

PC

GEMEENTE WIJCHEN

Bestemmingsplan De Gamert-West

Toelichting

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Ligging plangebied	4
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4.	Opzet van het bestemmingsplan	5
2.	HET PLAN	6
2.1.	Ruimtelijke structuur	6
2.2.	Functionele structuur	6
2.3.	Beeldkwaliteit	7
3.	HAALBAARHEID VAN HET PLAN	9
3.1.	Rijksbeleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.3.	Gemeentelijk beleid	13
3.4.	Milieuhygiënische aspecten	17
3.5.	Luchtkwaliteit	18
3.6.	Externe veiligheid	19
3.7.	Waterhuishouding	23
3.8.	Cultuurhistorie en archeologie	30
3.9.	Natuur en ecologie	32
3.10.	Economische uitvoerbaarheid	35
4.	WIJZE VAN BESTEMMEN	36
4.1.	Indeling	36
4.2.	Artikelgewijze bespreking	37
5.	MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	42
5.1.	Vooroverleg	42
5.2.	Zienswijzen	42



Ligging plangebied in groter verband (rode ster)

Bron: <http://maps.google.nl>

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het plangebied De Gamert-West maakt onderdeel uit van de wijk Kerkeveld in Wijchen en is deels nog in ontwikkeling. Het gebied De Gamert-West is daarom nog niet meegenomen in het kader van het actualisatieproject voor de bestemmingsplannen in Wijchen, in casu het beheersgerichte bestemmingsplan voor de bestaande woongebieden van Wijchen-zuid. Het bestemmingsplan De Gamert-West betreft een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan.

Het plangebied van De Gamert-West betreft de westelijk uitbreiding van het reeds gerealiseerde woongebied De Gamert, waar kavels in de vrije sector beschikbaar zijn voor particulieren om een (projectmatig) vrijstaand huis te bouwen. Voor het plangebied van De Gamert-West is op 5 december 2000 een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan vastgesteld op grond van een uitwerkingsplicht uit het bestemmingsplan Kerkeveld. Als gevolg van een langdurige grondverwervingsprocedure is het plangebied tot op heden niet tot ontwikkeling gekomen en heeft het opgestelde uitwerkingsplan deels zijn actualiteitswaarde verloren. De regels voor de bestemming wonen (artikel 3) opgenomen in dit uitwerkingsplan, voldoen niet meer voor de invulling met de gewenste woningbouw. Tot nu toe kon deze lacune worden opgevangen door aanvullend een vrijstelling ex artikel 19 lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) toe te passen, omdat het slechts kleine afwijkingen betrof op de geldende regels.

Vanwege de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 is het echter niet langer mogelijk om kleine afwijkingen op het geldende bestemmingsplan te regelen door middel van een vrijstelling ex artikel 19 lid 3 WRO. De betreffende bepaling is in de nieuwe wet komen te vervallen. Een nieuwe juridisch-planologische regeling moet de bouwplannen mogelijk maken. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een dergelijke regeling, waarbij aansluiting is gezocht bij het recent vastgestelde bestemmingsplan Wijchen Zuid. Het verschil met het bestemmingsplan Wijchen Zuid is echter dat de regeling voor dit plan zich specifiek richt op de voorgestane ontwikkeling en derhalve op maat gesneden is.

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met vernieuwde wet- en regelgeving, waaronder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarnaast wordt met het bestemmingsplan gehoor gegeven aan de digitaliseringsverplichting voor bestemmingsplannen, waarmee deze raadpleegbaar worden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is onderdeel van de laatste grote nieuwbouwwijk Kerkeveld in de kern Wijchen en is gelegen in de hoek van de Gamertseweg en de Woordsesteeg ten noordwesten van de buurt De Gamert in de wijk Kerkeveld.

In de onderstaande afbeelding is globaal de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

Bron: <http://maps.google.nl>

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Voor de ontwikkeling van de woonwijk Kerkeveld is in eerste instantie een bestemmingsplan opgesteld, dat deels is opgezet als een gedetailleerd bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 10 WRO, en deels als een “uit te werken” plan als bedoeld in artikel 11 WRO.

In het plangebied vigeert het uitwerkingsplan Kerkeveld - De Gamert-West dat geacht wordt onderdeel uit te maken van het bestemmingsplan Kerkeveld. Zowel het uitwerkingsplan als het ‘moederplan’ zijn hieronder weergegeven.

Datum	Plannaam met proceduredata
1995	Bestemmingsplan Kerkeveld Vastgesteld 22 december 1994 / goedgekeurd 10 mei 1995
2000	Uitwerkingsplan Kerkeveld - De Gamert-West Vastgesteld 5 december 2000 / goedgekeurd 3 april 2001

Het uitwerkingsplan kent de bestemmingen 'Wonen', 'Verblijfsdoeleinden' en 'Groenvoorzieningen'. Binnen de kaders van deze bestemmingen is het woongebied grotendeels ontwikkeld. Met name de realisatie van de infrastructuur, groenvoorzieningen en de uit geven gronden heeft inmiddels zijn beslag gekregen. Daarnaast zijn ongeveer 15 woningen gerealiseerd of is hiervoor bouwvergunning verleend.

1.4. Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting.

De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken:

- In hoofdstuk 2 "het plan" wordt binnen het beheerskader aangegeven hoe het plangebied ruimtelijk-juridisch beheerst wordt en welke planologische afwegingen hieraan ten grondslag liggen;
- In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuhygiënische aspecten, water, archeologie, ecologie en economische uitvoerbaarheid;
- In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de regels en de verbeelding;
- Tenslotte wordt in het vijfde en laatste hoofdstuk ingegaan op het overleg en de zienswijzenprocedure.

2. HET PLAN

2.1. Ruimtelijke structuur

Kerkeveld, een van de recentere uitbreidingen van Wijchen, is een thematisch woongebied dat thans zijn voltooiing nadert. Het grenst aan de zuidoostzijde van het oude buurtschap Woord. In de wijk Kerkeveld zijn de straatwanden goed zichtbaar en worden deze ingezet om ruimtes mee te vormen. De architectuur is voor een deel meer uitgesproken en in groepjes of per bouwstrook van telkens andere architecten.

Met het plan De Gamert is vooral beoogd te voorzien in de vraag naar grote tot zeer grote individuele bouwkvelds in de gemeente. Het oostelijk deel is reeds bebouwd met vrijstaande en dubbele woonhuizen op vrij ruime kvelds (circa 300 – 1.500 m²).

Het onderhavig plangebied, De Gamert-West vormt de stedenbouwkundige afronding van de buurt De Gamert en omvat 40 zeer grote bouwkvelds (circa 1.000 m² of meer) voor vrijstaande woningen waarvan al voor ongeveer 15 woningen een bouwvergunning is afgegeven. Daarnaast is er één bestaand perceel op de hoek met de Gamertseweg en de Woordsesteeg meegenomen in het plangebied.

Het plangebied Gamert-West zal het aanzien krijgen van een riante villabuurt in de vorm van vrijstaande gevarieerde woningen in één of twee bouwlagen met kap op eigen kvelds. De straten hebben een informeel groen karakter. Gezinnen vormen een belangrijke doelgroep. Voor deze groep wordt volgens het plan gebouwd in de traditie van Wijchen: koopwoningen in een ruime opzet.

De woonbuurt De Gamert ligt ingebed in de groene zones langs de Woordsestraat, de Balgoijse Wetering en de zuidelijke tak van de hoofdontsluiting van Kerkeveld. Aan de zuidzijde grenst De Gamert aan het natuurgebied langs de Balgoijse Wetering.

2.2. Functionele structuur

Het plangebied is aan te merken als een woongebied. De functie wonen vormt de belangrijkste en meest omvangrijke functie. Daarnaast komen ook de functies groen en verkeer in het plangebied voor.

De Gamert-West is vanaf de buurtstraat op twee plaatsen ontsloten voor het verkeer. De Woordsesteeg is grotendeels een langzaamverkeersverbinding en vormt de grens met de noordelijk hiervan gelegen wijk De Geer. De Gamertseweg vervult uitsluitend een functie voor het langzaam verkeer.

2.3. Beeldkwaliteit

Algemeen

Beeldregie, soms in combinatie met meer standaardisatie, is onvermijdelijk voor een buurt als De Gamert-West. Lichtere kleuren en uitgesproken materialen en vormen leiden tot een nieuw gezicht, dat om diezelfde reden moeilijker te wijzigen is. Iedere wijziging komt in het zicht door de ondiepe voortuinen; er is minder groen aanwezig en ook mogelijk. Doorgaande straatprofielen vragen om beheerst materiaal en kleurgebruik aan de naar de weg gekeerde zijde. Erfafscheidingen (veelal mee ontworpen met de woning) zijn net als in de '30er jaren wijken belangrijk.

De waardering voor deze gebieden is voor meer dan de bewoners alleen van belang. Op den duur als het groen van de tuinen goed is uitgegroeid, fungeren deze gebieden als parken voor de bredere omgeving. Vooral het groene karakter wordt alom gewaardeerd. De karakteristiek van deze gebieden biedt een hedendaags antwoord op de woonwensen en een individueler beeld. Samen met een zorgvuldig ingericht openbaar domein zijn dat hoog gewaardeerde kwaliteiten.

De Gamert-West maakt stedenbouwkundig gezien integraal onderdeel uit van het plan voor De Gamert. De gemeente beoogt dan ook nadrukkelijk zowel wat betreft de inrichting van het openbaar gebied als ook qua beeldkwaliteit van de te bouwen woningen aansluiting zoeken bij de eerdere fase van De Gamert.

Beeldkwaliteitsplan

Voor De Gamert-West is een zogeheten beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan is ontwikkeld teneinde samenhang tot stand te brengen in het bebouwingsbeeld van de buurt. Het beeldkwaliteitsplan bevat uitgangspunten, waaraan de te ontwikkelen woningbouwplannen moeten voldoen.

In het zuidwesten van Kerkeveld ligt een oude boerderij, genaamd De Gamert. Rond dit oude erf is 'De Gamert' gebouwd. Dit wordt een riante villabuurt, met een eenvoudige opzet. De kavels zijn groot, waardoor er veel privé-groen aanwezig zal zijn. Daardoor krijgt elke woning zijn eigen plekje en is een grote verscheidenheid aan bebouwing mogelijk zonder dat er direct een rommelig beeld ontstaat.

Uitgangspunten (kavel 1 t/m 8 / de noordwestrand van het plangebied)

- De woning bestaat uit een stevige eenduidige hoofdmassa en een ondergeschikte nevenmassa;
- De woningen krijgen een dak met de nok loodrecht op de weg;
- Nevenmassa's dienen aan de noordoostzijde van het hoofdgebouw te worden geplaatst;

- Duidelijke gevelbeëindiging (overstek) is vereist;
- Wolfseinden zijn niet toegestaan;
- Erfafscheidingen dienen te worden mee ontworpen;
- Metselwerk uitvoeren in een gebakken materiaal met een zachte, lichte tint. Een donkere plint is toegestaan. Witte stenen zijn niet toegestaan. Dakbedekking uitvoeren in een gebakken pan met donkere kleur.

Uitgangspunten (kavel 9 t/m 40 / het overige plandeel)

- De bebouwing moet compact zijn en een zekere mate van “welstand” uitstralen. Geen te kleine huisjes en geen “standaard huizen”;
- Woningen welke op hoeken van wegen zijn gelegen dienen aan twee straten ontworpen te zijn;
- Voor materiaal en kleurgebruik gelden geen specifieke eisen doch deze dienen afgestemd te zijn op de naaste omgeving.

3. HAALBAARHEID VAN HET PLAN

3.1. Rijksbeleid

Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in werking getreden, de zogenaamde Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetswijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van rijk, provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. Hiertoe stelt elke overheidslaag een structuurvisie vast. De Nota ruimte en het streekplan worden aangemerkt als structuurvisie in het kader van de Wro.

Nota Ruimte

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en de Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte. In de nota is de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen vervat. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod van ruimte sluit ook kwalitatief aan bij de vraag.

De belangrijkste beleidslijn voor het plangebied van De Gamert-West in Wijchen is bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Dit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De Gamert-West sluit direct aan op het bebouwde gebied van Wijchen en past zodoende binnen deze beleidslijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Aangezien het plangebied geen van deze nationale belangen schaad, is een nadere toetsing niet nodig.

3.2. Provinciaal beleid

De provincie Gelderland ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform hun beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. Een en ander vraagt om een nadere vertaling van het beleid uit het voormalige streekplan. Die vertaling is neergelegd in de Wro-agenda, die beoogt een kader te bieden voor de toepassing van nieuwe instrumenten en duidelijkheid te bieden waar dit reeds kan. In deze agenda, die het bestaande beleid en de gedragslijn 'Gelderland en de nieuwe Wro' als uitgangspunt heeft, wordt beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen. De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van de Structuurvisie Gelderland 2005.

Structuurvisie Gelderland 2005

De provincie beschrijft in de Structuurvisie 2005 ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Gelderland in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De structuurvisie geeft – in provinciaal perspectief – op hoofdlijnen aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn.

De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten spelen daarbij een bepalende rol.

Wonen

Uitgangspunt van het Gelders kwalitatief woonbeleid is, dat de gemeenten – samenwerkend in de onderscheiden regio's – voorzien in een aanbod aan woningen, dat past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve woningbehoefte. Dit is vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP3). Het KWP3 is geldig van 2010 – 2019 en wordt periodiek bijgesteld om de afstemming tussen de (kwalitatieve) vraag en het aanbod op de woningmarkt te actualiseren.

Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). Het belangrijkste ruimtelijke beleidsaccent is dat het aanbod aan woningen en woonmilieus beter moet aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum-stedelijk en landelijk wonen. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

De realisatie van vrijstaande woningen in De Gamert-West draagt bij aan het halen van de nieuwbouwproductie, de invulling van de behoefte aan dit woonmilieu en de verscheidenheid aan woonmilieus binnen de kern Wijchen.

Inmiddels heeft de provincie de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en is deze op 22 januari 2011 in werking getreden. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de structuurvisie.

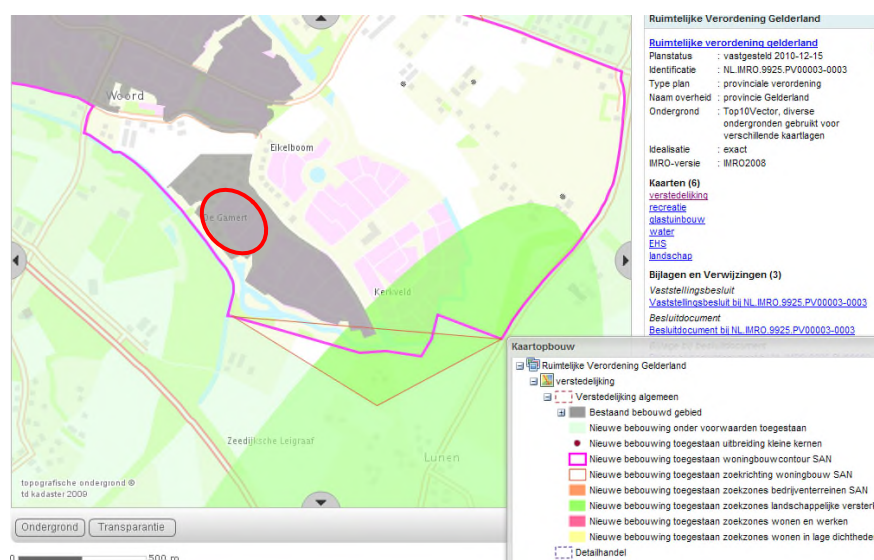
Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en deze is op 22 januari 2011 in werking getreden. In een provinciale ruimtelijke verordening ex artikel 4.1 Wro worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. De RVG vormt een beleidsneutrale vertaling van het in de Structuurvisie Gelderland 2005 en de beleidsuitwerkingen daarvan verwoorde beleid. Hier is verder geen nieuw beleid aan toegevoegd.

In artikel 2.2 van de RVG is opgenomen dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in een bestemmingsplan slechts is toegestaan:

- binnen bestaand bebouwd gebied;
- binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, zoals opgenomen in bijlage 8;
- binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage van 70 geldt.

Op onderstaande uitsnede van de kaart 'Verstedelijking' behorende bij de RVG is te zien dat het plangebied behoort tot het 'bestaand bebouwd gebied' (grijze arcering).



Het plangebied is gelegen in bestaand bebouwd gebied (rode cirkel), binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem - Nijmegen. Hiermee is het voornemen passend binnen het provinciale beleidskader. Tevens moet bij nieuwe woningen voldaan worden aan het bepaalde in artikel 3 over 'Wonen'. In dit artikel is opgenomen dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen dienen te passen in het geldende, door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma (KWP) voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen. Op dit moment geldt het KWP3. Hierop is al ingegaan onder de kopje structuurvisie.

Regionaal Plan 2005 - 2020

De Stadsregio Arnhem – Nijmegen heeft in het Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities vastgelegd tot 2020. Gestreefd wordt naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van de Stadsregio als geheel.

Met de inwerkingtreding van de RVG zijn de woningbouwcontouren uit het regionaal plan overgenomen in deze verordening. Het RVG is het beleidskader waaraan de provincie bestemmingsplannen toetst.

3.3. Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Wijchen 2025

In november 2003 is de Strategische Visie 2025 opgesteld. In deze visie wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van Wijchen tot het jaar 2025. De visie richt zich op een viertal leidende thema's, te weten; bedrijvig Wijchen, sociaal sterk, duurzaam groen en de Wijchense identiteit.

De uitbreiding van de wijk De Gamert (De Gamert-West) betreft reeds in bestemmingsplannen vastgelegde toekomstige planontwikkelingen. De stedenbouwkundige opzet van de wijk is reeds in een eerder stadium vastgelegd. Ten behoeve van de kwaliteit in de wijk is gestreefd naar behoud van karakteristieke elementen en een versterking van de aantrekkelijkheid en diversiteit van de leefomgeving.

Het bestemmingsplan voor De Gamert-West is ontwikkelingsgericht, maar wijkt slechts op ondergeschikte punten af van het geldende bestemmingsplan. Een nadere concretisering van de ambities uit de Strategische Visie vindt geen letterlijke doorvertaling in dit bestemmingsplan.

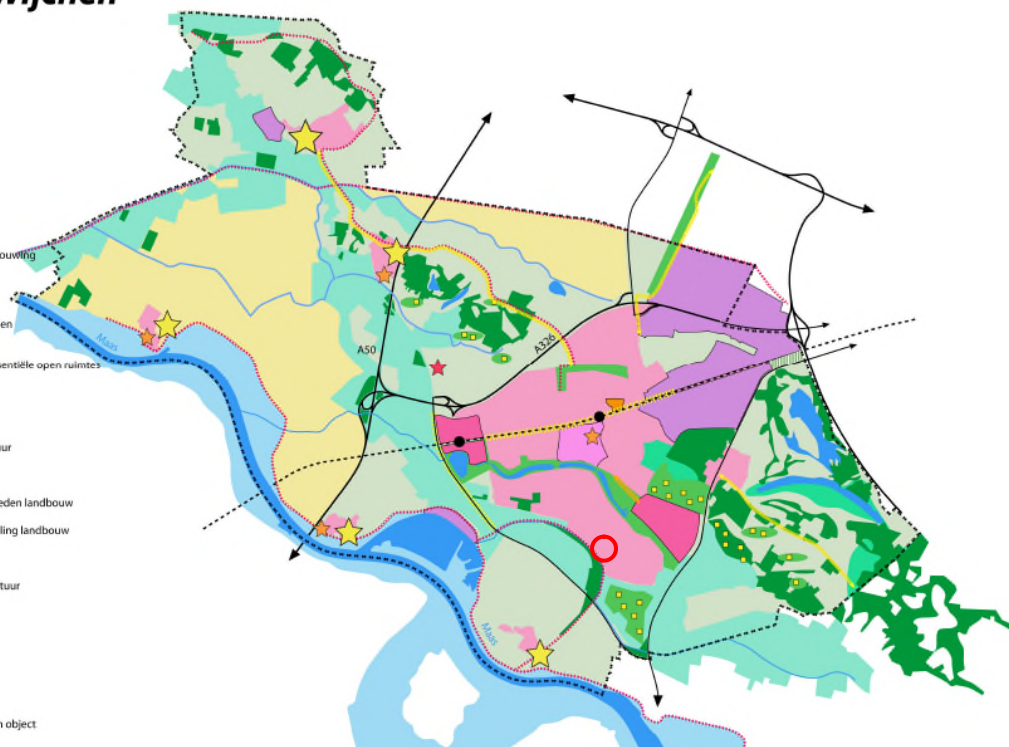
Structuurvisie Wijchen

In de afgelopen decennia heeft Wijchen een groeispurt doorgemaakt naar 40.000 inwoners, waarvan er 32.000 in de kern Wijchen wonen. De komende twintig jaar wil de gemeente op een zorgvuldige manier doorgroeien. Een geleidelijke groei én de opvang van de afname van de gemiddelde woonbezetting tot 2,2 personen in 2015 leidt tot een toename van circa 3.500 woningen. Hierbij wil de gemeente de bestaande kwaliteiten qua geluidsbelasting, leefbaarheid en duurzaamheid continueren. De gemeente kiest voor een concentratie van de bouwopgave voor de kern Wijchen, met als nieuwe uitbreidingslocaties Wijchen-West (800 woningen) en het in ontwikkeling zijnde Huurlingsedam (1.100 woningen). Voor het overige wordt de woningvoorraad aangevuld met enkele lopende projecten binnen de bebouwde kom, zoals de Oostflank en Westflank (centrum) en de 'Tuin van Woezik'. De Gamert-West maakt onderdeel uit van de afronding van de nieuwbouwwijk Kerkeveld aan de zuidoostzijde van Wijchen en is reeds in bestaande bestemmingsplannen vastgelegd.

Structuurvisie Wijchen

Legenda

-  Kwaliteitsimpuls centrum
-  Transformatie wonen / werken
-  Bestaand stedelijk gebied
-  Bestaand bedrijventerrein / werkmilieu
-  Ontwikkelen wonen
-  Beschermd 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



Globale ligging plangebied (rode cirkel)

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan

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

Zeven thema's geven invulling aan de kernopgave in het Verkeers en vervoerplan en kunnen als volgt worden samengevat:

- 1) Bereikbaarheid: Garanderen van een betrouwbare bereikbaarheid van Wijchen door gerichte ingrepen in de hoofdwegenstructuur.
- 2) Fietsen: Optimaliseren van het fietsgebruik door aanscherping van de samenhang, directheid, veiligheid en leesbaarheid van het regionale en lokale fietsnetwerk.
- 3) Openbaar Vervoer: Stimuleren van het gebruik van lokaal en regionaal OV.
- 4) Verkeersveiligheid: Bevorderen van de verkeersveiligheid door een structurele aanpak, waaronder het verbeteren van de leesbaarheid van de weg, het stimuleren van gewenst verkeersgedrag en het wegnemen van specifieke knelpunten.
- 5) Autoparkeren: Verbeteren van de parkeersituatie in de wijken en in het centrum.

- 6) Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen: Faciliteren van de bereikbaarheid en aandacht voor de verkeersveiligheid en leefbaarheid bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor wonen en werken.
- 7) Luchtkwaliteit en geluidshinder: Beheersbaar houden van de lucht- en geluidskwaliteit.

Voor de nieuwe woonwijk zijn vooral van belang de aspecten, bereikbaarheid, veiligheid, aandacht voor fietsgebruik en het parkeren. De ontsluiting van het plangebied wordt gerealiseerd door op twee plaatsen aan te takken op de bestaande buurtstraten. De ontsluiting is specifiek gericht op het bestemmingsverkeer en heeft geen doorgaande functie. De straten worden ingericht als woonstraat met eenduidige profielen. In combinatie met een eenvoudig stratenpatroon met lange rechtstanden, levert dit een duurzaam veilige situatie op. Voor fietsers zijn er goeie aansluitingen op bestaande langzaamverkeerverbindingen, zoals de Wordsesteeg, de Gamertseweg en de langzaamverkeersverbinding in zuidelijke richting door het landelijk gebied.

De luchtkwaliteit en de geluidshinder blijven binnen de normen die hiervoor gelden.

Een belangrijk aandachtsveld is het parkeren. In de parkeerbehoefte wordt voorzien door een passend aanbod van parkeerruimte. Het huidige parkeerbeleid kent de volgende pijlers:

- In principe dient elk gebied, voorziening, complex, bedrijf of instelling in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Daarbij is het belasten van omliggende gebieden met parkeerdruk door een plaatselijk tekort ongewenst.
- Gestreefd wordt om in de toekomst geparkeerde auto's zoveel mogelijk aan de openbare ruimte en aan het zicht te onttrekken. parkeerterreinen met gestald blik, maar ook straten overvol met auto's zijn ongewenst.
- Het parkeerbeleid is restrictief in die gebieden waar de ruimte schaars is, de aanwezigheid van de auto ongewenst is en waar alternatieven beschikbaar zijn.

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

De percelen in De Gamert-West zijn dusdanig ruim bemeten dat de parkeerbehoefte geheel op eigen terrein kan worden gerealiseerd. Daarnaast biedt een aantal wegprofielen in het plangebied nog aanvullende ruimte voor parkeervoorzieningen.

In het kader van het uitvoeringsprogramma zijn er geen bijzondere voorzieningen gepland voor De Gamert.

Groenstructuurplan

In februari 1995 werd de beleidsnota 'Groenstructuurplan Wijchen', (groenstructuurplan 1995), door de gemeenteraad vastgesteld. Het plan legde op hoofdlijnen het groenbeleid voor de kern Wijchen en de kleine kernen vast. Het plan diende een belangrijke bijdrage te leveren aan de instandhouding en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Het vastleggen van een groenstructuur tot op kavelniveau en de wens om het groenbeleid op lager schaalniveau inzichtelijk te maken, leiden in 2007 tot het opstellen van een nieuw, actueel groenstructuurplan voor de kern Wijchen (voor de kleine kernen bestond er al een aangepaste visie).

Het groenstructuurplan kent de volgende doestellingen:

- het actualiseren van het groenbeleid voor de kern Wijchen en haar wijken;
- het vastleggen van de belangrijkste groenstructuren tot op kavelniveau;
- het formuleren van visies op het groen in de wijken voor de komende 10 jaar;
- het benoemen van maatregelen en aanbevelingen en de financiële vertaling daarvan;
- het benoemen van beleidsregels voor de uitgifte van reststroken, waarbij de gronden in de vastgestelde groenstructuur niet uitgegeven worden.

De karakteristieken van de wijk Kerkeveld, waarvan De Gamert deel uitmaakt, kunnen als volgt worden gekenschetst:

- Ruime groenzones rondom de wijk.
- De woongebieden zijn van elkaar gescheiden door brede parkachtige groenzones.
- Centrale vijverpartij als accentpunt in de wijk.
- Herkenbare boomstructuren langs de wijkontsluitingswegen.
- Hovenstructuur als visuele- en functionele verbindingen.
- EVZ-Kerkeveld als begrenzing van de woonwijk.
- Herkenbare inrichting hoven.

De inrichting van het plan Gamert-West voldoet aan de karakteristieken die kenmerkend zijn voor de wijk Kerkeveld. De omgeving van de Wordsesteeg vormt de groene scheiding met de wijk De Geer en de Gamertseweg positioneert zich als langzaamverkeersverbinding ruim in de groenzone die de wijk aan de westzijde begrensd.

Aan de zuidzijde vormt de ecologische verbindingzone de buffer tussen de woonwijk en het landelijk gebied.

In het groenstructuurplan zijn voor de uitbreidingswijk Gamert-West geen specifieke doelen opgenomen.

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

In november 2003 is de Strategische waternota door de gemeenteraad vastgesteld. De waternota omvat thema's en uitgangspunten voor een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen. Voorts beschikt de gemeente over een rioleringsplan (GRP) waarin is aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan een doelmatige aanleg en beheer van de riolering.

3.4. Milieuhygiënische aspecten

Milieuhygiënische aspecten mogen niet in de weg staan aan de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Omdat er in het plangebied nog de mogelijkheid bestaat om nieuwe woningen op te richten is het noodzakelijk enkele nadere onderzoeken te doen naar milieuhygiënische aspecten.

Milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningbouw nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Binnen deze richtafstanden is hinder ten gevolge van het betreffende bedrijf niet uit te sluiten. Woningbouw binnen deze richtafstand is inpasbaar, indien aangetoond wordt dat (eventueel na het treffen van maatregelen) voor het betreffende bedrijf een kleinere richtafstand van toepassing is.

In, of in de directe omgeving van, het plangebied zijn geen functies gevestigd waarvan de hindercontour een overlap kent met de (geprojecteerde) woningen. Milieuzoneringen staan niet in de weg aan de uitvoering van dit plan.

Bodem

In het kader van dit bestemmingsplan is geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd. Het bestemmingsplan staat deels nieuwe milieuhindergevoelige functies toe, en legt deels de bestaande situatie vast. Bij nieuwbouw en eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de kaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het weg- en railverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de gewijzigde Wet geluidhinder. De belangrijkste wijzigingen, in verband met de herijking van de regelgeving, zijn de decentralisatie en aanpassing van de procedure tot het verlenen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting en de introductie van de nieuwe dosismaat L_{den} . De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor wegen en nieuwe woningen bedraagt dan 48 dB.

Het plangebied van de Gamert-West is niet gelegen binnen zones van 50 km/uur wegen. In het plangebied zelf zijn geen doorgaande wegen en is de rijsnelheid beperkt tot 30 km/uur. Geluidoverlast als gevolg van het wegverkeer is niet aan de orde. Het bestemmingsplan laat één woning meer toe ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Hiervoor is geen aanvullend akoestisch onderzoek verricht. Op basis van de kenmerken van het gebied kan worden opgemerkt dat er in het kader van de Wet geluidhinder in alle gevallen voldaan zal worden aan de voorkeursgrenswaarde in verband met het wegverkeerslawaaï.

In het kader van de procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor bouwen, moet worden aangetoond dat aan het wettelijk vereiste binnenniveau wordt voldaan.

Voor de bestaande woningen in het plangebied wordt de toegestane geluidsbelasting voor binnenniveaus geregeld via de bouwverordening. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau voorzien.

3.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit'. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is, inclusief alle daaronder vallende ministeriële regelingen, ingetrokken. Met de Wet tot wijziging Wet milieubeheer is in de Wet milieubeheer een nieuwe titel 5.2 'luchtkwaliteitseisen' opgenomen.

Op basis van de Wet luchtkwaliteit vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;

- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Het Besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) en de Regeling NIBM geven aan wanneer een initiatief in betekenende mate bijdraagt. Momenteel geldt de 1%-grens. Projecten die minder bijdragen dan 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂), worden geacht niet in betekenende mate bij te dragen. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd.

In de Regeling NIBM is voor diverse categorieën aangegeven bij welke omvang van een initiatief de 3%-grens bereikt is. Een nieuwe woningbouwlocatie is in ieder geval NIBM indien maximaal 1.500 woningen (1 ontsluitingsweg) of maximaal 3.000 woningen (2 gelijkmatige ontsluitingswegen) worden gerealiseerd.

Plangebied

Het plan voorziet in de realisatie van nog 1 nieuwe woning bovenop de woningen die al in het nu geldende bestemmingsplan (uitwerkingsplan) mogelijk zijn. Gemiddeld zijn er dagelijks 5 verkeersbewegingen per woning. Dit houdt in dat geen sprake is van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

3.6. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is een onderdeel van het integrale veiligheidsbeleid dat de totale breedte van de veiligheidsketen omvat en heeft betrekking op de preventieve aspecten van de veiligheidsketen. Het betreft alle soorten van veiligheid ten aanzien waarvan het openbaar bestuur verantwoordelijkheid draagt.

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen in inrichtingen, het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft normen opgesteld, welke externe veiligheidsrisico's ten hoogste worden geaccepteerd. Het beleid is vastgelegd in diverse nota's waaronder het vierde milieubeleidsplan (NMP4). De uitgangspunten van het beleid kunnen als volgt worden

samengevat. Burgers mogen ten aanzien van de veiligheid van hun woonomgeving rekenen op een minimum beschermingsniveau (norm voor plaatsgebonden risico). De kans op een groot ongeval met veel slachtoffers moet expliciet worden afgewogen en verantwoord (verantwoordingsplicht groepsrisico). Daarbij spelen maatschappelijke baten van en de beschikbare alternatieven voor de voorgenomen activiteit een belangrijke rol.

Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid is in een aantal documenten vastgelegd. Hieronder zullen deze stukken kort behandeld worden.

Transport gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen en door buisleidingen is in opdracht van het ministerie een aantal circulaires¹ opgesteld. In de circulaire Rnvgs is zoveel mogelijk aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi; zie onder 'inrichtingen'). Daarbij gaat het onder meer om:

- De uitwerking van de normen voor het plaatsgebonden risico (voorheen: individueel risico) en de toepassing daarvan;
- De wijze waarop met een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet worden omgegaan;
- Het betrekken van zelfredzaamheid en hulpverlening bij de afweging van het groepsrisico;
- De vaststelling van een lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

De circulaires voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geven de aan te houden risicoafstanden aan. Voor het bepalen van deze afstand spelen de druk en diameter van de leiding een grote rol. Momenteel is het Ministerie van VROM bezig om deze circulaires te herzien.

Inrichtingen

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Het besluit heeft gevolgen voor ruimtelijke plannen. Gemeenten en provincies moeten in hun bestemmingsplannen

¹ Voor het transport over (spoor)wegen betreft het de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Rnvgs). De veiligheidsafstanden voor transport door buisleidingen staat beschreven in de circulaires "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" en "Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie".

rekening houden met de veiligheidsnormen uit het besluit. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR). Op grond van het PR en GR kunnen gemeenten en provincies veiligheidsafstanden rond risicobedrijven bepalen. Wanneer bedrijven te dicht bij gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen) staan, zijn maatregelen nodig om aan de veiligheidsafstanden te voldoen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een activiteit bevindt, overlijdt ten gevolge van een ongeval met die activiteit. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Bij beperkt kwetsbare objecten is de 10^{-6} /jaar-norm een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn. Het is aan het lokale bevoegd gezag (de gemeente) om een invulling te geven aan het begrip "gewichtige redenen". Hierbij kan worden gedacht aan het toestaan van een extensief gebruikt terrein, zoals een sportveld.

Groepsrisico

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een curve weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Bij stationaire bronnen ligt de lijn op 10^{-5} /jaar voor tien slachtoffers en 10^{-7} /jaar voor 100 slachtoffers. Voor de transportmodaliteiten weg, spoor, water en buisleiding ligt de lijn op 10^{-4} /jaar voor 10 slachtoffers en 10^{-6} /jaar voor 100 slachtoffers. Het invloedsgebied van het groepsrisico, waarbinnen personendichtheden worden meegenomen bij de berekening van het groepsrisico, bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriëntatiewaarde af te wijken. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag worden gemotiveerd. Hierbij dient volgens artikel 13.3 van het Bevi ook de regionale brandweer betrokken te worden.

In het kader van het vooroverleg is het gebruikelijk dat de regionale brandweer over het voorontwerp bestemmingsplan wordt geïnformeerd. Zonodig stelt de regionale brandweer een advies op, waarvan de resultaten terugkomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Externe veiligheidsambities gemeente Wijchen

Aanvullend op bovenvermelde wet- en regelgeving gelden in de gemeente Wijchen voor woongebieden de volgende uitgangspunten:

Plaatsgebonden Risico

- In nieuwe situaties² mogen behalve kwetsbare objecten ook beperkt kwetsbare objecten zich niet binnen de PR 10^{-6} contour van een risicobron bevinden.

Groepsrisico

- Toename van het groepsrisico door risicobronnen is niet toegestaan;
- Toename van groepsrisico door een structurele toename van het aantal personen in het invloedsgebied is wel toegestaan, mits:
 - o invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het Bevi;
 - o bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een toename van het groepsrisico wordt niet alleen gekeken naar de absolute hoogte van het groepsrisico maar ook naar de relatieve toename door de nieuwe ontwikkeling.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als grenswaarde beschouwd. Overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt dus niet geaccepteerd.

Voor landelijk gebied hanteert de gemeente Wijchen de volgende uitgangspunten:

Plaatsgebonden Risico

- Binnen een bestaande PR 10^{-6} contour zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten eventueel gemotiveerd toegestaan waarbij onder meer aandacht is voor de mogelijkheden van aanpak van de risicobron en geschikte alternatieve locaties;
- In nieuwe situaties dienen de PR 10^{-6} contouren binnen de inrichtingsgrenzen van risicovolle inrichtingen te blijven. Uitzondering op deze regel betreft situaties waarin de PR 10^{-6} contour door het stimuleren van bronmaatregelen gereduceerd is en daarna uitsluitend een gebied inneemt buiten de inrichtingsgrens waarbinnen nu en in de toekomst geen (beperkt) kwetsbare objecten gevestigd zullen worden.

Groepsrisico

- Het invloedsgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen;
- Een toename van het groepsrisico wordt geaccepteerd, mits:

² Voor het onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties wordt uitgegaan van de definities uit het Bevi. Hierbij geldt in grote lijnen dat sprake is van een nieuwe situatie indien een Wet milieubeheervergunning dient te worden aangevraagd waarin het risicoaspect een rol speelt, of wanneer een (bestemmingsplan)procedure in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening gevoerd wordt.

- o Invulling wordt gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het Bevi;
- o Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een toename van het groepsrisico wordt niet alleen gekeken naar de absolute hoogte van het groepsrisico maar ook naar de relatieve toename door de nieuwe ontwikkeling.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als grenswaarde beschouwd. Overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt dus niet geaccepteerd.

Plangebied

- Transport gevaarlijke stoffen over wegen
Ten zuiden en ten oosten van het plangebied van De Gamert-West liggen op geruime afstand (beiden op ongeveer een kilometer afstand) respectievelijk de doorgaande wegen N845 (Drutenseweg) en de N324 (Graafseweg). Beide wegvakken zijn niet in de Risicoatlas weg opgenomen. Deze wegen hebben een lagere transportintensiteit voor zwaar verkeer dan het wegvak A73 knooppunt Lindenholt – Rijckevoort. Aangenomen wordt dat dientengevolge ook het transport van gevaarlijke stoffen lager is dan op het wegvak A73 tussen Lindenholt en Rijckevoort.

Vanwege het voorgaande wordt ervan uitgegaan dat voor dit plangebied het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen verder geen aandacht behoeft.

- Inrichtingen
Er zijn in het plangebied van De Gamert-West of de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied van een risicobron.

3.7. Waterhuishouding

Algemeen

Algemeen

Op basis van de Wro en het Bro is de watertoets verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen, buitenplanse omgevingsvergunningen, buitentoepassingverklaringen van beheersverordeningen en buitenplanse omgevingsvergunningen. Voor overige plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het nationaal bestuursakkoord water.

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de toelichting bij genoemde ruimtelijke

plannen en het overleg met de waterbeheerder (wateradvies).

In de waterparagraaf wordt de wijze beschreven waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) gekozen oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

Huidig watersysteem

Grondwatersysteem

Maaiveld

Maaiveldhoogte varieert tussen 7,30 m+NAP aan de westzijde tot 7,70 m+NAP aan de oostzijde van het plangebied.

Bodemgesteldheid

Het plangebied bevindt zich grotendeels in meandergordel. Een strook langs noordwesten is komgebied. Het uiterst noordelijk deel is onderdeel van de rivierduin.

De meandergordel is opgebouwd uit zandbodem met kleiafdekking van maximaal 1 m dikte. De strook komgebied bestaat uit zandbodem met een kleidek van 2 à 3 m dikte. Het gedeelte van de rivierduin is niet afgekt met kleigrond.

Grondwater

Gemiddelde grondwaterstand is 5,40-5,70 m+NAP. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is 5,70-6,00 m+NAP. De grondwaterstroming is zuidwestelijk gericht.

Oppervlaktewatersysteem

Balgoijse Wetering

Ten zuiden direct langs het plangebied ligt de Balgoijse Wetering. Deze A-watergang is in eigendom en beheer van Waterschap Rivierenland en heeft een streefpeil van 5,20 m+NAP (zomer- en winterpeil).

De Balgoijse Wetering is aangemerkt als SED-water (Specifiek Ecologische Doelstelling) en geldt tevens als stapsteen (indicatief) voor de ecologische verbindingszone (EVZ) volgens het model kamsalamander. Het gebied ten zuiden van de Balgoijse Wetering is onderdeel van de ecologische verbindingszone (EHS) natuur.

Hemelwater

Het oorspronkelijke terrein was in gebruik als akkerbouwland.

Hemelwater werd in de bodem geïnfiltreerd. Ontwatering van het terrein vond plaats via de aanliggende ontwateringmiddelen (Balgoijse Wetering en de voormalige B-watergang).

Afvalwater

Vanaf het oorspronkelijke terrein kwam er geen afvalwater vrij.

Ecosysteem

De Balgoijse Wetering is aangemerkt als SED-watergang (Specifiek Ecologische Doelstelling). Het plangebied ligt binnen het beïnvloedingsgebied van een SED-water, maar heeft hierop geen nadelige invloed.

Beleid Waterschap Rivierenland

Waterschap Rivierenland heeft een nieuw Waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan is op 17 februari 2010 goedgekeurd door de provincie en daarmee formeel in werking getreden. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkering, waterkwantiteit en waterkwaliteit.

De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in het stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

Uitgangspunt van het waterbeleid is het zoveel mogelijk voorkomen van negatieve gevolgen voor het watersysteem (waterkeringen, oppervlakte- en grondwater) door ruimtelijke plannen en besluiten. Dergelijke plannen moeten minstens waterneutraal zijn en waar mogelijk waterpositief. De waterveiligheid, de waterkwaliteit en de waterkwantiteit mogen door de plannen niet achteruitgaan.

Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen te worden gecompenseerd. De besluitvorming over compensatie vindt gelijktijdig met de besluitvorming over het ruimtelijke plan of besluit plaats. De compenserende maatregelen worden bij voorkeur binnen het plangebied genomen, om afwenteling naar andere gebieden te voorkomen. De waterhuishoudkundige gevolgen van uitbreidingen (nieuw stedelijk gebied) mogen niet worden afgewenteld op naastgelegen of stroomafwaarts gelegen gebieden.

Uitgangspunt bij nieuwe stedelijke in- en uitbreidingen is dat er grondwaterneutraal wordt gebouwd. Dat wil zeggen dat de oorspronkelijke grondwaterstanden en –stromen in de omgeving niet wijzigen. Om grondwateroverlast in bestaand stedelijk gebied te beperken zet het waterschap in eerste instantie in op bouwkundige maatregelen. Pas als dit onvoldoende soelaas biedt komen drainerende of onttrekkende oplossingen in beeld.

Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer

In november 2003 heeft de gemeenteraad de Strategische waternota vastgesteld. De waternota omvat thema's en uitgangspunten voor een meer duurzaam waterbeheer binnen de gemeente Wijchen: waarborgen droge voeten, veiligstellen volksgezondheid, vasthouden van water, drinkwaterbesparing, waarborgen schoon water en waterbodems, afstemming tussen grondgebruik en watersysteem en versterken van de belevingswaarde (o.a. cultuurhistorisch en landschappelijk) van water. In het kader van de watertoets moet een vertaalslag worden gemaakt naar de concrete plansituatie.

Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor een doelmatige aanleg en beheer van riolering. Het GRP is gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en van schade aan milieu en volksgezondheid.

De gemeente Wijchen valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Het waterschap geeft in het kader van de Wet verontreiniging oppervlaktewater vergunning af voor lozing op het oppervlaktewater en in het kader van de Keur een ontheffing voor ingrepen in watergangen en waterkeringen. Daarnaast verzorgt de waterbeheerder het onderhoud van A-watergangen.

Gemeenten dragen op grond van de Wet milieubeheer (artikel 10.33) de zorg voor het inzamelen en transporteren van afvalwater naar het overnamepunt van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Daarnaast hebben gemeenten op grond van de Waterwet (artikel 3.5) de zorgplicht voor inzameling, transport en verwerking van overtollig hemelwater. Perceeleigenaren dienen hemelwater op eigen perceel te verwerken. Indien dit redelijkerwijs niet kan worden verlangd, treedt de gemeentelijke zorgplicht in werking. Daarnaast hebben gemeenten op grond van de Waterwet (artikel 3.6) de zorgplicht voor het treffen van maatregelen in openbaar gebied om structureel de gevolgen van grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen c.q. te beperken, tenzij dit niet doelmatig is of de verantwoordelijkheid van de provincie of het waterschap.

Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijk plan

Wateroverlast en volksgezondheid

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem binnen het plangebied 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. Zo nodig wordt de drooglegging of ontwatering verbeterd (bijvoorbeeld bij lage ligging van het plangebied of hoge grondwaterstanden).

Voor het plangebied zijn er geen ontwaterings- en/of droogleggingsproblemen te verwachten.

Er wordt geen open water binnen het plangebied aangelegd.

Afkoppeling en waterberging

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden.

Overeenkomstig de *beslisboom voor hemelwater* (bron: BORG) en de beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken (bron: wRw 2003) dient zoveel mogelijk hemelwater te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel met de voorkeursvolgorde: 1. benutting, 2. bodeminfiltratie, 3. vertraagde afvoer naar en berging in oppervlaktewater, 4. afvoeren via rioolstelsel. Uitgangspunt bij nieuwbouw is de aanleg van een gescheiden HWA- en DWA-afvoer (hemelwaterafvoer, droogweerafvoer).

In het plangebied ligt een gescheiden rioolstelsel voor de HWA- en DWA-afvoer.

Indien de toename van verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan >500 m² (stedelijk gebied) of >1500 m² (landelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig, wat inhoudt dat de aanleg van extra waterberging noodzakelijk is.

Voor het plangebied zijn voorzieningen getroffen voor de berging en afvoer van schoon hemelwater.

Waterkwaliteit

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt direct afgevoerd naar bodem of oppervlaktewater.

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken wordt voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen, zoals omschreven in de

Dubo-bepalingen, en door beperking van de toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. Verontreinigd hemelwater afkomstig van daken en andere verharde oppervlakken wordt afgevoerd via het DWA riool.

Natuurwaarden

De gemeente streeft naar behoud van natuurwaarden en biodiversiteit. Natuurlijke grondwaterstanden worden behouden; de (natte) natuurwaarden sluiten hierop aan. Het (bouw)plan en toekomstige beheer van het plangebied mag daarom geen verstoring geven van de vereiste (grond)waterkwaliteit en -kwantiteit.

De planontwikkeling heeft geen invloed op denoorspronkelijke grondwatersituatie (grondwaterstanden en -stroming).

Drinkwaterbesparing

Gebruik van hoogwaardig drinkwater dient zoveel mogelijk te worden beperkt tot hoogwaardige toepassingen. Zo mogelijk wordt hemelwater gebruikt voor laagwaardige toepassingen. Voor zover relevant wordt verspilling van drinkwater voorkomen door toepassing van waterbesparende voorzieningen. Bij de aanleg van sanitaire voorzieningen dient hiermee rekening te worden gehouden. In het plangebied vinden uitsluitend individuele particuliere ontwikkelingen plaats. Hierdoor is het niet mogelijk hierover bindende afspraken te maken. Vanuit de gemeente wordt drinkwaterbesparing echter wel gepropageerd.

Toekomstige situatie

Met betrekking tot de ontwikkeling van het plangebied kan in het kader van de waterhuishouding van het volgende worden uitgegaan.

Grondwater

Maaiveld

Bij de planontwikkeling is het oorspronkelijke maaiveldpeil gehandhaafd. Het maaiveld is niet verhoogd als eventuele verbetering van de ontwatering van het plangebied.

Bodemgesteldheid

Ten behoeve van de planontwikkeling is de bodemopbouw ongewijzigd gebleven.

Grondwater

De planontwikkeling heeft geen nadelige consequenties voor de doorstroom en de kwaliteit van het grondwater.

Oppervlaktewater

Het bestaande oppervlaktewatersysteem blijft ongewijzigd. Opgemerkt wordt dat de A-watgang direct ten zuiden van plandeel Gamert Oost is verruimd met 2.750 m² ten behoeve van retentie van de overstort vanuit het plandeel De Gamert Oost. Terzijde wordt aangetekend dat deze A-

watergang in eigendom en beheer is van Waterschap Rivierenland. Het oppervlaktewaterpeil van deze A-watergang ligt op 5,65 m+NAP (zomerpeil) en 5,40 m+NAP (winterpeil).

Hemelwater

Rioolstelsel

Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak van het plangebied (daken en wegen) wordt ingezameld en afgevoerd in het verbeterd gescheiden rioolstelsel, een en ander in overeenstemming met de planopzet uit het 'Rioleringsplan uitbreiding Kerkeveld' van DHV d.d. oktober 1996. Het rioolstelsel is onder vrij verval aangesloten op het bestaande verbeterd gescheiden rioolstelsel van De Gamert Oost.

Overstort

De hemelwateroverstort van dit deelstelsel loost op de verruimde A-watergang direct ten zuiden langs het plangebied De Gamert Oost. Verruiming van de A-watergang bezuiden De Gamert Oost was noodzakelijk om de toename van de hemelwaterafvoer richting A-watergang als gevolg van de uitbreiding van het verhard oppervlak te compenseren.

Afkoppelen

In het plangebied is geen hemelwater afkomstig van verhard oppervlak van de riolering afgekoppeld.

Afvalwater

Rioolstelsel

Het afvalwater afkomstig van het plangebied wordt ingezameld en afgevoerd in een verbeterd gescheiden rioolstelsel, een en ander in overeenstemming met de planopzet uit het 'Rioleringsplan uitbreiding Kerkeveld' van DHV d.d. oktober 1996.

Bemalingsgebied

Het plangebied maakt deel uit van het onderbemalingsgebied Kerkeveld. Het gebiedsgemaal Kerkeveld loost via een rioolwaterpersleiding op het hoofdgebied van Wijchen.

Overleg met waterbeheerder

Het concept van het ontwerpplan is voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft op 5 januari 2012 per brief gereageerd.

De in het plan beschreven B-watergang is gedempt. De verwijzing hiernaar is in de waterparagraaf verwijderd.

Het waterschap adviseert positief over het plan en geeft aan dat bij de verdere uitvoering van het plan geen watervergunning van het waterschap is vereist.

3.8. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De planlocatie is geomorfologisch gelegen in het rivierlandschap van de Maas in de fossiele holocene meandergordel. De bodem bestaat voornamelijk uit rivierkleigronden; deels poldervaaggronden en in het meest noordelijke puntje, bij de Woordsesteeg uit kalkloze zandgroden. Historisch geografisch is het gebied onderdeel van het aan de bebouwde kom aangesloten gebied dat een sterke verandering heeft ondergaan. Iets zuidelijker is het gebied, ondanks het feit dat het ook hier aan veranderingen onderhevig is geweest, nog herkenbaar als onderdeel van het rivierengebied. Medio 19e eeuw lag dit gebied ook nog lager dan nu. Historische wegen in de omgeving zijn de huidige Vormerseweg en de Woordsestraat. Het gedeelte van de Woordsestraat dat onderdeel is van het plangebied van Wijchen-Zuid, is als historische route behouden en als langzaamverkeersverbinding opgenomen in de centrale groenzone in het woongebied. De zuidelijk van het plangebied gelegen Balgoijse Wetering, nu onderdeel van een ecologische verbindingzone, is uit historisch oogpunt een bijzonder element.

Op het kruispunt van de Balgoijseweg-Woordsesteeg-Vormerseweg op een hoog gelegen plek - een oude oeverwal -, net op de overgang van zandgrond naar riviergrond, bevindt zich een historische T-boerderij uit 1869. De oorspronkelijk bij deze boerderij behorende agrarische schuren zijn omstreeks 1971 gesloopt vanwege de nieuwbouw van woningen. De boerderij ligt in het buurtschap Woord, dat waarschijnlijk al in de twaalfde eeuw is ontstaan als ontginningsnederzetting. De overige boerderijen in het buurtschap liggen eveneens op de oude oeverwal.

De provincie Gelderland heeft de gebieden die archeologisch van belang zijn nader gewaardeerd op basis van een aantal criteria (o.a. gaafheid, zichtbaarheid, verwachtingswaarde etc.). Gebieden die hoog scoren zijn aangemerkt als parels en de gebieden die bovengemiddeld scoren als ruwe diamant.

Het plangebied is onderdeel van een uitgestrekt gebied met het kenmerk 'archeologische parel' onder ander vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde. Het grootste deel van het plangebied is onderzocht en archeologisch vrijgegeven. Alleen in het noordelijke plandeel, nabij de Woordsesteeg is van archeologisch belang. (zie navolgend Archeologie)

Er zijn met de planontwikkeling geen cultuurhistorische belangen in het geding.

Archeologie

Algemeen

In archeologisch opzicht is Wijchen een rijke gemeente. Met de vaststelling op 7 september 2000 van het Beleidskader Archeologie Wijchen heeft de gemeenteraad vastgelegd, dat met de archeologische waarden in de bodem op een weloverwogen manier zal worden omgegaan. Het gemeentelijk beleid is er op gericht de archeologische (en cultuurhistorische) waarden tijdig in te brengen in het ruimtelijk planproces. Er moet niet alleen rekening worden gehouden met vastgestelde archeologische waarden, maar ook met archeologische verwachtingswaarden.



Aan weerszijden van de Vormerseweg/Woordsesteeg, nabij het kruispunt met de Balgoijseweg, zijn vondsten aangetroffen uit het Neolithicum, de Bronstijd, de IJzertijd en de Romeinse tijd. Deze concentraties liggen precies op een van oost naar west lopende rug in het landschap, waarop aan de oostkant in latere tijd de inmiddels grotendeels verdwenen oude buurtschap Woord was gelegen (ter hoogte van de huidige wijken Elsland, De Geer, de Meren en de Gamert). Dat betekent dat de oude bewoningsgebieden zowel naar het oosten als naar het westen door kunnen lopen.

Voor het plangebied van de Gamert heeft in het verleden een inventariserend archeologisch onderzoek plaatsgevonden. In het noordelijke deel van het plangebied zijn twee gebieden aan te merken met een archeologische verwachtingswaarde. Een gedeelte betreft een nog niet onderzocht gebied dat volgens de gemeentelijke Archeologische Beleidsadvieskaart is gelegen in de meandergordels en de oeverzones van het Wijchens Maasje. Voor het gebied van de meandergordels en de

oeverzones zijn de verwachtingen hoog vanaf de Late Bronstijd. Op dergelijke gebieden is het beleid van toepassing om in een vroegtijdig stadium - voorafgaand aan bodemverstoringen - inventariserend archeologisch onderzoek uit te voeren (zie geel aangeduid gebied in voorgaand kaartje).

Een ander gebiedje hier direct onder ligt in de periferie van de oude bewoningsgebieden, waarbij de kans op archeologische vondsten aanwezig is (zie groen aangeduid gebied in voorgaand kaartje).

Daarnaast is er nog sprake van een overlap van het plangebied met een beschermingszonezone behorend bij een vindplaats buiten het plangebied. Ook hiervoor geldt dat met de kans op archeologische vondsten aanwezig is.

De betreffende gebieden worden in het bestemmingsplan beschermd met een dubbelbestemming.

De overige gronden in het plangebied van De Gamert-West zijn in 2007 met betrekking tot de archeologie vrijgegeven.

Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen gemeentelijke en/ of Rijksmonumenten of anderszins cultuurhistorische elementen die bescherming genieten.

3.9. Natuur en ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet (waaronder Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied) zijn beschermd. De ontwikkelingen hebben daarnaast evenmin negatieve effecten op Natuurbeschermingswetgebieden. Een nadere toetsing in dit verband is niet aan de orde.

Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Onderhavig plangebied is niet gesitueerd in of in de nabijheid van een aangewezen dan wel aangemeld Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Het

voorgenomen initiatief zal derhalve geen invloed hebben op de beschermde gebieden.

Ecologische Hoofdstructuur

De aangewezen gebieden op grond van de vogel- en Habitatrichtlijn, maken veelal onderdeel uit van de (nationale) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), waarvoor een speciaal beschermingsregime geldt. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Wel ligt het plangebied in de directe nabijheid van de EHS-verbindingszone. Deze zone bestaat uit landbouwgronden en verspreid gelegen kleine natuur- en bouselementen. Met de ecologische verbindingszone neemt de versnippering van de natuur af en ontstaan meer migratiemogelijkheden voor plant- en diersoorten.

De ecologische verbindingszone Heumen - Horssen verbindt de natuurkerngebieden van de Hatertse Vennen en de bossen op de rivierduinen bij Bergharen en Hernen. Dit gebied is niet van belang vanwege het voorkomen van dassenpopulaties en bijzondere amfibieënpopulaties op en nabij het rivierduin. Vanwege het voorkomen van deze diersoorten heeft de provincie de modellen 'Das' en 'Kamsalamander' toegekend aan de ecologische verbindingszone. Dit houdt in dat de das en kamsalamander model staan als 'gidsoort' voor de inrichting van het gebied, maar diverse andere diersoorten zullen profiteren van de inspanningen. Voorbeelden hiervan zijn: boomkruis, wezel, hermelijn, diverse soorten amfibieën, muizen, vleermuizen, libellen en vlinders.

Flora- en faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde diersoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). In Nederland komen zo'n 36.000 diersoorten en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten krijgen bescherming van de Flora- en Faunawet. Deze wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan

(het “nee, tenzij”- principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten.

Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken.

Ontheffing

Van de hierboven genoemde verboden is onder voorwaarden een ontheffing mogelijk. Zo kan de minister van LNV op basis van artikel 75 Flora- en faunawet ontheffing verlenen bij afwezigheid van alternatieven, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor minder zeldzame soorten geldt dat een ontheffing kan worden verleend wanneer geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. In alle gevallen geldt dat slechts ontheffing kan worden verleend in verband met een door de wetgever erkend belang, zoals dwingende redenen van groot openbaar belang. Voor minder zeldzame soorten erkent de wetgever ook ruimtelijke inrichting als grondslag voor ontheffing.

Op 23 februari 2005 is het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten inwerking getreden. Met de aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte onder andere ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden gedacht aan een breed scala van grootschalige of kleinschalige activiteiten: aanleg van wegen, bedrijventerreinen, havens of woonwijken, maar ook de bouw van een schuur of de verbouwing van een huis. Het gaat hierbij doorgaans om veranderingen die leiden tot een functieverandering of uiterlijke verandering van het gebied. Afhankelijk van de voorgestane activiteiten in het plangebied en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd.

Vogels zijn in Nederland gelijk beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli (15 augustus voor moeras- en andere watervogels)) sprake kan zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen. Als werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zal in het algemeen niet snel een ontheffing nodig zijn.

Plangebied

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten wordt bij planontwikkeling rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen plant- en diersoorten op grond van de Flora- en Faunawet. Gezien de huidige status van het terrein is de aanwezigheid van beschermde soorten thans niet aan de

orde. De bouwlocatie is inmiddels helemaal bouwrijp gemaakt, als gevolg waarvan er geen bijzondere bescherming nodig is. Wel zal erop worden toegezien dat het terrein niet verruigd en zo wordt voorkomen dat zich hier alsnog beschermde soorten vestigen of kunnen ontwikkelen.

3.10. Economische uitvoerbaarheid

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd of worden reeds geldende ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarvoor reeds een financiële verantwoording heeft plaatsgevonden. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

4. WIJZE VAN BESTEMMEN

De juridische regeling voor het bestemmingsplan betreft een doorvertaling van de oorspronkelijke uitgangspunten voor het plangebied, afgestemd op de actuele situatie. Daarnaast is aansluiting gezocht bij een aantal aspecten uit actuele bestemmingsplannen binnen de gemeente Wijchen (o.a. een aanbouwregeling aan de voorzijde van de woning en een regeling in het kader van mantelzorgvoorzieningen).

In het kader van de digitaliseringsverplichting is uitgegaan van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Daarnaast is voor de regels ook aansluiting gezocht bij de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wet zorgt ervoor dat voor activiteiten voortaan maar één vergunning benodigd is, de omgevingsvergunning. De inhoud van het bestemmingsplan is door de invoering van deze twee wetten niet wezenlijk veranderd. Wel is de naamgeving van een aantal bepalingen veranderd, want voor het doorlopen van een (voormalige) vrijstellingsprocedure of aanlegvergunningsprocedure, wordt voortaan een omgevingsvergunning verleend.

De beleidsdoelstellingen voor het plangebied zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de bestemmingen met verschillende kleuren en aanduidingen weergegeven.

4.1. Indeling

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de regels per bestemming, en geeft hierin ondermeer de bouwregels en het toegestane gebruik vast. De bestemmingen worden in alfabetische volgorde behandeld.

Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

Hoofdstuk 4 bevat ten slotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

4.2. Artikelgewijze bespreking

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de SVBP 2008. Een aantal begrippen is opgenomen als direct gevolg van de inwerking getreden Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dit verband is onder andere een definitie opgenomen van bevoegd gezag: *'bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning'*.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is aansluiting gezocht bij de standaard (meet)regels uit het SVBP 2008.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het plan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Artikel 3 Groen

De in het plangebied aanwezige groengebieden die zijn aan te merken als structureel groen, zijn bestemd tot "Groen (G)".

Tot het structureel groen behoren de grotere aaneengesloten groenvoorzieningen die bepalend zijn voor de groenstructuur van het gebied Kerkeveld. In het plan voor De Gamert-West betreft het de groenzones langs de Gamertseweg en de Woordsesteeg. Deze bestaande wegen hebben binnen de groenbestemming een langzaamverkeerfunctie gekregen.

De gronden binnen de bestemming zijn voorts, naast plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten, eveneens bestemd voor tuinen, water(lopen), paden en in- en uitritten, speelvoorzieningen en jongerenontmoetingsplaatsen (jop), evenementen, hondenuitlaatplaatsen, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, beeldende kunstwerken en water(lopen) en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving is ingegaan op de maximale omvang van speelvoorzieningen (100 m2 per voorziening), zijn er voorwaarden gesteld aan jongerenontmoetingsplaatsen en is

aangegeven dat hondenuitlaatplaatsen uitsluitend zijn toegestaan waar deze in het plan zijn aangeduid.

Het begrip 'evenementen' is verklaard in artikel 1.

Binnen de bestemming zijn, los van de genoemde voorziening voor een jongerenontmoetingsplaats, uitsluitend bouwwerken geen gebouwen toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

Via een omgevingsvergunning is het mogelijk om binnen de bestemming op andere locaties (grotere) speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen toe te staan.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming zijn de verblijfsgebieden geregeld, die tevens van belang voor de verkeersafwikkeling binnen het plangebied. Dit naast de paden die zijn toegestaan binnen de bestemming 'Groen'.

Wegen, voet- en fietspaden vallen eveneens hieronder net als parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten, alsmede tuinen, water(lopen) en beeldende kunstwerken, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen (hemelwaterbergings- en infiltratievoorzieningen bijv. in de vorm van wadi's). Daarnaast zijn hier ook evenementen toegestaan. Wat hieronder wordt verstaan is verklaard in artikel 1 (begrippen).

Kleine speelvoorzieningen zijn rechtstreeks toegestaan. Dit betreft een standaardregel in bestemmingsplannen voor woongebieden. In hoeverre dit fysiek mogelijk is, hangt af van de situatie.

Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming (o.a. wegverlichting, speeltoestellen, beeldende kunstwerken).

Via een omgevingsvergunning is het mogelijk om binnen de bestemming op andere locaties (grotere) speelvoorzieningen toe te staan.

Artikel 5 Wonen

De gronden zijn primair aangewezen voor wonen met de hierbij behorende bouwwerken, voorzieningen tuinen e.d.

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met inachtneming van een aantal genoemde uitgangspunten hiervoor (o.a. een maximale vloeroppervlakte van 50 m²). Het begrip 'aan huis verbonden beroep' is in artikel 1 omschreven.

De bebouwingsregeling in dit plan is vrij specifiek afgestemd op de ruimtelijke uitgangspunten voor De Gamert-West (vrijstaande woningen op ruime percelen met onderling voldoende afstand). Er is per bouwperceel een afzonderlijk bouwvlak opgenomen, waarbinnen alle bebouwing zich dient te bevinden (woning en bijgebouwen). Een

uitzondering hierop vormen ondergeschikte bouwdelen (zie artikel 1 'begrippen') en kleine aanbouwen, al dan niet gecombineerd met een luifel, aan de voorgevel van de woning. Erkers mogen ook worden gebouwd buiten het bouwvak aan zijgevels, die zich richten naar het openbaar gebied.

Voor de hoofdgebouwen is bepaald dat deze enkel vrijstaand zijn toegestaan (vrijstaande woningen); per bouwvlak één woning. De woning wordt gesitueerd in de voorste begrenzing van het bouwvlak of op een afstand van maximaal 2 hierachter, met dien verstande dat een gedeelte van de woning (minimaal 20 % van de breedte van de voorgevel) altijd in de voorste bouwgrens moet worden gesitueerd. Dit is gedaan om ervoor te zorgen dat er een continue rooilijn ontstaat. Voor het hoofdgebouw gelden eisen in verband met de maatvoering, waarbij binnen een afstand van 8 m uit aangrenzende percelen een lagere goot- en bouwhoogte van toepassing is. Voor zover woningen plat of gedeeltelijk plat worden uitgevoerd gelden hiervoor speciale regels.

Voor de situering van de bouwvlakken zijn vaste afstanden gehanteerd tussen percelen onderling. Het verschil in perceelsomvang leidt tot een verschil in omvang van het bouwvlak. Hierop is tevens de regeling voor het bebouwingspercentage afgestemd (het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak dat met gebouwen mag worden bebouwd). Dit betekent dat naar mate de omvang van het perceel en bouwvlak toeneemt, de bouwmogelijkheid (gestaffeld) iets ruimer wordt.

Uitgegaan is van een bouwvlak met een omvang van 300 m², waarvoor geldt dat het bebouwingspercentage 60 % bedraagt (180 m² hoofd- en bijgebouwen). Bij elke 20 m² grotere omvang van het bouwvlak wordt het bebouwingspercentage verkleind met 1 % (dus voor alle bouwvlakken met een omvang tussen de 300 m² en 320 m² geldt dan een bebouwingspercentage van 59 %). Hierbij moet worden opgemerkt dat in dat geval de bebouwde oppervlakte in absolute zin nooit kleiner wordt dan 180 m² die op grond van de voorgaande staffel is toegestaan (het minder toegestane).

Binnen het bouwvak zijn naast de hoofdgebouwen ook aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan (qua afmeting en situering ondergeschikt aan het hoofdgebouw). Bijgebouwen worden onderscheiden in aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen. Voor aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen geldt dat deze in verhouding ondergeschikt moeten zijn aan het hoofdgebouw en derhalve niet groter mogen zijn dan 80 % van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw. Voorts is het bebouwingspercentage bepalend voor de bouwmogelijkheid op het bouwperceel van zowel hoofd- als bijgebouwen, met dien verstande dat

uitsluitend voor vrijstaande bijgebouwen een absoluut maximum oppervlakte van toepassing is.

Voor ondergronds bouwen gelden speciale regels, alsmede voor evenals voor bouwwerken geen gebouwen zijnde (terreinafscheidingen, speeltoestellen, pergola's e.d) en zwembaden.

Voor alle bouwwerken (gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn, zoals erfafscheidingen) bevat het plan maatvoeringseisen.

Het plan kent voorts een aantal regels op grond waarvan kan worden afgeweken van een aantal in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen. Dit kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning door het bevoegd gezag. Aan het verlenen van de omgevingsvergunning zijn in het plan voorwaarden verbonden.

Afwijkingen kunnen betrekking hebben op:

- De voorgeschreven dakhelling;
- Het bouwen van aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen;
- Het gebruik van aan- uit- of bijgebouwen bij woningen als afhankelijke woonruimte voor mantelzorg;
- De uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit.

Artikel 6 en 7 Waarde – Archeologie 1 en 2 (dubbelbestemming)

Met de inhoud van de archeologische bestemming is aangesloten bij het recente gemeentelijke beleid met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden. Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Wijchen en de in het verleden reeds uitgevoerde onderzoeken, zijn gebieden gewaardeerd op hun archeologische verwachtingswaarde. Via een dubbelbestemming worden archeologische waarden in het bestemmingsplan beschermd.

Afhankelijk van de toegekende archeologische verwachtingswaarde krijgen de gebieden een hoge of minder hoge bescherming.

De gronden met de dubbelbestemming Waarde Archeologie 1 geldt dat bij bodemverstorende activiteiten vooraf archeologisch onderzoek moet worden verricht en afhankelijk van de uitkomsten hieruit, maatregelen moeten worden getroffen.

Bij gronden met de bestemming Waarde Archeologie 1, zijn deze bepalingen van toepassing bij bodemverstoringen boven een oppervlakte van 120 m².

Daarnaast is in de planregels een mogelijkheid opgenomen op grond waarvan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Deze vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat

de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde de dubbelbestemming Waarde - Archeologie te verwijderen of af te waarderen als blijkt dat archeologische bescherming niet langer nodig is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor bouwen mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling geeft aan dat onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een aantal genoemde aspecten in ieder geval wordt begrepen. Dit betreft onder meer het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats, het gebruik van gronden en gebouwen voor horeca en detailhandel en voor seksinrichtingen.

Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de in het plan voorgeschreven maatvoering met een maximum van 10 %, af te wijken van begrenzingen en het plaatsen van antennes aan bouwwerken.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan.

De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

5. MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

5.1. Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Met het voorliggende bestemmingsplan De Gamert-West wordt een actualisatie beoogd van het geldende bestemmingsplan 'Kerkeveld Uitwerkingsplan De Gamert-West', vastgesteld 5 december 2000. Daarnaast wordt met het bestemmingsplan gehoor gegeven aan de digitaliseringsverplichting voor bestemmingsplannen, waarmee deze raadpleegbaar worden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De ruimtelijke hoofdopzet van het geldende bestemmingsplan blijft overeind. Met name de regelgeving is geactualiseerd, waarmee de inpassing van de actuele bouwplannen direct mogelijk wordt gemaakt. Voorst is aangesloten bij een aantal uitgangspunten die voortkomen uit voortschrijdend beleid ten aanzien van bestemmingsplannen in de gemeente Wijchen. Voorliggend bestemmingsplan bevat de planologisch juridische vertaling van de oorspronkelijke ruimtelijke uitgangspunten voor De Gamert. De regeling is hierop specifiek afgestemd.

Doordat er met het nieuwe plan geen wezenlijke verandering plaatsvinden, zijn er geen aanvullende belangen van andere overheden met het plan gemoeid. Het voeren van vooroverleg kan dan ook achterwege blijven.

Overleg waterschap

Het concept van het ontwerpplan is voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland.

Het waterschap heeft positief geadviseerd over het plan.

5.2. Zienswijzen

Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

Eventueel ingebrachte zienswijzen worden bij de besluitvorming betrokken.