

BESTEMMINGSPLAN

‘Ploegweg 3 Wijchen’

TOELICHTING

17 NOVEMBER 2022

STATUS: ONTWERP

Gemeente Wijchen

Bestemmingsplan

‘Ploegweg 3 Wijchen’

Gegevens adviesbureau

Naam	: Pittiger in planologie
Adres	: Verwestraat 31
Postcode	: 5491 BZ
Plaats	: Sint Oedenrode
Telefoon	: 06-19743337
Internet	: www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
2.	Planbeschrijving	10
2.1	Toekomstige situatie	10
2.2	Stedenbouw en beeldkwaliteit	11
2.3	Landschap	12
2.5	Verkeer en parkeren	12
3.	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4.	Milieuhygienische aspecten	23
4.1	Algemeen	23
4.2	Akoestiek.....	23
4.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	24
4.4	Bedrijven en milieuzonering	28
4.5	Bodem	29
4.6	Externe Veiligheid	30
4.7	Natuur	34
4.8	Kabels en leidingen	36
4.9	Luchtkwaliteit.....	36
4.10	Water	38
4.11	Geur	44
4.12	Milieu-effectrapportage (M.e.r.).....	46
4.13	Volksgezondheid	47
4.14	Straling	48
5.	Toelichting, verbeelding en regels	50
5.1	Algemeen	50
5.2	Toelichting op de regels	50
6.	Uitvoeringsaspecten	52
6.1	Economische haalbaarheid	52

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid	52
7. Bijlagen.....	54

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

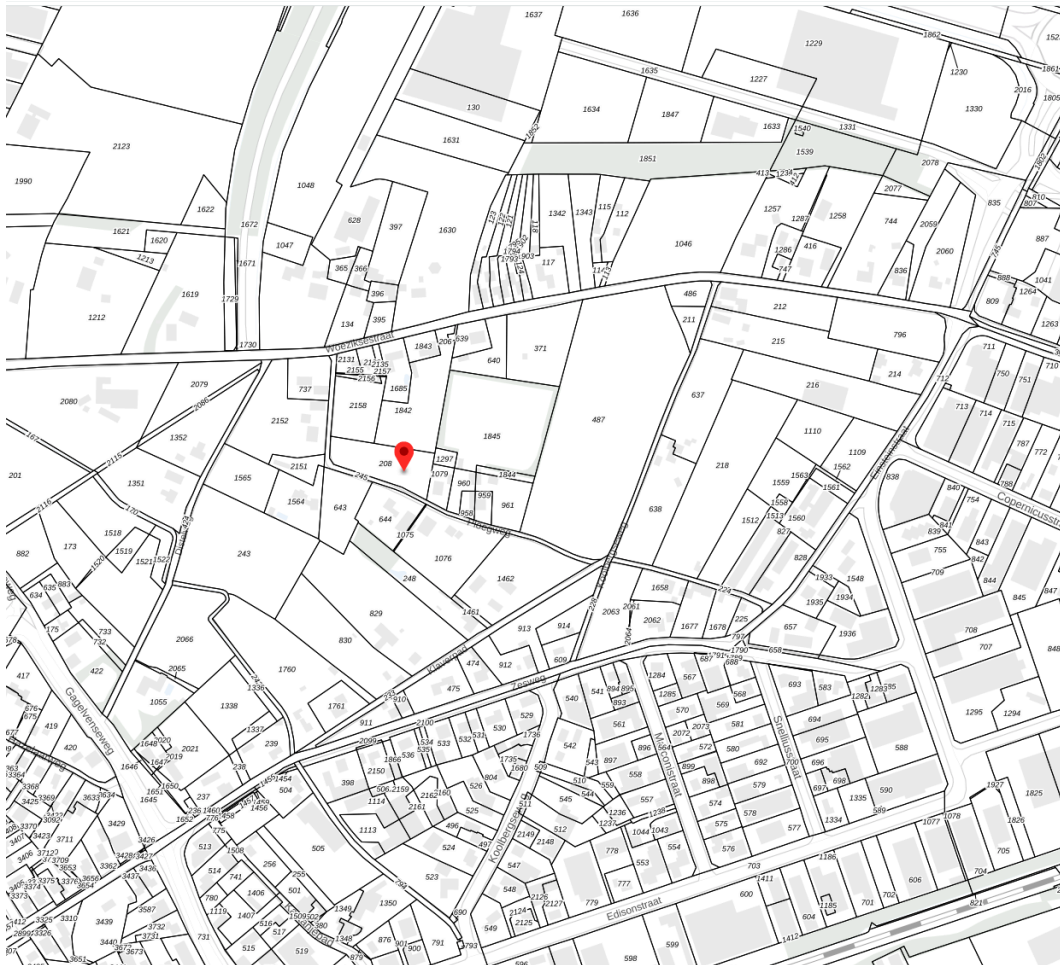
In het laatste kwartaal van 2020 heeft het college van B&W het principeverzoek van de initiatiefnemer voor het realiseren van twee vrijstaande woningen aan Ploegweg 3 in Wijchen beoordeeld. Op 1 december is per brief aan de initiatiefnemer medegedeeld dat het college van B&W in principe medewerking wil verlenen aan het verzoek. De initiatiefnemer is gevraagd om binnen 6 maanden na verzending van het principebesluit een conceptontwerpbestemmingsplan in te dienen dat de gemeente vervolgens kan toetsen en in procedure kan brengen en een omgevingsdialoog te voeren. Naar aanleiding van de omgevingsdialoog zijn de plannen aangepast en is het verzoek niet meer om twee maar één woning in het plangebied te ontwikkelen. Onderhavig bestemmingsplan is daarvoor opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan Ploegweg 3 in Wijchen en is circa 3.520 m² groot. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie K, nummer 208. Het plangebied is deels in gebruik als opslagterrein voor bouwmaterialen en deels als weide. De luchtfoto hieronder geeft de locatie van het plangebied (blauw gearceerd) weer.



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



De afbeelding hieronder geeft de huidige situatie ter plaatse weer.





Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het perceel behorende bij Ploegweg 1 en behorende bij Woeziksestraat 456 (beide woningen met tuin), aan de oostzijde door Ploegweg 5 (woning met tuin) en aan de zuid -en westzijde door de Ploegweg.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Woeziksestraat e.o.'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Wijchen d.d. 25 maart 2004.

De huidige bestemmingen in het gehele plangebied zijn 'Agrarisch gebied' en 'Archeologisch attentiegebied (dubbelbestemming)'. Gronden met die bestemming op onderhavige locatie zijn bestemd voor:

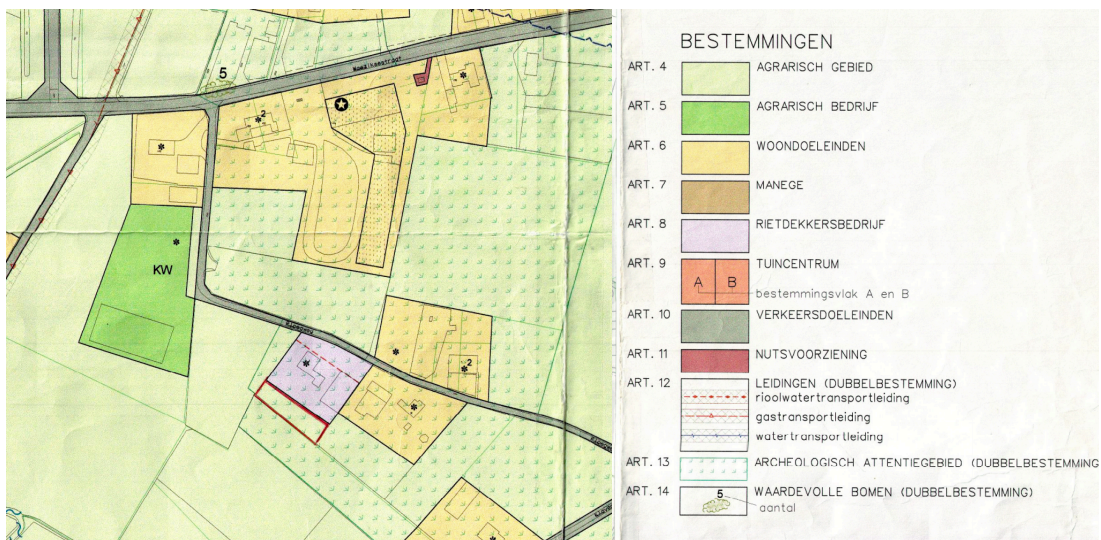
- agrarisch grondgebruik;

- ander grondgebruik dan ten behoeve van de agrarische functie, namelijk: tuin, openbare groenvoorziening, erfbeplanting, volkstuinen en natuurvriendelijke oevers;
- extensief recreatief medegebruik zoals voor speelvelden, schutterij-activiteiten, hondentrainingen en dergelijke.

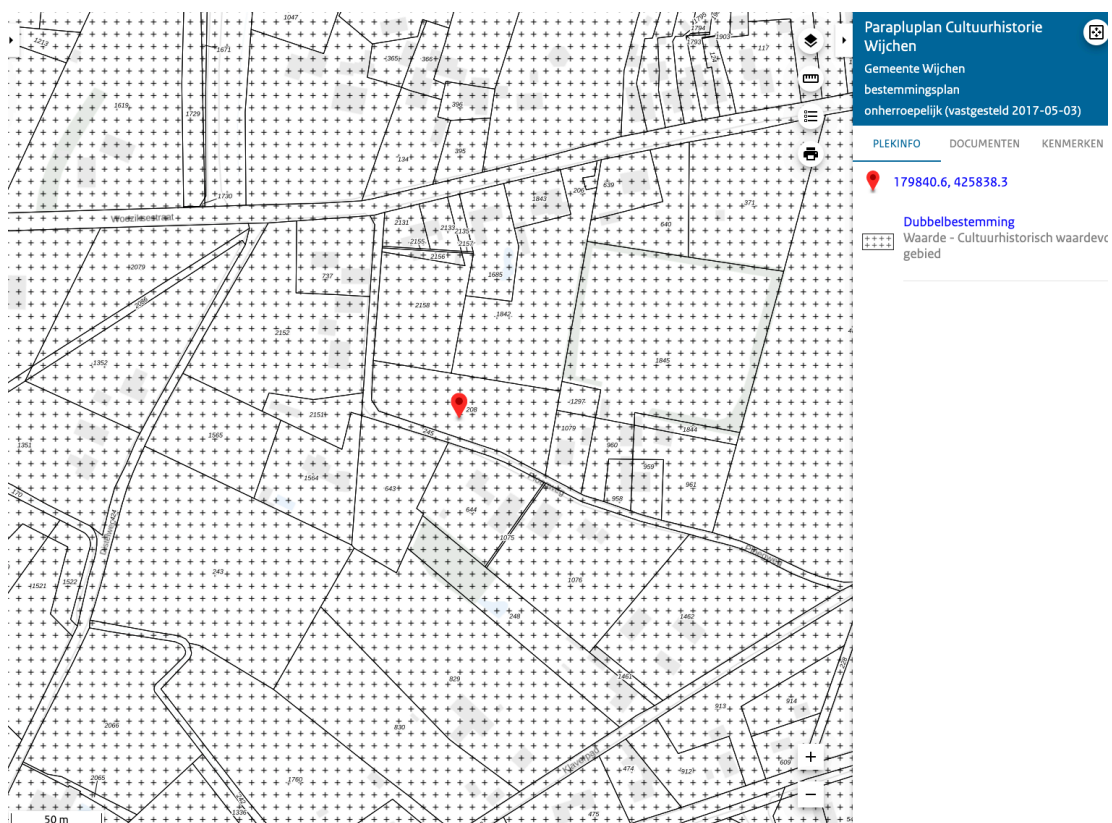
Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 'Agrarisch gebied' toegestaan. De maximale bouwhoogte is 2 meter, wat niet geldt voor speelvoorzieningen en schutbomen.

In het plangebied is verder sprake van de dubbelbestemming 'Archeologisch attentiegebied'. Deze gronden zijn behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) bestemd voor het behoud van waardevolle archeologische informatie in de bodem. Bij het ophogen van het maaiveld met meer dan 50 centimeter of het verlagen/ roeren dieper dan 30 centimeter is archeologisch onderzoek benodigd.

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



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



Het initiatief past niet in het vigerende bestemmingsplan. Om het planvoornemen mogelijk te maken (de realisatie van één vrijstaande woning) is een herziening van het bestemmingsplan nodig of een ander ruimtelijk besluit dat het planvoornemen mogelijk maakt. Gekozen is voor een bestemmingsplanherziening, dit bestemmingsplan is daarvoor opgesteld.

1.4 Leeswijzer

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

2. Planbeschrijving

2.1 Toekomstige situatie

Ter plaatse van het plangebied dat op dit moment bestaat uit een opslagterrein voor bouwmaterialen en een weide is het de bedoeling één vrijstaande woning te realiseren. De woning is levensloopbestendig (volledig programma op de begane grond) en duurzaam (EPC 0).

Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Wijchen. In het buitengebied wordt terughoudend omgegaan met het toevoegen van nieuwe woningen. Sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering in het totale buitengebied van Wijchen. In ruil voor de oprichting van de nieuwe woning wordt het ter plaatse vergunde opslagterrein voor bouwmaterialen gesaneerd.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 3.520 m². Het brede en relatief ondiepe perceel is met de lange zijde noordelijk gericht. Het idee is om in het midden van het perceel een nieuwe woning te realiseren en de omliggende grond te gebruiken voor bij de woning behorende doeleinden (tuin etc.). Het perceel wordt met die reden in zijn geheel voor woondoeleinden bestemd en krijg één bouwvlak waar een hoofdgebouw (woning) kan worden opgericht. De afbeelding hieronder illustreert deze invulling van het plangebied.



Het gaat hier om de ontwikkeling van één duurzame vrijstaande woning die in massa en architectuur passend zijn in de omgeving.

2.2 Stedenbouw en beeldkwaliteit

De in het plangebied op te richten woning is vrijstaand, zoals over het algemeen aan de orde is aan de Ploegweg en Woeziksestraat. De woning is gericht op de Ploegweg. De erfonsluiting is aan de zuidzijde van het erf. Het gaat om een éénlaagse bouwwerk met kloeke kap. Het kan hier zowel gaan om een langs- als een kopgevel.

De uitstraling is landelijk traditioneel/ landelijk modern/ landelijk eigentijds met gebruik van natuurlijke materialen. Qua maatvoering van de massa en goot- en bouwhoogte wordt aangesloten bij hetgeen in de omgeving is toegelaten.

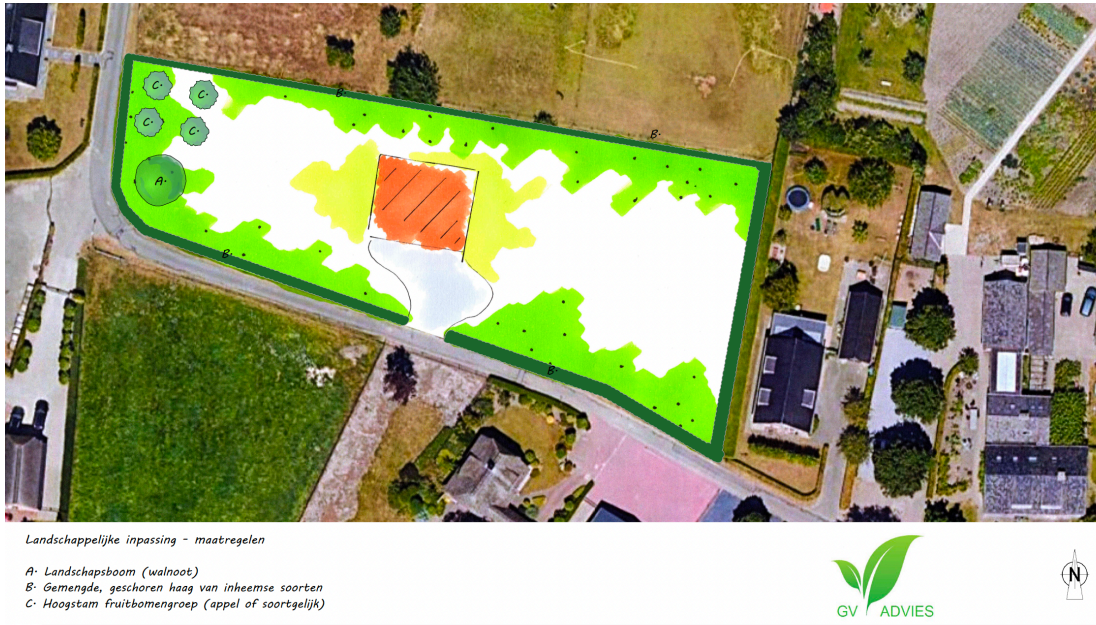
Hieronder zijn enkele referentiebeelden opgenomen voor de beoogde situatie in het plangebied.



De erfinrichting van het nieuwe woonvlak moet passend zijn bij het landelijke karakter van het gebied. Uitgangspunt zijn natuurlijke materialen en een omheining van gebiedseigen planten. Een eventuele poort wordt in een passende landelijke uitstraling uitgevoerd in hout en/of smeedijzer.

2.3 Landschap

Door Vink Tuin en Landschap is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de ontwikkeling. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 1). Hieronder is een afbeelding van het schetsontwerp opgenomen.



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

2.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied ligt in het buitengebied van Wijchen, aan de Ploegweg. De Ploegweg is een smalle weg welke slechts is bedoeld voor bestemmingsverkeer, waar een snelheidsregime geldt van maximaal 50 km/ uur. De weg nodigt niet uit om hard te rijden, maar juist stapvoets. De weg is van voldoende breedte om het perceel waaruit het plangebied bestaat goed op- en af te kunnen rijden.

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

Om de nieuwe woning in het plangebied conform de inrichtingsschets goed te kunnen ontsluiten is het nodig een nieuwe inrit aan te leggen/ een uitwegmelding aan te vragen. Uitgangspunt hierbij is dat een uitweg maximaal 4 meter breed is. Voorafgaand aan de aanleg is een vooropname van de weg aan de orde, zodat eventuele bouwschade later kan worden vastgesteld.

Parkeren

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavige ontwikkeling (koopwoning,

vrijstaand, niet stedelijk (buitengebied)) dat 2,8 parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd moeten worden. Dit is passend op eigen terrein. Per auto/ parkeerplaats is 2,5 x 5 meter beschikbaar.

Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Tweede Kamer heeft op 11 september 2020 de Nationale Omgevingsvisie en bijbehorende Uitvoeringsagenda vastgesteld. Met dit vernieuwde beleid wordt richting gegeven aan een duurzaam perspectief voor de fysieke leefomgeving met een perspectief tot 2050. De fysieke leefomgeving valt onder de verdeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. De situatie kan zich voordoen dat belangen het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen en er nationale politiek-bestuurlijke aandacht nodig is. Nationale belangen zijn in veel gevallen gericht op een specifiek vakgebied of een specifieke bedrijfstak. De opgaven die voortkomen uit nationale belangen worden onderverdeeld in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendig ontwikkelen van het landelijk gebied

In deze prioriteiten worden complexe, dringende en omvangrijke opgaven gebundeld, die verbonden zijn aan grote transacties. Om voortgang te boeken die bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving zijn politieke en maatschappelijke keuzes nodig. Een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving staat bij het afwegen van verschillende belangen centraal. Hierbij wordt een balans gezocht tussen bescherming en ontwikkeling. Bij het afwegen van belangen worden daarom door de NOVI drie afwegingsprincipes gebruikt.

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.

Met de NOVI wordt gezocht naar combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.

Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

Het initiatief heeft door de omvang en aard ervan geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het initiatief ziet op de toevoeging van één vrijstaande woning in het buitengebied en betreft de transformatie van een opslagterrein (bedrijfsmatig) naar een woonfunctie, zoals in de straat en omgeving het algehele beeld is.

Derhalve raakt onderhavig initiatief geen nationale belangen, c.q. is niet in strijd met nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

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

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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

De Omgevingsverordening heeft daarom de status van:

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

De wetten waarop de omgevingsverordening is gebaseerd worden opgenomen in de Omgevingswet, die op 1 januari 2022 in werking treedt. Door de provinciale verordeningen die gebaseerd zijn op deze wetten al vast op te nemen in één provinciale Omgevingsverordening, anticipeert de provincie op de situatie onder de Omgevingswet.

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

In de Omgevingsverordening zijn voor de op onderhavige locatie gewenste ontwikkeling regels gesteld. Het gaat om de regels in hoofdstuk 2 Ruimte, afdeling 2.1 Woonlocaties en recreatiewoningen, artikel 2.1 (regionale woonagenda) en 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda) die van toepassing zijn. In deze regels wordt gesteld dat gemeentebesturen per regio een regionale woonagenda op moeten stellen. Nieuwe ontwikkelingen moeten daarbinnen passen. Als (nog) geen regionale woonagenda is vastgesteld kunnen ontwikkelingen toch doorgang vinden als ze aan de volgende criteria voldoen:

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

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Strategische visie Wijchen 2025

De Strategische Visie Wijchen, die in 2007 is vastgesteld, is voor de gemeente een instrument waarmee vorm en inhoud wordt gegeven aan de verdere ontwikkeling van Wijchen in de komende jaren.

De belangrijkste ambities voor 2025 zijn:

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

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van één vrijstaande woning in het buitengebied van Wijchen mogelijk. Het voornemen verbetert de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. Het voornemen past hiermee binnen de Strategische Visie Wijchen 2025.

3.3.2 Structuurvisie Wijchen

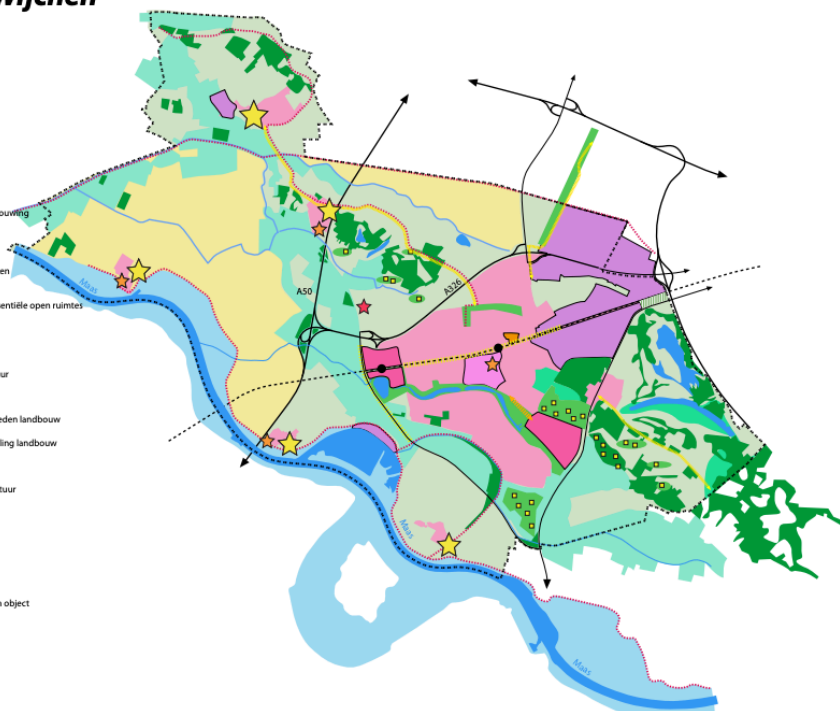
Op 2 juni 2009 heeft de gemeenteraad van Wijchen de structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie is op grond van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld en bevat het beleid dat de gemeente voor haar grondgebied eerder al had vastgesteld. De eerder in de strategische visie voor de gemeente opgenomen acht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

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

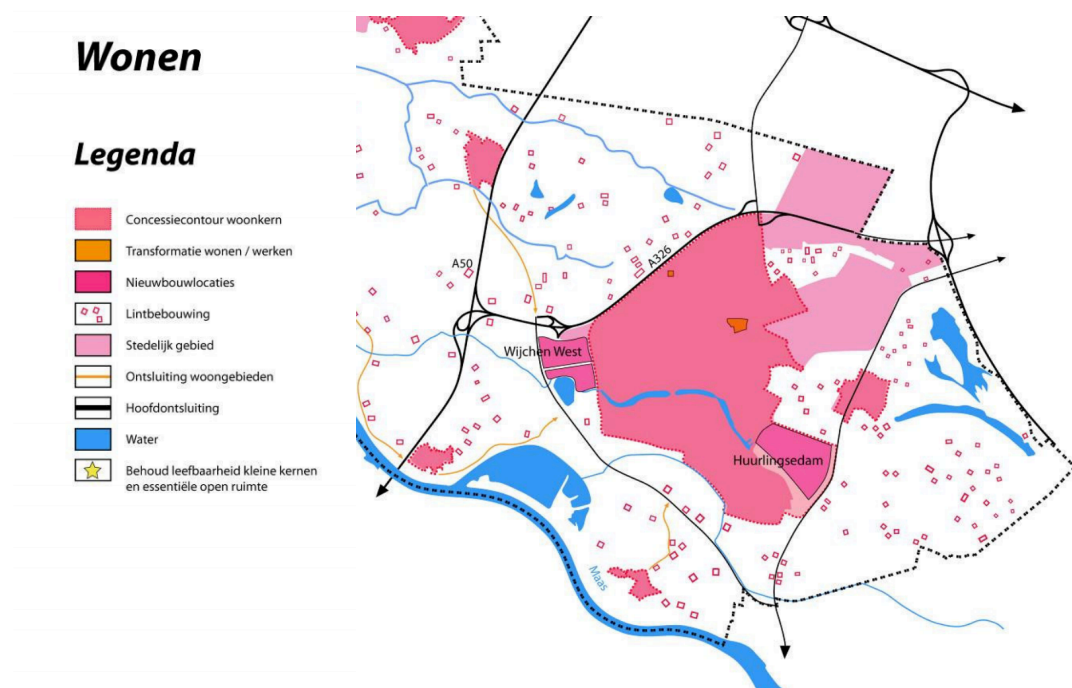
Structuurvisie Wijchen

Legenda

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



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



De gemeente geeft in haar structuurvisie in het algemeen aan dat ze nieuwe woningen vooral voorziet in de kern Wijchen. Het gaat dan om de bouwopgave waaraan de gemeente invulling geeft. Verder geeft de gemeente aan dat ze terughoudend om wil gaan met nieuwe woningen in het groen (buitengebied). Dit kan alleen op de plekken die als zodanig zijn aangegeven op de kaart (lintbebouwing) en indien sprake is van een passende compensatie.

Voor wat betreft onderhavig initiatief geldt dat het is gelegen in het buitengebied (lintbebouwing). Om hier de realisatie van een nieuwe woning mogelijk te maken is compensatie aan de orde. In ruil voor de nieuwe woning in het plangebied wordt een vergund opslagterrein voor bouwmaterialen gesaneerd. De toevoeging van een woning op deze plek is met die reden dan ook passend in het beleid en daarmee voorstelbaar. Doordat de nieuw te bouwen woning levensloopbestendige wordt gerealiseerd wordt eveneens invulling gegeven aan de kwalitatieve woonbehoefte zoals geformuleerd in de Structuurvisie Wijchen.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de Structuurvisie Wijchen.

3.3.3. Woonvisie 'Thuis in Wijchen'

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

Op het gebied van gemeentelijk woonmilieu zijn doelen geformuleerd voor een woningaanbod in balans. Zo wil de gemeente Wijchen voor starters, jonge gezinnen, (vitale)

senioren en mensen met een zorgvraag meer mogelijkheden op de woningmarkt. Dit vraagt om speciale aandacht voor de woonwensen van deze groepen, maar ook om het aanpassen van het huidige aanbod op deze wensen.

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

Onderhavig initiatief past in de woonvisie 'Thuis in Wijchen', omdat het een particulier initiatief betreft waarmee een levensloopbestendige woning wordt ontwikkeld.

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

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

De actuele woningbouwopgave voor Wijchen tot 2030 is 1.430 nieuwe woningen op te leveren. Regionaal is afgesproken dat dit getal richtinggevend is. Om het huidige woningtekort adequaat aan te pakken moet de gemeente versneld woningen toevoegen aan de voorraad. In de periode 2020 tot 2025 betekent dat 1.070 woningen erbij in Wijchen. In de subregio Nijmegen e.o. is afgesproken dat gemeenten ruim inzetten op nieuwe plannen. Dit is om planuitval en planuitstel op te kunnen vangen. Maar ook om snel te kunnen anticiperen op veranderende omstandigheden in de markt. De afspraak is om tot 130% van de opgave aan plancapaciteit te reserveren. Voor Wijchen betekent dit dat de gemeente plannen maakt voor ruim 1.850 woningen voor de periode tot 2030.

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

De ambities van de Woonagenda Subregio Nijmegen en omstreken omvatten:

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

Onderhavige ontwikkeling is zowel kwantitatief als kwalitatief passend in de Woonagenda subregio Nijmegen e.o. 2020 – 2030 en de lokale uitvoeringsagenda Wonen 2020 – 2030. Kwantitatief gezien geldt dan 10% van de opgave wordt ingevuld door kleinschalige particuliere initiatieven (KPI's) zoals onderhavige. Onderhavige ontwikkeling is begroot als onderdeel van deze 10%. Verder is het van belang dat de een duurzame en flexibele woningvoorraad wordt ontwikkeld. Onderhavige ontwikkeling realiseert één woning die levensloopbestendig (volledige programma op de begane grond) en duurzaam (EPC 0) is.

3.3.5 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

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

3.3.6 Groenstructuurplan Wijchen 2008-2017 – (Be)leefbaar groen voor de toekomst

In 2008 is het groenstructuurplan vastgesteld. In dit beleidsplan zijn de ambities uitgesproken voor:

- het versterken van een gezond evenwicht tussen groen en rood, waarbij het behoud van het landelijke karakter van Wijchen uitgangspunt is;
- het hebben van groene wijken en kernen met een prettig maar vooral ook veilige, hele en functionele woon- en leefsfeer;
- voor burgers inzichtelijk maken welke gemeentelijke gronden tegen welke voorwaarden uitgegeven kunnen worden.

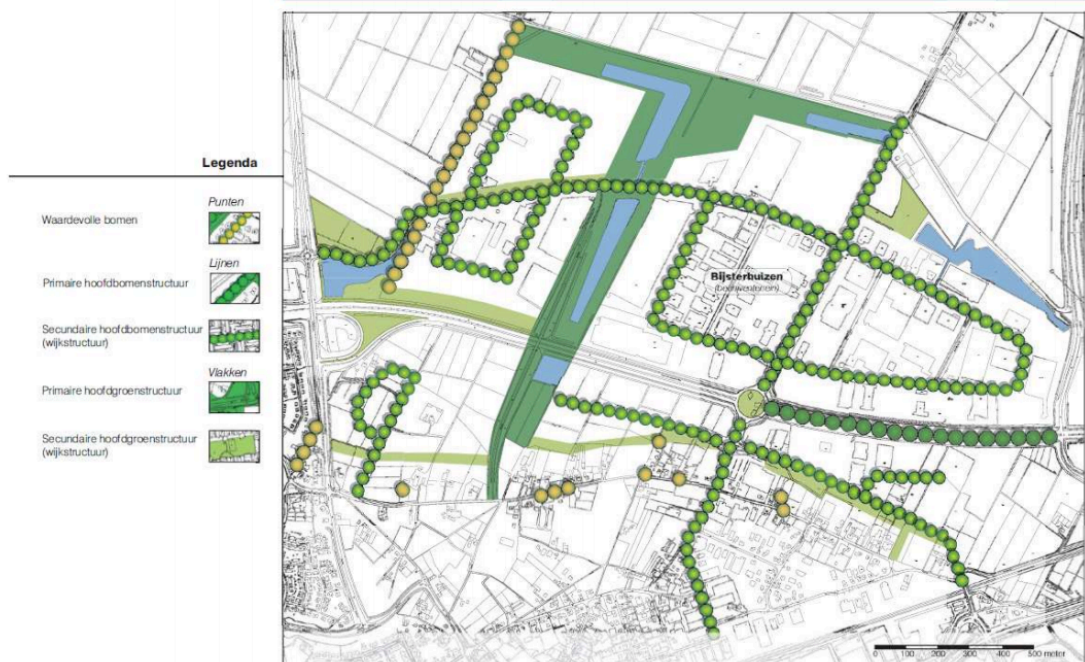
Deze ambities zijn doorvertaald in een aantal doelstellingen, waaronder het vastleggen van de belangrijkste groenstructuren tot op kavelniveau en het formuleren van visies op het groen in de wijken voor de komende 10 jaar.

De groenstructuur bestaat uit de landschappelijke, stedenbouwkundige, ecologische en bomenstructuur.

Wat betreft de landschappelijke structuur ligt het plangebied in het rivierduin gebied wat begint ten zuiden van de Woeziksestraat, ten noorden van de Woeziksestraat wordt het landschap bepaald door rivierklei. De Ploegweg is een ondergeschikte landelijke weg. Langs deze weg is geen sprake van laanbeplanting, incidenteel zijn bomen langs de weg aanwezig. De Ploegweg maakt geen onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur van de gemeente Wijchen. Wel ligt ten noordwesten van het gebied een primaire hoofdgroenstructuur langs de Muldersweg richting Bijsterhuizen. De ontwikkeling is hierop niet van invloed.

De afbeelding hieronder betreft een uitsnede van de hoofdgroenstructuur 2018. Hierop is bovenstaande zichtbaar.

Hoofdgroenstructuur 2018



4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

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

4.2 Akoestiek

Beleidskader

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

Consequenties

Het plan bevat één nieuw geluidgevoelig object.

Wegverkeerslawaai

Omdat het plangebied is gelegen in de geluidzone van twee wegen (Ploegweg en Woeziksestraat) is door Nipa Milieutechniek een akoestisch onderzoek¹ naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 2). De conclusies van het onderzoek zijn als volgt.

“De nieuwe woningen zijn geprojecteerd in de wettelijke geluidzone (= akoestisch aandachtsgebied) van de Ploegweg en de Woeziksestraat.

Wet geluidhinder

De geluidbelasting ter plaatse van de maatgevende gevels van de nieuwe woonbestemmingen vanwege het verkeer op de Ploegweg inclusief de correctie ex art. 110g van de Wet geluidhinder, bedraagt ten hoogste 47 dB. Bij deze locatie wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde 48 dB.

¹ In het onderzoek zijn twee woningen aan het wegverkeerslawaai getoetst, omdat ten tijde van de uitvoering van het onderzoek nog sprake was van de ontwikkeling van twee woningen. De ontwikkeling van twee woningen is niet meer aan de orde, het onderzoek is hierop echter – omdat het de resultaten voor de wel nog te ontwikkelen woning niet verandert - niet aangepast.

Bouwbesluit en Woon- en leefklimaat

Met de berekende geluidbelastingen van alle wegen van ten hoogste 52 dB is het woon- en leefklimaat in de woningen zonder nader onderzoek naar de geluidwering van de gevel gewaarborgd.

In het kader van de aanvraag bouwvergunning is geen toets van de vereiste karakteristieke geluidwering noodzakelijk."

Wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Industrielawaai

In de omgeving van het planbied is één bedrijf gelegen, verder is slechts sprake van woningen.

Op het aspect Industrielawaai dat samenhangt met het in de nabijheid gelegen bedrijf is ingegaan in de paragraaf 'Bedrijven en Milieuzonering' van deze toelichting. Hieruit blijken geen belemmeringen. Voor de motivatie hiervan wordt verwezen naar paragraaf 4.4 Bedrijven en Milieuzonering.

Woningen zijn niet milieubelastend en vormen voor wat betreft geluidshinder geen belemmering voor de ontwikkeling of andersom de ontwikkeling vormt geen belemmering voor de omliggende woningen.

Industrielawaai vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Rail- en luchtverkeerlawaai

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

Rail- en luchtverkeerslawaai vormen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Geluid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

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

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening

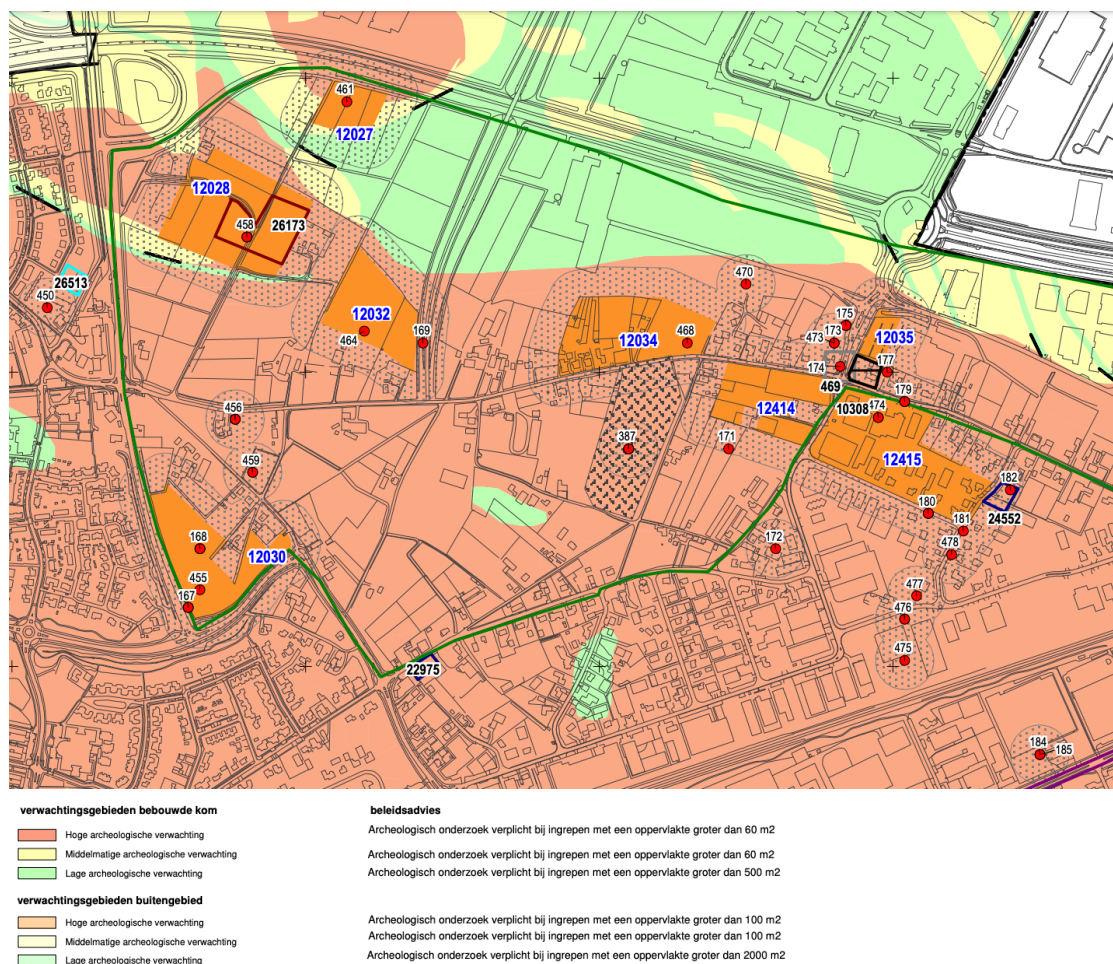
houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Archeologische beleidskaart Wijchen

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

Consequenties

Op de archeologische beleidskaart Wijchen is het plangebied aangewezen als een gebied met een hoge archeologische verwachting. Zie de uitsnede van de beleidskaart hieronder.



Dit betekent dat archeologisch onderzoek verplicht is bij een ingreep groter dan 60 m². Aangezien in het planvoornemen voorziet in een ontwikkeling groter dan 60 m² is archeologisch onderzoek nodig. Door KSP Archeologie is met die reden een bureau- en

booronderzoek² uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 8 bij deze toelichting en kent de navolgende samenvatting.

“Het doel van het archeologische bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op basis van de landschappelijke ligging binnen een zone met rivierduin/dekzandwelvingen en de archeologische onderzoeksmeldingen uit de omgeving is aan het plangebied een middelhoge verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum en een hoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw). Aan het plangebied is een lage verwachting toegekend voor bewoningsresten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot in de Nieuwe tijd door het ontbreken van bebouwing in en nabij het plangebied op historische kaartmateriaal.

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende en karterende fase. Uit het booronderzoek is gebleken dat de bodem in de top van het rivierduinzand veelal minimaal ondiep geroerd is. Lokaal is de verwachte B-horizont waargenomen tussen de bouwvoor en het rivierduinzand. Op basis van de bodemopbouw worden geen intacte vuursteenvindplaatsen verwacht, jongere nederzettingsresten zijn niet uitgesloten.

Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die een aanwijzing geven voor een archeologische vindplaats in het plangebied. De archeologisch verwachting voor alle perioden kan daarom bijgesteld worden naar een lage archeologische verwachting.

Op grond van de aangetroffen bodemverstoringen en/of het ontbreken van archeologische indicatoren in het plangebied en daarmee lage archeologische verwachting adviseert KSP Archeologie geen archeologisch vervolgonderzoek. Indien toch bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (T 033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl) zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologische informatiesysteem. Daarnaast wordt het advies gegeven om de vondst ook bij de gemeente te melden.”

Aan de hand van de resultaten van het archeologische bureau- en booronderzoek heeft de gemeente Wijchen op 28 juni 2021 een selectiebesluit genomen (bijlage 10 bij deze toelichting): *“Het selectieadvies van het onderzoeksbureau wordt overgenomen. Gezien de resultaten is er geen vervolgonderzoek nodig. Het plangebied kan wat betreft het aspect archeologie worden vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Als er onverwachts toch archeologische sporen of resten worden gevonden tijdens de werkzaamheden voor de bouw, dan is het een wettelijke verplichting om deze te melden. Dat staat in artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Dit kan worden gemeld bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en bij de gemeente Wijchen.”*

² In het onderzoek is nog gerefereerd aan het eerdere plan om twee woningen in plaats van één woning in het plangebied te ontwikkelen. Dit is niet aangepast, omdat de resultaten van het onderzoek voor het voorliggende verzoek (ontwikkeling van het totale plangebied voor één woning) niet anders zijn dan voor het eerdere verzoek (de ontwikkeling van het totale plangebied voor twee woningen).

Uit bovenstaande blijkt dat archeologie geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Een dubbelbestemming ter bescherming van eventuele archeologische waarden is niet nodig en met die reden in dit bestemmingsplan ook niet aan de orde.

4.3.2 Cultuurhistorie

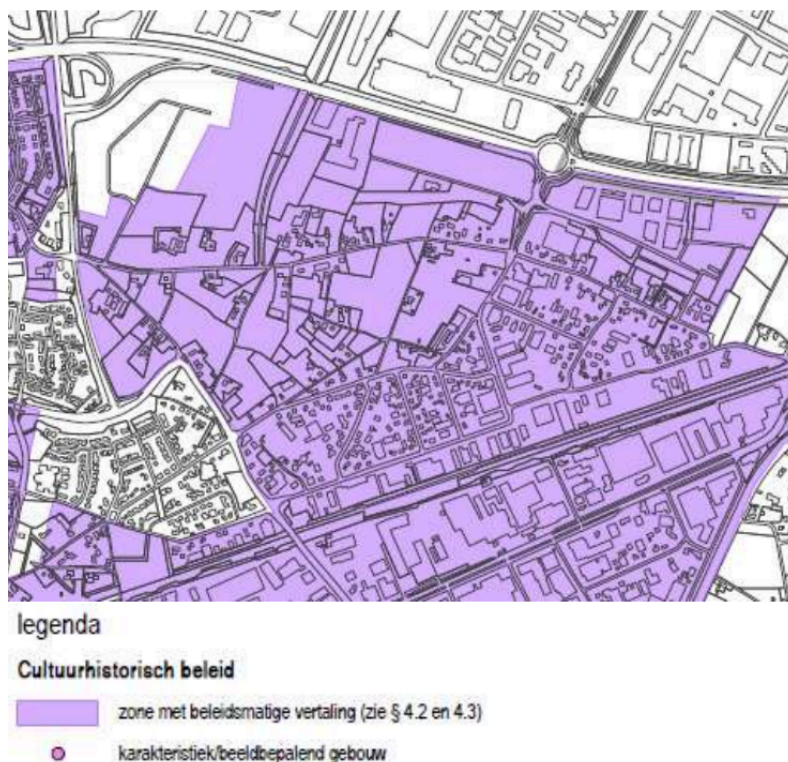
Beleidskader

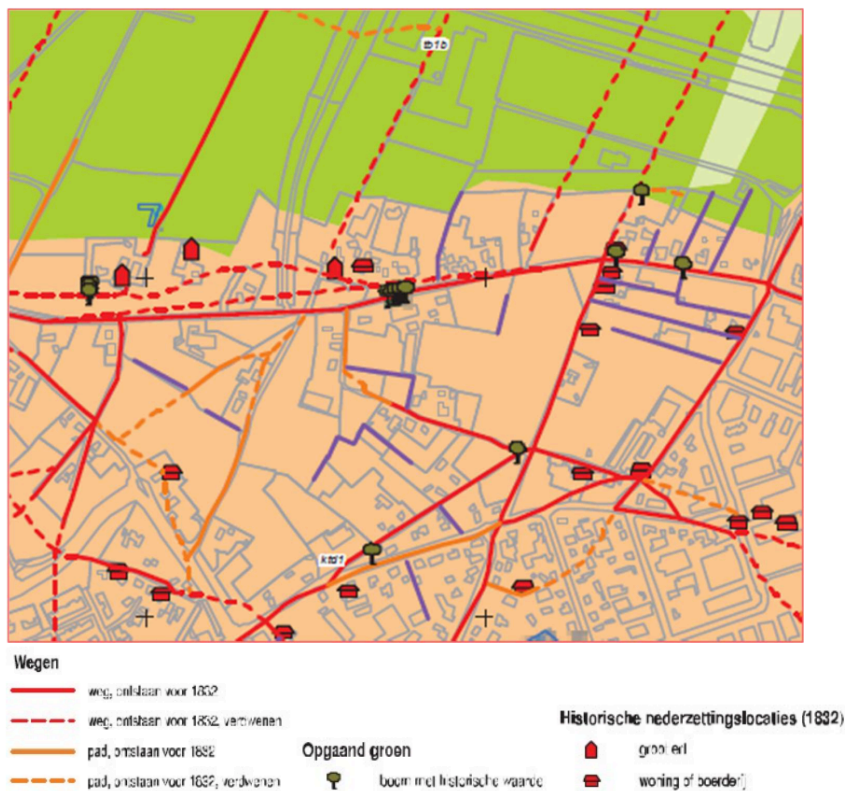
Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming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

Consequenties

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

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





Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn de verschillende wegen rond het plangebied, waaronder de Ploegweg beschreven als wegen, ontstaan voor 1832. Ook is een pad aangeduid van voor 1832 dat over het plangebied liep, maar niet meer aanwezig is. Ter hoogte van dit voormalige pad is in de plannen geen bebouwing gesitueerd.

Door de ontwikkeling worden geen specifieke cultuurhistorische waarden aangetast, mits de uitstraling en het karakter van de bebouwing zodanig wordt ontwikkeld dat het past in het agrarische landschap waarbinnen het wordt gerealiseerd. Op basis van deze voorwaarde kan worden gesteld dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

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

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

Consequenties

Het betreft hier de ontwikkeling van één nieuwe woning zijnde een gevoelige bestemming. Nabijgelegen is één bedrijf, een rietdekkersbedrijf aan Ploegweg 6. Een rietdekkersbedrijf is in de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering niet specifiek benoemd. Het bedrijf kan vergeleken worden met een aannemersbedrijf met werkplaats met een b.o. < 1000 m². Dergelijke bedrijven vallen onder sbi-code 41, 42, 43 en hebben een richtafstand van 0 meter

voor geur, 10 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar. De maximale in acht te nemen afstand tussen het bedrijf en daar dichtstbijgelegen gevel van een gevoelige functie is daarmee 30 meter. Het bouwvlak van de nieuwe woning ligt op 30 meter vanaf de plek waar volgens het vigerende bestemmingsplan en de feitelijke situatie bedrijfsbebouwing voor het rietdekkersbedrijf kan worden opgericht. De maximale in acht te nemen richtafstand wordt gehaald.

Verder zijn omliggend slechts diverse woningen gelegen. Aangezien dit ook gevoelige objecten zijn vormen deze geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van onderhavige ontwikkeling.

Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat door de ontwikkeling geen bedrijven worden gehinderd in hun bedrijfsvoering. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

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

4.5 Bodem

Beleidskader

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

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

Consequenties

Door Nipa Milieutechniek is om de bodemkwaliteit in het plangebied in beeld te brengen een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij dit bestemmingsplan (bijlage 3). De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek zijn als volgt.

“Uit de resultaten van het verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op een perceel aan de Ploegweg Wijchen, kadastraal bekend als gemeente Wijchen, sectie K, nummer 208, blijkt dat de bodem plaatselijk sterk verontreinigd is met asbest.

In de vaste bodem zijn geen verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB of minerale olie aangetoond. Het grondwater bevat licht verhoogde gehalten aan cadmium en zink.

Op basis van deze resultaten kan de hypothese – verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van een heterogeen verdeelde verontreiniging met asbest, met een specifieke verdenking ter plaatse van de voormalige drupzone van het schuurtje op het oostelijk

terreindeel en niet verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging - in principe worden aanvaard.

Het gehalte aan asbest vormt aanleiding voor het uitvoeren van een nader asbestonderzoek teneinde de omvang van de verontreiniging nader in kaart te brengen.

Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.”

Op basis van de conclusies van het verkennend bodemonderzoek is een nader asbestonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 9) en kent de navolgende conclusie:

“Uit de resultaten van het nader asbestonderzoek uitgevoerd op het ongenummerde perceel aan de Ploegweg te Wijchen, kadastraal bekend als gemeente Wijchen, sectie K, nummer 208, blijkt dat de bodem niet geheel asbest vrij is, maar dat er geen sprake is van een verontreiniging van meer dan 100 mg/kg d.s. Er is derhalve geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en daarmee is er geen saneringsplicht. In het kader van de herontwikkeling van het perceel kan het mogelijk wenselijk zijn om de asbesthoudende grond te verwijderen, er is echter geen sprake van een verplichting.”

Conclusie

Gezien de resultaten uit het verkennend bodem- en asbestonderzoek en het nadere asbestonderzoek vormt bodem geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

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

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

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

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Overige wet- en regelgeving

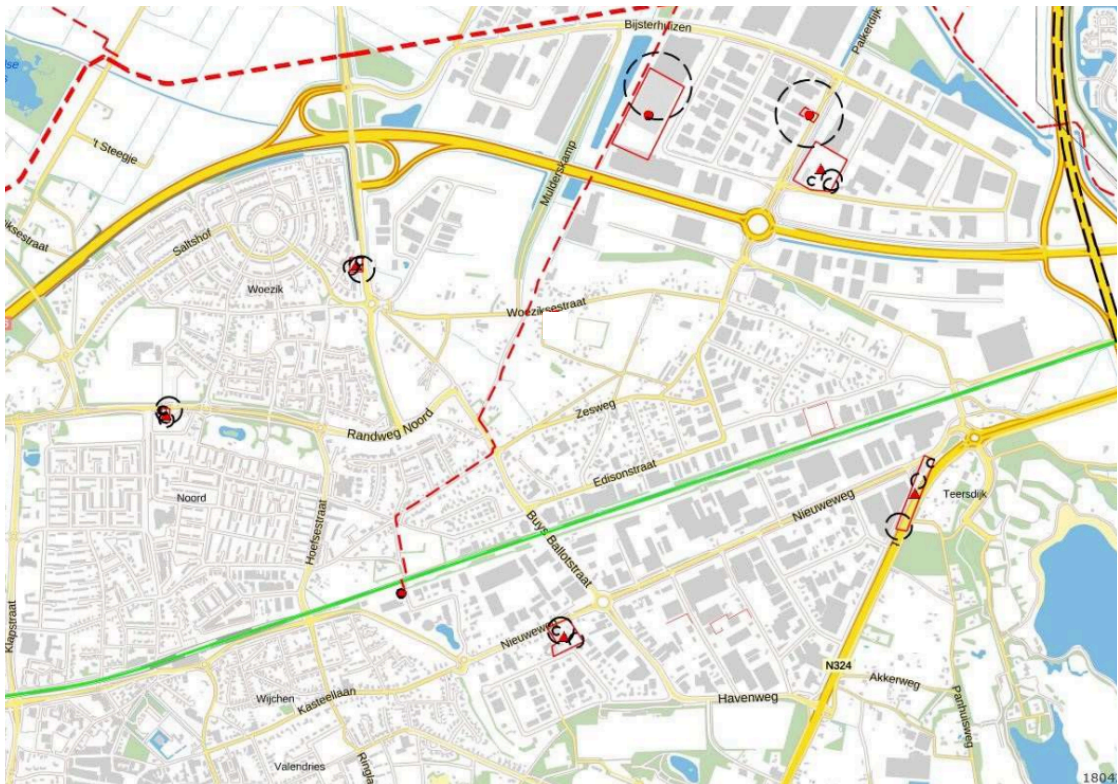
Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

Consequenties

Bevi, bevb, bevt

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

Met behulp van de nationale risicokaart³ is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart ter hoogte van de ontwikkeling en haar omgeving weergegeven.



Uit de risicokaart blijkt dat het nieuwe kwetsbare object niet is gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR10-6/jaar). Nabij het plangebied, circa 95 meter westelijk langs de Distelweg ligt een ondergrondse buisleiding van de Gasunie. Deze heeft geen plaatsgebonden risicocontour groter dan 5 meter aan weerszijden van de buis. Zichtbaar is dat andere risicobronnen eerst op grotere afstand van het plangebied aanwezig zijn. Het meest nabijgelegen is het spoor op circa 550 meter afstand en het benzinstation aan de Schoenaker op circa 650 meter afstand, beiden hemelsbreed.

Het nieuwe kwetsbare object is wel gelegen binnen het invloedsgebied van risicobronnen, in dit geval spoorlijn Den Bosch – Nijmegen en provinciale/ gemeentelijke wegen. Conform de

³ www.risicokaart.nl, professionele versie.

beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente Wijchen geldt voor ontwikkelingen tussen 200 en 1500 meter van spoor- en provinciale-/ gemeentelijke wegen voor alle objecten een standaardverantwoording. Deze is als volgt.

“Verantwoording groepsrisico bij standaard verantwoording

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

Ontwikkeling groepsrisico

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

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

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

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Overige wet- en regelgeving

Het dichtstbij gelegen LPG-tankstation ligt op 650 meter van het plangebied. Derhalve is de

circulaire LPG-tankstations niet van toepassing op dit plan. Daarnaast zijn er geen veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit van toepassing op het onderhavige plan.

Conclusie

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

4.7 Natuur

Beleidskader

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

Soortbescherming

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie

hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Soortbescherming

Voor de ontwikkeling is door Buro Maerlant een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek⁴ is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd en kent de navolgende conclusies en advies.

“Conclusie

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

» Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten

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

Advies

Broedvogels (Wet natuurbescherming)

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

Gebiedsbescherming

Binnen 10 kilometer van het plangebied is één Natura 2000 gebied gelegen, namelijk Rijntakken op 6 kilometer. In de gemeente Wijchen is het beleid dat bij de ontwikkeling van twee of meer woningen een stikstofonderzoek noodzakelijk wordt geacht om in het kader van de Wet natuurbescherming aan te kunnen tonen in hoeverre sprake is van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Voor onderhavige ontwikkeling zijn met die reden – omdat minder dan twee woningen worden ontwikkeld - geen aëriusberekeningen uitgevoerd.

Conclusies

De ontwikkeling van onderhavig plan zal geen nadelige invloed hebben op flora en fauna op de locatie en de toestand van flora en fauna in de directe omgeving. Voor wat betreft het aspect soortbescherming is geen sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming. De ontwikkeling leidt niet tot effecten op nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Voor wat

⁴ In het onderzoek is nog gerefereerd aan het eerdere plan om twee woningen in plaats van één woning in het plangebied te ontwikkelen. Dit is niet aangepast, omdat de resultaten van het onderzoek voor het voorliggende verzoek (ontwikkeling van het totale plangebied voor één woning) niet anders zijn dan voor het eerdere verzoek (de ontwikkeling van het totale plangebied voor twee woningen).

betreft het aspect gebiedsbescherming is geen sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming.

4.8 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die in dit bestemmingsplan moeten worden beschermd.

Aanvullen zal er voordat er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden te zijner tijd een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

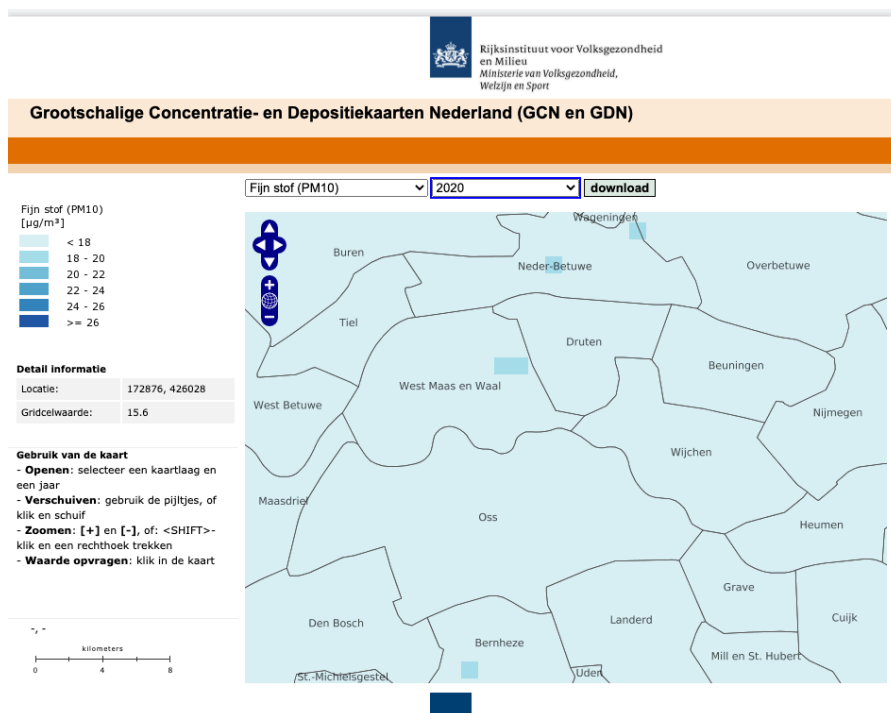
Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer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

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

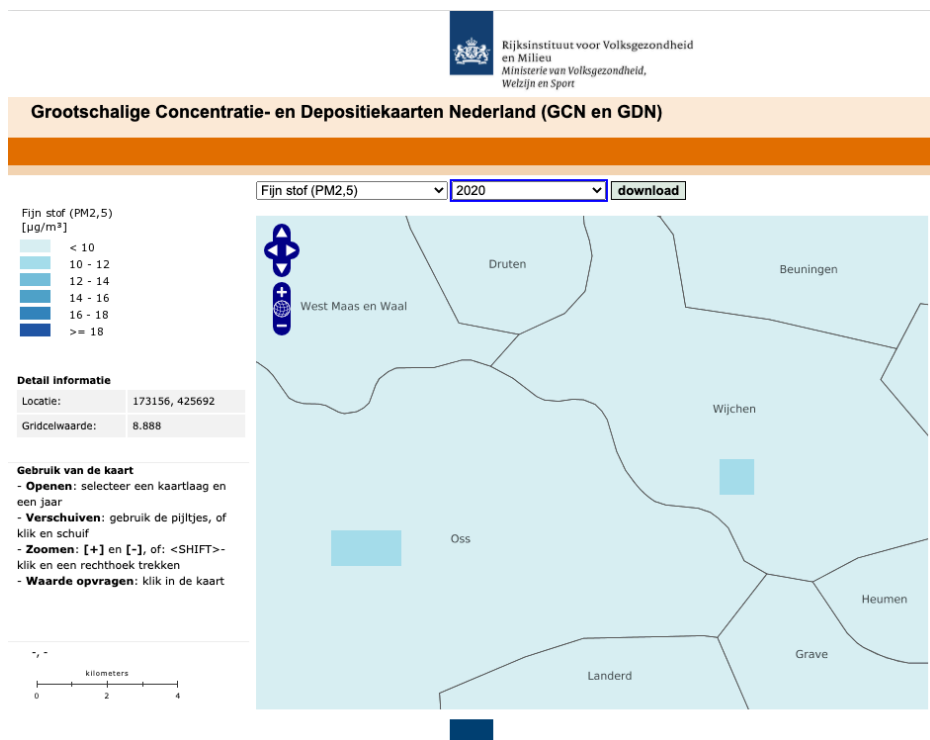
Consequenties

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

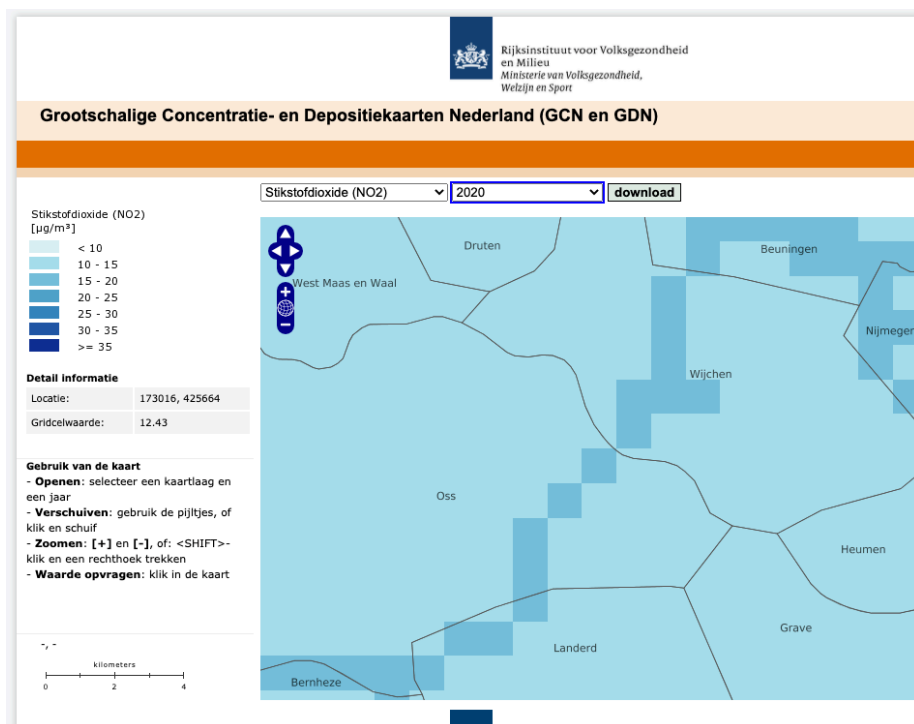
Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsnede van de GCN-kaart (PM₁₀) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde onder 18.



Hieronder is de PM_{2,5}-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een gridcelwaarde beneden 10.



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



Conclusie

Het onderhavig plan heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Wettelijk kader

Op basis van de wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de watertoets verplicht bij o.a. bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en omgevingsvergunningen afwijking bestemmingsplan. Voor overige plannen, zoals een structuurvisie, dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de plantoelichting (art 3.1.6 Bro) en het vooroverleg met de waterbeheerder (art 3.1.1 Bro).

Watertoets

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen en besluiten meer waterbestendig te maken, doordat waterbelangen van gemeente, waterschap en eventueel andere waterbeheerders vroegtijdig en expliciet worden meegewogen. In het ruimtelijk plan moet voldoende rekening zijn gehouden met de waterhuishouding en -voorzieningen.

Waterparagraaf

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening is gehouden met de eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding en vice versa. Onderdeel hiervan is een beschrijving van beleidsuitgangspunten en regelgeving, waterhuishoudkundige situatie

en –opgaven, meest geschikte oplossingen (motiveren) en de ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

4.10.2 Beschrijving watersysteem

Geomorfologie en geohydrologie

Het plangebied is gesitueerd in het landelijk gebied. De maaiveldhoogte in het plangebied is circa 8m + NAP. Het plangebied ligt op een rivierduin.

De deklaag bestaat tot 6 meter uit middelfijn tot uiterst fijn zand, tussen de 6 en 8 meter onder maaiveld is deze grindhoudend uiterst grof tot middel grof zand, tussen 8 en 14 meter klei en tussen 14 tot 18 meter onder maaiveld slibhoudend middelfijn tot uiterst fijn zand. Het eerste watervoerende pakket is een laag op ca. 18 tot 45 meter onder maaiveld, dit zijn matig tot grove grindhoudende zanden met kleilagen vanaf een diepte van 30 meter onder maaiveld. Daaronder ligt een ca. 10 meter de dikke slecht doorlatende basislaag van klei en zandige klei afgewisseld met veenlagen en middelfijn tot uiterst fijne zandlagen.

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en voorkomen van schade aan volksgezondheid, door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers. De gemiddeld hoogste grondwaterstand dient minstens 1,0 meter onder het vloerpeil te staan, om in het kader van geldende ontwateringsnormen de functie woning toe te kunnen kennen. Op de planlocatie is sprake van grondwatertrap VIII (Bron: www.bodemdata.nl). Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) 140 cm of meer beneden maaiveld ligt. Deze GHG geeft voldoende ontwateringsdiepte voor bebouwing.

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

In het plangebied zijn geen waterlopen aanwezig. De dichtstbij gelegen watergang ligt ten noordwesten op circa 125 meter afstand. Dit is een C-watergang. Op circa 160 meter zuidwestelijk ligt een A-watergang. Zie een uitsnede van de legger van het waterschap hieronder.



Het plangebied is nog niet aangesloten op de openbare riolering. Er is nabij het plangebied wel openbare riolering aanwezig, namelijk onder de Ploegweg. Het betreft hier een openbare drukriolering, enkel voor inzameling en transport van afvalwater.

Ecosysteem

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur respectievelijk het Gelderse natuurnetwerk en is niet gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur.

4.10.3 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 de gemeentelijke zorgplicht voor rioolwater, 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).

4.10.4 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

Beleidsuitgangspunten

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).

Gevolgen van/voor het plan

Het plangebied is in de huidige situatie niet verhard. In de nieuwe situatie wordt één woning met bijgebouwen en erfverharding toegevoegd. Sprake is van een significante toename van bebouwing en verharding. Het gaat om circa 300 m² bebouwing en verhardingstoename. Uitgangspunt is om het afstromend hemelwater integraal in het plangebied te verwerken.

Kwaliteit en beleving

Beleidsuitgangspunten

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.

Gevolgen van/voor het plan

Er worden in het plangebied geen materialen gebruikt die verontreiniging van hemelwater kunnen veroorzaken. De wateroplossing in het plangebied geeft invulling aan het beleefbaar

maken van water/ het waterbewustzijn doordat de beoogde hemelwatervoorziening o.a. bestaat uit een oplossing op maaiveldniveau.

Klimaatverandering

Beleidsuitgangspunten

De gemeente 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.

Gevolgen van/voor het plan

Het plan is nog niet architectonisch/ bouwtechnisch uitgewerkt. Bij de uitwerking van het bouwplan wordt beoordeeld in hoeverre drinkwater besparende voorzieningen toegepast kunnen worden.

Het toepassen van zo min mogelijk verharding is positief als het gaat om klimaatadaptatie. Daarnaast blijft door groen en waterbergende voorzieningen aan te leggen (zie landschapsplan) op de locatie het water langer in het plangebied vastgehouden.

Waterberging

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten 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 en 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.

Gevolgen van/voor het plan

Hemelwater

Gezien de bodemopbouw (doorlatendheid) en de grondwaterstand wordt het hemelwater volledig binnen het plangebied verwerkt (geborg en geïnfiltreerd).

Het totale oppervlak van het plangebied dat wordt ontwikkeld is ca. 3520 m². Daarvan kan 300 m² worden beschouwd als verhard oppervlak. Voor wat betreft het waterschapsbeleid hoeven dergelijke oppervlakten (eenmalige vrijstelling) niet te worden gecompenseerd. De gemeente stelt wel compensatie-eisen, namelijk dat het hemelwater dat in het plangebied valt niet tot afstroming komt op een buurperceel, op de riolering wordt geloosd of in een woning terecht komt. Om dit te voorkomen moeten in het plangebied voorzieningen worden getroffen om hemelwater tijdelijk te bergen, totdat het wordt geïnfiltreerd in de bodem. Daarbij wordt rekening gehouden met de berging van een bui T=5+10%. Voor de verhardingstoename in het plangebied (300 m²) is bij T=5+10% een waterbergingsvoorziening van 9,75 m³ nodig (toepaste k-waarde 0,5 (m/dag)).

Geadviseerd wordt om binnen de beschikbare ruimte een zo eenvoudig en ondiep mogelijke infiltratievoorziening aan te leggen die makkelijk is te onderhouden. De meest eenvoudige vorm hiervan is een ondiepe laagte in het maaiveld met zeer flauwe taluds van 1:3 (een zogenaamde wadi/ infiltratieveld) en met een bergingscapaciteit van minimaal 9,75 m³. Hierin blijft het water niet te lang staan en de ruimte kan nog voor andere doeleinden worden gebruikt. In het plangebied is hiervoor voldoende ruimte. Hiermee wordt aan de bergingseis voldaan.

De exacte dimensionering van het watersysteem wordt in de definitieve ontwerpfase verder uitgewerkt.

Vuil water

De vwa-afvoer van de nieuwe woning wordt aangesloten op de bestaande openbare drukriolering in de Ploegweg.

Gezondheid en veiligheid

Beleidsuitgangspunten

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).

Gevolgen van/voor het plan

Zoals vermeld bedraagt de GHG 140 cm of meer onder maaiveld. Er mag derhalve worden geconcludeerd dat de grondwaterstand ter plaatse van de nieuwe woning tenminste 140 cm onder maaiveld bedraagt. Het bouwpeil (vloerpeil begane grond) ligt normaal gesproken 20 tot 30 centimeter boven het maaiveld. Daarmee is sprake van voldoende ontwateringsdiepte (ten minste 1 meter). In het plangebied is geen sprake van potentieel verdrinkingsgevaar, ook niet in de nieuwe situatie. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal rekening worden gehouden met de waterkwaliteit, zodat dit geen gezondheidsrisico kan vormen.

4.10.5 Overwegingen en conclusie

Gezien de terreinhoogte en grondwaterstanden wordt voldaan aan de ontwateringseisen. Hemelwater wordt op eigen terrein verwerkt en niet afgevoerd naar riolering en/of oppervlaktewatersysteem, waardoor de noodzaak voor compenserende waterberging komt te vervallen. De precieze uitwerking van de hemelwatervoorziening in het plangebied wordt verder uitgewerkt bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'. Het plangebied zal in overleg met de gemeente worden aangesloten op het gemeentelijke riool dat nabij het plangebied aanwezig is.

4.10.6 Overleg met waterbeheerder

Voor dit bestemmingsplan is een watertoets uitgevoerd. Een watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. Zo heeft overleg plaatsgehad tussen de gemeente en initiatiefnemer. Voor de afstemming met het waterschap is het digitale instrumentarium dat hiervoor is ontwikkeld gebruikt, namelijk de 'digitale watertoets' via www.dewatertoets.nl. De samenvatting en het resultaat daarvan zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 6). Uit de ingevoerde gegevens volgt dat de watertoets is geslaagd. De uitgangspuntennotitie van het waterschap moet in acht genomen worden en het plan hoeft niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland. Voor wat betreft het wateraspect zijn geen belangen van de provincie of het Rijk aan de orde. Hiermee is voor dit onderwerp dan ook niet afgestemd.

4.10.7 Conclusie

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

4.11 Geur

Beleidskader

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

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

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

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

Consequenties

In het plangebied wordt een nieuw geurgevoelig object opgericht. In de nabijheid van het plangebied is sprake van twee veehouderijen. Het gaat om een paardenfokkerij annex pension aan Klaverpad 9 en een varkenshouderij aan Woeziksestraat 457.

Voor een paardenhouderij geldt een vaste afstand van 50 meter vanaf het geuremissiepunt. Dat is in onderhavige situatie het bestemmingsvlak. Die afstand wordt gehaald. Geurhinder afkomstig van de paardenhouderij is niet aan de orde.

Een varkenshouderij heeft een geuremissiefactor waarmee rekening gehouden moet worden. Hiervoor is door De Roever Omgevingsadvies een geuronderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn alle relevante bronnen v.w.b. het aspect geurhinder afkomstig van veehouderijen zonder (vaste afstanden) en met (geurcontouren) emissiefactor meegenomen. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 5) en kent de navolgende resultaten en conclusie.

“Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen: 1. Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? 2. Worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad? Geconcludeerd wordt dan voldaan wordt aan vaste in acht te nemen afstanden tussen veehouderijen zonder geuremissiefactor en het initiatief.

De worst-case voorgrondbelasting ter plaatse van het beoogde bouwvlak bedraagt op zijn hoogst 4,9 ouE/m³. Er wordt voldaan aan de geurnorm van 8,0 ouE/m³. De veehouderij wordt niet in haar belangen geschaad. Bovendien liggen bestaande woningen (met dezelfde geurnorm) tussen de veehouderij en het plangebied. De voorgrondbelasting vormt geen belemmering voor het plan en andersom vormt de ontwikkeling geen belemmering voor omliggende veehouderijen.

De achtergrondbelasting bedraagt 4,6 ouE/m³ komt overeen met een ‘redelijk goed’ woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat op grond van de achtergrondbelasting is daarom gelijk aan of beter dan het ‘slecht’ woon- en leefklimaat dat op grond van de individuele

geurnorm aanvaardbaar wordt geacht. De achtergrondbelasting vormt geen belemmering voor het plan.

Gelet op het bovenstaande is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.”

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief. Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (vaste afstanden en geurnormen worden niet overschreden). En, nabijgelegen veehouderijen worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. O.a. zijn tussen de veehouderijen en het nieuwe geurgevoelige object meerdere andere reeds gevestigde geurgevoelige objecten aanwezig welke als maatgevend worden beschouwd mochten de veehouderijen willen uitbreiden.

4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

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

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

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

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

Consequenties

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

motivatie niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

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

4.13 Volksgezondheid

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

Geitenhouderijen

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

Pluimvee- en varkenshouderijen

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

Spuitzones

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

Advisering GGD

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

Stap 1

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

Stap 2

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

Stap 3a

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

Stap 3b

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

Stap 4a+b

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

Stap 5a

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

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

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

Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

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

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

Stap 7

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

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

Conclusie

Gezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.14 Straling

Beleidskader

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, besloten met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen

oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Dit geldt in geval nieuwe hoogspanningslijnen worden aangelegd of nieuwe woningen/ scholen/ crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

Consequenties

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

Conclusie

Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

5. Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

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

5.2 Toelichting op de regels

Wijze van bestemmen

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

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

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Wonen

Deze bestemming maakt het mogelijk om de in het plangebied één vrijstaande woning te bouwen en gebruiken. Via een specifieke regel met aanduiding op de verbeelding is geregeld dat het moet gaan om een levensloopbestendige woning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

Het artikel 'Algemene bouwregels' bevat algemene bouwregels.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' bevat algemene afwijkingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

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

Artikel 8 Slotregel

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

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

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

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

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

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

De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig plan gevoerd, dit heeft niet geleid tot wijzigingen aan het bestemmingsplan.

De gemeente Wijchen kan ervoor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor wordt door de gemeente Wijchen aangaande dit plan niet gekozen. Er is in het voortraject door de initiatiefnemer namelijk een omgevingsdialoog georganiseerd. Van de omgevingsdialoog is een verslag gemaakt. Het verslag is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 7). De initiatiefnemer heeft gesproken met de bewoners/ eigenaren van eigena(a)r(en) van Ploegweg 1, Ploegweg 2, Ploegweg 4, Ploegweg 5, Ploegweg 7, Ploegweg 9, Ploegweg 10, Distelweg 8, Klaverpad 11 en Woeziksestraat 462. Uit de omgevingsdialoog bleek dat er in de buurt geen draagvlak was voor de realisatie van twee nieuwe vrijstaande woningen. Door de initiatiefnemer is daar op de volgende wijze in de plannen rekening mee gehouden: er is één woning geschrapt. Via dit bestemmingsplan wordt met die reden, in tegenstelling tot het eerder aan de gemeente gedane verzoek, nog maar één woning gerealiseerd.

Omdat geen voorontwerp ter inzage wordt gelegd/ inspraak wordt overgeslagen, wordt direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Hiervoor geldt een ter inzage termijn van 6 weken. In deze periode wordt iedereen in de gelegenheid gesteld om

(schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De resultaten van deze tervisielegging zullen via een Nota van zienswijzen van een beantwoording worden voorzien. Afhankelijk van de ingediende zienswijzen zal het ontwerpbestemmingsplan al dan niet door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan in een periode gedurende 6 weken eventueel nog beroep ingesteld worden bij de Raad van State.

7. Bijlagen

Bijlage 1 – Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 – Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 – Geuronderzoek

Bijlage 6 - Resultaat en samenvatting www.dewatertoets.nl

Bijlage 7 – Verslaglegging omgevingsdialoog

Bijlage 8 – Archeologisch bureau- en booronderzoek

Bijlage 9 – Nader asbestonderzoek

Bijlage 10 – Selectiebesluit