwaliteitsonderzoek; rapportnummer 18625-3-RA; 8 november 2013

voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal de periode 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;

- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Motivering en conclusies flora en fauna voor bestemmingsplan / bouwplan



-  Onderzoekslocatie A
-  Onderzoekslocatie B

Onderzoekslocatie A -> Beuningsesteeg 5

Ter plaatse van de Beuningsesteeg 5 oftewel onderzoekslocatie A is door Grontmij in 2006 een natuurtoets uitgevoerd⁸. Hieronder staan de belangrijkste conclusies en aanbevelingen uit de rapportage vermeld.

Gebiedsbescherming:

- Het plangebied is niet gelegen in gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet (waaronder Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied) zijn beschermd. De ontwikkelingen hebben daarnaast evenmin negatieve effecten op Natuurbeschermingswetgebieden. Nadere toetsing is niet aan de orde.
- Het plangebied is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. Wezenlijke kenmerken of waarden van de nabijgelegen EHS worden niet aangetast.
- Het plangebied is niet gelegen in aangewezen foerageergebieden voor ganzen en smienten.

Soortenbescherming:

- In het plangebied komen broedvogels voor die streng beschermd zijn volgens de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedvogels kan geen ontheffing worden verkregen, waardoor het voorkomen van verstorende werkzaamheden ver-

⁸ Grontmij Nederland bv; Natuurtoets Beuningsesteeg; projectnummer: 197041, documentnummer: 130-141-334-'06; 14 maart 2006

plicht is. Aangezien andere streng beschermde binnen het plangebied ontbreken, hoeft voor de ontwikkeling van de nieuwe functie geen ontheffing te worden aangevraagd (indien voorwaarden en voorzorgsmaatregelen worden opgevolgd).

- De zorgplicht brengt de verplichting mee om voldoende zorg in acht te nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Voor wat betreft vleermuizen is er door Cogroen Advies een onderzoek uitgevoerd in oktober 2005⁹. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetoond ter plaatse van de destijds aanwezige bouwwerken. *Alle bouwwerken ter plaatse zijn anno 2012 gesloopt.*

Voor de volledige onderzoeksrapportages van Grontmij en Cogroen Advies wordt verwezen naar de bijlagen 8 en 9.

Onderzoekslocatie B -> Beuningsesteeg 11

Ter plaatse van de Beuningsesteeg 11 oftewel onderzoekslocatie B is door Econsultancy in 2008 een quickscan flora en fauna uitgevoerd¹⁰. Hieronder staan de belangrijkste conclusies en aanbevelingen uit de rapportage vermeld.

De struiken en bomen op de onderzoekslocatie bieden broedgelegenheid aan algemeen voorkomende vogelsoorten. Het woonhuis op de onderzoekslocatie is naar verwachting geschikt als rust- of verblijfplaats voor vleermuizen. De tuin op de onderzoekslocatie vormt een geschikt habitat voor algemene grondgebonden zoogdieren. Voor de overige soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikte habitat voor zeldzame of beschermde soorten.

Over het algemeen kan schade aan broedvogels worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of geheel buiten het broedseizoen uit te voeren. Deze maatregel kan tevens voorkomen dat er onnodige vertraging van de plannen, vanwege aanwezigheid van broedvogels, plaatsvindt. Alvorens de vijver wordt gedempt, dienen in het kader van de zorgplicht de eventueel aanwezige vissen en amfibieën te worden verplaatst naar een geschikte en verantwoorde habitat.

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van broedvogels is niet noodzakelijk, vooropgesteld dat er op het moment van ingrijpen geen broedgeval aanwezig is. Indien nader onderzoek de aanwezigheid van een vaste rust- of verblijfplaats van vleermuizen op de onderzoekslocatie uitwijst, is voor het verstoren hiervan een ontheffing echter wel noodzakelijk.

Voor dempingwerkzaamheden is geen ontheffing noodzakelijk. Het eventueel verplaatsen van vissen en amfibieën dient echter wel te worden uitgevoerd door een bedrijf of instantie die in het bezit is van een ontheffing voor het verplaatsen van vissen en amfibieën.

Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van vleermuizen is er door Econsultancy in augustus 2008 een (aanvullend) onderzoek uitgevoerd¹¹. Uit de resultaten van het

⁹ Cogroen Advies; Vleermuisonderzoek Beuningsesteeg Wijchen; projectcode: Gm(15)_280905; 6 oktober 2005

¹⁰ Econsultancy bv; Quickscan flora en fauna, Beuningsesteeg 11 gemeente Wijchen; rapportnummer: 07115958; 6 maart 2008

¹¹ Econsultancy bv; Resultaten aanvullend onderzoek vleermuizen; project:08033089 WIJ.WEL.ECO; 1 augustus 2008

onderzoek bleek dat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetoond ter plaatse van de aanwezige bouwwerken. Er kon echter niet worden uitgesloten dat vleermuizen incidenteel gebruik maken van de geschikte openingen en wegkruipmogelijkheden in het aanwezige woonhuis. Econsultancy adviseerde daarom om de sloopwerkzaamheden in de maand september en/of oktober uit te voeren.

Aangezien de voormelde ecologische onderzoeken ruim 5 jaar geleden zijn uitgevoerd, kan de geschiktheid van het plangebied voor beschermde soorten ten opzichte van 2008 zijn veranderd. Daarnaast is het beschermingsregime ten aanzien van een aantal beschermde soorten in 2009 gewijzigd. Hieromtrent is dan ook door Econsultancy geadviseerd om in eerste instantie de quickscan volledig te actualiseren. De actualisatie van de quickscan flora en fauna heeft als doel opnieuw in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is opnieuw beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureau-onderzoek¹². Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikte habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op de onderzoekslocatie.

Econsultancy concludeert dat ten aanzien van broedvogels overtredingen kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Op basis van de controle en werkzaamheden ter preventie door derden, zal er bij de sloop geen sprake zijn van overtredingen ten aanzien van de huismus en vleermuizen. Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Flora- en faunawet wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van verblijfsindicaties (sporen), op basis van gepubliceerde verspreidingsgegevens en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Voor de volledige onderzoeksrapportages van Econsultancy wordt verwezen naar de bijlagen 10, 11 en 12.

Slotconclusie is dat het aspect flora en fauna de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

4.10 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;

¹² Econsultancy bv; Actualisatie quickscan flora en fauna; rapportnummer: 13103787; 26 november 2013

- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor bestemmingsplan / bouwplan



-  Onderzoekslocatie A
-  Onderzoekslocatie B

Ter plaatse van de Beuningsesteeg 5 (onderzoekslocatie A) en 11 (onderzoekslocatie B) zijn door RAAP Archeologisch Adviesbureau in 2005¹³ en 2008¹⁴ archeologische vooronderzoeken uitgevoerd, bestaande uit bureau- en inventariserende veldonderzoeken. Hieronder staan de belangrijkste conclusies en aanbevelingen uit de rapportage vermeld.

Doel van de onderzoeken was allereerst het middels bureauonderzoek verwerven van informatie over bekende en te verwachten archeologische waarden teneinde een gespecificeerde verwachting op te stellen. Het doel van het veldonderzoek was vervolgens die verwachting te toetsen en, voor zover mogelijk, een eerste indruk te geven van de aard,

¹³ RAAP Archeologisch Adviesbureau; Plangebied Beuningsesteeg; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek; juni 2005

¹⁴ RAAP Archeologisch Adviesbureau; Plangebied Beuningsesteeg; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek; februari 2008

omvang, datering, kwaliteit (gaafheid en conservering) en diepteligging van eventueel aangetroffen archeologische vindplaatsen. Op basis van de onderzoeksresultaten en de aard en omvang van de voorgenomen bodemingrepen in het plangebied is vervolgens een advies met betrekking tot archeologisch vervolgonderzoek geformuleerd.

De veldonderzoeken zijn beperkt gebleven tot karterende booronderzoeken.

Onderzoekslocatie A

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij de aanvang van het veldonderzoek voor onderzoekslocatie A een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode Steentijd tot en met de Late Middeleeuwen.

Tijdens het veldonderzoek ter plaatse zijn verspreid over het plangebied archeologische indicatoren aangetroffen. Het betrof een aantal fragmenten aardewerk (Prehistorie en Late Middeleeuwen) die zijn aangetroffen in de top van de rivierduinafzettingen, in en net onder een verstoorde bovenlaag. Hoewel het slechts om een beperkt aantal vondsten ging en intacte, natuurlijke bodemprofielen onder de verstoorde laag ontbraken, kon, mede door de aanwezigheid van bekende archeologische vindplaatsen in de nabije omgeving van het plangebied, het voorkomen van (diepe) archeologische sporen in het plangebied niet worden uitgesloten.

Het verdiende (en verdient) aanbeveling om de geplande graafwerkzaamheden binnen de grenzen van het plangebied uit te voeren onder archeologische begeleiding. Om vertraging van de bouwwerkzaamheden te voorkomen, dienen voorafgaand aan de archeologische begeleiding duidelijke afspraken te worden gemaakt over het moment van uitvoering en het plan van aanpak. Archeologische begeleiding wordt alleen aanbevolen voor die delen van het plangebied die dieper dan de huidige verstoringsdiepte verstoord zullen gaan worden.

Onderzoekslocatie B

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij de aanvang van het veldonderzoek voor onderzoekslocatie B een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode Steentijd tot en met de Late Middeleeuwen.

Tijdens het veldonderzoek ter plaatse zijn geen aanwijzingen gevonden die de aanwezigheid van belangrijke archeologische resten doen vermoeden. Naar verwachting zal dus ook geen verstoring van archeologische waarden optreden. Een vervolgonderzoek werd (en wordt) voor deze onderzoekslocatie dan ook niet aanbevolen. Wel is het zo dat tijdens graafwerkzaamheden het aantreffen van toevalsvondsten niet kan worden uitgesloten. Voor dit laatste geldt een wettelijke meldingsplicht. De gemeente is hiervoor het bevoegde gezag om meldingen aan te doen.

Voor de volledige archeologische rapportages van RAAP wordt verwezen naar de bijlagen 13 en 14.

4.11 Mobiliteit en infrastructuur; verkeer en parkeren

De ontsluiting van de planlocatie vindt, ook in de nieuwe situatie, plaats op de Beuningsesteeg en Saltshof 10^e straat. Deze ontsluitingswegen zijn specifiek gericht op het bestemmingsverkeer en hebben geen doorgaande functie. De straten worden ingericht als woonstraat met eenduidige profielen. De combinatie van een eenvoudig stratenpatroon met lange, licht gebogen wegen, levert een duurzaam veilige situatie op. Voor fietsers zijn er goede aansluitingen op bestaande langzaamverkeersverbindingen. De Beuningse-

steeg en de Saltshof zijn beiden op korte afstand gelegen van de Schoenaker (provinciale weg N847). Via deze weg is aansluiting te vinden op het centrum van Wijchen en de Rijksweg A326.

De planontwikkeling zal leiden tot een toename van het aantal (gemotoriseerde) verkeersbewegingen op de planlocatie en in de directe omgeving ervan. De afwikkeling van deze verkeerstoename kan via de Beuningsesteeg, het Saltshof 10^e straat en de Woezikestraat (en vice versa) op een deugdelijke wijze geschieden. Van het ontstaan van een onaanvaardbare druk op de bestaande wegenstructuur en overige infrastructurele voorzieningen is derhalve geen sprake.

Behalve naar een goede ontsluiting streeft de gemeente Wijchen naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor de planlocatie betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden.

De gehanteerde parkeernormen zijn gebaseerd op basis van publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van de CROW-uitgave van oktober 2012. Hierbij is het woonmilieutype 'groen-stedelijk' en de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' aangehouden. Verder is uitgegaan van de uitgangspunten, zoals genoemd op de website CBS.nl, en is gebruik gemaakt van de rekentool 'Verkeersgeneratie en parkeren' van het CROW¹⁵. Gezien het karakter en het type woningen en de omvang van het voorziene kinderdagverblijf is, op basis van de genoemde documenten en uitgangspunten, de volgende (minimale) parkeerbalans opgesteld:

1. Parkeervraag:

Rijwoningen: Parkeervraag: 1.7 norm x 20 woningen = minimaal 34 parkeervakken

Tweekappers en vrijstaande woning: Parkeervraag: 2 norm x 1 vrijstaande woning + 2 norm x 4 tweekappers = minimaal 10 parkeervakken

Parkeerbalans KDV (380 m² BVO op begane grond en 190 m² BVO op 1^e verdieping)

Parkeervraag: 1.5 x 3.8 are BVO KDV + 2,3 x 1.0 are BVO kantoor op 1^e verdieping + 1,3 x 0.9 are bergruimte = minimaal 9 parkeervakken

Parkeervraag t.b.v. kiss & ride: minimaal 6 parkeervakken

Totale parkeervraag: 34 + 10 + 9 + 6 is totaal 59 parkeervakken

2. Parkeeraanbod:

Parkeeraanbod openbaar: 1.0 norm x (36+2+14=54) openbare parkeervakken = 52 parkeervakken

Parkeeraanbod priveterrein: 1.3 norm x 5 lange dubbele oprit zonder garage = 7 parkeervakken

Totale parkeeraanbod: 52 + 7 is totaal 59 parkeervakken

3. Parkeerbalans:

Parkeervraag: 59 parkeervakken

Parkeeraanbod: 59 parkeervakken

Parkeerbalans: 0 parkeervakken

Slotconclusie is dat de aspecten verkeer en parkeren de beoogde planontwikkeling niet in de weg staan.

¹⁵ Resultaten rekentool verkeersgeneratie en parkeren

5. Juridische toelichting

5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Zo dient het bestemmingsplan, behalve aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te voldoen aan de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012),
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012),
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

5.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening heeft een drietal eisen vastgesteld met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVBP2012 als volgt in 4 hoofdstukken opgesteld:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- de bouwvlakken;
- de aanduidingen.

5.3 Functies algemeen

De gekozen bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen', 'Verkeer', Wonen' en 'Waarde – Waardevolle bomen' zijn gebaseerd op de gewenste hoofdfuncties van het gebied.

5.4 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen dienen binnen de bouwvlakken gerealiseerd te worden. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

De Grondexploitatiewet die per 1 juli 2008 in werking is getreden, verplicht overheden om kosten te verhalen indien er sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In dit geval is er sprake van de bouw van drie woningen. Dit kan aangemerkt worden als een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarom is kostenverhaal verplicht. Om aan deze eis te voldoen, is door de initiatiefnemer en de gemeente een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) gesloten. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen – zoals afgesproken bij anterieure overeenkomst – voor rekening van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste (plan-)ontwikkeling in het plangebied kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn (bouw)plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden.

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 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 overleg is ook in het kader van onderhavig bestemmingsplan gevoerd.

Er is een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

7. Slotconclusie

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming(en) middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
2. het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen en daarmee de plannen te kunnen realiseren.