Bestemmingsplan

- Toelichting -

Het Hoge Rot 22, Hernen

Gemeente Wijchen

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Het Hoge Rot 22, Hernen

Gemeente Wijchen

IDN-nummer:	NL.IMRO.0296.HERHetHogeRot22-VG01
Status:	vastgesteld
Datum:	18 april 2023

Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ 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 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Plangebied en planvoornemen 7

2.1 Omgeving plangebied 7
2.2 Historische ontwikkeling 7
2.3 Huidige situatie 8
2.4 Planvoornemen 9
2.5 Afwijking vigerend bestemmingsplan 10

Hoofdstuk 3 Beleidskaders 11

3.1 Nationaal beleid 11
3.2 Provinciaal beleid 12
3.3 Regionaal beleid 13
3.4 Gemeentelijk beleid 14

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten 17

4.1 Bedrijven- en milieuzonering 17
4.2 Bodem 17
4.3 Geluid 17
4.4 Geur 18
4.5 Externe veiligheid 18
4.6 Luchtkwaliteit 19
4.7 Natuur 20
4.8 Archeologie 22
4.9 Cultuurhistorie 23
4.10 Verkeer en parkeren 23
4.11 Water 24

Hoofdstuk 5 Juridische regeling 29

5.1 Algemene plansytematiek 29
5.2 De bestemmingen 29

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke aanvaardbaarheid 31

6.1 Economische aanvaardbaarheid 31
6.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid 31

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Hoge Rot 22 in Hernen, gemeente Wijchen, heeft initiatiefnemer de wens om de bestaande woning te splitsen in een woning en een seniorenwoning. De splitsing wordt gerealiseerd door een inpandige verbouwing, waardoor er aan de contouren van de bebouwing niets verandert. Naast deze inpandige splitsing wordt een carport beoogd aan de westzijde van het gebouw en een erker aan de voorgevel, beiden binnenplans te realiseren.

De splitsing zelf is niet mogelijk binnen het geldend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Hernen'. Binnen dit bestemmingsplan is op de woonbestemming de aanduiding 'LV' gelegen, behorend bij vrijstaand lage bebouwing. Binnen deze aanduiding is enkel vrijstaande bebouwing mogelijk. Om de splitsing mogelijk te maken, is een wijziging naar de categorie 'LO' noodzakelijk (vrijstaande en dubbele woningen laag).

De gemeente Wijchen heeft aangegeven in principe medewerking te geven aan deze wijziging middels een herziening van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Hernen'. Dit bestemmingsplan voorziet in deze wijziging.

1.2 Plangebied

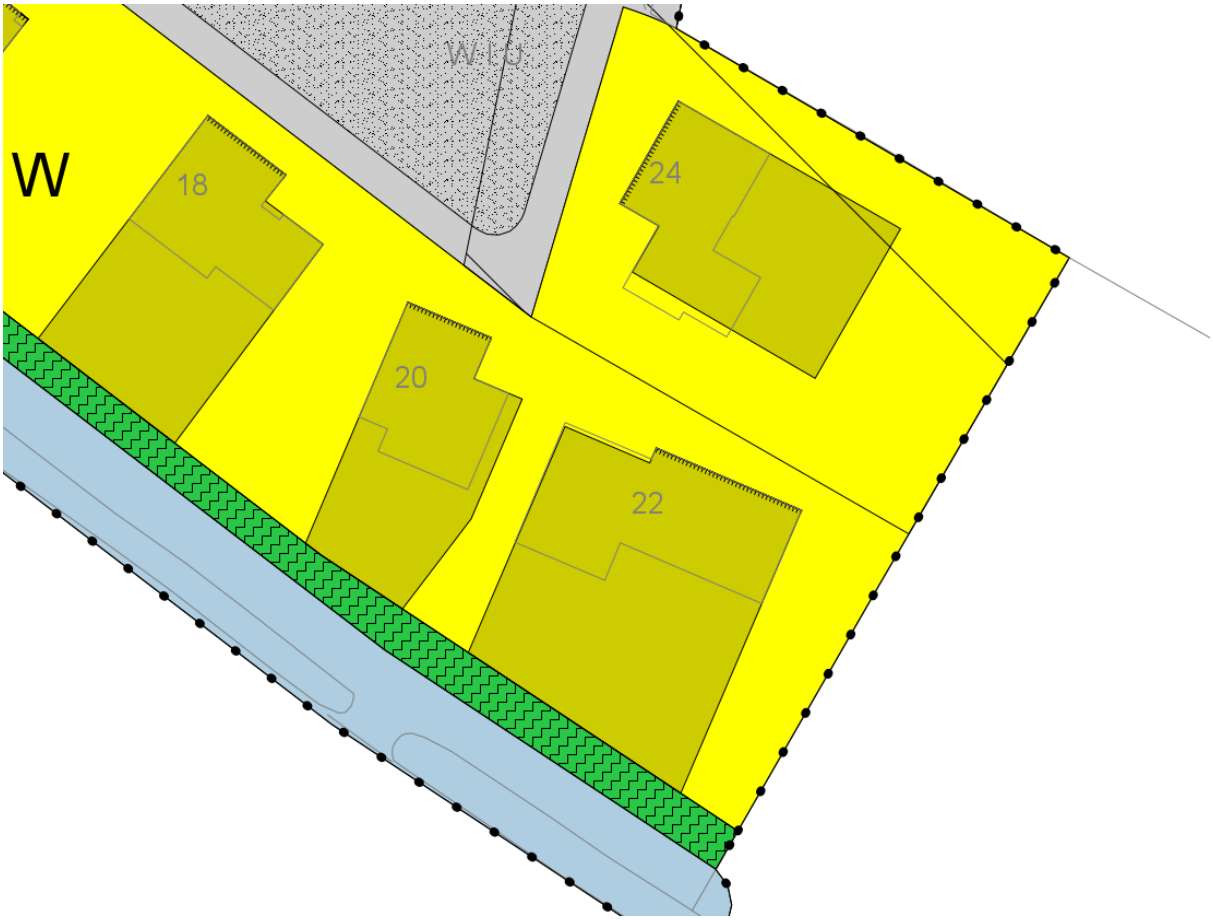
Het plangebied is gelegen aan Het Hoge Rot, aan de zuidzijde van de kern Hernen. Het plangebied bestaat uit het kadastrale perceel 113, sectie E, kadastrale gemeente Bergharen en is 1343 m^2 perceelsoppervlakte.



Begrenzing plangebied en ligging aan Het Hoge Rot

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan op de locatie is het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Hernen', vastgesteld op 10 november 2011. In dit bestemmingsplan is voor het gehele plangebied de bestemming 'Wonen' opgenomen. Ter plekke van de woning is een bouwvlak opgenomen. Op het gehele plangebied is de functieaanduiding 'LV' geldend, behorend bij vrijstaande lage bebouwing. Op grond van de geldende regels in het bestemmingsplan komt dit overeen met maximaal 1 woning, een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een nokhoogte van maximaal 8 meter.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk zal in Hoofdstuk 2 het plangebied en het planvoornemen besproken worden. Daarna wordt het planvoornemen in Hoofdstuk 3 getoetst aan geldende beleidskaders en in Hoofdstuk 4 aan relevante milieu- en omgevingsaspecten. Tenslotte komen in Hoofdstuk 5 de juridische regeling en in Hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Hoofdstuk 2 Plangebied en planvoornemen

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied van de kern Hernen, een klein kerkdorp in de gemeente Wijchen. Het dorp is gelegen in een bosrijke omgeving. De kern Hernen is voornamelijk bekend van het gelijknamige kasteel dat gelegen is aan de noordwestzijde.

Het plangebied is gelegen aan de zuidrand van de kern, in één van de planmatige uitbreidingen van de kern in zuidelijke richting. Hiermee is het plangebied gelegen op de grens van het buitengebied, dat ten zuiden van het plangebied wel onderbroken is door enerzijds de A50 en anderzijds de Zandbergseweg/Hernenseweg.



Ligging plangebied

2.2 Historische ontwikkeling

Hernen is ontstaan rondom kasteel Hernen (14e eeuw) en de Sint-Judocuskerk. Lange tijd bleef de bebouwing beperkt in het gebied rondom deze twee markante gebouwen en de Dorpsstraat waar zowel de kerk als het kasteel aan gelegen zijn. Planmatige uitbreidingen van de kern naar de zuidzijde ontstonden in het tweede deel van de 20e eeuw en begin 21 eeuw, waarvan 'Het Rot' één van de grotere is. Op de plek van de huidige woning stond hiervoor een boerderij met agrarische percelen ten zuiden van het plangebied. Medio 2005 is de planmatige uitbreiding "Het Hoge Rot" gerealiseerd rondom het plangebied. Een deel van het agrarisch terrein en de woning is destijds verkocht om op de locatie van de oorspronkelijke boerderij een nieuwe woning te kunnen bouwen.



Ontwikkeling kern Hernen in de loop van de tijd (bron: TopoTijdreis)

2.3 Huidige situatie

Momenteel heeft de woning aan Het Hoge Rot 22 een bebouwd oppervlak van 190,75 m2. Een deel van de woning is gerealiseerd met kap en twee verdiepingen. Het bouwdeel met een plat dak betreft de berging van het gebouw. De woning is ontsloten door de weg Hoge Rot ten noorden van het plangebied en is aan de noord-, west- en oostzijde begrensd door ander woonpercelen. Aan de zuidzijde grenst de woning aan het buitengebied van Hernen, gescheiden van het woonperceel met een sloot. Op het perceel ten zuiden van het plangebied is nog een opstal aanwezig.

De woonomgeving van het plangebied is een mix van vrijstaande bebouwing en rijtjeswoningen. De woning binnen het plangebied is, in tegenstelling tot de woningen ten westen van het plangebied, georiënteerd op het oosten.



Luchtfoto met ligging plangebied



Aangezicht woning aan Het Hoge Rot 22

2.4 Planvoornemen

Het voornemen is om van de huidige berging (één verdieping) inpandig te verbouwen tot seniorenwoning. Hierbij blijven de bestaande contouren van de woning behouden. Aan de voorgevel zal een erker aangebouwd worden die binnenplans te realiseren is. Ook de carport aan de zijgevel is binnenplans te realiseren.

Met het voornemen wordt verder niets aan het uiterlijk van de woning veranderd; de bestaande kwaliteiten van de woning en het aanzicht blijven daarmee behouden. Ook kan op het perceel met de realisatie van de carport voorzien worden in voldoende parkeerplaatsen.

Bouwkundig zal de woning op een dusdanige manier worden gewijzigd dat de woning aan de eisen van het bouwbesluit kan voldoen. Zo zal tussen beiden woningen een brandwerende muur worden geplaatst zodat in de nieuwe situatie beide woningen over een eigen brandcompartiment beschikken. In aanloop naar de procedrue voor de splitsing van de woning is door de intiatiefnemer een visiedocument opgesteld. In dit document worden de mogelijkheden voor het realiseren van een levensloopbestendige woning verder uitgewerkt. Dit visiedocument is ter inspiratie toegevoegd als Bijlage 1 Visiedocument Het Hoge Rot 22 bij deze toelichting.

2.4.1 duurzaamheid

Het doel is om de nieuw te realiseren levensloopbestendige woning op een duurzame wijze vorm te geven. Om deze reden is er voor gekozen om bij de nieuwe woning geen gasaansluiting te realiseren.

In overleg met een deskundige zal gezocht worden naar een geschikte wijze voor de realisatie van een energie zuinige woning. Het plan is om de levensloopbestendige woning te realiseren waarbij de norm energieneutraal is en tevens zal gekeken worden om de levensloopbestendige woning als een nul-op-de-meter woning te maken. Om dit te kunnen realiseren wordt gedacht aan het plaatsen van een luchtwarmte pomp in combinatie met een laag temperatuurverwarming. Het ventilatiesysteem zal worden uitgevoerd met warmteterugwinning.

Hierbij is het uiteraard van belang dat de woning goed wordt geisoleerd. De isolatie welke nu aanwezig is in het deel van de woning dat ingericht zal worden als levensloopbestendige woning is onvoldoende voor een energieneutrale woning. Om deze reden zullen het dat, de gevels en de vloer voorzien worden van extra isolatie. Verder zal er veel aandacht zijn aan de kierdichting en HR++ isolatieglas. Op deze wijze kan een voldoende geisoleerde woning worden gerealiseerd.

Om de woning volledig gasloot te kunnen maken zal het water middels electrischiteit verwarmd worden. Koken zal middels inductiekookplaten plaatsvinden.

Als onderdeel van het streven naar een nul-op-de-meter woning zal het platte dak voorzien worden van zonnepanelen. De exacte omvang hiervan zal in een later stadium worden bepaald. Doel is echter om, binnen redelijkheid, in een zo groot mogelijk gedeelte van het eigen energieverbruik zelf te kunnen voorzien.

2.5 Afwijking vigerend bestemmingsplan

Woningsplitsing en daarmee dubbelbewoning van de woning Het Hoge Rot 22 is op basis van de aanduiding 'LV' die gelegen is op het plangebied niet mogelijk. Om dubbelbewoning mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Hernen' noodzakelijk. Met deze herziening wordt een wijziging van de aanduiding 'LV' naar 'LO' beoogd. In onderstaande hoofdstuk wordt deze herziening van het bestemmingsplan getoetst aan geldende beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau en geldende omgevingsaspecten.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Nationaal beleid

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 2022 in werking treedt. 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:

5. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
6. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
7. 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 woningsplitsing, waarbij een bestaande woning opgesplitst wordt naar een woning en seniorenwoning. Hiermee wordt een woning toegevoegd aan het woningbestand van de kern Hernen die geschikt is als doorstroomwoning voor senioren. Hiermee kan Hernen voorzien in een directe behoefte voor seniorenwoning, alsmede voor de bestaande woning nieuwe huisvesting bieden. Gelet hierop ligt het plan in lijn met de wensen en kaders die het Rijk in de NOVI stelt.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

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 is niet gelegen binnen een zone die aangemerkt kan

worden als een zone met nationaal belang. Gelet hierop levert het Barro geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

3.1.3 Bro: motivering duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'motivering duurzame verstedelijking' (voormalige ladder) opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.

De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen), te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen. Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Wanneer er sprake is van ontwikkeling binnen stedelijk gebied, dient de Laddertoets te worden uitgevoerd voor een woningbouwlocatie wanneer er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden, aangezien er dan 'in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Met het voornemen vindt woningsplitsing plaats, waarmee netto 1 woning toegevoegd wordt. Dit is ruim minder dan bovenstaande drempelwaarde voor een nader motivering in het kader van duurzame verstedelijking. Er is volgens de definitie niet sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gelet hierop ligt het voornemen in lijn met het Besluit ruimtelijke ordening.

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.

Woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. Woningsplitsing, zoals met het voornemen mogelijk gemaakt wordt, maakt het mogelijk om als oudere in de bestaande woning te blijven wonen als ook de woning beschikbaar te maken

voor doorstroming. Gelet hierop 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.

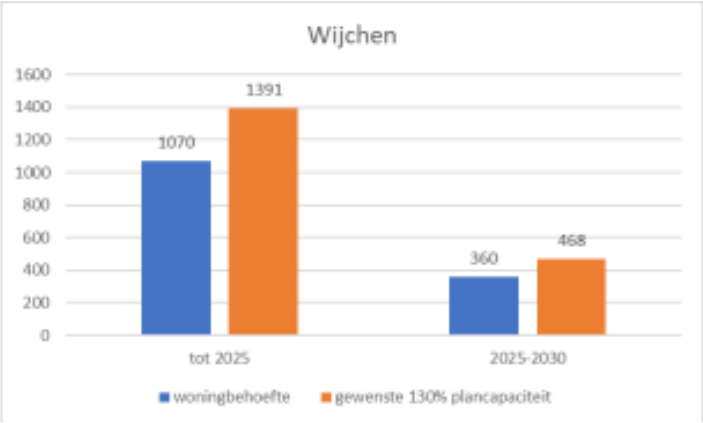
De Omgevingsverordening is daarentegen gericht op de regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. Dit betekent ook dat vrijwel alle regels omtrent de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

Met het voornemen wordt een bestaande woning gesplitst tot twee woningen. Er worden geen ruimtelijke ingrepen gedaan aan de woningen. Hiermee is sprake van een kleinschalig woninginitiatief in een kleine kern, waarvan de behoefte direct aantoonbaar is. Het plangebied ligt verder niet in relevante invloedsferen van de Omgevingsverordening Gelderland. Gelet hierop levert de Omgevingsverordening Gelderland geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonagenda subregio Nijmegen

In de woonagenda Subregio Nijmegen en omstreken is door de gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Mook en Middelaar, Nijmegen en Wijchen afgesproken gemeentelijke woningbouwprogramma's in lijn te brengen met de bevolking en woningbehoefteprognose. Hierin is opgenomen dat binnen de regio tot 2027 in totaal 16.500 woningen bijgebouwd moeten worden. In de gemeente Wijchen wordt gestreefd naar de nieuwbouw van 1.430 woningen.



Woningbehoefte en gewenste plancapaciteit 2020-2030 gemeente Wijchen

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

De ambities van de Woonagenda Subregio Nijmegen en omstreken omvatten:

- verantwoord versnellen: programmeren en afstemmen

- bestaande woningvoorraad en betaalbaarheid
- duurzaam en toekomstbestendig
- huisvesting specifieke doelgroepen

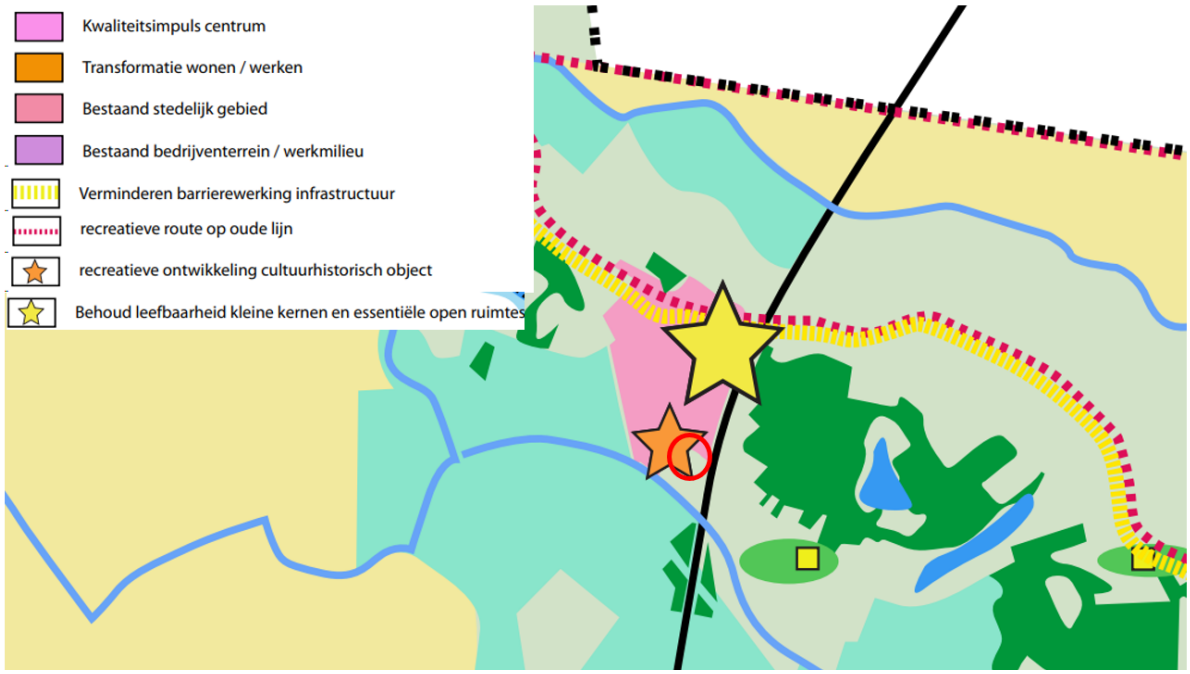
Het voorliggende plan tot woningsplitsing is in lijn met de ambities uit de woonagenda subregio Nijmegen en omstreken. Het plan voorziet niet alleen in een toename van het aantal woningen maar sluit aan bij de ambitie om de woonopgave voor een belangrijk deel op te vangen in de bestaande woningen en wijken. Met de beoogde verbouwing wordt er een nieuwe woning gecreerd door de splitsing, deze is duurzamer en levensloopbestendig. Door de afgesplitste woning te verduurzamen en gasloos te maken wordt ook aangesloten bij de 3e hierboven genoemde ambitie. Ten slotte wordt ook aangesloten bij thema 4 van de woonagenda, *huisvesting van specifieke doelgroepen.* Een belangrijk doel van de woonagenda is het realiseren van levensloopbestendige woningen en zo mensen oud te kunnen laten worden in hun eigen wijk of gemeente. Door het splitsen van de woning en een duurzame, levensloopbestendige woning te creeëren wordt aan de ambities van uit de woonagenda voldaan. Het plan is daarom in lijn met de Woonagenda subregio Nijmegen e.o.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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.



Uitsnede verbeelding Structuurvisie Wijchen 2009 met ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Hernen. In de structuurvisie wordt de ambitie uitgesproken voor een structurele aanpak van het tekort aan huisvesting voor jongeren, starters en ouderen op de korte termijn. Met het voornemen wordt een bestaande woning gesplitst om een seniorenwoning mogelijk te maken. Hiermee wordt voorzien in de directe behoefte om meer huisvesting voor ouderen mogelijk te maken. De visie stelt zich tevens de versterking en behoud van de woon- en leefomgevings tot doel. Dit plan maakt de splitsing van een woing mogelijk zonder dat er een bouwactiviteit plaatsvind. Hierdoor blijft de woon- en leefomgeving behouden. Gelet hierop ligt het voornemen in lijn met de ambitie van de gemeente Wijchen om inbreidend deze huisvesting te realiseren.

3.4.2 Woonvisie Gemeente Wijchen 2025

De Woonvisie Gemeente Wijchen 2025 is opgesteld in februari 2017 als kader dat richting geeft aan ontwikkelingen die Wijchen raken op het gebied van woonmilieu. In deze visie wordt omschreven waar de gemeente moet bijsturen, afremmen of juist versnellen om haar doelen op het gebied van wonen te bereiken.

Op het gebied van gemeentelijk woonmilieu zijn doelen geformuleerd voor een woningaanbod in balans. Zo wil de gemeente Wijchen voor starters, jonge gezinnen, (vitale) senioren en mensen met een zorgvraag meer mogelijkheden op de woningmarkt. Dit vraagt om speciale aandacht voor de woonwensen van deze groepen, maar ook om het aanpassen van het huidige aanbod op deze wensen.

Kleine initiatieven zoals het planvoornemen (woningsplitsing om een seniorenwoning mogelijk te maken), voldoen aan dit maatwerk dat de gemeente voor deze groepen voor ogen heeft. De Woonvisie benoemd het splitsen van woningen als wenselijke mogelijkheid zelfs expliciet. Gelet hierop, en het feit dat het planvoornemen een kleinschalig initiatief betreft waarbij er geen verdere ruimtelijke ingrepen gedaan worden, ligt het plan in lijn met de Woonvisie Gemeente Wijchen 2025.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven- en milieuzonering

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand heeft als doel bijvoorbeeld om ter plaatse van een 'gevoelig' object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt een milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit.

In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies. Het gaat daarbij zowel om de invloed van omliggende milieubelastende activiteiten op nieuwbouwplannen, als om invloed van eventuele nieuwe milieubelastende activiteiten op milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

Met het planvoornemen wordt één nieuwe hindergevoelige functie opgericht. Er worden geen hinderveroorzakende functies opgericht. Dichtstbijzijnd bedrijfsperceel is gelegen aan de Dorpsstraat 53 en is een transportbedrijf. Conform de Staat van bedrijfsactiviteiten kan dit bedrijf gekenmerkt worden als 'Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)' met milieucategorie 3.1 (maximale richtafstand 50 meter). Dit bedrijf is gelegen op ca. 150 meter afstand van het plangebied. Gelet hierop is er sprake van geen sprake van beperking van de bedrijfsmogelijkheden. Voor de nieuwe woning is - in het kader van de bedrijven en milieuzonering - sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat. In de navolgende paragrafen zal er nader ingegaan worden op individuele milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Met het voornemen wordt een bestaande woning ingezet voor dubbelbewoning. De bestaande woonbestemming blijft hiermee behouden. Er is dus niet sprake van een functiewijziging op de locatie. Het aspect bodem hoeft dus niet nader onderzocht te worden. Gelet hierop levert het aspect bodem geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

4.3 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting. Met het voornemen wordt de bestaande berging omgezet naar een seniorenwoning.

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van gezoneerde industrieterreinen of spoorwegen. Wel ligt de bestaande woning in de nabijheid van de snelweg A50, op ca. 163 meter van het midden van de snelweg. Hiermee ligt de woning binnen de vastgestelde zonering van deze A50 voor nadere akoestische motivatie (200 meter). Met het planvoornemen wordt een verandering van de aanduiding beoogd, waardoor dubbelbewoning van de woning mogelijk wordt. Er verandert verder uitpandig niets aan de woning, en momenteel is juridisch bewoning ter plekke van de berging ook mogelijk. Ook is de berging aan de achterzijde gelegen van het verblijf

van de woning in relatie tot de snelweg A50. Gelet hierop wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

De tweede woning zal gerealiseerd worden in de huidige berging/garage bij de woning. Om deze ruimte als woning te kunnen gebruiken zal de ruimte moeten voldoen aan de eisen die het bouwbesluit hieraan stelt. De technische eisen die het bouwbesluit stelt aan een woning borgen een goed woon- en leefklimaat. Bij de verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen dient getoetst te worden of het bouwwerk voeldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Deze toets zorgt, tezamen met eventuele maatregelen die op grond van het bouwbesluit genomen moeten worden, dat een goed woon- en leefklimaat in de woning gewaarborgd is. Het aspect geluid levert hiermee geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderij in de gehele gemeente. Voor niet-vergunningsverplichte veehouderijen en overige agrarische niet-vergunningsplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijk inrichting.

Er wordt met het planvoornemen een nieuw geurgevoelig object opgericht. Dichtstbijzijnde veehouderij is gevestigd aan de Flerdeweg 11, en betreft een veehouderij met een vergunning voor rundvee, legkippen en paarden. Dit bedrijf is gevestigd op circa 300 meter van de planlocatie. Gelet op de geruime afstand van de stallen van deze veehouderij ten opzichte van de woning Het Hoge Rot 22 en het feit dat er veel woningen in Hernen-Zuid gelegen zijn tussen de veehouderij en het plangebied, kan geconcludeerd worden dat de oprichting van een nieuw geurgevoelig object niet beperkend werkt voor de bedrijfsvoering van de veehouderij. Ter plekke van de woning zal ook in de toekomst sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geur. Gelet hierop levert het aspect geur geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een inrichting die valt onder het Bevi, moeten worden aangehouden. Tenslotte zijn in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente ambities opgenomen over het al dan niet toelaten van risicovolle activiteiten.

Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes)

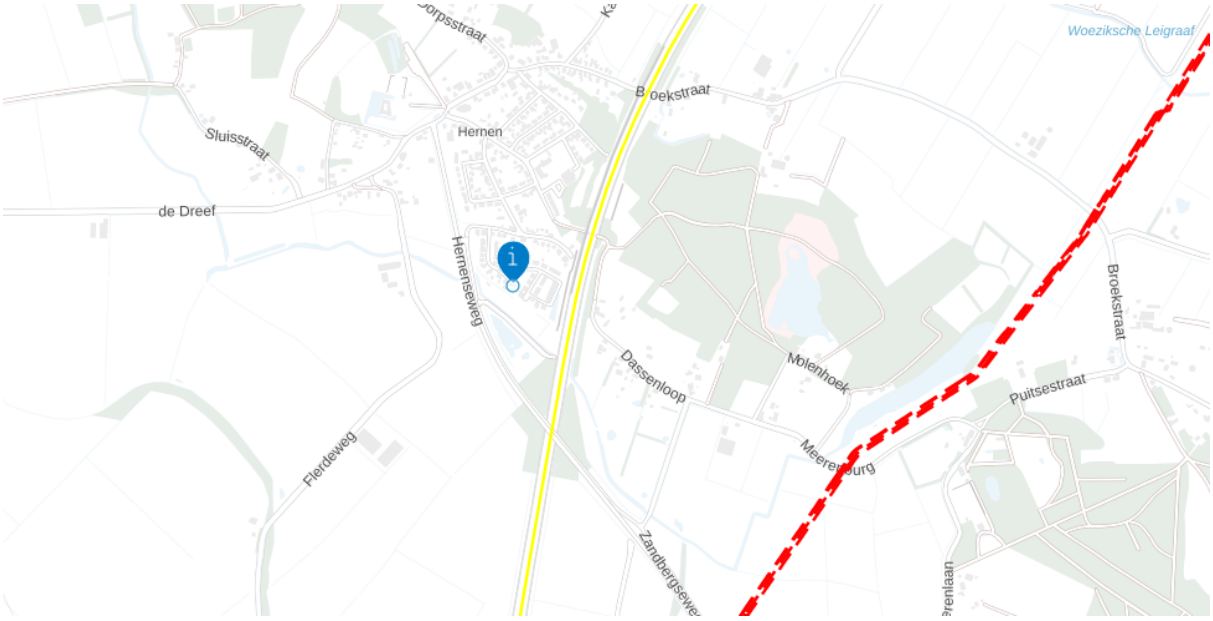
Het plangebied is op ca. 150 meter afstand gelegen van de snelweg A50. Het tracé van de A50 nabij het plangebied (Knp. Ewijk - Knp. Bankhoef) is opgenomen in het basisnet. De PR 10^{-7} contour behorend bij het bepalen van het GR (groepsrisico) bedraagt 74 meter, gemeten vanuit het hart van het tracé. Het plangebied is hiermee buiten de risicocontour van de A50 gelegen.

Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen)

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van buisleidingen die een mogelijk risico vormen voor het plangebied. Dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op ca. 1 km van het plangebied.

Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen)

In de nabijheid van het planvoornemen, en in de gehele kern Hernen, zijn geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi.



Uitsnede risicokaart (plangebied bij punaise)

Conclusie

Gelet op bovenstaande uitsnede van de risicokaart, kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen vormt voor het planvoornemen. Een nadere onderbouwing van het plaatsgebonden of groepsrisico is niet aan de orde.

4.6 Luchtkwaliteit

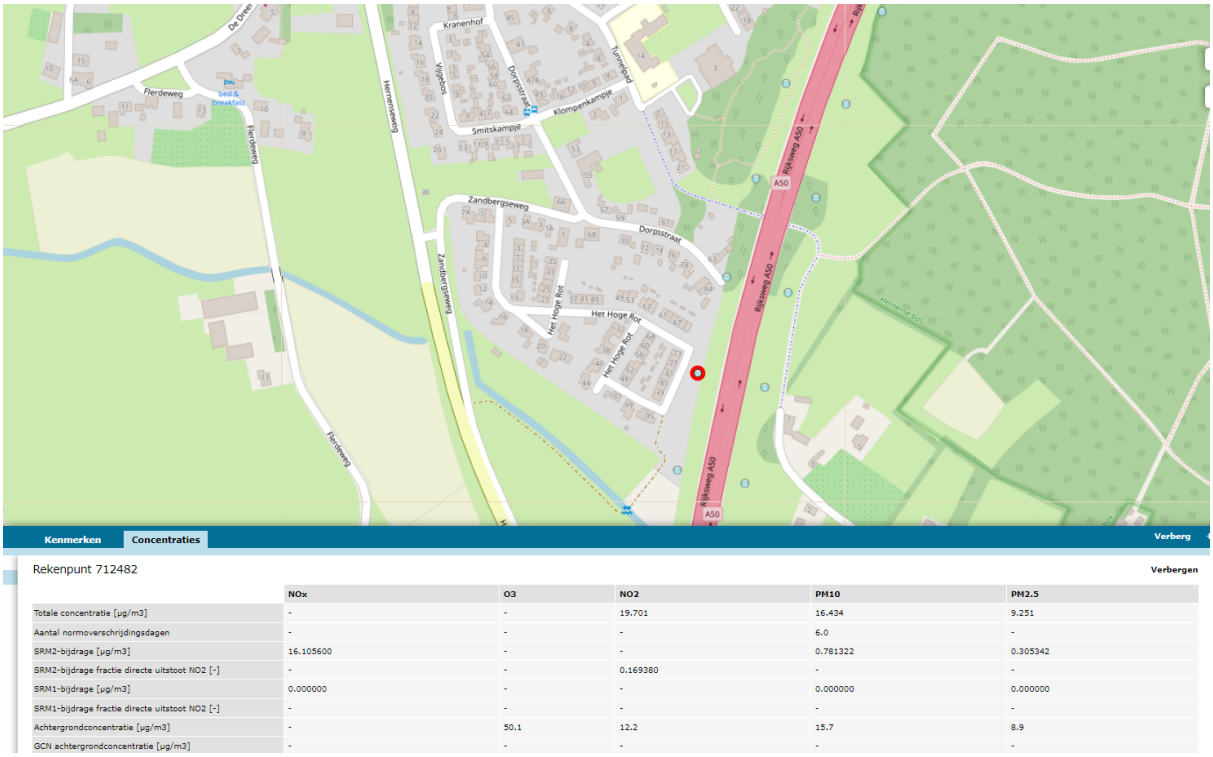
In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mens te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Wanneer een project aangeduid kan worden als 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging (NIBM), vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm. In het besluit NIBM wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer een activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO2.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1500 woningen bij één ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide in de lucht. Het planvoornemen voorziet in het netto toevoegen van één woning aan het plangebied. Gelet hierop kan met zekerheid geconcludeerd worden dat het plan aangemerkt kan worden als NIBM. Er is dus geen verder onderzoek nodig naar luchtkwaliteit.

NSL Monitoringstool

Naast het feit dat het planvoornemen niet mag voorzien in een significante verslechtering van de luchtkwaliteit, dient ook inzichtelijk gemaakt te worden dat ter plekke van het plangebied er geen sprake is van een onacceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Om een indicatie te geven van de luchtkwaliteit ter plekke van het plangebied, is de kaart van de NSL Monitoringstool gebruikt. In de Europese richtlijn luchtkwaliteit (2008/50/EB) is voor PM10 een maximaal aantal normoverschrijdingsdagen (> 50 µg/m^3) van 35 dagen per jaar gehanteerd. Uit de NSL Kaart blijkt dat op Rekenpunt 712482 er sprake is van ca. 6 normoverschrijdingsdagen per jaar. Dit is ruim lager dan het maximum dat gesteld is in de Europese richtlijn luchtkwaliteit, en naar verwachting is de luchtkwaliteit ter plekke van het plangebied nog beter (gezien de ligging van het rekenpunt langs de Rijksweg A50).



Rekenpunt 712482

Verbergen

	NOx	O3	NO2	PM10	PM2.5
Totale concentratie [µg/m3]	-	-	19.701	16.434	9.251
Aantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	6.0	-
SRM2-bijdrage [µg/m3]	16.105600	-	-	0.781322	0.305342
SRM2-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	0.169380	-	-
SRM1-bijdrage [µg/m3]	0.000000	-	-	0.000000	0.000000
SRM1-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	-	-	-
Achtergrondconcentratie [µg/m3]	-	50.1	12.2	15.7	8.9
GCN achtergrondconcentratie [µg/m3]	-	-	-	-	-

Uitsnede NSL-kaart met concentraties ter plekke van rekenpunt 712482

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

4.7 Natuur

In de paragraaf natuur wordt toegelicht of wijzigingen binnen het plangebied mogelijk kunnen leiden tot overtreding van de natuurwetgeving. Dit wordt gedaan aan de hand van de bespreking van bescherming van gebieden en de bescherming van soorten.

4.7.1 Beschermde gebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen beschermd natuurgebied (Gelders Natuurnetwerk, Natura 2000). Dichtstbijzijnd gebied beschermd door het Gelders Natuurnetwerk ligt aangrenzend aan de zuidzijde van het plangebied (Groene ontwikkelingszone, GNN op ca. 44 meter). Dichtstbijzijnd Natura 2000-gebied is gelegen op 6,5 km ten noorden van het plangebied en is het Natura 2000-gebied Rijntakken (in dit geval de uiterwaarden bij de Waal).

Natura 2000

Door de realisatie en ingebruikname van een planvoornemen kan een toename aan stikstofemissie ontstaan. Als een project significant negatief effecten kan veroorzaken op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura 2000-gebied als gevolg van stikstofdepositie is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist.

Na de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurherstel op 1 juli 2021 is voor woningbouwprojecten een partiële vrijstelling vastgesteld. Dit betekent dat bij woningbouwprojecten de tijdelijke emissiefase van stikstof niet meegenomen hoeft te worden in de berekening van stikstofdepositie op omliggende beschermde Natura 2000-gebieden. De realisatiefase (bouw van de nieuwe woningen) worden daarom niet meegenomen in de berekening. De gebruiksfase (vaste emissies na ingebruikname van het project) zijn wel doorgerekend.

Het plan betreft de splitsing van woning, waarbij een verbouwing plaatsvindt. Het feit dat deze ontwikkeling dusdanig kleinschalig is, en het feit dat beschermde Natura 2000-gebieden op een dusdanige afstand van het plangebied liggen, maken dat er met zekerheid gesteld kan worden dat er door uitvoering van het planvoornemen geen significante toename van stikstofdepositie ontstaan op Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is daarom ook niet benodigd.



Ligging plangebied ten opzichte van beschermde Natura 2000-gebieden

Gelders Natuurnetwerk

Ten zuiden en oosten van het plangebied zijn gronden gelegen die door de provincie Gelderland aangeduid zijn als Gelders Natuurnetwerk. Deze gronden betreffen gefragmenteerde percelen van het Hernense Bos. Het voornemen is van dusdanig kleine aard, dat er gesteld kan worden dat er geen sprake is van significante aantasting van deze gronden op het gebied van geluid, licht of trillingen.



Ligging plangebied ten opzichte van beschermd GNN-gebied

4.7.2 Beschermde soorten

Naast dat er onderbouwd moet worden dat het planvoornemen geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden veroorzaakt, is het aspect soortenbescherming ook relevant voor natuurbescherming. Aangetoond dient te worden dat er geen habitatten aangetast worden van soorten beschermd door de Wet natuurbescherming.

Het voornemen betreft enkel de inpandige verbouwing van een woning, waardoor woningsplitsing mogelijk gemaakt wordt. Gelet hierop levert het aspect soortenbescherming geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

4.7.3 Conclusie

Met betrekking tot de aspecten natuurbescherming en soortenbescherming worden geen strijdigheden met de Wet natuurbescherming verwacht. Het planvoornemen leidt niet tot negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden, en er worden geen habitatten van beschermde soorten aangetast. Het aspect natuurbescherming levert geen belemmering op voor de uitvoer van het planvoornemen.

4.8 Archeologie

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

In de Erfgoedwet is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Deze bestemmingsplanwijziging betreft het slechts het mogelijk maken van bewoning door de woning van twee huishoudens. Alle bouwwerkzaamheden die voortvloeien uit dit plan betreffen slechts inpandige verbouwingen. Aan dit bestemmingsplan zijn geen bouwactiviteiten verbonden.

Nu dit planvoornemen slechts een juridische wijziging betreft en het plan geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk maakt, kan het onderwerp archeologie geen belemmering vormen voor de uitvoer van dit planvoornemen.

4.9 Cultuurhistorie

Per 1 september 2017 is de Erfgoedwet in werking getreden. 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 noemenswaardige werkzaamheden verricht die impact hebben op cultuurhistorische waarden in of in de omgeving van het plangebied. Gelet hierop levert het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

4.10 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling is een infrastructurele onderbouwing van verkeer en parkeren van belang. Geldend beleid in de gemeente Wijchen in het kader van verkeer en parkeren is het Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen. Parkeernormen en verkeersgeneratie worden gebaseerd op de algemeen beschikbare kencijfers van het CROW. Deze kencijfers worden, op basis van beleid van de gemeente Wijchen, berekend over een weinig stedelijk gebied in de 'rest bebouwde kom'.

4.10.1 Verkeer

Met het planvoornemen wijzigt er niets aan de infrastructurele ontsluiting van het plangebied; de in- en uitrit van het plangebied blijft in de huidige situatie behouden. Deze ontsluiting loopt via Het Hoge Rot naar de Zandbergseweg, die vervolgens aftakt op de doorgaande Hernenseweg.

Met het voornemen wordt netto één wooneenheid toegevoegd op het plangebied. Gezien de in 2.4 beschreven karakteristiek van het voornemen, kan deze wooneenheid verondersteld als een koophuis van het type twee-onder-een-kap. Om deze reden wordt gerekend met de CROW-gegevens voor 'koop, huis, twee-onder-een-kap'. De splitsing van de woning voorziet hiermee in een marginale toename aan verkeersgeneratie, te weten 7,4 verkeersbewegingen per etmaal. De bestaande infrastructuur is ruim toereikend om deze aanvullende verkeersgeneratie op te vangen.

4.10.2 Parkeren

Naast het voornemen wordt een carport gerealiseerd bij de te splitsen woning, waarmee voorzien kan worden in het overdekt parkeren van auto's en een vervanging van de bestaande berging (die nu ingericht wordt als woning). Met het realiseren van een nieuwe woning zal de parkeerdruk toenemen met 2 parkeerplaatsen. De huidige woning is gesitueerd op een ruim erf (het totale perceel heeft een oppervlakte van ruim 1200 m^2. Hierdoor is er, ook na de splitsing ruim voldoende ruimte om de extra parkeervraag op eigen terrein op te kunnen vangen.

4.10.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen van dusdanig kleine schaal is, dat er geen noemenswaardige veranderingen in infrastructurele situatie te verwachten zijn. Er wordt met uitvoering van het voornemen geen onevenredige verkeer- of parkeerdruk verondersteld. Het aspect verkeer en parkeren levert hiermee geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

4.11 Water

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

4.11.1 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 er een normale procedure gevolgd dient te worden, waarbij aanvullende aandacht dient uit te gaan naar

4.11.2 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.

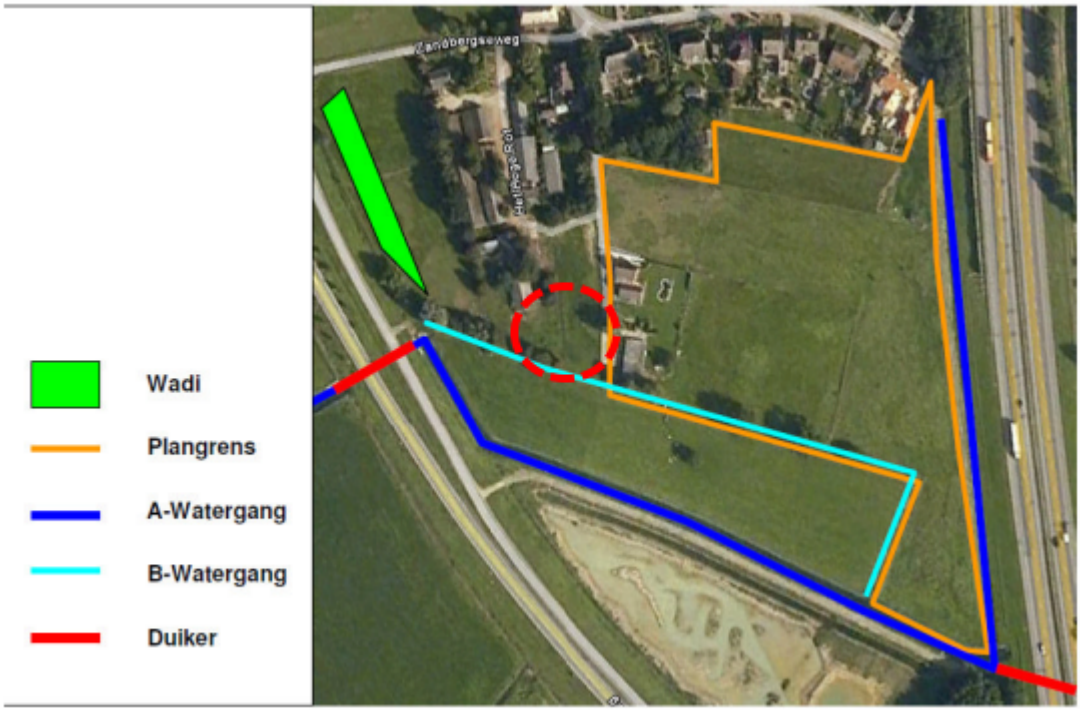
4.11.3 Beschrijving watersysteem

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Hernen en het maaiveld varieert ligt op circa 6,1 m +NAP. De bodem. De bodem bestaat tot 1,7 m-mv uit klei met daaronder een zandpakket.

Het plangebied ligt in het peilgebied Bloemers en binnen peilvlak BLM010. Dit peilvlak heeft een na te streven zomerpeil van 5,75 +NAP en een na te streven winterpeil van 5,55 +NAP. De gemiddeld hoogste grondwaterstand GHG is 6,1m +NAP. De gemiddeld laagste grondwaterstand GLG is circa 5,2 m +NAP.

Ten zuiden van het plangebied is een A-watergang gelegen met een HEN-status (hoogst ecologische norm). De B-watergang die langs de zuidzijde van het plangebied ligt heeft een SED-status (specifiek ecologische doelstelling).

Overvloedig hemelwater voert af op een wadi die gelegen is ten westen van fase 1 van Het Hoge Rot. Indien deze wadi volledig is gevuld stort het water over op de B-watergang.



Afbeelding: Ligging watergangen (plangebied in rood gestippelde lijn)

4.11.4 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.

4.11.5 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 er geen aanpassingen gemaakt aan het bestaande watersysteem. De ruimtelijke ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding en de waterhuishouding heeft geen nadelige gevolgen voor de ruimtelijke ontwikkeling.

4.11.6 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 zichbaar (bovengronds) afvoeren.

Gevolgen van/voor het plan

Verontreiniging van hemelwater afkomstig van het dak wordt primair voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen, zoals omschreven in de Dubo-bepalingen, maar ook door beperking van de toepassing van lood, koper, zink en zacht pvc. De wadi nabij het plangebied functioneert als bodempassage. Hierdoor wordt vervuiling van oppervlaktewater voorkomen. Voor de afvoer van afval- en hemelwater wrodt

gebruik gemaakt van de bestaande aansluitingen op het gescheiden openbare rioolsysteem in de straat Het Hoge Rot.

Er worden geen waterpartijen aangelegd of aangepast. Derhalve verandert de belevingswaarde van het aanwezige water niet. Voor het afval- en hemelwater wordt gebruik gemaat van de bestaande aansluitingen op de gescheiden openbare riolering in 't Hoge Rot.

4.11.7 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

In onderstaande paragraaf is het aspect waterberging verder toegelicht. Er vindt geen grondwateronttrekking plaats. Bij extreme buien, die vaker kunnen ontstaan door klimaatverandering, is er voldoende afwatering naar het eerder genoemde gemengde rioolstelsel en de wadi, die nader toegelicht wordt in 4.11.8.

4.11.8 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 geinfiltreerd (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

De waterberging voor het afstromende hemelwater wordt gerealiseerd in de wadi's en in de B-watergang. De wadi langs de Zandbergseweg is voldoende ruim gedimensioneerd, waardoor de toename van de hoeveelheid hemelwater vanaf het plangebied zonder nadelige gevolgen opgevangen (geborgen) kan worden.

4.11.9 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 voornemen worden er geen ruimtelijke ingrepen gedaan aan de woning, met uitzondering van de vergunningsvrij te realiseren erker en carport. Het bouwpeil van alle gebouwen binnen het plangebied is gelegen op het maaiveld. Dit maaiveld is ten opzichte van de omgeving licht opgehoogd en is gelegen op ca. 8 m + N.A.P. Gelet op wat gesteld is in 4.11.3, kan hiermee ruim voldaan worden aan de eisen voor drooglegging (> 1,30 m voor vloerpeil begane grond, > 0,70 m voor groenvoorzieningen.

4.11.10 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

4.11.11 Overleg met de waterbeheerder

Formeel overleg met de Waterschap Rivierenland in het kader van de watertoets is volgens de nieuwe beleidslijn van het Waterschap verplicht indien toename verharding > 500 m2 (stedelijk gebied) en >1500 m2 (landelijk gebied). Hierop volgt een wateradvies van de waterbeheerder. Het advies van de waterbeheerder dient in de waterparagraaf te worden opgenomen. In overige gevallen kan het ruimtelijke plan (i.c. waterparagraaf) ter kennisneming worden toegezonden aan het waterschap.

Er is een digitale watertoets uitgevoerd. Uitkomst van deze watertoets is dat het Waterschap Rivierenland geen bezwaar heeft tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland

De digitale watertoets is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd (Bijlage 2 Digitale watertoets).

Hoofdstuk 5 Juridische regeling

5.1 Algemene plansytematiek

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die gemaakt zijn.

Het plan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hiermee is het plan digitaal uitwisselbaar conform de laatste standaarden.

5.2 De bestemmingen

Het voorliggend bestemmingsplan is voor een groot deel een voortzetting van de vigerende juridische regeling. De juridische regels uit het plan 'Bestemmingsplan Hernen' van 10 november 2011 zijn overgenomen voor het voorliggende plan. Waar nodig zijn de regels in lijn gebracht met de actuele wet- en regelgeving. Ook de bestemmingen zijn ongewijzigd gebleven. Voor het voorliggende plan is de aanduiding op de verbeelding aangepast om bewoning door twee huishoudens op het Hoge Rot 22 mogelijk te maken.

De reden voor de bestemmingsplanherziening was enkel het mogelijk maken van de bewoning van de woning door twee huishoudens. Daar waar veranderingen hiervoor niet noodzakelijk waren zijn de regelingen uit het plan 'Bestemmingsplan Hernen' van 10 november 2011 overgenomen.

Binnen het plangebied komt enkel de bestemming 'Wonen (W)' voor. De regels voor deze bestemming zijn grotendeels gelijk aan de regels uit het voornoemde bestaande bestemmingsplan. Op de verbeelding is bij deze bestemming de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand en dubbele woningen' en 'maximum aantal wooneenheden 2' aangebracht. Deze aanduidingen bestonden ook al in de voorgaande regeling maar waren niet van toepassing op dit perceel. Door de planwijziging zijn ze dat nu wel. Op deze wijze is dubbele bewoning toegestaan. De regels voor de aanduidingen zijn eveneens meegenomen uit het voorgaande plan.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke aanvaardbaarheid

6.1 Economische aanvaardbaarheid

De economische uitvoerbaarheid komt geheel voor het risico van de initiateifnemer, het plan kan voldoende haalbaar worden geacht. De plan- en procedurekosten voor dit bestemmingsplan worden door de initiatiefnemer voldaan. Tussen de gemeente Wijchen en de initiatiefnemer wordt een realisatieovereenkomst gesloten, voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure.

6.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

Vooroverleg

Het concept bestemmingsplan zal worden voorgelegd aan de vaste overlegpartners.

Omgevingsdialoog

De plannen voor het plitsen van de woning zijn alvorens de planprocedure is gestart voorgelegd aan de buren. De buren van het Hoge Rot 22 hebben positief gereageerd op de plannen voor het splitsen van de woning.

Naar aanleiding van het conceptbestemmingsplan is op 23 oktober 2022 nogmaals contact gezocht met de buurt om het concrete planvoornemen voor te leggen. De direct omwonenden van de woningsplitsing zijn uitgenodigd om kennis te maken met het plan. Geen van de aanwezigen hebben bezwaren geuit op het plan. Een memo met beschrijving van het informatiemoment is bijgevoegd bij deze toelichting in Bijlage 3 Memo informatieavond buurt.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken, namelijk tussen 8 februari 2023 en 29 maart 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze perioden konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen op het plan ontvangen.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl