Bestemmingsplan

- Toelichting -

Herzieningsplan parkeren Blije Dries

Gemeente Wijchen

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Herzieningsplan parkeren Blije Dries

Gemeente Wijchen

IDN-nummer:	NL.IMRO.0296.BGBSintJorispad41-VG01
Status:	vastgesteld
Datum:	februari 2024

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding en doelstelling 5
1.2 Plangebied 5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 6
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Plangebied en planontwikkeling 9

2.1 Ligging plangebied 9
2.2 Beoogde planontwikkeling 9
2.3 Ruimtelijke effecten 10

Hoofdstuk 3 Beleidskaders 11

3.1 Rijksbeleid 11
3.2 Provinciaal beleid 12
3.3 Gemeentelijk beleid 13

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten 17

4.1 Milieutechnische aspecten 17
4.2 Verkeer en parkeren 17
4.3 Natuur en landschap 19
4.4 Archeologie & Cultuurhistorie 20
4.5 Waterhuishouding 20
4.6 Kabels en leidingen 24

Hoofdstuk 5 Juridische regeling 25

5.1 Grondexploitatie en planschade 25
5.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid 25
5.3 Bestemmingsprocedure 26

Hoofdstuk 6 Planstukken 27

6.1 Algemeen 27
6.2 Toelichting, regels en verbeelding 27

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Nabij het Sint Jorispad 41 in Wijchen, gemeente Wijchen, liggen bestaande onverharde/deels verharde groenstroken die als parkeervoorziening worden gebruikt. De groenstroken worden o.a. gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen door het bezoekersverkeer van de speellocatie 'Blije Dries'.

Volgens het vigerende bestemmingsplan, 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014', is parkeren op deze groenstroken een niet voor de handliggende vorm van grondgebruik. Immers, zijn de gronden bestemd voor een 'agrarisch grondgebruik' en 'bosgebruik'. Echter, de optie om te parkeren wordt in het plangebied wel in het vigerende bestemmingsplan geboden. Het vigerende bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om verhardingen / wegen aan te brengen in het plangebied. Dit gegeven i.c.m. het parkeervraagstuk in het plangebied, heeft tot de keuze geleid om het parkeergebruik in het plangebied duidelijk te bestemmen.

Derhalve heeft de initiatiefnemer, de gemeente Wijchen, verzocht om de aanduiding 'overige zone - parkeren' in dit bestemmingsplan op te nemen. De aanduiding 'overige zone - parkeren' wordt geplaatst op de bestemming van de groenstroken. Dit betekent dat de groenstroken hun bestemming blijven behouden met een aanduiding.

De groenstroken hebben de enkelbestemming 'Bos' of de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. Om de aanduiding 'overige zone - parkeren' op deze bestemmingen te plaatsen, dient het bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014' te worden herzien.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Sint Jorispad 41 in Wijchen. Het plangebied bestaat uit vijf kadastrale percelen: 981, 4769, 5204, 5258 en 5320. Deze percelen liggen binnen de (kadastrale) gemeente Wijchen. Het plangebied heeft ongeveer een omvang van 4600m². Percelen 981, 4769, 5320 en 5204 liggen in het noorden van het plangebied. En, perceel 5258 ligt in het zuiden van het plangebied.

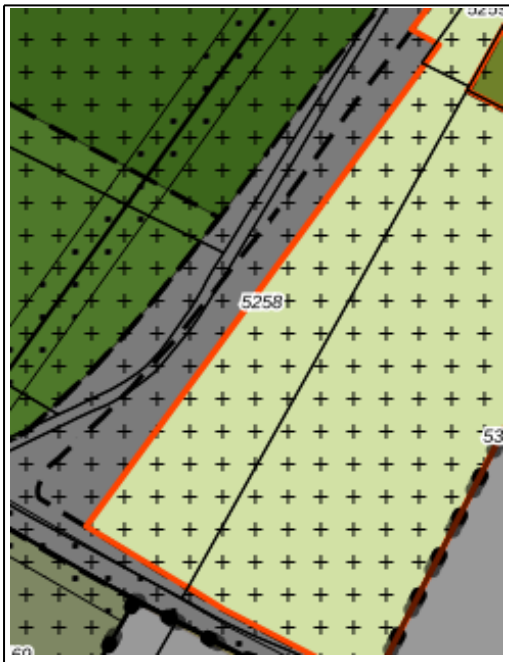


Figuur 1: Het plangebied, percelen 4769, 5204, 5258 en 5320.

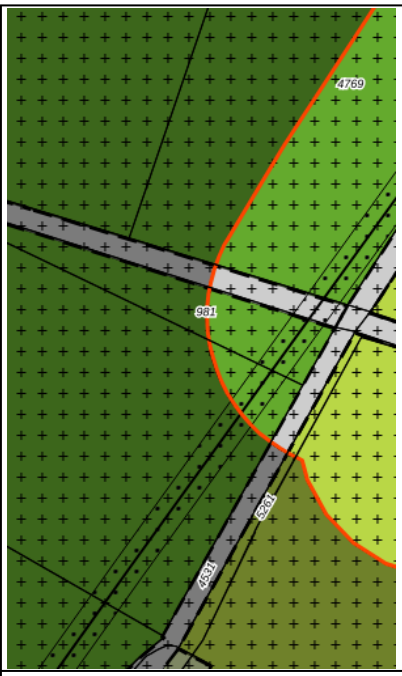
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De vigerende bestemmingsplannen in het plangebied zijn: 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014' (vastgesteld op 23 februari 2015) en het 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen' (vastgesteld op 3 mei 2017). In het plangebied zijn de volgende bestemmingen van toepassing:

- Perceel 5204 heeft de bestemming Bos met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2.
- Perceel 5320 heeft de bestemming Bos met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 - en Waarde - Archeologie 2.
- Percelen 981 en 4769 hebben de bestemming Bos met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1.
- Perceel 5258 heeft de bestemming Agrarisch met waarden - 1 en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2.
- Het gehele plangebied heeft volgens het 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen de bestemming 'Waarde - cultuurhistorisch waardevol gebied'.
- Percelen 5204, 5320, 981 en 4769 worden doorkruist door de dubbelbestemming Leiding - Riool.



Figuur 2 perceel 5258 met de bestemming Agrarisch met waarden - 1 en de bestemming Waarde - Archeologie 2



Figuur 3 percelen 981 en 4769 met de bestemming Bos, Leiding - Riool en Waarde- Archeologie 1. Onder perceel 981 (donkere gedeelte) percelen 5320 en 5204 met de bestemming Bos, Leiding - Riool en Waarde - Archeologie 2

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk zal in Hoofdstuk 2 het plangebied en het planvoornemen worden besproken. Daarna wordt het planvoornemen in Hoofdstuk 3 getoetst aan de geldende beleidskaders. In Hoofdstuk 4 wordt het planvoornemen getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Tenslotte wordt in Hoofdstuk 5 de juridische regeling m.b.t. het planvoornemen besproken, te weten: exploitatiekosten, planschade en de bestemmingsprocedure. In Hoofdstuk 6 worden de planstukken besproken.

Hoofdstuk 2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Wijchen en het plangebied ligt nabij de speellocatie 'Blije Dries' (Sint Jorispad 41) in Wijchen. Het plangebied is aangesloten op de Valendrieseweg en de Urnenveldweg. In het plangebied ligt een bos en een agrarisch perceel.



Figuur 4: *Luchtfoto plangebied Sint Jorispad. Op de achtergrond rechts speellocatie Blije Dries*

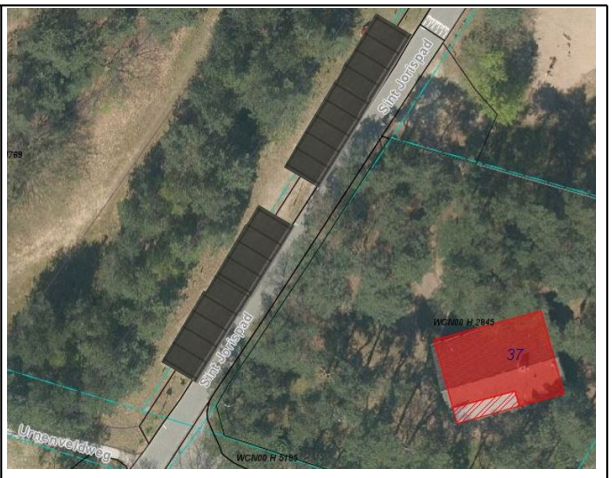
2.2 Beoogde planontwikkeling

In het plangebied liggen bestaande onverharde/deels verharde groenstroken. De groenstroken worden o.a. door het bezoekersverkeer van de speellocatie 'Blije Dries' gebruikt. Gelet op de toelichting in paragraaf 1.1, is ervoor gekozen om de parkeerfunctie duidelijk te bestemmen. Daarom wordt in dit bestemmingsplan de aanduiding 'overige zone - parkeren' op de vigerende bestemmingen geplaatst van de percelen: 981, 5320, 4769, 5204 en 5258.

Om de gebruiksfunctie 'parkeren' ondergeschikt te houden aan de vigerende bestemmingen, is gekozen voor het opleggen van een aanduiding. Er wordt dus niet gekozen voor het wegbestemmen van de huidige bestemmingen. De huidige bestemmingen blijven na de herziening van het bestemmingsplan gehandhaafd.



Figuur 5: parkeerzone Blije Dries



Figuur 6: parkeerzone bij de Urnenveldweg / Sint - Jorispad

Daarnaast wordt voor de landschappelijke inpassing van de 'gebruiksfunctie parkeren', in de bestemmingsplanregels opgenomen, dat het aanbrengen van nieuwe parkeerverhardingen op deze groenstroken niet is toegestaan; zie 'aanduiding overige zone - parkeren' (artikel 11.1.2).

De beoogde planontwikkeling is als Bijlage 1 toegevoegd bij deze toelichting. De grijs gearceerde gebieden, zijn de huidige gebieden die als parkeervoorziening worden gebruikt.

2.3 Ruimtelijke effecten

Via dit plan wordt beoogd om de gebruiksfunctie parkeren toe te staan in het plangebied. Dit, om de bereikbaarheid van het plangebied (met bijhorende voorzieningen) zeker te stellen. Daarnaast wordt beoogd om de parkeerfunctie ondergeschikt te houden aan de huidige bestemmingen in het plangebied. Dit wordt gedaan via de bestemmingsplanregels behorend bij de aanduiding 'overige zone – parkeren' (artikel 11.1.2). Concreet wordt in de bestemmingsplanregels aangegeven dat het aanbrengen van (nieuwe) parkeerverhardingen niet is toegestaan.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de Nationale omgevingsvisie, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van: de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland.

Het gemeentelijke beleid is besproken aan de hand van: Structuurvisie Wijchen 2009', de Structuurvisie het 'Strategisch kompas Wijchen 2035 De Kracht van Wijchen' en de beleidsnota 'Samen in verscheidenheid'.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe Omgevingswet, die per 1 januari 2024 in werking gaat treden. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaat adaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden, waarbij wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De wens is om daar naar toe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locatie bevindt zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd.

De opgave is daarbij om de veiligheid en gezondheid van onze leefomgeving zodanig te verbeteren dat in 2050 negatieve omgevingseffecten op onze gezondheid naar een verwaarloosbaar laag niveau zijn gebracht. Daarnaast streeft het kabinet ernaar om in 2030 te voldoen aan de huidige WHO-advieswaarden.

Het planvoornemen voorziet in het mogelijk maken van voldoende parkeerruimte door het aanbrengen van van een aanduiding 'overige zone - parkeren'. Met het planvoornemen wordt beoogd om de bereikbaarheid van de voorzieningen in het plangebied zeker te stellen. Door te kiezen voor een aanduiding die ondergeschikt is aan de huidige bestemmingen, wordt beoogd om de bestaande waarden in het plangebied te behouden. Te weten de waarden: bos en agrarisch. Hierdoor worden de natuurlijke en agrarische functies op een degelijke

wijze gecombineerd met de parkeerfunctie. Het plan ligt hierdoor in lijn met de wensen en kaders die de Nationale Omgevingsvisie stelt.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Het plangebied ligt niet in een zone die aangemerkt kan worden als een zone met een nationaal belang. Gelet op dit gegeven levert het Barro geen belemmeringen op de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Het plangebied is niet gelegen op een terrein, gebied, object en/of zone waarop de Rarro van toepassing is. Gelet op dit gegeven levert het Rarro geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het planvoornemen is niet in strijd met het Rijksbeleid, in dit geval: de Nationale Omgevingsvisie, het Barro en de Rarro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is vastgesteld op 19 december 2018 en bevat thematische visieschetsen. Deze schetsen zijn niet bedoeld als plankaart of ontwikkelkaart maar zijn wel een grove schets van in het oog springende bestaande en nieuwe initiatieven, kansen, mogelijkheden en ontwikkelingen die wij op dit moment zien uit het perspectief van de Omgevingsvisie. Ze dienen hiermee voor de provincie als onderlegger om met haar partners het gesprek te voeren over de thema's, vraagstukken en oplossingsrichtingen, zowel op de schaal van Gelderland als op regionale en lokale schaal.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende kwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke.

Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt voor de provincie. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van bestaande gebouwen en concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, wil de provincie nadenken over uitbreiding aan de randen van steden of dorpen.

Gelet op het gegeven dat het planvoornemen voorziet in het goed bereikbaar houden van de voorzieningen nabij het Sint Jorispad in Wijchen. En, het planvoornemen de kwaliteit van de leefomgeving op niveau wilt houden door de parkeerfunctie ondergeschikt te houden aan de landschappelijke waarden die het gebied kenmerken. Ligt het planvoornemen in lijn met de wensen van de provincie in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale staten vastgesteld op 24 september 2014 en voor het laatst geactualiseerd op 5 juli 2022. De Omgevingsverordening is één van de instrumenten die de provincie Gelderland gebruikt om haar ambities te realiseren. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet tot nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De Omgevingsverordening is daarentegen gericht op de regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. Dit betekent ook dat vrijwel alle regels omtrent de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

Met het planvoornemen wordt een aanduiding in het bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014' opgenomen. Er worden geen fysieke ingrepen gedaan om het plan te realiseren. Het plangebied ligt verder niet in relevante invloedssferen van de Omgevingsverordening Gelderland. Hierdoor levert de Omgevingsverordening Gelderland geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

3.2.3 Conclusie provinciaalbeleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot de voorliggende planontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Wijchen 2009

De gemeente Wijchen heeft op 2 juni 2009 de Structuurvisie Wijchen vastgesteld. Deze structuurvisie is gebaseerd op de Strategische visie van 2007 en overig vastgesteld sectoraal beleid van na 2007 zoals de Handreiking Ruimtelijke ordening en milieu.

De structuurvisie geeft een overzicht van de verwachte ontwikkelingen binnen de gemeente Wijchen voor de komende tien jaar. De gemeente gaat hierbij uit van een compacte groei en het benutten van de potenties van bestaand stedelijk gebied zonder daarbij de bestaande kwaliteit aan te tasten, in combinatie met een vitaal platteland en sterke kleine kernen.

De gemeente Wijchen heeft een veelvoud aan recreatie- en sportvoorzieningen. De gemeente Wijchen heeft in de Structuurvisie Wijchen aangegeven dat de gemeente inzet op versterking en behoud van deze voorzieningen. Daarnaast geeft de Structuurvisie aan dat essentiële open ruimten rondom de kernen behouden dienen te blijven.

Via dit planvoornemen wordt beoogd om de bereikbaarheid van een recreatieve voorziening te borgen alsook te verstevigen. Immers wordt een parkeervoorziening gelegaliseerd voor een recreatieve voorziening. Dit, via het opnemen van een aanduiding.

Daarbij houdt het planvoornemen rekening met het gegeven dat essentiële open ruimte rondom Wijchen behouden blijft. De parkeervoorziening wordt immers in het plangebied ondergeschikt gehouden aan de groene waarden die het plangebied kenmerken. In het bijzonder aan de in het plangebied gelegen bos en agrarisch perceel. Immers blijven de bestemmingen 'Bos' en 'Agrarisch met waarden - 1 ' de hoofdfuncties in het plangebied. In het planvoornemen worden tevens geen bouwwerkzaamheden verricht die het behoud van de open ruimte rondom Wijchen kan schaden. Sterker nog, in de planregels wordt opgenomen dat het aanbrengen van nieuwe (parkeer)verhardingen in het plangebied niet is toegestaan.

Gelet op het voorgaande past het planvoornemen in de Structuurvisie 2009 van de gemeente Wijchen.

3.3.2 Strategisch kompas: Wijchen 2035 De Kracht van Wijchen

In oktober 20 oktober 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Wijchen het Strategisch Kompas Wijchen (De kracht van Wijchen) vastgesteld. Het Strategische Kompas dient richting te geven aan het beleid voor de komende jaren voor de deelgebieden: woningen, leefbaarheid in de wijken met goede voorzieningen en bereikbaarheid, economie, gezondheid en sociale leefomgeving, fossielvrij en energieneutraal leven en krachtige samenwerking.

De gemeente Wijchen heeft in het Strategisch Kompas aangegeven dat duurzaamheid, groen en natuur grote goeden zijn. De gemeente Wijchen heeft daarom in het Strategisch Kompas aangegeven dat de waarde en kwaliteit van 'volwassen groen' behouden dient te worden. Daarnaast geeft het Strategisch Kompas aan dat bij nieuwe (recreatieve) initiatieven het behoud van de natuur als uitgangspunt meegenomen dient te worden.

Via dit planvoornemen wordt beoogd om de bereikbaarheid van een (recreatieve)voorziening te borgen alsook te verstevigen. Daarbij houdt het planvoornemen rekening met de (groene)landschappelijke waarde in het plangebied door de parkeerfunctie ondergeschikt te houden aan de landschappelijke kenmerken in het plangebied. De bestemmingen 'Bos' en 'Agrarisch me waarden - 1' blijven de hoofdfuncties in het plangebied. Daarnaast wordt het behoud van de groene waarden in het plangebied geborgd door in de bestemmingsplanregels op te nemen dat het aanbrengen van nieuwe (parkeer)verhardingen niet is toegestaan.

3.3.3 Beleidsnota Samen in verscheidenheid

De gemeenten Heumen, Wijchen, Beuningen en Druten hebben de Beleidsnota Samen in verscheidenheid opgesteld. In deze beleidsnota hebben deze gemeenten uitgangspunten en beleidsdoelen vastgesteld m.b.t. hun gemeentelijk erfgoed. De beleidsnota heeft twee uitgangspunten.

1. Koesteren wat we hebben;
2. Uitdragen van de rijkdom.

De beleidsnota heeft de volgende beleidsdoelen:

1. Dat het bestaande erfgoed behouden blijft en op een positieve manier wordt ontwikkeld.
2. Dat het aanwezige erfgoed optimaal wordt benut voor toeristisch-recreatieve doeleinden, erfgoededucatie en economische ontwikkeling.

Gelet op het gegeven dat het plangebied volgens het Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen de bestemming 'Waarde - cultuurhistorisch waardevol gebied' heeft. En, binnen deze bestemming wordt gerefereerd naar deze beleidsnota. Is het planvoornemen getoetst aan deze beleidsnota. Er is geconcludeerd dat het planvoornemen voorziet in het plaatsen van een aanduiding in het vigerende bestemmingsplan. Om het planvoornemen te

realiseren hoeft de fysieke omgeving in het plangebied niet te worden gewijzigd. Waardoor niet de mogelijkheid bestaat dat cultuurhistorische elementen (op of onder de grond) worden beschadigd in het plangebied.

Daarnaast wordt in het bestemmingsplan (in de bestemmingsregels behorend bij de aanduiding parkeren) aangegeven dat het aanbrengen van nieuwe (parkeer)verhardingen in het plangebied niet is toegestaan. Daardoor wordt voorkomen dat mogelijke bodemverstoringen plaats gaan vinden in het plangebied.

Het risico dat 'mogelijke' cultuurhistorische elementen onder de grond worden beschadigd is daardoor nihil.

Gelet op het bovenstaande levert deze beleidsnota geen problemen op voor de uitvoering van het planvoornemen.

3.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het voorgaande, levert het gemeentelijke beleid geen strijdigheden op voor de plan.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid toegelicht.

Het planvoornemen ziet toe op het plaatsen van een aanduiding 'overige zone - parkeren' in het bestemmingsplan: geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014'. Op de enkelbestemming 'Bos' (percelen: 981, 4769, 5320 en 5204) en de enkelbestemming 'Agrarisch met waarde -1' (perceel 5258). Voor dit planvoornemen dient het 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014' te worden herzien.

Gelet op het gegeven dat het planvoornemen enkel en alleen toeziet op het aanbrengen van een aanduiding in het bestemmingsplan. Worden er geen fysieke werkzaamheden verricht om het planvoornemen te realiseren. Dit betekent dat in het plangebied geen handelingen worden verricht die een (negatieve)impact zullen geven op de genoemde milieu aspecten. Derhalve zijn milieuonderzoeken voor de milieuaspecten: bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid toegelicht, niet noodzakelijk.

Gelet op de bovenstaande uiteenzetting wordt geconcludeerd dat het planvoornemen geen negatieve effecten geeft voor de eerder genoemde milieuaspecten. Nader milieuonderzoek is derhalve niet nodig.

4.2 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

4.2.1 Verkeersstructuur

Met voorliggend planvoornemen wijzigt er niets aan de infrastructurele ontsluiting van het gebied. In de bestaande situatie vindt de verkeersafwikkeling van het bezoekend verkeer aan de speeltuin plaats via het Sint Jorispad. Aan de noordzijde sluit deze weg aan op de Leemweg. Aan de zuidzijde sluit deze weg aan de Valendrieseweg.

Het Sint Jorispad heeft geen doorgaande functie, het Sint Jorispad ontsluit enkel de aan deze weg gelegen functies. Het Sint Jorispad ontsluit met name de speeltuin, de scouting, fietscross vereniging Wijcross en aanliggende woningen. In de huidige situatie zijn geen problemen bekend met de verkeersafwikkeling van de weg.

Door de wijzigingen in het voorliggende plan worden de op dit moment aanwezige parkeerplaatsen gelegaliseerd. Met dit plan wordt het planologisch mogelijk op een strook langs het Sint Jorispad te parkeren en wordt het mogelijk om een parkeerterrein te realiseren. Het parkeerterrein zal ontsloten worden via het Sint Jorispad. Ook de parkeervakken die langs het Sint Jorispad mogelijk gemaakt worden zullen via deze weg worden ontsloten. Dit leidt mogelijk tot extra (zoek)verkeer dat niet aanwezig zou zijn indien het niet mogelijk is om bij de speeltuin te parkeren.

Gezien de functie van het Sint Jorispad als rustige weg zonder doorgaande functie is dit verkeer hier echter acceptabel. Het aspect verkeer vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.2 Parkeren

Normaliter geldt voor de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen de CROW normen als uitgangspunt. De CROW normen voorzien echter niet in parkeernormen voor een buitenspeeltuin of een vergelijkbare functie. Om deze reden is voor dit plan een maatwerk parkeerberekening gemaakt. Deze maatwerkberekening is gemaakt op basis van het daadwerkelijk aantal bezoekers van de speeltuin.

Voor deze berekening zijn de bezoekersaantallen uit 2018 gebruikt. Hiervoor is gekozen aangezien dit het meest recente representatieve jaar is. In 2019 is de speeltuin een deel van het jaar gesloten geweest in verband met overlast door de eikenprocessierups. In het jaar 2020, 2021 en 2022 had de corona-epidemie een sterke invloed op het aantal bezoekers. Het bezoekersaantal van deze jaren is dan ook niet representatief voor de standaard situatie. Om toch een betrouwbare berekening te kunnen maken is daarom gekozen om te rekenen met het bezoekersaantal van 2018.

Ook op de meest drukke dagen dienen er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar te zijn om aan de parkeervraag te kunnen voldoen. Om deze reden is gerekend met de 10% drukste dagen. Uit de bezoekersaantallen blijkt dat de speeltuin op deze dagen gemiddeld 789 bezoekers per dag telt.

Deze 789 bezoekers zullen echter niet allemaal tegelijkertijd in de speeltuin aanwezig zijn. Niet alle bezoekers zijn immers de hele dag aanwezig. Het aantal bezoekers dat op een gegeven moment gelijktijdig in de speeltuin aanwezig is wordt echter niet bijgehouden. Daarom wordt er voor de parkeerberekening vanuit gegaan dat maximaal 2/3 van het aantal dagbezoekers tegelijkertijd in de speeltuin aanwezig is. Aanzien de speeltuin in de zomerperiode tussen 10:00 uur en 18:30 uur geopend is, is dit een conservatieve schatting. Op basis van deze schatting zullen er maximaal 525 bezoekers tegelijkertijd in de speeltuin aanwezig zijn.

Gezien de ligging van de speeltuin, aan de rand van Wijchen en Alverna, is het aannemelijk dat slechts een deel van de bezoekers met de auto komt. Een deel van de bezoekers zal te voet of met de fiets naar de speeltuin komen. Er zijn geen cijfers bijgehouden met betrekking tot op welke wijze bezoekers naar de speeltuin komen. Daarom gaat deze berekening uit van een 'worst case scenario'. Gezien de ligging en functie van de speeltuin, (met name een oriëntatie op lokale bezoekers) zal het aantal bezoekers dat per auto naar de speeltuin komt relatief laag liggen. In de berekening wordt er echter van uit gegaan dat 2/3 van de bezoekers per auto naar de speeltuin komt. Met dit uitgangspunt zal er ook op dagen waarop relatief veel van de bezoekers per auto naar de speeltuin komt voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Op basis van dit uitgangspunt zullen naar verwachting maximaal 349 auto-bezoekers tegelijkertijd in de speeltuin aanwezig zijn.

De gemiddelde bezettingsgraad per auto is in Nederland 1,39. Dit betekent dat in één auto gemiddeld 1,39 personen zitten. Naar verwachting ligt de bezettingsgraad per auto in dit geval echter hoger. Aangezien de speeltuin zich richt op minderjarige kinderen zal er altijd sprake zijn van minimaal 2 bezoekers per auto (1 kind en 1 begeleider) in veel gevallen zal de bezettingsgraad echter hoger zijn. In veel gevallen zal er bijvoorbeeld sprake zijn van twee ouders en twee kinderen. Om deze reden kan er bij de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen van uit worden gegaan dat er gemiddeld 2,5 personen in één auto zullen zitten.

Samengevat is de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen op het volgende gebaseerd:

- Op de 10% drukste dagen zijn er gemiddeld 789 bezoekers per dag;
- Van dit aantal bezoekers is maximaal 2/3 gelijktijdig in de speeltuin aanwezig (=525 bezoekers);
- Maximaal 2/3 van deze bezoekers komt per auto naar de speeltuin (= 349 autobezoekers);
- Gezien de doelgroep is de bezettingsgraad per auto relatief hoog. Namelijk 2,5 per auto.

Dit alles leidt er toe dat er 349/2,5=140 parkeerplaatsen nodig zijn om ook op de 10% drukste dagen in de parkeerbehoefte van de Blije Dries te kunnen voorzien.

4.2.2.1 Conclusie

Uit de als Bijlage 1 van dit bestemmingsplan toegevoegde inrichtingsschets is er binnen het plangebied ruimte voor 192 parkeerplaatsen. Dit is ruim meer dan de 140 benodigde parkeerplaatsen. Hiermee is het plan op dit onderdeel uitvoerbaar.

Voorliggend plan betreft een legalisatie van de bestaande parkeersituatie. De ervaring leert dat de huidige (niet bestemde) parkeersituatie bij de Blije Dries voorziet in voldoende parkeerruimte om ook op de drukste dagen in de parkeervraag te kunnen voorzien. De conclusie van bovenstaande berekening wordt hierdoor ondersteund. Uit de bovenstaande berekening blijkt dat de ruimte voor 192 parkeerplaatsen binnen het plangebied ook op de drukste dagen voldoende zijn. Dit wordt ondersteund door het feit dat ook in de bestaande situatie de parkeerplaatsen binnen het plangebied voldoende ruimte bieden om in de parkeervraag van de Blije Driest te kunnen voorzien.

Ten overvloede kan hierbij opgemerkt worden dat net ten zuiden van het plangebied zich een sportpark met bijbehorende parkeervoorzieningen bevindt. In zeer uitzonderlijke gevallen kan de parkeerplaats ten zuiden van het plangebied dienen als overloopparkeerplaats voor de Blije Dries.

Het plan is met betrekking tot de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

4.3 Natuur en landschap

4.3.1 Beschermde soorten

Bij de realisatie van het planvoornemen dient onderzocht te worden of het planvoornemen geen negatief effect geeft op beschermde leefsoorten. Dit, in het kader van natuurbescherming. Er dient te worden aangetoond dat er geen habitatten worden aangetast van leefsoorten die beschermd worden door de Wet natuurbescherming.

Het planvoornemen voorziet in het plaatsen van een aanduiding in een bestemmingsplan. Via deze aanduiding worden bestaande parkeervoorzieningen gelegaliseerd. Door het planvoornemen verandert het landschap in het plangebied niet, er worden er geen fysieke handelingen in het plangebied verricht die ervoor zorgen dat het planvoornemen wordt gerealiseerd.

Dit betekent dat het planvoornemen geen of een verwaarloosbaar effect heeft op het plangebied. Het verrichten van flora- en fauna onderzoek (bijvoorbeeld een Quickscan Flora en Fauna) wordt gelet op het voorgaande niet noodzakelijk geacht. Dat het planvoornemen een mogelijk (beschermde) habitat aantast wordt als zeer onwaarschijnlijk geacht. Het planvoornemen is derhalve niet in strijd met de Wet natuurbescherming.

4.3.2 Beschermde gebieden

Bij ieder planvoornemen dient rekening te worden gehouden met de Europese richtlijnen voor beschermde natuurgebieden. Deze richtlijnen zijn door de Provincie Gelderland vertaald naar: richtlijnen 'Gelders Natuurnetwerk, Natura 2000'.

De richtlijnen voor een Natura2000-gebied zijn niet van toepassing op dit planvoornemen. Het plangebied ligt niet op of nabij een Natura- 2000 gebied. Daarnaast geeft, zoals reeds aangegeven, het planvoornemen geen impact op de fysieke omgeving in het plangebied. Dit betekent dat ook niet onderzocht hoeft te worden of het planvoornemen mogelijkerwijs een negatieve impact geeft op een nabij gelegen Natura- 2000 gebied.

4.4 Archeologie & Cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

Het plangebied kent twee archeologische dubbelbestemmingen. Te weten: 'Waarde Archeologie - 1' en 'Waarde Archeologie - 2'. Om het planvoornemen te realiseren hoeft de fysieke ruimte in het plangebied niet te worden gewijzigd. Derhalve vinden geen bodemverstoringen plaats in het plangebied. Hiernaast zijn de archeologische dubbelbestemming overgenomen uit het vigerende plan. Het beschermingsniveau van het gebied blijft hiermee onveranderd. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk om dit plan te realiseren en het plan levert geen problemen op voor het aspect archeologie. Daarbij kan worden aangegeven dat mogelijke (toekomstige) bodemverstoringen door dit planvoornemen wordt voorkomen, doordat de bestemmingsplanregels (behorend bij de aanduiding parkeren) aangeven dat nieuwe (parkeer)verhardingen niet mogen worden aangebracht in het plangebied.

4.4.2 Cultuurhistorie

In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Om cultuurhistorische waarden in de gemeente te borgen hanteert de gemeente Wijchen het paraplubestemmingplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen' (vastgesteld op 3 mei 2017). In het parapluplan is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' opgenomen. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor gronden bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden.

Deze dubbelbestemming stelt de voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning dat de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg mogen hebben van de cultuurhistorische waarden wanneer de benodigde werkzaamheden voor beoogd planvoornemen plaatsvinden. Met het voornemen worden geen werkzaamheden verricht die impact hebben op cultuurhistorische waarden in of in de omgeving van het plangebied. Gelet hierop levert het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het voornemen. Daarbij kan worden aangegeven dat mogelijke (toekomstige) bodemverstoringen door dit planvoornemen wordt voorkomen, doordat de bestemmingsplanregels het aanbrengen van nieuwe verhardingen in het plangebied uitsluiten.

4.5 Waterhuishouding

In deze paragraaf zal worden ingegaan op de volgende aspecten: het wettelijk kader/watertoets en het gemeentelijk waterbeleid van de gemeente Wijchen.

4.5.1 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.

Voor dit bestemmingsplan is een digitale watertoets uitgevoerd, die bijgevoegd is als bijlage 2 bij deze toelichting. Uit deze toets blijkt dat het waterschap geen belang heeft bij voorliggende ontwikkelingen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening, is hieronder een waterparagraaf opgenomen. In deze paragraaf worden alle relevante wateraspecten toegelicht.

4.5.2 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. In de waterparagraaf is tevens het advies van de waterbeheerder verwerkt.

4.5.3 Beschrijvingwatersysteem

Het plangebied is gelegen ten oosten van het centrum van Wijchen. Het maaiveld varieert qua hoogte, maar ligt tussen de 7,5 meter boven NAP en 9 meter boven NAP. Het verschil in hoogte wordt met name veroorzaakt door de ligging van het plangebied nabij de Valendriese heuvels.

De bodem behoort tot een complex van dekzandwelvingen. Dit betekent dat de bodem ter plaatse grotendeels uit zand bestaat.

Het plangebied ligt in de peilvlakken CIT008 en CIT009. De gemiddeld laagste grondwaterstand GLG is circa 1,5 tot 2 meter beneden maaiveld. De gemiddeld hoogste grondwaterstand GHG bedraag 1 tot 1,5 meter beneden maaiveld. In of nabij het plangebied zijn geen A-, B- of C-watergangen gelegen.

Hemelwater wordt in de huidige situatie geïnfiltreerd in de bodem.

4.5.4 Waterbeleid en waterbeheer

Gemeentelijk waterbeleid

Het gemeentelijk waterbeleid is 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 thema's en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven. 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

Een perceeleigenaar moet het huishoudelijk afvalwater of het bedrijfsafvalwater op de openbare riolering lozen (Besluit lozing afvalwater huishoudens art. 7 en 10 en Activiteitenbesluit art. 2.1 en 2.2). Als dit niet mogelijk (doelmatig) is, zorgt de perceeleigenaar voor een zo milieuvriendelijk mogelijke manier van verwerking of verwijdering van het afvalwater. De gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (zie Wm art 10.33).

Zorgplicht hemelwater

Een perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor het verwerken van het hemelwater op het eigen terrein of voor het eventueel lozen van hemelwater op oppervlaktewater. Als dit niet mogelijk is zorgt de gemeente voor het inzamelen, transporteren en verwerken van het hemelwater, mits doelmatig (Waterwet art. 3.5).

Zorgplicht grondwater

Een perceeleigenaren is 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. Als dit niet mogelijk is treft de gemeente maatregelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Waterwet art 3.6).

Zorgplicht oppervlaktewater (waterschap)

De gemeente valt binnen het beheersgebied van Waterschap Rivierenland. Voor lozing op oppervlaktewater (A-, B- en C-water) heeft de perceeleigenaar een vergunning van het waterschap nodig (Waterwet art. 6.2). Een

perceeleigenaar (of aanliggende perceeleigenaar) is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van oppervlaktewater (B- en C-water volgens de legger van het waterschap) dat op eigen terrein ligt. Het waterschap draagt zorg voor het onderhoud van A-watergangen. Voor ingrepen of activiteiten in of nabij watergangen danwel in of nabij een waterkering heeft een perceeleigenaar een Keur-ontheffing van het waterschap nodig.

4.5.5 Leefomgeving en ruimtegebruik

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 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 is gehouden met de ruimteclaim van waterhuishoudkundige voorzieningen. Wateropgaven zijn gekoppeld aan andere gebiedsopgaven, zoals voor openbaar groen, welzijn, volkshuisvesting, verkeer/vervoer en energie.

Gevolgen van/voor het plan

In het plan worden geen aanpassingen gemaakt aan het bestaande watersysteem. Uitgangspunt voor de ontwikkeling is dat het hemelwater infiltreert in de bodem, dit zal niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.

De ruimtelijke ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding en de waterhuishouding heeft geen nadelige gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkeling.

4.5.6 Kwaliteit en beleving

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar schoon water en waterbodems die voldoen aan gestelde kwaliteitseisen en het behoud van (natte) natuurwaarden en biodiversiteit. Verontreiniging van grond- en oppervlaktewater wordt voorkomen en de waterkwaliteit zo mogelijk verbeterd.

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 alleen lozen via een zuiverende voorziening.

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

De gemeente streeft naar versterking van de belevingswaarde van water en daarmee het waterbewustzijn. Hierbij zijn 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 geen waterpartijen aangelegd of aangepast. Het hemelwater infiltreert onder de parkeerplaatsen. Dit is hetzelfde als in de huidige situatie. Er wordt geen nieuwe verharding aangelegd ten dienste van de parkeerplaatsen.

4.5.7 Klimaatadaptatie

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar een klimaatbestendige en waterrobuuste leefomgeving, anticiperend op hevigere perioden met hitte, neerslag en droogte. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden schadelijke effecten van klimaatverandering (wateroverlast en verdroging) voor het grondgebruik en vice versa beperkt of teruggebracht tot een acceptabel niveau. Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn energiezuinig en duurzaam.

Er moet gekomen worden tot een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting, o.a. voor wat betreft bebouwing, wegen, groen en water. Ook is het uitgangspunt dat water bij hevige neerslag in de bebouwing terecht komt of afstroomt buiten het plangebied. De hoeveelheid verhard oppervlak tot een minimum beperken. Zorgdragen voor voldoende waterberging, tegen hemelwateroverlast en ter buffering van water in droge tijden (zie ook waterberging). Groenstructuren klimaatrobuust aanleggen voor wat betreft areaal, type beplanting en waterbergend vermogen.

Grondwateronttrekking (verdroging) beperken door hoogwaardige toepassing van drinkwater en het treffen van waterbesparende voorzieningen. Zo mogelijk hemelwater gebruiken voor laagwaardige toepassingen. Verder bij de ruimtelijke ontwikkeling rekening houden met de droogtegevoeligheid van de locatie en mogelijke bodemdaling die daardoor kan ontstaan.

Gevolgen van/voor het plan

Er vindt geen grondwateronttrekking plaats. Bij extreme buien, die vaker kunnen ontstaan door klimaatverandering, is er voldoende afwatering infiltratiecapaciteit in de bodem. Er zal geen water afstromen naar het gemengde rioolstelsel.

4.5.8 Waterberging

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Natuurlijke grondwater- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd of hersteld.

Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken zoveel mogelijk afkoppelen 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.

Compenseren van het verlies aan waterberging, indien hemelwater direct of indirect wordt geloosd op oppervlaktewater. De compensatieplicht (Keur waterschap) houdt in dat de toename van verharding in het ruimtelijk plan moet worden gecompenseerd door aanleg van extra waterberging. Dit met een eenmalige uitzondering van 500 m2 (stedelijk gebied) en 1500 m2 (landelijk gebied) voor particulieren en kleine bedrijven. De compensatieplicht geldt niet in individuele gevallen als op een afstand van 100 m of meer van het oppervlaktewater wordt geïnfiltreerd (beleidsregels Keur artikel 5.16 toetsingscriterium 2).

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

Het oppervlakte verhard oppervlak neemt niet toe. Gezien de ligging en het planvoornemen, dat niet bestaat uit het toevoegen van verharding, is er voldoende infiltratiecapaciteit in de bodem om piekbelasting te bergen. Daarnaast zijn er in de huidige situatie geen knelpunten bekend ten aanzien van overlast van hemelwater.

4.5.9 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. kruipruimtevrij bouwen, waterdicht bouwen). Een permanente verandering (verlaging) van grondwaterstanden is daarbij niet toegestaan. Voorts in het plan rekening houden met eventuele risico's van bodemdaling als gevolg van grondwaterstandsdaling (verdroging) of –fluctuatie (zie ook Klimaatverandering).

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

Met het plan wordt er geen nieuwe verharding aangelegd. Ook wordt er niet gebouwd. De situatie ten aanzien van gezondheid en veiligheid zullen niet wijzigen.

4.5.10 Conclusie

Het aspect waterhuishouding levert geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het voornemen. Met het planvoornemen worden geen ruimtelijke ingrepen gedaan die een negatief effect hebben op de waterhuishouding.

4.6 Kabels en leidingen

Een deel van het plangebied wordt doorkruist door de dubbelbestemming 'Leiding - Riool. Zoals in de paragraaf Archeologie 4.4 wordt toegelicht, wordt voor de realisatie van het planvoornemen de bodem in het plangebied niet verstoord. Hiernaast blijft de genoemde dubbelbestemming binnen het plangebied behouden. Het beschermingsniveau voor het riool blijft hiermee gehandhaafd. Derhalve levert de bestemming 'Leiding - Riool' geen problemen op voor de realisatie van het planvoornemen.

Aanvullend bodemonderzoek, het verleggen van kabels/leidingen en/of een aanpassing van het planvoornemen, is voor dit aspect niet noodzakelijk. Nu dit plan geen nieuwe ingrepen in de bodem mogelijk maakt.

Hoofdstuk 5 Juridische regeling

5.1 Grondexploitatie en planschade

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarbij dient ook te worden bekeken of het planvoornemen mogelijke planschade gaat geven voor derden.

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Voor dit planvoornemen hoeft geen exploitatieovereenkomst of een andere kostendekkende overeenkomst te worden afgesloten. De percelen in het plangebied zijn namelijk in eigendom van de gemeente Wijchen. Voor dit planvoornemen worden geen kosten gemaakt om het plangebied fysiek in te richten. Immers ziet de herziening van dit bestemmingsplan alleen op de legalisatie van de al aanwezige parkeerplaatsen.

Aangezien de gemeente bij dit planvoornemen de initiatiefnemer is, is het sluiten van een planschadeovereenkomst overbodig. Anderzijds hoeft voor de realisatie van het planvoornemen geen fysieke handelingen te worden verricht, waaruit mogelijke schades voor derden kunnen ontstaan. De gemeente hoeft derhalve geen overige planschadeovereenkomsten met derden af te sluiten om dit plan te realiseren.

5.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

Vooroverleg

Het plan is met de gebruikelijke vooroverlegspartners afgestemd.

Participatie

Het planvoornemen is voordat de planprocedure is gestart voorgelegd aan de omwonenden van de omgeving. Op 5 oktober 2023 heeft een inloopavond hiervoor plaatsgevonden.

Tijdens de inloopavond zijn door de aanwezigen zijn geen bezwaren geuit op het plan. Wel zijn een aantal technische vragen gesteld over het planvoornemen, deze vragen zijn tijdens deze inloopavond beantwoord. Een memo met beschrijving van deze inloopavond is bijgevoegd bij deze toelichting (zie Bijlage 3 Memo

inloopavond).

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan “Herzieningsplan parkeren Blije Dries” heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 30 november 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en deze is ook ontvankelijk. De zienswijze heeft *niet* geleid tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan (zie Bijlage 4 Zienswijzenota).

5.3 Bestemmingsprocedure

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

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.
2. Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoofdstuk 6 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Herzieningsplan parkeren Blije Dries' van de gemeente Wijchen bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal (1:1000).

6.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt gedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

6.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden bezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

6.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

6.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels

o Begrippen

o Wijze van meten

- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

o Bestemmingen

o Voorlopige bestemmingen

o Uit te werken bestemmingen

o Dubbelbestemmingen

- Hoofdstuk 3: Algemene regels

o Anti-dubbeltelregel

o Algemene bouwregels

o Algemene gebruiksregels

o Algemene aanduidingsregels

o Algemene afwijkingssregels

o Algemene wijzigingsregels

o Verwezenlijking in de naaste toekomst

o Algemene procedureregels

o Overige regels

- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

o Overgangsrecht

o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

Het planvoornemen ziet toe op het aanbrengen van een aanduiding overige zone - parkeren in het bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014'. Dit betekent dat de bestemmingsplanregels voor de aanduiding 'overige zone - parkeren' worden toegevoegd in de herziening van dat plan.

Kortom, de bestemmingsplanregels voor de enkelbestemming 'Bos' en 'Agrarisch met waarde -1' (met bijhorende dubbelbestemmingen) blijven van toepassing na de herziening van het bestemmingsplan 'Geconsolideerde versie Buitengebied en herziening 2014'. Dit geldt ook voor de bestemmingsplanregels van

het Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen.

6.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000 en digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl