

Bestemmingsplan - Toelichting

“Niftrik, Kerkstraat 4 en 6”



Realisatie van 2 seniorenwoningen aan de Kerkstraat ongenummerd te Niftrik

Identificatienummer: NL.IMRO.0296.NTKkerkstraat4-ON01

25 augustus 2021

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Hoofdstuk 1 Inleiding	
1.1 Inleiding	3
1.2 Ligging en globale begrenzing	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
2.3 Ontwerp	8
2.4 Uitvoerbaarheid	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	
4.1 Milieueffectrapportage	16
4.2 Geluid	16
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Bedrijven en Milieuzonering	19
4.5 Geurhinder	20
4.6 Bodem	20
4.7 Externe veiligheid	21
4.8 Kabels en leidingen	24
4.9 Waterparagraaf	25
4.10 Flora en Fauna	31
4.11 Archeologie en cultuurhistorie	34
4.12 Verkeer en Parkeren	42
Hoofdstuk 5 Juridisch planopzet	
5.1 Algemene opzet	43
5.2 Toelichting op de regels en verbeelding	43
Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak	
6.1 Inleiding	45
6.2 Inspraak / vooroverleg	45
6.3 Vaststellingsprocedure	45
6.4 Beroep	45
Bijlagen bij de Toelichting	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 3: Quickscan Flora en Fauna	
Bijlage 4: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 5: Terreininmeting	
Bijlage 6: Watertoets	
Bijlage 7: Notitie Waterberging	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

De eigenaren van het perceel Dorpsstraat 2, Niftrik (verder: initiatiefnemers) wensen twee woningen te realiseren op hun perceel voor de doelgroep senioren. De bestaande woning is gelegen aan de Dorpsstraat 2, Niftrik. Het bouwperceel is gelegen aan de Kerkstraat, tussen Dorpsstraat 2 en Kerkstraat 10. De nieuw te realiseren woningen worden georiënteerd op de Kerkstraat.

Het plan is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan geeft hier invulling aan en geeft de kaders aan waarbinnen de gewenste functies worden toegestaan.

1.2 Ligging en globale begrenzing

Het plangebied ligt aan de Kerkstraat ongenummerd te Niftrik. Niftrik is een dorp in de gemeente Wijchen en telt circa 415 inwoners. Het dorp is gelegen in de oksel van de Rijksweg A50 (westzijde) en de Maasbandijk (zuidzijde). Niftrik ligt aan de zuidwest zijde van de gemeente Wijchen.



Afbeelding 1: Luchtfoto van het dorp Niftrik (bron: google maps)

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van het dorp en is gelegen aan de zuidwest zijde van het dorp. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Maasbandijk, aan de westzijde door de bestaande woning, Dorpsstraat 2, Niftrik. Aan de oost- en noordzijde wordt het plangebied begrensd door (burger)woningen die zijn gelegen aan de Kerkstraat. Het plangebied wordt ontsloten op de Kerkstraat. Het perceel is in gebruik als schapenweide behorende bij de woning Dorpsstraat 2.

Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Niftrik sectie A nummer 1653. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.119 m². In afbeelding 2 is de ligging en de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2: Luchtfoto van het plangebied (bron: ruimtelijke plannen)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Kern Niftrik' (vastgesteld 10 november 2011) het geldende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Wonen' en geldt de aanduiding 'LO - vrijstaande en dubbele woningen laag'. Daarnaast geldt er voor een klein deel van het perceel de dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden'.

In de regels van het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat binnen de bestemming 'Wonen' slechts bestaande woningen zijn toegestaan (artikel 9.1.1, sub d). Om deze reden is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk volgens de regels van het huidige bestemmingsplan en is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Afbeelding 3: Plankaart van het geldende bestemmingsplan 'Kern Niftrik'

Legenda

LO	vrijstaande en dubbele woningen laag
W	Wonen
W	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het voor dit bestemmingsplan van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of de ontwikkeling in ruimtelijk en milieu hygiënisch opzicht aanvaardbaar en haalbaar is en voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 5 is de juridische planopzet beschreven ten slotte is in hoofdstuk 6 de bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan gevolgde procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Ruimtelijke structuur omgeving plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Niftrik. De kern Niftrik is oorspronkelijk een agrarische kern, welke is ontstaan op hogere gronden langs de Maas. Het dorp heeft in de Tweede Wereldoorlog veel te lijden gehad en heeft daardoor veel jaren 40-50-bebouwing. Onderstaand kaartfragment toont een beeld van de situatie begin 20e eeuw. Het huidige stratenpatroon is hier herkenbaar aanwezig, alsook de bestaande woning op de hoek Dorpsstraat-Kerkstraat.



Afbeelding 4: Topografie rond 1925

Niftrik is een klein dorp ten zuidwesten van Wijchen. Het kleinschalige karakter van het dorp wordt vooral bepaald door de aanwezigheid van met name vrijstaande woningen. De bebouwing is vooral gesitueerd langs de oude linten (Dorpsstraat en de Lagestraat). Er is dan ook sprake van een open bebouwingsstructuur.

Doordat tussen de bebouwingslinten weinig of geen verdichting heeft plaats gevonden beschikt het dorp over grote groene open ruimtes. Tezamen met het omliggende agrarische gebied geeft dit het dorp een groen karakter.

Ten aanzien van de verkeersstructuur kan gesteld worden dat de oude linten nog steeds herkenbaar zijn als doorgaande routes door het dorp. De aanleg van de A50 direct ten westen van de kern heeft een barrière opgeworpen naar het noordwestelijk gelegen komgebied.

Functionele structuur omgeving

In het dorp is de woonfunctie de overheersende functie. Het betreft hier voornamelijk vrijstaande en dubbele woningen. Aaneengeschakelde woonblokken met meer dan drie woningen komt zelden voor.

Het dorp kent een beperkt aantal voorzieningen, bestaande uit de school en de kerk, welke beide gelegen zijn aan de Kerkstraat. Zowel de functies horeca als detailhandel komen niet voor in het dorp. Verspreid door het dorp komt een aantal bedrijven voor.

2.2 Toekomstige situatie

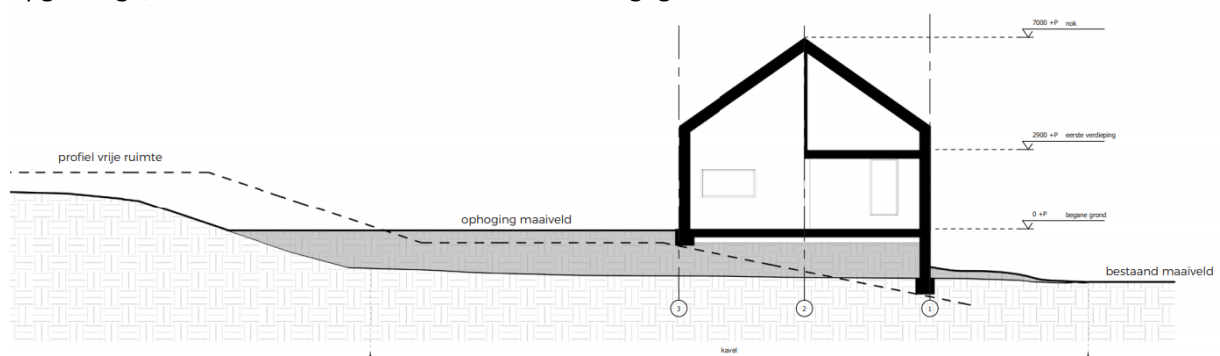
De initiatiefnemers zijn voornemens om twee vrijstaande / geschakelde seniorenwoningen te realiseren. De woningen worden binnen het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan gesitueerd. Er worden twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein gerealiseerd. De bergingen worden aan elkaar gebouwd waardoor het feitelijk geschakelde woningen zijn.



Afbeelding 5: Situatietekening

Profiel vrije ruimte

Op basis van het beleid van het Waterschap Rivierenland mogen nieuwe woningen geen belemmering vormen voor een toekomstige dijkverzwaring. Voor de toekomstige dijkverzwaring hanteert het waterschap een profiel vrije ruimte. Het profiel vrije ruimte komt overeen met de toekomstige dijkverzwaring. Om inzichtelijk te maken welke gevolgen dit heeft voor de beoogde ontwikkeling is het perceel eerst ingemeten (bijlage 5). En vervolgens is inzichtelijk gemaakt hoe het huidige maaiveld zich verhoudt tot het profiel vrije ruimte van de dijk. Door de woningen buiten het profiel vrije ruimte van de dijk te realiseren wordt rekening gehouden met de toekomstige dijkverzwaring. Zowel de woningen als de fundering worden buiten het profiel vrije ruimte van de dijk gerealiseerd. Ook wordt het perceel opgehoogd, zoals in onderstaande doorsnede is aangegeven.



Afbeelding 6: Doorsnede woning inclusief profiel vrije ruimte

Seniorenwoningen

De woningen worden levensloopbestendig (rolstoeltoegankelijk) gerealiseerd. Alle voorzieningen worden op de begane grond gerealiseerd, waardoor de woningen zeer geschikt zijn als seniorenwoningen. Gelet op het hoogteverschil ten opzichte van de Kerkstraat (i.v.m. het profiel vrije ruimte van de dijk), wordt een hellingbaan gerealiseerd. Voor de rechtse woning loopt de hellingbaan voor de woning langs. Voor de linkse woning loopt de hellingbaan aan de linkerkant van de woning langs. Beide woningen zijn daarmee rolstoeltoegankelijk en geschikt als seniorenwoningen.

IMPRESSIE
TOP VIEW



Afbeelding 7: Impressie van de woningen vanaf de Kerkstraat

2.3 Ontwerp

De karakteristieke bebouwing in de omgeving spreekt de initiatiefnemers aan en zij willen de architectuur van de nieuw te realiseren woningen daarop afstemmen.

In dit deel van Niftrik is sprake van een eenvoudige bouwstijl. De voorgestelde woningontwerpen passen goed bij de woonwensen. De woningen worden gerealiseerd in één bouwlaag met kap, dit past goed in de omgeving. Het materiaalgebruik, metselwerk en hout, is passend in de omgeving en is tot stand gekomen door intensief overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie adviseerde positief over het stedenbouwkundig ontwerp.

IMPRESSIE
ZICHT VANUIT MAASBANDDIJK OP MONUMENT



Afbeelding 8: Impressie van de woningen vanaf de Maasbandijk



Afbeelding 9: Impressie van de woningen vanaf de Kerkstraat



Afbeelding 10: Impressie van de woningen vanaf de Maasbanddijk

2.4 Uitvoerbaarheid

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld, de gemeente hoeft voor de realisatie van dit plan geen investering te doen. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Wijchen verplicht om, als sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen.

In dit geval is er sprake van een bouwplan, omdat er twee nieuwe woningen worden gerealiseerd. Met de initiatiefnemers is daarom een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin het kostenverhaal in voldoende mate gewaarborgd is. Tevens is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. De initiatiefnemers beschikken over voldoende middelen voor de realisatie van het beoogde plan. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te bereiken, laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan maakt, gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen gemoeid zijn. De ontwikkelingen conflicteren niet met het nationaal ruimtelijke ordeningsbeleid, zoals vastgelegd in de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen, voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels van het Barro worden gerespecteerd.

Beoordeling en conclusie

Er is uitsluitend sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij er geen nationale belangen in het geding zijn. Het Barro heeft geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een verplicht motiveringsinstrument, dat moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: “*De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn (ECLI:NL:RVS:2016:1503).

In een bestemmingsplan moet worden aangegeven, dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Ook moet een motivering worden opgenomen dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt: “*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien*”.

Beoordeling en conclusie

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie onder meer ECLI:NL:RVS:2016:1503) blijkt, dat het toevoegen van twee woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Om deze redenen is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie gaaf Gelderland vastgesteld en op 1 maart 2019 inwerking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'gaaf' houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. De wereld verandert ingrijpend en snel. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering. Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan.

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen
4. Biodiversiteit: werken met de natuur
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Een visie met werking: vier Gelderse DOE principes

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren, ruimte maken voor nieuwe technologieën en werkgelegenheid, kansen pakken op het terrein van duurzaamheid, economische kracht en verbondenheid. Niet zomaar en overal, maar met oog voor de veiligheid en de kwaliteiten die Gelderland uniek maken. Doe-principes in het kort:

- Doen: We kijken breed met focus en zoeken actief ruimte
- Laten: We stimuleren niets buiten onze visie
- Zelf: We nemen zelf verantwoordelijkheid en geven het goede voorbeeld
- Samen: We doen het samen en met oog voor innovatie

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is gebaseerd op de Rijksladder voor duurzame verstedelijking. De Rijksladder is al van kracht. Ook als de provincie deze Rijksladder niet in haar verordening opneemt, zijn partijen gebonden aan de Rijksladder. De ladder is beoogd als instrument om niet te denken in termen van 'waar mag iets wel of niet' maar in termen van 'denk goed na, volg de juiste stappen' om te komen tot nieuwe ontwikkelingen binnen en buiten stedelijk gebied en bij het stellen van prioriteiten bij overcapaciteit. Goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw en prioritering bij overcapaciteit in landelijk en stedelijk gebied zijn belangrijk. De provincie wil en durft te variëren in het maken van de goede keuzes. Soms is een toevoeging aan het landelijk gebied een plus die gewenst is. Dit kan zijn op het gebied van kleinschalig wonen, werken, vrijetijdseconomie etc. Het uitgangspunt is wel dat grote ontwikkelingen in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden.

Wonen in Dynamisch Gelderland

De kwantitatieve regionale opgave voor wonen wordt door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Deze opgave werken partijen in de regio in het kader van de Regionale Woonagenda verder uit. De bestaande gebouwde voorraad staat daarbij centraal. Afspraken worden gemaakt over aanpassing van bestaande woningen, sloop met vervangende nieuwbouw, verdunning, het benutten van kansen van functieverandering en tenslotte de nieuwbouw. Duurzaamheid en kwaliteit gaan hand in hand. Kwaliteit moet meer inhouden dan kwalitatieve aspecten (betaalbaarheid, aandeel huur en aandeel ouderenwoningen). Het gaat ook om gebruikskwaliteit, bouwkundige kwaliteit, energetische kwaliteit en kwaliteit van de woonomgeving. De kwaliteitsaspecten worden geagendeerd via de Regionale Woonagenda's, waarbij alle relevante partijen in een regio betrokken worden. Daarbij kan het gaan over betaalbaarheid, het aandeel huur en het aandeel ouderenwoningen en andere kwalitatieve aspecten, afhankelijk van de situatie in de betreffende regio..

Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. Voor de planontwikkeling is het thema Wonen van belang.

Wonen

In artikel 2.2.1.1 (Wonen) is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het Regionaal Programma Wonen. Het gaat om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan worden opgenomen.

Beoordeling en conclusie

Eén van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving. Daarbij is het van belang om te ontwikkelen met kwaliteit en recht te doen aan de kwaliteiten van het gebied. Onderhavig plan betreft een kleinschalige inbreiding met toevoeging van twee woningen. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de Omgevingsvisie Gelderland. Zie voor de beoordeling m.b.t. het Kwalitatief Woonprogramma ook de gemeentelijke woonvisie paragraaf 3.3.

3.3 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Wijchen 2025

In maart 2007 is de Strategische Visie Wijchen 2025 vastgesteld. In deze visie wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van de gemeente tot het jaar 2025. De visie richt zich op een viertal leidende thema's, te weten: bedrijvig Wijchen, sociaal sterk, duurzaam groen en de Wijchense identiteit.

Duurzaam en kwalitatief zijn ook sleutelwoorden voor de ontwikkeling van het buitengebied en de kleine kernen. De grote rijkdom aan natuur- en landschapswaarden vormt het uitgangspunt voor verdere ontwikkeling. Wijchen zet in op een beheerste groei van de recreatie, verbrede landbouw, ontwikkeling van groene en blauwe diensten en vitale kernen. Er wordt een groene relatie tussen het stedelijk gebied met het buitengebied nagestreefd met zo weinig mogelijk barrières. In de Strategische visie 2025 zijn de belangrijkste 'groene' ambities als volgt verwoord:

1. verdere ontwikkeling alleen met respect voor landschap, cultuurhistorie en natuur;
2. meer ruimte voor water;
3. duurzame inrichting;
4. nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan hun bijdrage aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Het initiatief draagt bij aan de ambitie van de gemeente voor vitale kernen, door de realisatie van seniorenwoningen.

Structuurvisie Wijchen

De Structuurvisie Wijchen, die door de gemeenteraad op 9 juli 2009 is vastgesteld, betreft een doorvertaling van de strategische opgaven die zijn geformuleerd in de strategische visie Wijchen 2025. Uitgegaan wordt 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 gemeente wil de komende 10 jaar onder meer:

1. herstel hydrologie kwelgebieden in Oost Wijchen;
2. ontwikkeling en versterking van de EVZ Heumen – Horssen;
3. aanleg van landschapselementen en (erf)beplantingen, die passen bij het gebied;
4. versterken van cultuurhistorische landschapselementen en patronen;
5. nieuwe woningen in het buitengebied alleen in geval van functieverandering of landgoederen in het kader van de Natuurschoonwet;
6. kleinschalige bedrijvigheid in het kader van verbreding van de landbouw in het buitengebied;
7. ruimte voor versterking en ontwikkeling agrarische sector;
8. behoud en versterking bestaande recreatie terreinen;
9. extensieve recreatie in het landelijk gebied door een goede en aantrekkelijke ontsluiting;
10. behoud en versterking van een goede woon- en leefomgeving.

Voor het aspect wonen worden met name het gebruik van bestaande bebouwing voor woonfuncties en het toevoegen van nieuwe landelijke woonmilieus onderscheiden. Nieuwe inbreiding mag niet te koste gaan van de groene en open structuur. Voor de eigen bevolking is er gebrek aan passende

woonruimte. Noodgedwongen verhuizen starters naar de omliggende dorpen of de verder weg gelegen steden. Hierdoor vergrijsst de bevolking in vooral de kleinere kernen, neemt de economische activiteit af en gaat de leefbaarheid achteruit. Om deze ontwikkeling te keren worden meer woonfuncties toegestaan. Door deze ontwikkeling met ruimtelijk beleid te begeleiden is er geen sprake van aantasting van ruimtelijke kwaliteit, maar van behoud en versterking van kwaliteiten.

Beoordeling en conclusie

Het plan aan de Kerkstraat in Niftrik betreft een inbreiding van twee nieuwe woningen op een open plek in het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied heeft geen waarde voor de groene en open structuur. Het gewenste woningaanbod in Niftrik neemt door de ontwikkeling toe, terwijl de ruimtelijke kwaliteit niet wordt aangetast. Het initiatief past daarmee binnen de Strategische visie en de Structuurvisie van de gemeente Wijchen.

Woonvisie Wijchen 2025

De Woonvisie Wijchen 2025 zet de koers van het gemeentelijk woonbeleid uit naar de toekomst. Hierin wordt omschreven waar moet worden bijgestuurd, afgeremd of versneld om de doelen van het woonbeleid te bereiken. De woonvisie heeft twee uitgangspunten: het thuisgevoel versterken en verder kijken dan de trends van nu. Om het woningaanbod in balans te krijgen wordt in de woonvisie gesproken over meer mogelijkheden voor starters, jonge gezinnen, (vitale) senioren en mensen met een zorgvraag. Het is de bedoeling dat starters en jonge gezinnen in de gemeente kunnen blijven of komen wonen. Dit kan onder andere door mogelijkheden te bieden voor splitsing van bestaande woningen, waardoor een koopwoning binnen het financiële bereik van starters kan komen. Daarnaast is het de bedoeling dat (vitale) senioren en mensen met een zorgvraag langer zelfstandig kunnen wonen. Dit leidt tot een toenemende behoefte aan nieuwe woonvormen, zoals verschillende generaties onder één dak of in dezelfde straat en het toevoegen van woningen in een vorm waarbij de eindgebruiker centraal staat.

Beoordeling en conclusie

Voorliggend plan maakt de bouw van twee rolstoelvriendelijke seniorenwoningen mogelijk. In de Woonvisie benadrukt de gemeente het belang van passende woningen voor senioren en mensen met een zorgvraag. Het plan speelt hiermee direct in op een actuele behoefte binnen de gemeente en het dorp Niftrik. Het initiatief is passend binnen de Woonvisie.

Woonagenda

In het kader van de regionale Woonagenda, mag de gemeente Wijchen jaarlijks een gelimiteerd aantal nieuwe woningen bouwen. Door de gemeenteraad is in 2017 besloten dat jaarlijks 10% van het contingent gereserveerd wordt voor kleinschalige initiatieven. Concreet betekent dit dat tot 2025 er 80 woningen verdeeld mogen worden over kleinschalige initiatieven. Dit zijn projecten met maximaal vier woningen. Voor de toewijzing is door de gemeente een toetsingskader opgesteld. Onderhavig plan is één van de projecten die hiervoor aangemerkt zijn, bij brief van 30 oktober 2019. Daarmee is het plan inpasbaar in het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Dorpsontwikkelingsplan Niftrik (DOP)

Het DOP is geen gemeentelijk beleid, maar is opgesteld door de bewoners van Niftrik. In het DOP staat dat leefbaarheid van kleine kernen en ontwikkeling van een vitaal platteland hoge prioriteit hebben. Hierbij sluit zij aan bij de door de Provincie opgestelde Omgevingsvisie. Voor de vertaling van deze ambitie in concrete beleidsvoornemens en plannen geldt dat in alle kernen in eerste instantie enkel gebouwd wordt voor de eigen behoefte. Zoals in het Dorpsontwikkelingsplan Gewoon Niftrik (2011) beschreven verwacht dit plattelandsdorp een geleidelijke groei van inwoners en de bevolkingsopbouw

te maken krijgt met vergrijzing. Gesteld wordt dat enige groei van belang is voor de leefbaarheid van het dorp, groei wordt o.a. gezien in bouw van enkele levensloopbestendige (koop)woningen zodat jongeren en ouderen in Niftrik kunnen blijven wonen. De nieuw te bouwen woningen in dit plan sluiten hier op aan. Daarnaast zijn in het DOP locaties voor inbreiding aangewezen. Het plangebied is één van de aangewezen locaties.



Afbeelding 11: uitsnede Dorpontwikkelingsplan

Ambitie energietransitie Wijchen

De ambitie van de gemeente Wijchen is om in navolging van rijk en provincie alle woningen in 2050 van het gas af te sluiten. Gelet op het aantal woningen en de kosten die met deze transitie te maken hebben, kunnen we gerust stellen dat dit een grote opgave is. De gemeente Wijchen onderschrijft voornoemde stelling en wenst voor de bouw van onderhavige nieuwe woningen verder te gaan dan de eisen in het landelijke bouwbesluit.

Gewenst zijn woningen die geen CO₂ meer uitstoten. Om dit te bereiken moeten de woningen uitsluitend gebruik gaan maken van elektriciteit. Echter als dit geen groene stroom is, wordt het doel niet bereikt.

Beoordeling en conclusie

In het voorliggende plan worden voldoende zonnepanelen aangebracht om te komen tot een “nul op de meter woning”. Dat wil zeggen dat er evenveel stroom wordt opgewekt als gebruikt. De twee nieuw te bouwen woningen worden zeer goed geïsoleerd en voorzien van trippelglas. Verder wordt een warmtepomp aangebracht, waardoor ook een vloerkoeling gerealiseerd kan worden.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Met dit bestemmingsplan worden twee woningen mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit m.e.r. moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Beoordeling en conclusie

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage C en D van het Besluit m.e.r., omdat er gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er worden geen m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteiten mogelijk gemaakt. Er is daarom geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk en er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

4.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) moet bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

Het initiatief voorziet in de bouw van twee vrijstaande / geschakelde seniorenwoningen. De woningen zijn geluidsgevoelig volgens de Wgh. De woningen zijn gepland binnen de geluidszone van de Maasbandijk en de autosnelweg A50.

De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorkeursgrenswaarde) afkomstig van wegverkeer bedraagt voor nieuwe woningen 48 dB. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient met een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Beoordeling en conclusie

Met dit plan worden twee (senioren)woningen mogelijk gemaakt in de bebouwde kom van Niftrik. De geplande woningen zijn gelegen binnen de geluidszone van de Maasbandijk en de autosnelweg A50. Gelet op het type woningen (seniorenwoningen), is alleen de 1^{ste} bouwlaag in het onderzoek betrokken. De verdieping wordt enkel voor bergruimte gebruikt.

Resultaten L _{den} t.b.v. toetsing Wgh / RO / BB2012 (in- en exclusief aftrek ingevolge art. 110g Wgh)					
Naam	Omschrijving	Hoogte	Wgh		RO/BB2012
			A50	Maasbandijk	Tot. (excl. aftrek)
1_01_A	NO-gevel woning 1 (voorgevel)	1,5	50	32	52
1_02_A	ZO-gevel woning 1 (linker zijgevel)	1,5	46	34	48
1_03_A	ZW-gevel woning 1 (achtergevel)	1,5	52	49	57
1_04_A	NW-gevel woning 1 (rechter zijgevel)	1,5	53	45	57
2_01_A	NO-gevel woning 2 (voorgevel)	1,5	49	39	51
2_02_A	ZO-gevel woning 2 (linker zijgevel)	1,5	36	47	52
2_03_A	ZW-gevel woning 2 (achtergevel)	1,5	52	50	57
2_04_A	NW-gevel woning 2 (rechter zijgevel)	1,5	53	48	58
2_05_A	NW-gevel woning 2 (rechter zijgevel)	1,5	51	32	53

Afbeelding 12: Meetgegevens gevels

Ten gevolge van het verkeer op de Maasbandijk treden alleen overschrijdingen op van de voorkeursgrenswaarde van 48dB op de achtergevels.

Ten gevolge van het verkeer op de autosnelweg A50 worden voor beide woningen op drie gevels niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB, zoals opgenomen in de Wgh. Met een maximale waarde van 53 dB dienen voor beide woningen voor drie gevels een hogere waarde te worden vastgesteld, of de gevels dienen doof te worden uitgevoerd en dus van toetsing te worden uitgesloten.

Beleid Hogere Waarden

In de Notitie Hogere Waarden van de gemeente Wijchen wordt de onderzoeksplicht als aangegeven in de Wgh behandeld.

Bronmaatregelen

Als bronmaatregel kan geluidsarm asfalt worden aangemerkt. Nu is er op de A50 enkellaags ZOAB aangebracht. In principe zou bijvoorbeeld fijn-dubbellaags ZOAB kunnen worden aangebracht. De overschrijdingen worden dan weliswaar teniet gedaan, echter het is financieel volstrekt onhaalbaar om deze bestrating aan te brengen ten laste van de ontwikkeling van twee woningen.

Overdrachtsmaatregelen

Als overdrachtsmaatregelen kunnen schermen, geluidswallen, afstandsvergroting e.d. worden aangemerkt, langs het relevante deel van de A50 is reeds een scherm aangebracht. De hoogte t.o.v. het lokale maaiveld bedraagt circa 2.50-2.80 meter. Een verhoging van het scherm tot 5 meter zal de overschrijding weliswaar teniet doen gaan, echter het is financieel volstrekt onhaalbaar om deze verhoging van het geluidsscherm ten laste te laten komen van de ontwikkeling van twee woningen. Het is eveneens niet zinvol om schermen naast de woningen te plaatsen. Dit omdat het geluid van de A50 van grote hoogte komt en dus niet effectief is. Een relevante afstandsvergroting is niet aan de

orde. De beschikbare ruimte laat dit niet toe. De maatregelen worden niet als doeltreffend beschouwd.

Conclusie

Ten gevolge van het verkeer op de Maasbandijk treden alleen op de achtergevels overschrijdingen op van de voorkeurswaarde van 48 dB.

Ten gevolge van het verkeer op de autosnelweg A50 worden voor beide woningen op drie gevels niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48dB zoals opgenomen in de Wgh. Met een hoogste waarde van 53 dB voor de geluidbelasting dienen Hogere waarde te worden vastgesteld, of de gevels moet doof worden uitgevoerd en dus van toetsing te worden uitgesloten. Het heeft niet de voorkeur van de opdrachtgevers om de gevels doof uit te voeren. Om die reden wordt een Hogere waarde voor deze gevels aangevraagd. Voor beide woningen is voorzien in een inpandige buitenruimte waardoor een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd en wordt voldaan aan het beleid van de gemeente. Daarmee worden geluidsschermen binnen het plangebied voorkomen, omdat deze uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk zijn.

4.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving over luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) de meest maatgevende stoffen in Nederland. Overschrijding van de andere genoemde stoffen komt nauwelijks voor. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

De wetgeving maakt onderscheid in grotere en kleinere ruimtelijke projecten. Kleinere projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet in betekenende mate en behoeven niet beoordeeld te worden op het aspect luchtkwaliteit. Om te bepalen of een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld, waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project is in ieder geval een NIBM-project als het gaat om een plan met minder dan 500 woningen en 1 ontsluitingsweg of minder dan 1000 woningen en 2 ontsluitingswegen.

Beoordeling en conclusies

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van twee woningen mogelijk in de bebouwde kom van Niftrik. Bij de realisatie van twee woningen kan gesteld worden, dat deze ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en niet zal leiden tot overschrijding van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ uit de Wet Luchtkwaliteit. Een dergelijke ontwikkeling behoort namelijk tot een in de Regeling NIBM genoemde categorieën van gevallen (woningen) en blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van 1.500 woningen.

Wel moet worden aangetoond of sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot de luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuwe woningen. Om dit te bepalen kan gebruik worden gemaakt van de NSL-monitoringstool. Het plangebied waar de twee woningen zullen worden gerealiseerd, ligt op ca.150 meter afstand van Rijksweg A50. Uit de NSL-monitoringstool (2018) blijkt, dat de uitstoot

van de meest bepalende luchtverontreinigende stoffen, namelijk fijn stof (PM 10 en stikstofdioxide (NO₂)) opgeteld met de reeds heersende achtergrondwaarden van de luchtkwaliteit zoals berekend op rekenpunten die liggen op 10 meter afstand van Rijksweg A50, ruimschoots onder de wettelijke normen ligt. Dit betekent dat de concentraties aan luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het plangebied op 150 meter afstand van de Rijksweg, ten gevolge van Rijksweg A50, nog lager zijn en dus ruimschoots onder de wettelijke normen blijven. De bijdrage van lokale wegen leidt ook niet tot overschrijding van de wettelijke normen. Er is dan ook geen verder onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van het plan.

4.4 Bedrijven en Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden, zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Als bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). 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 en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies, die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van twee woningen. Er wordt geen functie gerealiseerd met een bepaalde milieucategorie, waardoor nadelige effecten van het plan op omliggende gevoelige functies zijn uitgesloten. Met het toevoegen van woningen wordt een nieuwe milieugevoelige functie mogelijk gemaakt. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig. Andere functies in de omgeving met bijvoorbeeld milieucategorie 1 of 2, zoals de kerk en de school bevinden zich op een ruime afstand van het plangebied en hebben daarmee geen nadelige gevolgen voor de nieuwe woningen. Er is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor belemmeringen voor het initiatief.

4.5 Geurhinder

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

Beoordeling en conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven (of andere bedrijven met een geuruitstraling) gevestigd. Het aspect 'geur' zorgt daarom ook niet voor belemmeringen in dit plan.

4.6 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald, dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening moet worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. Voor de gevallen waarin de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, bepaalt de Wet bodembescherming dat de grond zodanig moet worden gesaneerd, dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Resultaten grond

De bovengrond op het momenteel bebouwde terreindeel bevat licht verhoogde gehalten aan diverse zware metalen en PAK. Plaatselijk is de bovengrond sterk verontreinigd met zink en plaatselijk is de bovengrond matig verontreinigd met zink. Nader onderzoek heeft niet plaatsgevonden waardoor de omvang van de matige tot sterke verontreiniging niet bekend is. De matige tot sterke verontreiniging bevindt zich ten zuiden van de bestaande woning. Aangezien de verontreiniging is aangetoond op het momenteel bebouwde deel van de onderzoekslocatie wordt geconcludeerd dat de verontreiniging een negatieve invloed heeft op de financiële waardering van het momenteel bebouwde perceel maar dat de verontreiniging geen belemmering vormt voor de geplande bestemmingsplanwijziging en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen) voor het oostelijke, momenteel onbebouwde deel van de onderzoekslocatie.

De bovengrond op het oostelijk en toekomstig te bebouwen terreindeel bevat immers hooguit licht verhoogde gehalten aan diverse zware metalen. De gemeten gehalten overschrijden de achtergrondwaarden in geringe mate en vormen om die reden geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning zoals gepland voor dit terreindeel.

In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen aangetoond. Op basis van de rekenregels voldoet betreffende grond aan de achtergrondwaarde. Geconcludeerd wordt dat de milieuhygienische kwaliteit van de ondergrond geen negatieve invloed heeft op de financiële waardering van het (westelijke) perceel en geen belemmering vormt voor de geplande bestemmingsplanwijziging en aanvraag omgevingsvergunning (activiteit bouwen) voor het (oostelijke) perceel.

Een directe oorzaak voor de verhoogde gehalten is niet bekend.

Resultaten grondwater

In het grondwater zijn geen parameters verhoogd gemeten. De grondwaterkwaliteit vormt om die reden geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat de milieuhygienische kwaliteit van het te bebouwen terreindeel hooguit licht verhoogde gehalten zijn aangetoond in de bovengrond en tevens de ondergrond hooguit licht verhoogde gehalten bevat, vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging en aanvraag omgevingsvergunning zoals gepland voor het oostelijk terreindeel.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort, om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt bij het huidige externe veiligheidsbeleid is een risicobenadering op basis van risicoberekeningen, met daarbij een wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico (een basisbeschermingsniveau voor elk individu) en een afwegingsruimte voor het bevoegd gezag om te bepalen welke risico's voor grotere groepen mensen aanvaard worden geacht (de verantwoordingsplicht van het groepsrisico). Voor beide "risiconormen" geldt dat hoe groter de afstand tussen een plangebied en een risicobron is, des te kleiner de impact van het plan zal zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het PR beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, etc.), waarbij de 10^{-6} jr/contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers. Het GR beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het GR wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het GR geldt geen wettelijke norm maar een oriëntatiewaarde die dient als uitgangspunt in de verantwoording van het groepsrisico.

Beoordeling en verantwoording

Inrichtingen en leidingen

Volgens de Risicokaart van de provincie bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of inrichtingen met een extern veiligheidsrisico, die belemmering vormen voor de oprichting van gevoelige objecten zoals woningen. Ten oosten van het plangebied liggen gastransportleidingen van de Gasunie. Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen met vervoer van gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. In onderstaande tabel zijn de relevante kenmerken van deze buisleidingen vermeld. Het plangebied ligt op ruim 220 meter afstand van de betreffende buisleidingen. Het invloedsgebied van enkele leidingen is echter 540 of 580 meter. De 100% lethaliteitscontour van één van deze buisleidingen bedraagt 220 meter. De 100%-letaliteitscontour is de contour waarbinnen in geval van een calamiteit (voor hogedruk aardgastransportleidingen (een fakkelfbrand) nog iedereen zal overlijden. Binnen deze contour geldt voor (zeer) kwetsbare objecten in principe een zware verantwoording. Het betreffende bouwplan ligt zoals gezegd op ruim 220 meter afstand van de betreffende woningen. Dit betekent dat kan worden gemotiveerd voor dit plan uit te gaan van een lichte verantwoording. Uit de tabel blijkt dat er geen 10-6/jr pr-contour van de verschillende leidingen bestaat binnen het plangebied. Het groepsrisico is niet aan de orde. Het gaat hier namelijk om slechts twee nieuwe woningen waar geen kwetsbare groepen woonachtig zullen zijn. De zelfredzaamheid van de bewoners van deze woningen wordt voldoende geacht, om de bouw van deze twee woningen op een afstand van ruim 220 meter afstand van de betreffende leidingen verantwoord te achten.

	Leidingtype	Druk	diameter	Inventarisatie afstand	PR 10-6/jr afstand
A	N-575-60	40 bar	12"	140 m	0
B	N-575-51	40 bar	4"	45 m	0
C	N-575-45	40 bar	4"	45 m	0
D	A-555	66,2 bar	42"	490 m	0
E	A-555-04	66,2 bar	12"	170 m	0
F	A-507	66,2 bar	42"	490 m	0
G	A-505	66,2 bar	36"	430 m	0
H	A-663	80 bar	48"	580 m	0
I	A-674	66,2 bar	48"	540 m	0
J	A-664	80 bar	48"	580 m	0
K	A-524	66,2 bar	48"	540 m	0
L	A-533	66,2 bar	48"	540 m	0
M	N-576-75	40 bar	10"	120 m	0

Afbeelding 13: Kenmerken buisleidingen omgeving plangebied



Afbeelding 14: Ligging buisleidingen

Verantwoording groepsrisico bij standaardverantwoording a

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich op grote afstand van de risicobronnen (buisleidingen). Om deze reden wordt conform de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Wijchen een standaardverantwoording (a) toegepast. In verband met de grote afstand tot de risicobronnen en het plangebied zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. Om deze reden is de verantwoording van het groepsrisico kwalitatief uitgevoerd. De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico is op deze grote afstand tussen het plangebied en de risicobronnen niet relevant. De toename van een zo beperkte personendichtheid door realisatie van het plan geen invloed heeft op het groepsrisico. Hiernaast liggen de betreffende risicobronnen ver buiten de 10-6/ jr. contour. Op basis van bovengenoemde redenen zijn eventuele extra veiligheidsmaatregelen niet realistisch. Bestrijding bij calamiteiten dient in deze situatie dan ook plaats te vinden bij de bron zelf. In het kader van zelfredzaamheid moeten personen wel een schuilmogelijkheid hebben. Hierbij geldt als toetsingsgrond de mate waarin de twee nieuw te bouwen woningen goed afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken hieraan worden blootgesteld. De nieuw te bouwen woningen zijn zeer goed geïsoleerd. Hierdoor bieden zij een goede bescherming tegen het eventueel binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties in de twee woningen met één druk op de knop zijn uit te schakelen. In het kader van risicocommunicatie is het bovendien belangrijk dat bij een calamiteit waarbij toxische stoffen kunnen vrijkomen, bewoners in het plangebied zijn geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen goed te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen. Geconcludeerd kan worden dat er gelet op

bovenstaande voldoende mogelijkheden zijn voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval ter hoogte van de buisleidingen. Om deze reden is het niet noodzakelijk dat nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van de externe veiligheid. De conclusie is dan ook dat het aspect externe veiligheid ten gevolgen van buisleidingen geen belemmering is voor de realisering van dit plan.

Externe veiligheid wegen

Het plangebied ligt op een afstand van ca.150 meter vanaf Rijksweg A50. Rijksweg A50 betreft een transportas waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de beleidsvisie van de gemeente Wijchen is de hoofdregel om kwetsbare objecten binnen de 200 meter van snelwegen zwaar te verantwoorden. Het Bevt kent een aantal uitzonderingen. Deze uitzonderingen zijn ook opgenomen in de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Wijchen. Een lichte verantwoording kan hier volstaan omdat de toename van het GR kleiner is dan 10%. Op basis van de dichtheid in het invloedsgebied kan dus gemotiveerd worden dat het berekening van het GR niet noodzakelijk is. In het zogenaamde project Anker is een inventarisatie gemaakt van de omvang van de plaatsgebonden risicocontouren langs de verschillende rijkswegen bij verschillende groeiscenario's. Voor de A50 geldt dat er in alle onderzochte scenario's geen sprake is van een 10-6/jr contour buiten de weg. Tevens blijkt uit deze studie, dat voor deze wegen het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. De omvang van het invloedsgebied (1% letaliteitgrens) langs deze wegen bedraagt 230 meter. Wanneer zich binnen het invloedsgebied ontwikkelingen voordoen die kunnen leiden tot een toename van het groepsrisico, dient deze toename van het groepsrisico nader te worden verantwoord. Omdat dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen toestaat die leiden tot een significante verhoging van het groepsrisico, kan een verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven. In het Basisnet weg is de A50 aangewezen als een weg met een veiligheidszone en een Plasbrand Aandachts Gebied (PAG). Het PAG bedraagt 30 meter. De gemeente moet bij bouwplannen binnen het PAG motiveren waarom op deze locatie mag worden gebouwd. Dit is voor dit plan niet aan de orde. De nieuwe woningen zijn gesitueerd op minimaal 150 meter afstand van de A50.

Externe veiligheid vaarwegen

Ten zuiden van het plangebied stroomt de rivier de Maas. Deze rivier is in het Basisnet water aangeduid als een binnenvaartroute met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen (zwart). Dit zijn alle verbindingen tussen chemische clusters, met het achterland en de Noord-Zuid verbindingen. Via deze vaarwegen vindt ook regelmatig vervoer plaats van brandbare vloeistoffen. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jr) voor de Maas ligt maximaal op de oeverlijn van de rivier. Naast het plaatsgebonden risico is ook het groepsrisico van belang. Via beheersing van het groepsrisico dient de kans op een ongeval met veel slachtoffers zo klein mogelijk te worden gehouden. De gemeente is in principe verplicht bij bouwplannen binnen 200 m langs de vaarweg het groepsrisico te verantwoorden en vast te stellen of het groepsrisico aanvaardbaar blijft bij realisering van het nieuwbouwplan. Bij de realisering van dit plan is bovenstaande niet aan de orde omdat het plangebied op ruim 220 meter van de Maas ligt.

4.8 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten en -kabels en dergelijke, kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken moet de leidingbeheerder aangeven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

Beoordeling en conclusie

In en nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan.

4.9 Waterparagraaf

Beleid Nationaal / Provinciaal

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b) moet inzicht worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij zijn de hierna beschreven beleidsstukken van belang.

Nationaal waterplan

In december 2015 stelde het kabinet het Nationaal Waterplan vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal Waterplan

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe de provincie voor de planperiode de uitvoering van acties ziet om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

Beleid Waterschap

Waterbeheerplan 2016-2021 (Waterschap Rivierenland)

Dit plan, vastgesteld op 27 november 2015, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkering, waarop de Keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de desbetreffende leggers.

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m² in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m² in landelijk gebied wordt toegevoegd.

Beschrijving watersysteem

Geohydrologie en grondwatersysteem

Het plangebied is gesitueerd aan de rand van de kern Niftrik. Voor het plangebied geldt grondwatertrap VII. De gemiddelde grondwaterstand is 2,40 – 1,40 meter – maaiveld. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is circa 1,40-0,90 meter – maaiveld. De bodem bestaat uit middelfijne tot grove zandlagen afwisselend met kleilagen. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Het plangebied grenst aan de beschermingszone van de dijk. Met de situering van de woningen is rekening gehouden met de beschermingszone.

Oppervlakte - en afvalwatersysteem

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Niftrik. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan komt geen open water voor in de vorm van vijverpartijen. Nabij het plangebied, aan de Dorpsstraat, ligt een A-watergang. Voor A watergangen geldt een beschermingszone van 4 meter breed. De planontwikkeling vindt niet binnen deze zone plaats. De omgeving van het plangebied is voorzien van een drukriolering.



Afbeelding 15: Uitsnede legger

Regen- en afvalwatersysteem.

Het bestaande rioolstelsel is een drukriolering. Regenwater wordt (gescheiden) afgevoerd via de hemelwaterafvoer langs de Kerkstraat, richting de Dorpsstraat.

Ecosysteem

Het droge ecosysteem heeft geen bijzondere waarde. Er is geen nat ecosysteem aanwezig.

Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer

Waterbeleid

Het gemeentelijk waterbeleid is met name gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid. In de Strategische waternota Wijchen zijn de thema's en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven (zie ook punt 3). Het gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft hoe de gemeente invulling geeft aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. In het kader van de watertoets wordt een vertaalslag gemaakt naar de concrete plansituatie.

Zorgplicht afvalwater en hemelwater

De gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (zie Wmb art 10.33). Perceeleigenaren dienen hemelwater in eerste instantie op eigen terrein te verwerken of op oppervlaktewater te lozen. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is draagt de gemeente zorg voor de doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (Waterwet art 3.5).

Zorgplicht grondwater

In eerste instantie zijn perceeleigenaren zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein om structurele nadelige gevolgen van grondwater voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of beperken. De gemeente heeft een zorgplicht bij het treffen van maatregelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Waterwet art 3.6).

Waterschap

De gemeente valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het Waterschap geeft in het kader van de Waterwet een vergunning af voor lozing op oppervlaktewater (Waterwet art 6.2) en in het kader van de Keur een ontheffing voor ingrepen/ activiteiten in/nabij watergangen en waterkeringen. Daarnaast verzorgt het waterschap het onderhoud van A-watergangen en draagt zorg voor het zuiveren van afvalwater (Waterwet art. 3.4).

Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

Deze paragraaf beschrijft op welke wijze op de planlocatie rekening is gehouden met het watersysteem, gelet op de waterhuishoudkundige situatie, beleid en regelgeving. Als onderdeel hiervan een motivering van getroffen maatregelen om negatieve effecten op/van het watersysteem tot een minimum te beperken, inclusief de ruimtelijke consequenties daarvan.

Leefomgeving algemeen

De gemeente streeft naar integrale inpassing van het watersysteem in de leefomgeving en afstemming op de gebruiksfuncties in het gebied. De ruimtelijke ontwikkeling mag in beginsel geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding en vice versa. De waterhuishoudkundige situatie moet in overeenstemming zijn met het beoogde grondgebruik.

Water is mede-ordenend bij de ruimtelijke ontwikkeling (juiste functie op de juiste plaats), waarbij tevens rekening wordt gehouden met de ruimteclaim van waterhuishoudkundige voorzieningen. Wateropgaven worden gekoppeld aan andere gebiedsopgaven, zoals voor openbaar groen, riolering, welzijn en energiewinning (zie ook Klimaatverandering).

Kwaliteit en beleving

De gemeente streeft naar schoon water en waterbodems die voldoen aan gestelde eisen en het behoud van (natte) natuurwaarden en biodiversiteit. Verontreiniging van grond- en oppervlaktewater dient te worden voorkomen en de waterkwaliteit zo mogelijk verbeterd. Natuurlijke grondwater- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd of hersteld.

Schoon hemelwater mag rechtstreeks in bodem of op oppervlaktewater worden geloosd. Verontreiniging van hemelwater voorkomen, o.a. door toepassing van niet-uitlogende materialen (Dubo-bepalingen) en door beperking van toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. Verontreinigd hemelwater mag alleen worden geloosd via een zuiverende voorziening.

De kwaliteit van oppervlaktewater zo mogelijk verbeteren door aanleg van natuurvriendelijke oevers en verbetering van de doorstroming. Het beheer mag geen verstoring geven van waterkwaliteit en biodiversiteit. Ecologisch natte zones of natte natuurwaarden behouden of verder ontwikkelen door bijbehorende waterhuishoudkundige omstandigheden te beschermen of herstellen.

De gemeente streeft naar versterking van de belevingswaarde van water en daarmee het waterbewustzijn. Hierbij worden water, waterhuishoudkundige elementen en cultuurhistorische structuren en landschapselementen herkenbaar verweven in de ruimtelijke inrichting en beleefbaar gemaakt. Waterstromen zichtbaar (bovengronds) afvoeren.

Conclusie

Het hemelwater op het particuliere terrein komt niet in aanraking met verontreinigde oppervlakken of uitlogende materialen. Het hemelwater is voldoende schoon om (vertraagd) via het openbare hemelwaterriool op het oppervlaktewater geloosd te mogen worden. Het hemelwater wordt op straatniveau (zichtbaar) in de openbare ruimte geloosd.

Klimaatverandering

De gemeent streeft naar een klimaatbestendige en waterrobuuste leefomgeving. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen schadelijke effecten van klimaatverandering (wateroverlast en verdroging) voor het grondgebruik en vice versa te worden beperkt of teruggebracht tot een acceptabel niveau. Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn energiezuinig en duurzaam.

Komen tot een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting, o.a. voor wat betreft bebouwing, wegen, groen en water. Voorkomen dat water bij hevige neerslag in de bebouwing terecht komt of afstroomt buiten het plangebied. De hoeveelheid verhard oppervlak tot een minimum beperken. Groenstructuren klimaatrobuust aanleggen voor wat betreft areaal, type beplanting en waterbergend vermogen.

Grondwateronttrekking beperken door hoogwaardige toepassing van drinkwater en het treffen van waterbesparende voorzieningen. Zo mogelijk hemelwater gebruiken voor laagwaardige toepassingen.

Conclusie

Het particulier terrein is zodanig ingericht dat geen hemelwater in de bebouwing terecht kan komen. Op particulier terrein worden maatregelen getroffen (berging) om het hemelwater vertraagd via het openbare hemelwaterriool naar het oppervlaktewater af te voeren.

Waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van de riolering met de voorkeursvolgorde:

- 1) Benutting;
- 2) Bodeminfiltratie binnen het gebied;
- 3) Berging binnen het gebied;
- 4) Vertraagde afvoer naar oppervlaktewater buiten het plangebied;
- 5) Afvoer naar riool.

Wanneer hemelwater direct of indirect wordt geloosd op oppervlaktewater, moet dit volgens de Keur (Waterschap Rivierenland) worden gecompenseerd. De compensatieplicht houdt in dat de toename van verharding in het ruimtelijk plan moet worden gecompenseerd door aanleg van extra waterberging. Met een eenmalige uitzondering van 500 m² (stedelijk gebied) en 1500 m² (landelijk gebied) voor particulieren en kleine bedrijven.

Infiltratie- en bergingsvoorzieningen, zoals bodempassages en open water, moeten voldoende capaciteit hebben om het hemelwater te kunnen verwerken. En zodanig ruimtelijk ingepast (ruimtebeslag, ligging) dat adequaat functioneren is gewaarborgd.

Conclusie

In totaal neemt het verhard oppervlak in het plangebied toe met 421 m². Vanwege de stabiliteit en sterkte van de waterkering en de voorkomende grondwaterstanden (kwel) kan het hemelwater niet op het particuliere terrein in de bodem worden geïnfiltreerd. Het hemelwater wordt daarom (zichtbaar) afgevoerd via het openbare hemelwaterriool naar het oppervlaktewater. Omdat de verhardingstoename geringer is dan 500 m² is geen oppervlaktewatercompensatie vereist. Maar vanwege de beperkte afvoercapaciteit van het openbare hemelwaterriool moet het particuliere hemelwater vertraagd worden afgevoerd. Daartoe wordt op particulier terrein hemelwaterberging aangelegd. De onderbouwing voor deze voorziening is opgenomen in bijlage 7



Afbeelding 16: Situatietekening

Gezondheid en veiligheid

De gemeente streeft naar een veilig watersysteem. Inrichting en beheer van het watersysteem op de planlocatie dient te zijn gericht op het voorkomen of beperken van risico's voor de volksgezondheid en veiligheid.

Risico's van optrekkend vocht primair beperken door ter plaatse van bebouwing te voorzien in voldoende ontwateringsdiepte en drooglegging. Of, als dit niet mogelijk is, door het treffen van maatregelen (bv. kruipruimte vrij bouwen, waterdicht bouwen). Een permanente verandering (verlaging) van grondwaterstanden is daarbij niet toegestaan. Voorts in het plan rekening houden met eventuele gevolgen van bodemdaling als gevolg van grondwaterstands daling of –fluctuatie.

Inrichting en beheer van oppervlaktewater in bebouwd gebied afstemmen op potentieel verdrinkingsgevaar (veilige oevers). Bij de ruimtelijke inrichting rekening houden met locaties waar waterkwaliteit een gezondheidsrisico kan vormen (zoals bij overstorten en stilstaand water).

Conclusie

Als ontwateringseis geldt dat de GHG niet hoger mag stijgen dan 0,5 meter beneden groenzones, 0,7 meter beneden straatpeil en 1,0 meter beneden het vloerpeil van de woning. Verder mag de GHG niet hoger komen dan 0,5 meter onder de bodem van de bergingsvoorziening. Eerder is aangegeven dat de GHG varieert tussen 1,40-0,90 meter –maaiveld. Het vloerpeil van de woning dient dan ook minimaal 7,60M+ NAP te bedragen. Gelet op de ophoging van het perceel zoals in bijlage 5 is toegelicht wordt ruim voldaan aan de ontwateringsdiepte. De woningen worden niet onderkelderd. Ook wordt er geen kruipruimte gerealiseerd.

Het afvalwater van de woningen wordt aangesloten op de aanwezige drukriolering van de gemeente Wijchen. De aansluitingen en eventuele aanpassingen van het bestaande rioolstelsel zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Overleg met waterbeheerder

Afhankelijk van de aard en locatie moet het ruimtelijk plan voor advies en/of vooroverleg worden voorgelegd aan de waterbeheerder. Veelal is de waterbeheerder het waterschap, maar kan ook Rijkswaterstaat of de Provincie zijn. Het advies of resultaat van het vooroverleg dient te worden verwerkt in de waterparagraaf.

Voor wat betreft het waterschapsbelang geldt voor alle ruimtelijke plannen dat bij aanvang van het planproces een digitale watertoets moet worden ingevuld door de initiatiefnemer (www.dewatertoets.nl). Het hieruit voortvloeiende advies moet, in geval van een relevant waterschapsbelang, worden uitgewerkt in de waterparagraaf.

Conclusie

Het plan is in het kader van de watertoets met het waterschap en de gemeente besproken. Waterschap en gemeente adviseren positief. In bijlage 6 is het resultaat van de digitale watertoets van het waterschap opgenomen.

4.10 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet vervangen. De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Wnb de uitvoering van het plan niet in de weg staat in verband met de bescherming van gebieden en dier- en plantsoorten. De provincies zijn het bevoegd gezag voor zowel de gebieds- als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming opgenomen van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden onderzocht of dit plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Als deze zekerheid er niet is, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) met de bijbehorende Groene Ontwikkelingszones (GO). Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Toetsing

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Het plangebied behoort niet tot Natura2000. Het plangebied ligt op 10,2 kilometer afstand van Natura2000-gebied Rijntakken (bron: Pdok.nl). Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.

Ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied. Natura2000-gebied wordt met de lichtblauwe en lichtgroene kleur aangeduid. De ligging van het plangebied wordt met de rode stip aangeduid (bron pdok.nl).



Afbeelding 17: Ligging t.o.v. Natura 2000 gebied

Conclusie

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen schaduwwerking kent. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen Natura2000-gebied en het plangebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen voor een Natura2000-gebied.

Soortenbescherming

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'opzettelijk beschadigen en vernielen van de rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Voor beschermde soorten waarvoor die vrijstelling niet geldt, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden en om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te beschadigen en te vernielen.

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen schaduwwerking kent. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen Natura2000-gebied en het plangebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen voor een Natura2000-gebied.

Het plangebied wordt waarschijnlijk benut als foerageergebied voor verschillende vogel-, amfibieën-, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten. Met uitzondering van sommige vogelsoorten, bezetten voornoemde soortgroepen het plangebied niet als rust- of voortplantingslocatie.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Werkzaamheden die leiden tot het beschadigen of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode uitgevoerd te worden.

Het aantasten van de functie van het plangebied als foerageergebied leidt niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie

Mits vogelnesten niet negatief beïnvloed worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de ligging op enige afstand van een Natura2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten zullen leiden tot een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming

met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

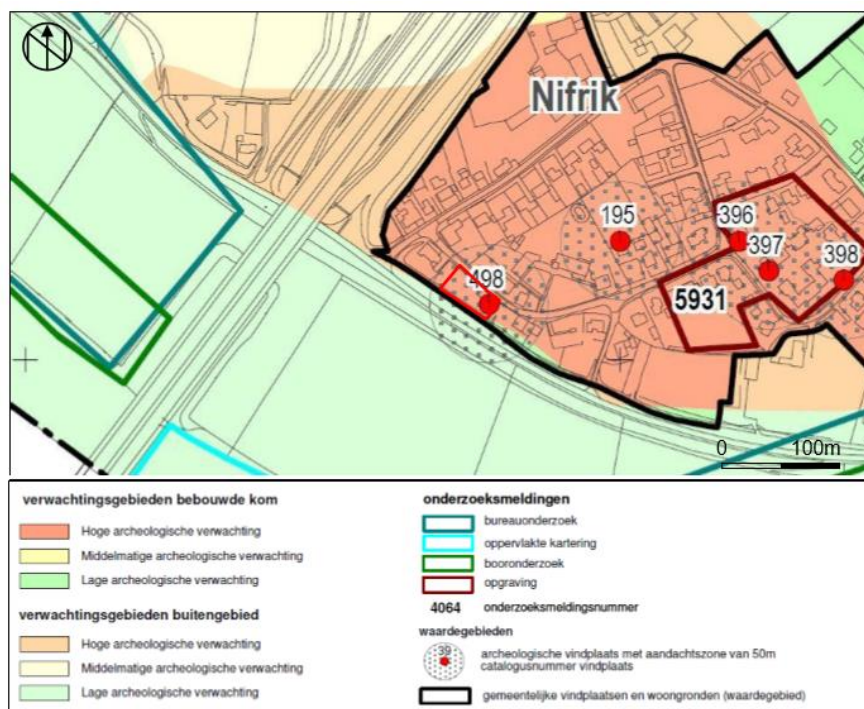
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet, die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving, gaan naar de Omgevingswet, die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

De gemeente Wijchen heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een erfgoedplan en een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces.

Gemeentelijk beleid

Met de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg in 2007 (thans Erfgoedwet) is de verantwoordelijkheid voor het bodemarchief gedelegeerd aan gemeenten. Gemeente Wijchen beschikt derhalve over eigen archeologiebeleid en treedt op als bevoegd gezag. De gemeente beschikt tevens over een archeologische beleidskaart uit 2009.7 Hierop is het plangebied gelegen in de bebouwde kom met een hoge verwachting. Tevens ligt het op de vindplaats en in de aandachtszone van een archeologische vindplaats. Het betreft de voormalige pastorie van de kerk van Nifrik die omstreeks 1918 is gesloopt (nr. 498). Vanwege de ligging in twee zones geldt de hoogste waarde (in dit geval ‘vindplaats’) als toetsingswaarde. Dit houdt in dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bouwwerk groter dan 30 m² de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.



Conclusie

Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek kan geconcludeerd worden dat het plangebied in potentie een hoge trefkans heeft op archeologische resten uit de periode van het Neolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. De trefkans op resten uit de Tweede Wereldoorlog is laag.

In het plangebied bevinden zich waardevolle archeologische lagen zich vanaf maaiveld tot een diepte van 2,30 m-mv in de C-horizont. In de omgeving zijn vondstlagen aangetroffen onder de bouwvoor in bruinigrijke klei met mangaan (LME + NT) op 20-55 cm-mv. In de grijsbruine iets zandige klei met mangaan en ijzeroxidatie (PREHIST, ROM, LME) vanaf 55-110 cm-mv. In het plangebied zelf waren vanaf circa 1820 tot 1918 het gebouw en tuinen van de voormalige pastorie aanwezig. Resten van deze bebouwing en gerelateerde vondsten zijn mogelijk nog in de ondergrond aanwezig.

Op grond van de resultaten van het booronderzoek kunnen de onderzoeksvragen uit het Plan van Aanpak als volgt worden beantwoord:

- *Wat is de bodemopbouw binnen het plangebied?*

De bodemopbouw bestaat, met uitzondering van boring 5a en 5b uit een circa 45 cm dikke subrecente bouwvoor die overgaat in een dikke cultuurlaag bestaande uit fosfaatrijke zandige klei met fragmenten houtskool en puinspikkels. De dikte van dit pakket varieert van 80 cm in boring 3 tot 180 cm in boring 1. In boring 1 is nog een tweedeling aanwezig in het pakket. De onderste 90 cm van dit pakket bestaat uit een relatief schoon pakket zandige klei waarin alleen wat puinspikkels aanwezig zijn. De basis van het bodemprofiel bestaat uit lichtbruin kleilig matig fijn zand (boring 2, 3 en 4) of sterk zandige klei (boring 1). Het betreft rivierbeddingafzettingen van de meandergordel van Huiseling-Demen.

In boring 4 is op een diepte tussen 10 en 90 cm-mv sprake van opvallend veel zachtgebakken oranje baksteenpuin. Boring 5a en 5b zijn beiden gestuit op een fundering die opgetrokken is uit dezelfde oranje zachte baksteen. Dit betreft vermoedelijk de fundering van de voormalige pastorie die hier tussen circa 1820 en 1918 aanwezig was. Een belangrijk indicatie voor deze bebouwing vormt tevens de oorspronkelijke toegangspoort van de pastorie ter hoogte van boring 3. Deze toegangspoort is nog altijd aanwezig aan de noordoostzijde van het perceel.

- *Wat is de intactheid van het bodemprofiel binnen het plangebied?*

In het plangebied is in vier boringen een intact bodemprofiel aangetroffen (boring 1 t/m 4). Boring 5 is tweemaal gestuit op een fundering van zachte oranje baksteen.

- *Zijn, daar waar de bodem intact is, archeologische indicatoren aangetroffen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het onderzoeksgebied? Zo ja, wat is de aard en diepteligging ervan?*

Ja, in de oude cultuurlaag zijn archeologische indicatoren aangetroffen uit de periode Romeinse Tijd – Nieuwe Tijd.. De indicatoren bestaan uit fragmenten fosfaten, houtskool, baksteenpuin en een fragmentje gedraaid aardewerk. De top van de cultuurlaag bevindt zich op dieptes variërend van 45 cm-mv in boring 2 tot 90 cm-mv in boring 4. De basis van de cultuurlaag is aangetroffen op dieptes variërend van 130 cm-mv in boring 3 tot 210 cm-mv in boring 2. In boring 5a en 5b is sprake van de oude funderingen van de voormalige pastorie die hier van 1822 tot 1918 aanwezig was en daarna gesloopt is.

- *Zijn er archeologische lagen aangetroffen (cultuur- en afvallagen c.q. ophogingslagen)? Zo ja, wat is de aard, diepteligging en minimale en maximale dikte ervan?*

Ja, zie het antwoord op de vorige vraag.

- *Wat is de aard, diepteligging en minimale en maximale dikte ervan?*

Zie het antwoord op bovenstaande vraag.

- *In welke mate stemmen de resultaten overeen met de verwachtingen?*

De onderzoeksresultaten stemmen overeen met de verwachtingen. De basis van het bodemprofiel bestaat uit beddingafzettingen van de meandergordel van HuiselingDemen. Daarop zijn oeverafzettingen aanwezig waarin door eeuwenlange bewoning een dikke cultuurlaag is gevormd met archeologische indicatoren die dateren uit de periode van de Romeinse Tijd tot en met de Nieuwe Tijd.

- *Is er vervolgonderzoek noodzakelijk? Zo ja, welke methode is hiervoor het meest geschikt?*

Vervolgonderzoek wordt noodzakelijk geacht. In boring 5a en 5b zijn de funderingen van de voormalige pastorie aanwezig. Deze bevinden zich in de noordoosthoek van het plangebied en zullen vermoedelijk nog grotendeels aanwezig zijn. In de overige boringen is vanaf een diepte van 45 cm-mv sprake van een dikke cultuurlaag waar ook oudere resten in aanwezig kunnen zijn.

Selectieadvies

Vanwege de aanwezigheid van een oude cultuurlaag met archeologische indicatoren die duiden op één of meerdere vindplaatsen uit de periode Romeinse Tijd tot en met de Nieuwe Tijd adviseert Hamaland Advies om archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uit te voeren indien de bodemingrepen dieper dan 35 cm-mv reiken (top van het muurwerk van de voormalige pastorie). Voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek dient een Programma van Eisen te worden opgesteld, dat getoetst wordt door gemeente Wijchen en diens archeologisch adviseur.

Selectiebesluit

De resultaten en aanbevelingen uit de conceptrapportage zijn op 3 februari 2020 getoetst door het bevoegd gezag, de gemeente Wijchen (mevr. E. van der Linden, gemeentelijk archeoloog). De opmerkingen en wijzigingen, waaronder de omvang van het plangebied, zijn verwerkt in deze definitieve versie 2.0 van het rapport. Op grond van de onderzoeksresultaten zal door gemeente Wijchen een selectiebesluit genomen worden of vervolgonderzoek noodzakelijk is voorafgaand aan de geplande bodemingrepen.

Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

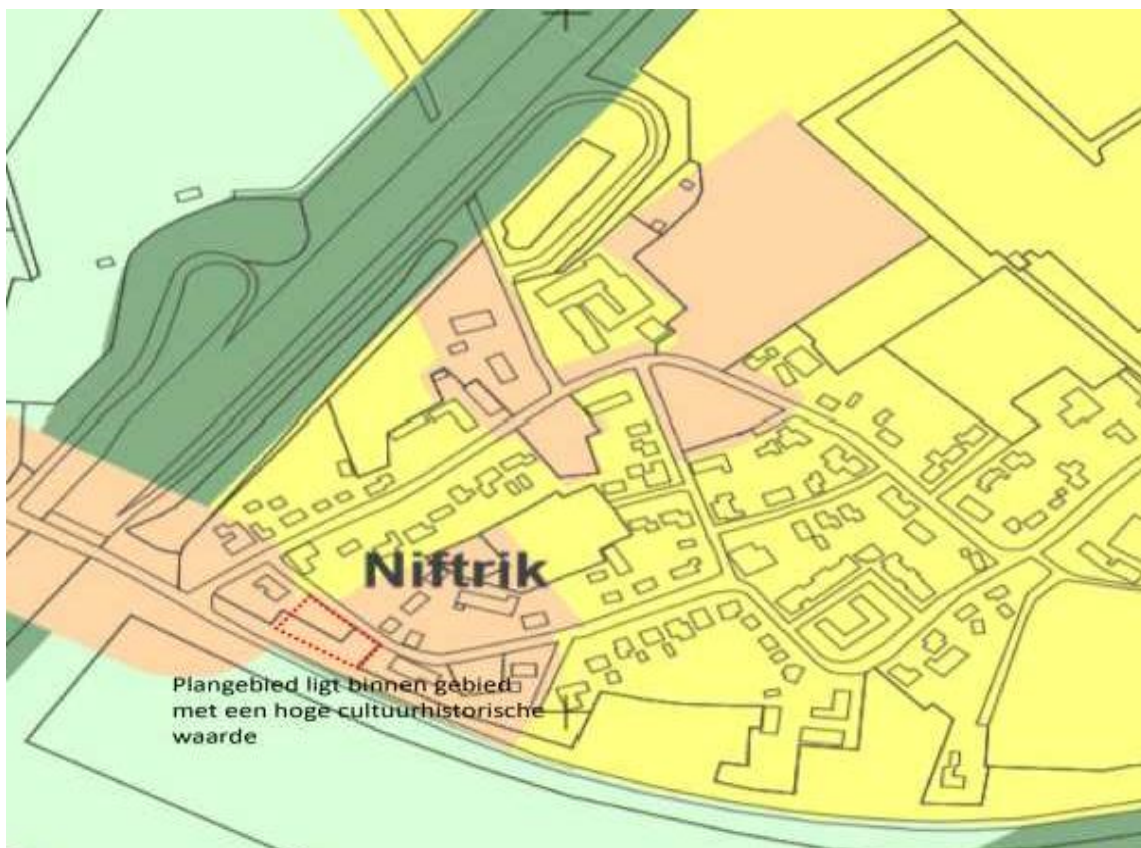
De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beoordeling

De gemeente Wijchen heeft in 2015 de cultuurhistorische waarden van de gemeente in kaart gebracht. In dit kader is een cultuurhistorische inventarisatie en bijbehorende waarderingskaart opgesteld. In het bestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen' is de bescherming van deze cultuurhistorische waarden middels dubbelbestemmingen en aanduidingen gewaarborgd. De Dorpsstraat 2 is, als onderdeel van Niftrik, daarin aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebied vanwege de nog herkenbare historische structuur en verkaveling en kleinschaligheid. In lijn met de bepalingen van het Parapluplan voor cultuurhistorie voor het gehele grondgebied van Wijchen, is in dit plan voorzien in een dubbelbestemming 'Waarde – cultuurhistorisch waardevol gebied' en een hiermee verband houdende set regels afgestemd op de cultuurhistorische belangen in dit plan. Deze belangen houden verband met de cultuurhistorische waardering 'hoog' van dit deel van de historische kern Niftrik, waarbinnen nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing.

Stedenbouwkundige structuur

Het historisch centrum van Niftrik heeft een hoge cultuurhistorische waarde. Deze wordt bepaald door het samenspel tussen openbare ruimte, verkaveling bebouwing en architectuur. De oude kern van het dorp heeft een kleinschalige verkaveling en wordt gevormd door met name De Dorpsstraat, De Kerkstraat, de Gildestraat en de Lagestraat. De Kerkstraat is één van de historische linten, zoals ook op onderstaande historische kaarten te zien is. De straat heeft een smal profiel en een gebogen vorm als een contramalm van de Dorpsstraat. Rond 1850 kende de Kerkstraat nog meerdere opgangen naar de dijk. De opgang direct ten oosten van het plangebied verdween al snel, de andere twee opgangen zijn er fysiek gezien nog maar zijn of particulier of enkel geschikt voor niet-gemotoriseerd verkeer. De kavels aan de Kerkstraat zijn van oudsher blokvormig. De woningen nabij het plangebied tussen de Kerkstraat en de Maasbandijk zijn in WOII verloren gegaan. De bebouwing op het planperceel, te zien op de kaart van 1890 is daarvoor echter al verdwenen.



Afbeelding 19: Uitsnede van de beleidskaart



1850



1890



1930



1960



1990



2019

Afbeelding 20: Uitsnede historische kaarten (bron: Topotijdreis)

Bebouwing

De bebouwing aan de Kerkstraat is individueel ontworpen, kleinschalig lage goot en met name zadeldaken. De woningen staan op relatief kleine, ondiepe kavels vergeleken met de bebouwing aan de Dorpsstraat met meer langgerekte, diepe kavels.

Aan de Kerkstraat staan zowel woningen met langs- als dwarskappen. De huizen zijn alle gericht op de openbare ruimte. Veelal verspringen de woningen t.o.v. de naaststaande woning. Bijgebouwen staan achter de woningen, zijn ondergeschikt en hebben een eigen vormgeving.

De Tweede Wereldoorlog heeft ervoor gezorgd dat een groot deel van de historische bebouwing in de kern Niftrik verloren is gegaan. De St. Damianuskerk is weer herbouwd en heeft de status van Rijksmonument. De bijbehorende woning en gang heeft de status van gemeentelijk monument evenals de tuin. Tesaamen vormt dit een fraai ensemble en verbijzondering van deze woonstraat.

Daarnaast staan er in de Kerkstraat nog een aantal gemeentelijke monumenten en een beeldbepalend pand, zowel uit het interbellum, WOII en de wederopbouwtijd. De bebouwing is individueel maar heeft duidelijk overeenkomsten zoals:

- De meeste woningen staan relatief dicht aan de weg;
- De bebouwing is enkelvoudig;
- De bebouwing bestaat veelal uit gevels met rood/rood-bruine bakstenen
- daken met donkere/grijze dakpannen
- veelal sobere architectuur.

Door deze overeenkomsten en de gebogen vorm heeft de Kerkstraat een intiem karakter dat wordt verbijzonderd door de kerk, die juist terug staat t.o.v. de weg en een fraaie voortuin heeft aan de Kerkstraat.

Rijksmonumenten



Beeldbepalende panden



Woningen in de Dorpsstraat

Afbeelding 21: Overzicht Rijks- en gemeentelijke monumenten + beeldbepalende panden nabij het plangebied

Gemeentelijke monumenten



Kerkstraat 5: schoolmeesterswoning uit 1941
(foto: Havang)



Kerkstraat 7: woning, bouwjaar 1925
(foto: Havang)



Kerkstraat 9: schoolgebouw, bouwjaar ca. 1950
(foto: Havang)



Kerkstraat 13: pastorie + de gang naar de kerk,
bouwjaar 1941
(foto: John Scholte)

Plan

Het plan gaat uit van twee woningen in twee gebouwen. De woningen hebben een max. goot- en bouwhoogte van 7 en 9 meter en wordt daarmee aangesloten op de maatvoering van de bebouwing in de directe omgeving. Zoals te zien op onderstaande uitsnede hebben de woningen een vergelijkbare maat met de omliggende bebouwing. De twee gebouwen staan net als de bestaande bebouwing dicht op de straat en zijn hierop gericht.

Ook qua architectuur wordt goed aangesloten op de omgeving. De woningen hebben een eenvoudige hoofdvorm waarin gaten zijn uitgesneden voor kozijnen en deuren in de gemetselde gevels. Ook de daken hebben een rustige uitstraling door de donkere kleur van de zonnepanelen.

Conclusie

De cultuurhistorische waarde van de Kerkstraat wordt met name bepaald door het gebogen, smalle profiel geflankeerd door individueel ontworpen bebouwing met een eenvoudige hoofdvorm van één bouwlaag met kap. De gevels bestaan uit rood of rood-bruin metselwerk met gaten erin voor ramen en deuren. De zadeldaken zijn afgedekt met dakpannen. De woonbebouwing staat dicht op de weg. Enkel de school en de kerk staan op afstand.

De twee nieuwe volumes sluiten qua positionering, maatvoering, volumeopbouw en eenvoudige architectuur goed aan op de bestaande bebouwing. Hiermee wordt er geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarde van dit gebied en de individuele bebouwing waaronder monumenten en beeldbepalende panden.

IMPRESSIE

ZICHT VANUIT MAASBANDIJK OP MONUMENT



Afbeelding 22: Impressie van de woningen vanaf de Maasbandijk

4.12 Verkeer en Parkeren

Verkeer

In de huidige situatie is het perceel in gebruik als tuin / schapenweide bij de bestaande woning. Om deze reden komt de huidige verkeersgeneratie neer op 0 mvt/etmaal. Met de toevoeging van twee woningen neemt de verkeersgeneratie toe. Het aantal motorvoertuigen per etmaal (in de toekomstige situatie) wordt berekend met de CROW-tool. Volgens de CROW-tool komt de verkeersgeneratie van twee woningen neer op 12 mvt/etmaal. Dit verkeer kan de woningen bereiken via nieuwe ontsluitingen op de Kerkstraat. Deze weg kan dit verkeer gemakkelijk verwerken. Een toename van 12 mvt/etmaal zal niet tot nauwelijks merkbaar zijn in de directe omgeving. Om deze reden zijn dus ook geen negatieve effecten op de verkeersdruk en -veiligheid te verwachten. Het aspect 'verkeer' zorgt daarom niet voor belemmeringen.

Parkeren

Voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers van het CROW. Voor seniorenwoningen geldt een parkeernorm van 1,8 pp/woning. In het totaal worden er 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein gerealiseerd, waarmee aan de parkeernorm wordt voldaan. De verplichting tot realisatie van voldoende parkeerplaatsen in het plangebied, is tevens vertaald in de planregels van dit bestemmingsplan. Het aspect 'parkeren' zorgt daarom niet voor belemmeringen.



Afbeelding 23: Ligging parkeerplaatsen

Hoofdstuk 5 Juridisch planopzet

5.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte en de gewenste ontwikkelingen en reparaties (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels). Het bestemmingsplan 'Niftrik, Kerkstraat 4 en 6' bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

In de toelichting is de ontwikkeling beschreven en verantwoord, zowel op basis van het beleid als op basis van milieu-hygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

De regels

Deze bevatten de bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen en algemene regels die in het gehele plangebied gelden. Daarnaast zijn waar nodig afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Ook is er een bouwvlak opgenomen, waarbinnen zowel de woningen als de bijgebouwen moeten worden gerealiseerd. Er is een bouwaanduiding "vrijstaand" opgenomen, waarbinnen maximaal twee vrijstaande woningen of twee geschakelde woningen zijn toegestaan. Voor de bescherming van de aanwezige waarden zijn dubbelbestemmingen opgenomen "Waarde - Archeologie 1" en "Waarde - Cultuurhistorisch Waardevol gebied". Tot slot is er voor de bescherming van de naastgelegen waterkering de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de inwoners en voor de overheid. Qua systematiek is zoveel mogelijk aangesloten bij het huidige bestemmingsplan 'Dorp Niftrik'.

Bouwplan

Als een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming, dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

5.2 Toelichting op de regels en verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Hierna worden de in het plan opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen

In de toekomstige situatie zijn er twee woningen beoogd met ontsluiting op de Kerkstraat. De gronden zijn bestemd als 'Wonen', waarbij het bestemmingsvlak in omvang is gebaseerd op het geldende bestemmingsplan. Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woningen zijn toegestaan. Ook voor het bouwvlak is zoveel mogelijk aangesloten bij het geldende bestemmingsplan. Binnen de

aanduidingen “vrijstaand” en “twee-aan-één” zijn maximaal twee vrijstaande woningen of twee geschakelde woningen toegestaan. Voor de woningen is een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 9 meter toegestaan. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. In de bouwregels zijn maatvoeringseisen opgenomen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, al dan niet met aan huis gebonden beroep- of bedrijfsactiviteiten. Het gebruik van de bebouwing en gronden voor woondoeleinden is toegestaan onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen. Dit is in beginsel uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds ook gebouwen zijn toegestaan. Tevens is een regeling opgenomen ten aanzien van bestaande afwijkende maatvoeringen, zoals hoogten en oppervlakten.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het voor alle bestemmingsplannen verplichte overgangsrecht is opgenomen. Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Overleg en Inspraak

6.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd voordat een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

6.2 Inspraak / vooroverleg

De Wro zelf bevat geen bepalingen over inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. De initiatiefnemer heeft in een vroeg stadium de aangrenzende eigenaren betrokken bij de planontwikkeling. Voor dit bestemmingsplan heeft, gezien de aard en kleinschalige omvang van de ontwikkelingen die met deze bestemmingsplanherziening mogelijk gemaakt zijn, geen formele inspraak plaatsgevonden.

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen. Ook moet overleg worden gepleegd 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. Er heeft in dit kader overleg plaatsgevonden met het waterschap, dat akkoord is met het plan.

6.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaats vinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan.

6.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.