BESTEMMINGSPLAN KASTEELLAAN 130, WIJCHEN

TOELICHTING

Projectcode: P03250

Versie: 10

IMRO-code: NL.IMRO.0296.OOSTKasteellaan130-VG01

TOELICHTING

1 maart 2023

Colofon	
Titel:	BESTEMMINGSPLAN KASTEELLAAN 130, WIJCHEN
	TOELICHTING
Projectcode	P03250
Versie:	10
Auteur:	Ing. T. Linger
Opdrachtgever:	RB3 Planontwikkeling b.v.
	Koningstraat 32a
	6511 LB Nijmegen
Opdrachtnemer:	Buro Borgland b.v.
	Oudewal 27
	1749 CA Warmenhuizen
Telefoon:	0226 373200
Email:	info@buroborgland.nl
Website:	www.buroborgland.nl
Contactpersoon:	Tiffany Linger
Telefoon:	06 82 95 87 65
Email:	Tiffany.linger@buroborgland.nl

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING EN DOEL 5
1.2 LIGGING, BESCHRIJVING EN BEGRENZING PLANGEBIED 5
1.3 GELDENDE RUIMTELIJKE PLANNEN 6
1.4 LEESWIJZER 7

2 HUIDIGE SITUATIE 8

2.1 INLEIDING 8
2.2 HISTORISCHE ONTWIKKELING 8
2.3 HET PLANGEBIED 8
2.4 STRIJDIGHEID GELDEND BESTEMMINGSPLAN 10

3 TOEKOMSTIGE SITUATIE 11

3.1 INLEIDING 11
3.2 BEBOUWING 11
3.3 DUURZAAMHEID 12
3.4 VERKEER EN PARKEREN 12
3.5 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING 12

4 RELEVANT RUIMTELIJK BELEID 14

4.1 INLEIDING 14
4.2 RIJKSBELEID 14
4.3 PROVINCIAAL BELEID 16
4.4 GEMEENTELIJK BELEID 17
4.5 CONCLUSIE RELEVANT RUIMTELIJK BELEID 20

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 21

5.1 INLEIDING 21
5.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 21
5.3 BODEM EN ASBEST 22
5.4 LUCHTKWALITEIT 22
5.5 GEURHINDER VEEHOUDERIJEN 23
5.6 WEGVERKEERSLAWAAI 24
5.7 WATER 24
5.8 ECOLOGIE 29
5.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 32
5.10 EXTERNE VEILIGHEID 33
5.11 VERKEER EN PARKEREN 36
5.12 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 36
5.13 CONCLUSIE MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 37

6 JURIDISCHE VORMGEVING 38

6.1 ALGEMEEN 38
6.2 OPZET VAN DE REGELS 38

7 UITVOERBAARHEID 40

7.1 INLEIDING 40
7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 40
7.3 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 41

Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek, PJ Milieu BV, 7 april 2022
Bijlage 3: Bodem advies MDRO
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Econsultancy, 20 mei 2022
Bijlage 5: Digitale Watertoets, Buro Borgland, 14 februari 2022
Bijlage 6: Ecologisch onderzoek (Quickscan Flora en fauna), Gras Advies, 25 januari 2022
Bijlage 7: Archeologisch onderzoek, Greenhouse advies, 22 februari 2022
Bijlage 8: Selectiebesluit archeologie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De locatie Kasteellaan 130 te Wijchen bestaat in de huidige situatie uit een vrijstaande woning met een ruime tuin. Initiatiefnemer is voornemens om naast deze woning, in de ruimte tuin van deze kavel, één nieuwe woning te realiseren. Dit kleinschalig wooninitiatief bestaat derhalve uit het toevoegen van één extra woning, waardoor in totaliteit beoogd wordt binnen het plangebied twee woningen juridisch-planologisch toe te staan. De nieuwe woning betreft een levensloopbestendige seniorenwoning.

Het planvoornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Oost-Wijchen 2008, omdat binnen de woonbestemming slechts één woning wordt toegestaan. Voor de ontwikkeling van onderhavig plan dient dan ook het geldende bestemmingsplan partieel herzien te worden.

De gemeente Wijchen heeft via een principebesluit aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan, omdat het goed aansluit bij de uitgangspunten van de gemeente op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, de woningbouwopgave, klimaatadaptatie en duurzaamheid. Er zal een procedure tot herziening van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 juncto artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening worden uitgevoerd. In voorliggende toelichting wordt het initiatief getoetst aan de geldende wetgeving en de bepalingen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Wijchen, sectie H, nummers 5047, 5347, 5345, 5433 en heeft in totaal een oppervlakte van ca. 1400 m², zie ook afbeelding 1 en 2.

De locatie bevindt zich ten oosten van de kern Wijchen en wordt ontsloten via de Kasteellaan. Aan zowel de west-, zuid,- als oostzijde grenst de locatie aan lintbebouwing.

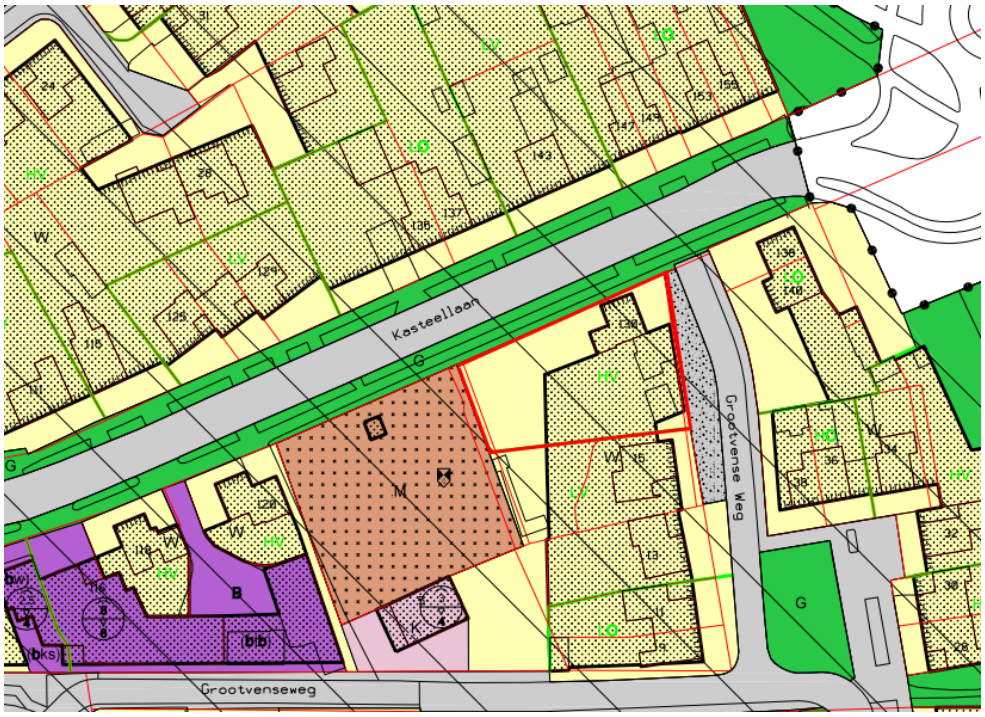
Afbeelding 1: Luchtfoto ligging plangebied ten opzichte van kern Wijchen (plangebied rood omlijnd)

Afbeelding 2: Begrenzing plangebied (plangebied rood omlijnd)

1.3 Geldende ruimtelijke plannen

<u>Bestemmingsplan 'Oost-Wijchen'</u>
Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Oost-Wijchen' van kracht. Dit bestemmingsplan is op 26 juni 2008 vastgesteld. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Tevens gelden op deze gronden de gebiedsaanduiding 'Vrijstaande woningen hoog' en rust ter plaatse van de bestaande woning en het bijgebouw op nummer 130 een bouwvlak. Onderhavig bestemmingsplan dient ter vervanging van het nu geldende bestemmingsplan.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de bestemmingsplankaart weer.



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Oost Wijchen 2008' (plangebied rood omlijnd)

Bestemmingsplan ‘Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen’
Op de ter plaatse aangewezen gronden is tevens het bestemmingsplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen' van kracht. Dit bestemmingsplan heeft tot doel om de voorkomende cultuurhistorische waarden ter plaatse in stand te houden.

Het bestemmingsplan kenmerkt de bestaande bebouwing op het perceel niet als ‘cultuurhistorisch waardevol’. In lijn met de regels van het betreffende plan wordt het plangebied aangeduid met een hoge cultuurhistorische verwachtingswaarde. Met name de naastgelegen protestantse Begraafplaats en omliggende bomen, gesticht in 1850, wordt benoemd als ‘cultuurhistorisch waardevol’. Tevens wordt de Kasteellaan hoog gewaardeerd als een cultuurhistorisch waardevol lint. Kenmerkend hierbij is de afwisseling in open, gesloten, bebouwde en onbebouwde delen, dichte en open groene ruimtes.

De nieuw te bouwen woning ligt op een afstand van ruim 15 meter van de begraafplaats en zal de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten niet verstoren. Tevens blijven de waardevolle bomen rondom de begraafplaats gehandhaafd. Echter, het planvoornemen wordt langs het historische lint van de Kasteellaan gerealiseerd. Dit zorgt voor een verstening van de groene waardevolle plek naast de historische begraafplaats. Om het groene aanzicht langs de Kasteellaan te waarborgen zal ter hoogte van de nieuw te bouwen woning een haag met een hoogte van 1,5 meter geplaatst worden. Ook zal gebruik worden gemaakt van beplanting en boomsoorten zoals de Rhododendron. Hiermee blijven de cultuurhistorische waarden ter plaatse gewaarborgd.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk geeft hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toelichting op het toekomstige plan. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente. Hoofdstuk 5 bevat de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 wordt de juridische opzet van dit bestemmingsplan beschreven. Tot slot komen de economische en maatschappelijke haalbaarheid van onderhavig plan in hoofdstuk 7 aan bod.

2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling, de stedenbouwkundige structuur en de omliggende bebouwing de huidige situatie beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling

De topografische kaart van circa 1900 laat zien dat het overgrote deel van Wijchen nog onbebouwd was in die tijd. Alleen de Kasteellaan en de Oosterweg waren straatwegen waarlangs bebouwing van betekenis aanwezig was. Voor het overige bevond zich incidentele bebouwing langs verschillende routes die vanuit de kern naar de hoger gelegen rivierduin liepen. Dit hoger gelegen gebied droeg al de benaming Valendries. De “Wijchensche Meer” vormde in die tijd een nog strengere begrenzing dan nu omdat de enige verbinding met de overkant bestond uit een voetveer. Het spoor als begrenzing aan de noordzijde was nog niet lang geleden gerealiseerd en vormde al een eerste doorsnijding van het oude wegenpatroon.

Binnen Oost-Wijchen is het occupatiepatroon van rond 1900 nog slechts ten dele te herkennen. De begrenzingen van het spoor en het Wijchens Meer zijn onveranderd. Ook het landelijk gebied met de hoger gelegen zandduin aan de oostzijde is nog goed herkenbaar. De sportvelden rond de Leemweg sluiten hieraan op het landelijk gebied. Door de functie en het landelijke karakter is dit gebied een duidelijk te onderscheiden gebiedsdeel binnen het plangebied. De historische lintbebouwing langs de Kasteellaan markeert de loop van deze historisch belangrijke route.
De Oosterweg is als route nog duidelijk herkenbaar. Alleen nabij het centrum van Wijchen is enige historische bebouwing aanwezig. De Kasteellaan en Oosterweg begrenzen als historische routes eveneens de buurten binnen het plangebied: Uilenboom aan de noordzijde van de Kasteellaan, Valendries gelegen tussen de Oosterweg en de Kasteellaan.

Onderstaande afbeeldingen geven een beeld weer van de historische ontwikkeling in de jaren 1900, 1970 en 2020 van Oost-Wijchen.

Afbeelding 4: Historische ontwikkeling Oost-Wijchen

2.3 Het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Wijchen. De locatie is onderdeel van het woonperceel van de bewoners op nummer 130 en dient in de bestaande situatie als tuin. Tevens is ruimte beschikbaar voor parkeren op eigen terrein en wordt het perceel ontsloten via zowel de Grootvenseweg als de Kasteellaan. In de tuin staan een aantal opstallen. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling worden deze opstallen gesloopt.

Aan de westzijde grenst het plangebied aan een historische begraafplaats ‘Kasteellaan’ en indirect aan meerdere kleinschalige detailhandelszaken en lintbebouwing. Ten noorden grenst het gebied direct aan de Kasteellaan. Ter hoogte van het plangebied heeft de Kasteellaan een 30 km/u regime. Ten oosten grenst het perceel aan de Grootvenseweg.

Navolgende foto’s verbeelden de bestaande situatie van het plangebied en de directe omgeving.

Afbeelding 5: Luchtfoto plattegrond bestaande situatie (plangebied rood omlijnd)

Afbeelding 6: Sfeerimpressie wegprofiel (Links = vanaf de Kasteellaan richting de Meidoornstraat, rechts = vanaf de Kasteellaan richting de Nieuweweg)

2.4 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is op de volgende punten strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Oost Wijchen 2008':

Binnen het plangebied ligt de enkelbestemming ‘Wonen’. Binnen de voor ‘Wonen’ bestemde gronden geldt dat het bestaande aantal woningen per bouwperceel niet mag worden overschreden en dat het hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd moet worden.

Voorliggend plan maakt de bouw van één extra woning buiten het bouwvlak op een bouwperceel binnen de woonbestemming mogelijk. Derhalve is de ontwikkeling van het voorgenomen plan niet direct passend binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van het voorgenomen plan.

3 Toekomstige situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan een goede landschappelijke inpassing.

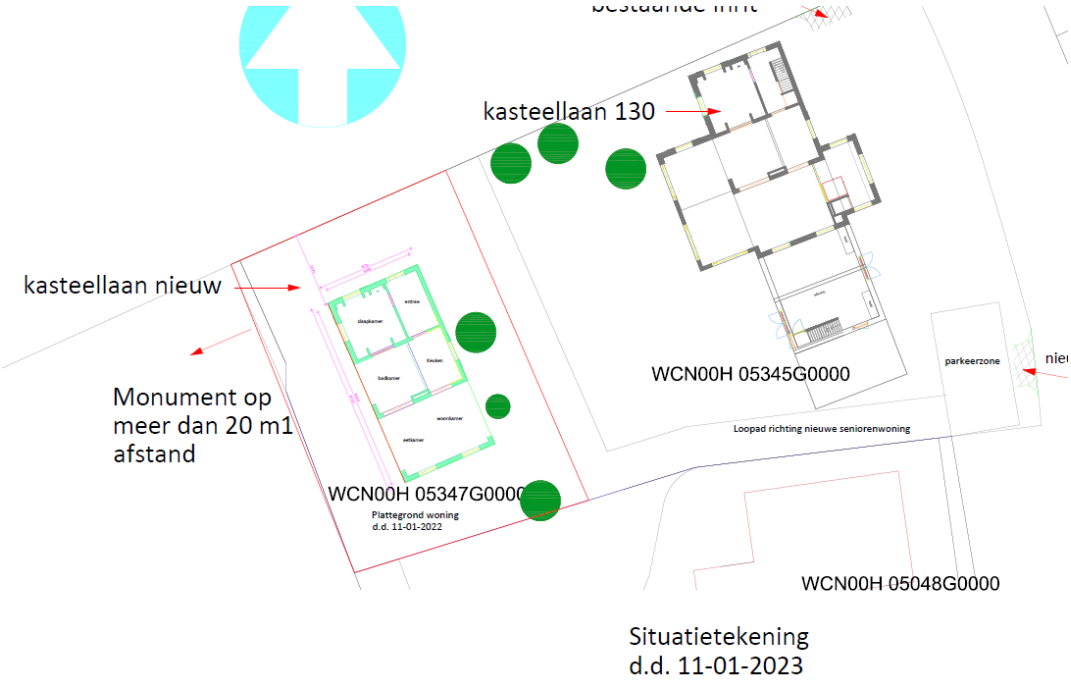
3.2 Bebouwing

De initiatiefnemer is voornemens om binnen het plangebied één levensloopbestendige seniorenwoning met een groen en dorps karakter te bouwen. De woning zal op het perceel gelegen tussen de Kasteellaan 130 en de begraafplaats, gebouwd worden. De bestaande woning met (onderkelderde) garage aan de Kasteellaan 130 blijft gehandhaafd.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het realiseren van de woning op deze plek passend, gezien de woning zal zorgen voor een opvulling van het bebouwingslint langs de Kasteellaan. De ontwikkeling is hiermee een logische afronding van het bestaande bebouwingslint op deze locatie.

Gezien de nieuwbouw een levensloopbestendige seniorenwoning betreft, worden alle basisvoorzieningen (slaap-, bad-, en woonkamer/ keuken) gelijkvloers gebouwd. De doorgangen van de woning zullen voldoende breed worden uit gevoerd, zodat de woning rolstoelgeschikt en levensloopbestendig is en blijft. De nieuw te bouwen seniorenwoning wordt achter de rooilijn van het naastgelegen monument 'Begraafplaats Kasteellaan' en bestaande woning aan de Kasteellaan 130 gepositioneerd.

Onderstaande afbeelding verbeeldt het verkavelingsplan.



Afbeelding 7: Verkavelingsplan

Architectuur
Het karakter van de buurt is sterk bepalend voor de verkaveling en de bouweisen voor de nieuwbouwwoning. Opvallend en passend in de omgeving zijn gebouwen die in de jaren 30-stijl gebouwd zijn/worden, in de stroming van het traditionalisme ofwel 'de Delfste School' genoemd. De nieuw te bouwen woning zal qua architectuur dan ook aansluiten op deze bouwstijl, zodat er sprake is van eenvoud en een goede harmonie tussen massa, ruimte en lichtinval. De nieuwbouwwoning zal uit maximaal 1,5 bouwlaag bestaan en zal een maximale goot- en bouwhoogte hebben van 3,5 meter en respectievelijk 8 meter.

3.3 Duurzaamheid

De seniorenwoning zal met inachtneming van het Bouwbesluit 2021, conform de gestelde BENG-eisen, geheel energieneutraal gebouwd worden. Er is enkel sprake van een elektriciteitsmeter en de energiebehoefte zal opgewekt worden door zonnepanelen i.c.m. een warmtepomp.

Daarnaast zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen (zoals FSC houtsoorten en CO2 neutraal beton) en het hergebruik van hemelwater. Voor het hergebruiken van hemelwater geldt een besparing van 50% van het totale watergebruik op jaarbasis, uitgaande van het watergebruik van soortgelijke woningen.

De positieve gevolgen van voornoemde eisen zijn dat de woningen beter geïsoleerd en beter luchtdicht gebouwd worden. Hierdoor wordt het realiseren van een gezond binnenklimaat meer afhankelijk van de voorzieningen voor de luchtverversing in de woningen. In de woning wordt een groene wand geplaatst die op een natuurlijke manier voor luchtverversing zorgt.

Daarnaast wordt met voorliggend bouwplan aandacht geschonken aan natuur inclusief bouwen. Door rekening te houden met detaillering in de woning wordt ruimte gegeven aan de aanwezige fora en fauna. Deze detailleringen luiden als volgt:

- In de fundering en/of de eerst metsellagen worden openingen gemaakt zodat egels kunnen schuilen onder de plinten van kasten/ werkbanken of andere voorzieningen;
- Er wordt een nestelwand gemaakt voor kleine zangvogels zoals de mus, koolmees en pimpelmees;
- Een hole dakrand die geldt als zomerverblijf voor vleermuizen aan de westzijde.

Overige duurzaamheidsmaatregelen die toegepast worden zijn:

- Er wordt zo weinig mogelijk bestrating/ verhard oppervlak toegepast. De bestrating wordt infiltrerend toegepast. Dit om het hemelwater te infiltreren in de bodem en het rioleringssysteem niet onnodig te belasten;
- Hemelwater wordt op eigen grond geïnfiltreerd in combinatie met het opvangen door middel van waterzakken in de kruipruimte. Naast beregening kan dit water mogelijk ook ingezet worden ten behoeve van een grijs watersysteem;
- De bestaande bomen zijn integraal onderdeel van het plan. Deze bomen zorgen voor voldoende schaduw in de warmere perioden. Hierdoor wordt hittestress tegengegaan;
- Eventuele platte daken worden ingericht als groene daken (voorzien van groen uit de omgeving).

Bij de vergunningsaanvraag voor het bouwen zal de inpasbaarheid van de genoemde duurzame technieken concreet zijn uitgewerkt.

3.4 Verkeer en parkeren

Het plan genereert een minimale toename van het aantal verkeersbewegingen per etmaal en wordt direct ontsloten via de Grootvenseweg. Voorliggend plan genereert 8,6 voertuigbewegingen per etmaal. Dergelijke wegen kunnen een maximale verkeersintensiteit van 2500 voertuigen per etmaal afwikkelen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve werking heeft op de verkeersafwikkeling ter plaatse.

Het parkeren vindt op eigen perceel, ten oosten van het plangebied, plaats. In het verkavelingsplan is dan ook een ‘parkeerzone’ opgenomen. Binnen deze zone kunnen 3 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Vanaf de parkeerzone wordt een looppad gerealiseerd. Dit looppad verbindt de parkeerzone met de nieuw te bouwen seniorenwoning. Voor een nadere beschrijving van het aspect ‘verkeer en parkeren’ zie paragraaf 5.11.

3.5 Landschappelijke inpassing

Het plangebied, bezien vanaf de Kasteellaan, heeft in de huidige situatie een verwilderde maar groene uitstraling. De huidige opstallen bestaan uit de woning Kasteellaan 130 met (onderkelderde) garage. De huidige erfafscheiding tussen de Kasteellaan en het perceel wordt gevormd door diverse soorten beplanting waarin gaten vallen, gecombineerd met een hoog hekwerk.

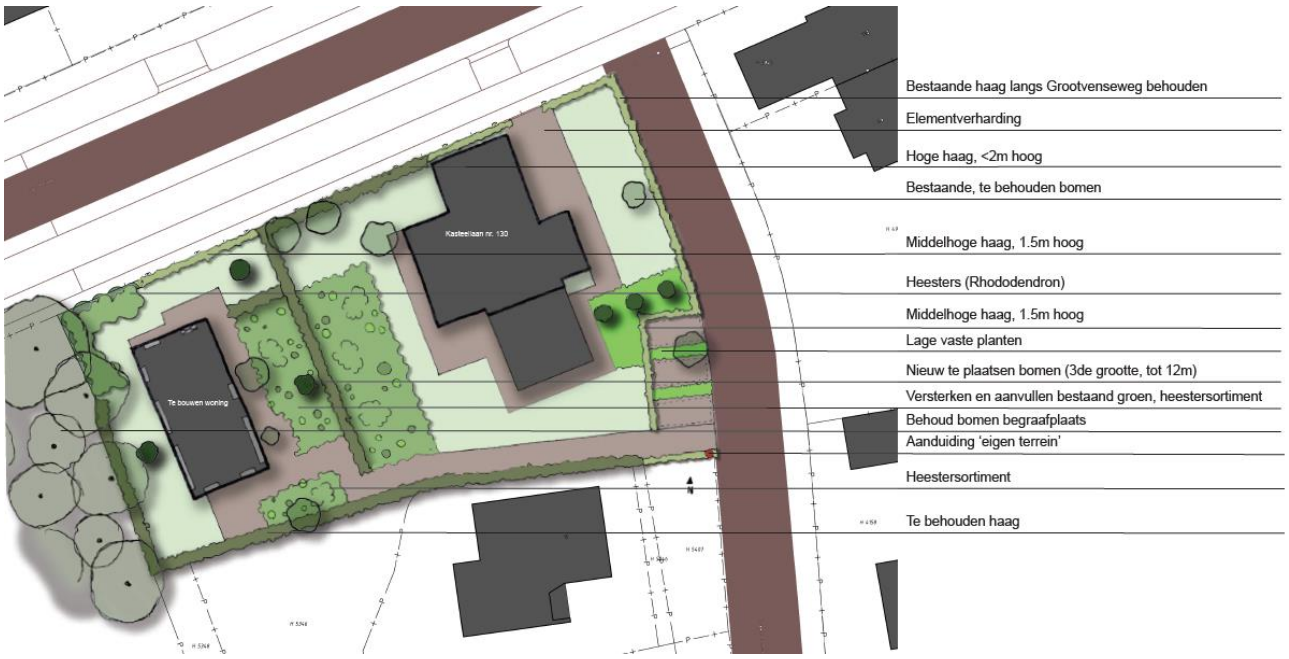
De afscheiding met de Kasteellaan zal in de nieuwe situatie gevormd worden door een beukenhaag. De beuk biedt een goede inpassing in het straatbeeld van de Kasteellaan. Daarbij is het perceel behorend bij de Kasteellaan al deels (ten oosten) omsloten door een lage beukenhaag. Ook zorgen de beuken langs de Kasteellaan en de bestaande bomen op het perceel voor veel schaduw, beuken zijn daar tegen bestand. Zowel de haagbeuk, de gewone beuk als de rode beuk is passend. De hagen maken het bestaande hekwerk overbodig, het hek zal verwijderd worden. De tekening laat zien dat de hagen deels boven en deels onder ooghoogte zijn. De hoge hagen zorgen voor privacy in de tuinen. De lagere hagen zorgen voor een visuele connectie tussen de woningen op het perceel en de Kasteellaan en voorkomt dat het perceel volledig afgesloten is van de Kasteellaan.

In het plan is gestreefd naar behoud van bestaande bomen. De situering van de nieuwe woning is secundair aan de locatie van de bestaande bomen in het plangebied. De woning komt precies tussen de bomen die gelegen zijn op de begraafplaats (de zomereiken) en de bomen in het midden van de tuin. De bomen op het naastgelegen kerkhof staan vermeld op de waardevolle bomen lijst van de gemeente onder de code 62.18. Deze bomen vormen geen belemmering voor het plan en blijven uiteraard behouden. Ook de bestaande bomen aan de Grootvenseweg blijven behouden. Naast het behoud van bestaande bomen worden ook nieuwe bomen toegevoegd. De nieuw te planten bomen zijn inheems met een hoogte tot 12 meter. Ook fruitbomen zoals de Appel, de pruim, de peer en de (sier)kers zijn geschikt.

Het ingetekende heestervak in het uiterste westen van het plangebied zal het statige karakter van de Kasteellaan versterken. Rododendrons zijn hier geschikt voor. Daarnaast is ook de standplaats geschikt voor Rododendrons. De beide vakken centraal gelegen heesterbeplanting bevat een sortiment gebaseerd op de landschappelijke locatie van het plangebied. Het plangebied is gelegen op een oorspronkelijke rivierduin. Geschikte soorten zijn: Meidoorn (Crataegus), hazelaar (corylus), rode kornoelje (cornus) veldesdoorn (Acer campestre), hondsroos (Rosa canina), vuilboom (Frangula alnus), Gelderse roos (Viburnum opulus) en de hulst (Ilex aquifolium). Deze soorten kunnen eventueel aangevuld worden met enkele andere inheemse soorten zoals cultivars van bovengenoemde soorten.

De nieuw te bouwen woning wordt ontsloten aan de Grootvenseweg. Ter hoogte van de Grootvenseweg is ruimte om drie auto's te parkeren in overeenstemming met de parkeernorm van 2,6, afgerond 3. De situering van de parkeerplekken zorgt voor een minimale toename van verharding en houdt rekening met de bestaande bomen langs de Grootvenseweg. Een aanduiding 'eigen terrein' verduidelijkt dat het gaat om een privéparkeerplaats. De hagen, de te behouden bomen, de vaste planten en de nieuwe bomen zorgen voor een verzorgde indruk vanaf de Grootvenseweg.

Onderstaande afbeelding geeft een situatietekening van het landschappelijk inpassingsplan weer. Het volledige landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 toegevoegd.



Afbeelding 8: Situatietekening landschappelijke inpassing

4 Relevant ruimtelijk beleid

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene beleidskaders worden de specifieke voor het plangebied geldende beleidskaders beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;

- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;

- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;

- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;

- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;

- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
Het Rijksbeleid in de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is, behalve enkele onderdelen van bijlage 6: 'Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit, geheel opgegaan in de NOVI.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling aan de Kasteellaan 130 in Wijchen raakt geen belangen uit de Nationale Omgevingsvisie en is derhalve niet in strijd met de NOVI.

4.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit stelt eisen aan een bestemmingsplan daar waar het gaat om gebieden van nationaal belang:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie
Onderhavig initiatief heeft geen invloed op de bovenstaande belangen. Het Barro stelt dan ook geen extra eisen aan onderliggend bestemmingsplan.

4.2.3 Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

- De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
- Als blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Toets op voorgenomen ontwikkeling
Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisering van 1 nieuwbouwwoning mogelijk. Voorliggend plan wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling omdat de meest recente jurisprudentie beschrijft dat een nieuwbouwplan gezien wordt als stedelijke ontwikkeling wanneer er sprake is van de bouw van meer dan 11 woningen.

<u>Bestaand stedelijk gebied</u>
De ladder schrijft voor dat bekeken moet worden of in de behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied (BSG). In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Wijchen binnen een bestaande woonwijk langs de Kasteellaan. Het plan maakt zodoende onderdeel uit van het bestaand stedelijk samenstel van bebouwing. Er kan worden geconcludeerd dat het plan binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

<u>Woningbehoefte</u>
De gemeente Wijchen moet voorzien in de groeiende woningbehoefte en veranderende woonwensen. Met de Woonvisie ‘Thuis in Wijchen’ heeft de raad een woningbouwprogramma vastgesteld: doel is om 800 woningen te realiseren in de periode 2016 – 2025 (zie ook paragraaf 4.4.3).

Om het toenemende aantal huishoudens te voorzien van een woning is voldoende woningbouwcapaciteit nodig en daarbinnen met name harde plannen. Dit zijn plannen waarvoor de benodigde ruimtelijke ordeningsprocedures doorlopen zijn. In lijn met de Woonagenda subregio Arnhem en Nijmegen E.O. 2020-2030 gaat het daarbij om plannen in diverse woonmilieus om aan de verscheidenheid van woonwensen tegemoet te kunnen komen. Voorliggend plan draagt bij aan het realiseren van een levensloopbestendige seniorenwoning, binnen bestaand stedelijk gebied maar in een dorps en groen woonmilieu.

De actuele woningbouwopgave voor Wijchen tot 2030 betreft het opleveren van 1.430 nieuwe woningen. Om het huidige woningtekort adequaat aan te pakken worden 1.070 woningen gerealiseerd in de periode 2020 tot 2025. Voorliggend plan met ruimte voor een woning draagt daaraan bij.

Het plan kan na het doorlopen van de benodigde RO-procedures, bijdragen aan het realiseren van de gemeentelijke woningbouwopgave en meerwaarde bieden voor de doelgroep 'ouderen' in Wijchen.

Conclusie
Het voorliggende plan voldoet, gelet op het bovenstaande, aan de vereisten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Met de Omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Gelderse leefomgeving er in 2050 uit wil laten zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering van de Gelderse leefomgeving. Hierbij is het hoofddoel: een schoon, gezond, veilig en welvarend Gelderland te ontwikkelen. Daarbij legt zij de focus op de volgende zeven ambities voor de middellange en lange termijn:

1. Energietransitie
2. Klimaatadaptatie
3. Circulaire economie
4. Biodiversiteit
5. Bereikbaarheid
6. Vestigingsklimaat
7. Woon- en leefomgeving

Toets op voorgenomen ontwikkeling
Onderhavig plan betreft de bouw van een levensloopbestendige seniorenwoning. Deze relatief kleinschalige ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de provinciale ambities:

1. *Energietransitie*/ klimaatadaptatie/circulaire economie/ biodiversiteit
   De provincie Gelderland wil in 2050 geheel energieneutraal zijn. Om deze ambitie te kunnen verwezenlijken wordt onder andere aandacht geschonken aan het duurzaam inrichten van nieuwbouwwoningen. De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie.
   De nieuwbouwwoning zal minstens aan de in het Bouwbesluit opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Een uitwerking van de toe te passen duurzaamheidsmaatregelen zijn beschreven in paragraaf 3.3 Een nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden bij de aanvraag omgevingsvergunning.
2. *Vestigingsklimaat/ bereikbaarheid*
   Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Door een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de woning wordt een bijdrage geleverd aan de leefom-

geving en daarmee aan het vestigingsklimaat van Wijchen. Wat betreft de ambitie 'bereikbaarheid' kan geconcludeerd worden dat de nieuwbouwwoning goed bereikbaar is door de ligging aan de Kasteellaan. Deze weg verbindt Wijchen Oost met de overige delen van Wijchen.

3. *Woon- en leefomgeving*
   De provincie beschrijft o.a. in te willen zetten op het behoud van de open landschappen in Gelderland. Hierbij is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied het vertrekpunt. Daarnaast is het de ambitie om nieuwe woningen dan wel woonwijken te verduurzamen (aardgasloos en circulair bouwen) en het vraag- en aanbod op de woningmarkt beter op elkaar aan te laten sluiten.

   Voorliggend plan voorziet in een uitbreiding binnen het bestaand stedelijk gebied van Wijchen. De nieuwbouwwoning is geheel passend bij de lokale vraag in woningbehoefte (zie paragraaf 4.2.3) en wordt geheel duurzaam gebouwd. Zo worden er zonnepanelen op het dak geplaatst, wordt er gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen en wordt hergebruik van hemelwater toegepast.

Conclusie
Het plan geeft tot zover een optimale invulling aan de opgaven van de Gelderse Omgevingsvisie.

4.3.2 Interim Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd)

Op 31 maart 2021 is de Interim Omgevingsverordening Gelderland (hierna te noemen IOV Gelderland) in werking getreden. De Omgevingsverordening Gelderland is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar ruimtelijke doelen te realiseren. Met de vaststelling van de IOV Gelderland is de tot dan toe geldende Interim Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd op 19 november 2018) komen te vervallen.

Toets op voorgenomen ontwikkeling
Conform artikel 2.2 van de IOV Gelderland kan een bestemmingsplan nieuwe woningen ter plaatse mogelijk maken onder voorwaarden dat een nieuwe ontwikkeling past binnen een door de Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.

Onderhavig plan voorziet in de bouw van één levensloopbestendige seniorenwoning binnen het bestaand stedelijk gebied van Wijchen. Het plan draagt bij aan zowel de toenemende vraag in woningbehoefte als aan de regionale ambitie om plannen in diverse woonmilieus toe te voegen binnen de regio Arnhem- Nijmegen. Hiermee is het plan passend binnen de gestelde voorwaarden conform de regionale 'Woonagenda subregio Arnhem en Nijmegen E.O. 2020-2030'.

Uit enerzijds de motivering onder 'Laddertoets' in paragraaf 4.2.3 en de beschrijving in paragraaf 4.4.4 'Woonbeleid', en anderzijds de motivering op het bouwplan in hoofdstuk 3, blijkt dat met het plan wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden.

Conclusie
Gelet op het bovenstaande, kan geconcludeerd worden dat voorliggend initiatief voldoet aan de regels opgesteld in de Interim Omgevingsverordening Gelderland.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Strategische Visie Wijchen 2025

De Strategische Visie Wijchen, die in 2007 is vastgesteld, is voor de gemeente een instrument waarmee vorm en inhoud wordt gegeven aan de verdere ontwikkeling van Wijchen in de komende jaren. De belangrijkste ambities voor 2025 zijn:

- Verantwoorde en geleidelijke groei van de Wijchense bevolking met behoud van het eigen karakter van Wijchen;
- Gedifferentieerd woningaanbod voor alle lagen in de bevolking: met specifieke aandacht voor starters en ouderen;

- Verhogen kwaliteit en diversiteit woonmilieus;
- Verhogen leefbaarheid: aantrekkelijke, groene en veilige woonomgeving;
- Een compleet voorzieningenaanbod: op winkel- en sociaalmaatschappelijk gebied voor alle Wijchenaren;
- Behoud en verbetering leefbaarheid kleine kernen.

Toets op voorgenomen ontwikkeling
Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van één seniorenwoning met een groen en dorps karakter in de kern van Wijchen mogelijk. Het voornemen creëert meer woongelegenheid voor ouderen, verbetert de ruimtelijke kwaliteit door het bebouwingslint aan de Kasteellaan te verdichten en heeft door de zorgvuldige landschappelijke inpassing een positieve invloed op de leefbaarheid van het gebied.

Conclusie
Het plan past in de Strategische Visie Wijchen 2025.

4.4.2 Structuurvisie Wijchen 2009

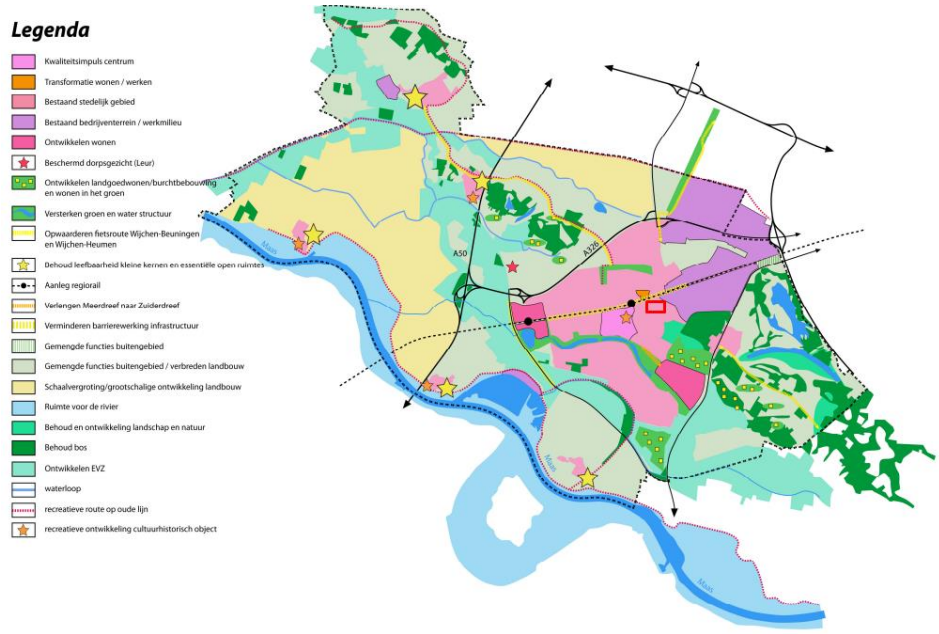
Op 29 mei 2009 is de Structuurvisie Wijchen vastgesteld. In deze visie wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van Wijchen. In deze structuurvisie worden de aspecten bodem en water, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, wonen, bedrijvigheid, landbouw, recreatie, verkeer en milieu behandeld. Deze structuurvisie geeft een overzicht van de verwachte ontwikkelingen binnen de gemeente Wijchen voor een periode van tien jaar.

De gemeente gaat uit van een compacte groei en het benutten van potenties van bestaand stedelijk gebied zonder daarbij de bestaande kwaliteit aan te tasten, in combinatie met een vitaal platteland en sterke kleine kernen. Het plangebied maakt deel uit van de zone 'bestaand stedelijk gebied'. De visie beschrijft nieuwe woningbouwplannen zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebeid gerealiseerd te willen hebben.

Toets op voorgenomen ontwikkeling
Binnen de Structuurvisie Wijchen wordt er gesproken over een structurele aanpak van het tekort aan huisvesting voor jongeren, starters en ouderen op korte termijn door deze groepen voorrang te geven in de verschillende woningbouwprogramma's. Onderhavig plan voorziet in het creëren van meer woongelegenheid voor ouderen en voldoet hiermee aan de gestelde woonambitie, opgenomen in de structuurvisie Wijchen 2009.

Tevens wordt met voorliggend plan een nieuwbouwwoning binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Wijchen gebouwd. De woning wordt landschappelijk ingepast binnen de omgeving waardoor de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van de locatie zo min mogelijk worden aangetast. Aangesloten wordt bij de karakteristieken van het gebied en de randen.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de structuurvisiekaart weer.



Afbeelding 9: Uitsnede structuurvisiekaart Wijchen 2009 (plangebied indicatief rood omkaderd)

Conclusie
Het voorliggend plan sluit vrijwel naadloos aan op de Structuurvisie Wijchen 2009.

4.4.3 Woonvisie 2025

De woonvisie 'Thuis in 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.

De woonvisie is gericht op twee belangrijke speerpunten welke verder uitgewerkt zijn in verschillende opgaven:

1. Versterk het thuisgevoel en
    a. Wijken en dorpen met identiteit
    b. Bestaande woningvoorraad
2. Kijk verder dan de trends van nu
    a. Passende kwaliteit van wonen voor iedereen
    b. Bewust wonen
    c. Flexibel en samen

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.

Daarnaast heeft de gemeente de ambitie om ruimte te geven aan verbetering van de kwaliteit van de bestaande woningen. Zodat de woningen (nog) beter aansluiten op de behoeften van 2025. Dat kan bijvoorbeeld gaan om verbeteringen van de duurzaamheid van woningen of verbetering van de leefbaarheid van een wijk. Deze kwaliteitsslag wil de gemeente maken door meer mogelijkheden te geven aan herstructurering, innovatie en spontane, (kleinschalige) initiatieven. Dit wordt ook wel organische (gebieds)ontwikkeling genoemd.

Toets op voorgenomen ontwikkeling
Voorliggend plan biedt ruimte om de komende jaren één seniorenwoning toe te voegen in Wijchen. De ontwikkeling betreft een kleinschalig initiatief. Met dergelijke initiatieven wordt de kans vergroot om in te spelen op veranderingen in de vraag en de innovatie en duurzaamheid op de woningmarkt te bevorderen.

De ontwikkeling draagt bij aan de ambitie om in met name een groen en dorps woonmilieu woningen toe te voegen, passend bij de wijk of (in dit geval) het dorp. Gezien de woonvisie beschrijft dat de vergrijzing in Wijchen momenteel harder stijgt dan het Nederlandse gemiddelde en dat van de regio, dient er een juiste invulling gegeven te worden aan het passend blijven wonen in Wijchen voor ouderen. Voorliggend plan legt de focus op de huisvesting van (vitale) senioren. Hiermee wordt bijgedragen aan het creëren van een aantrekkelijk en passend woningaanbod binnen de gemeente. Tevens biedt de nieuwbouwwoning een hoogwaardige ruimtelijke invulling aan het plangebied. Ook wordt er rekening gehouden met de gestelde eisen in het kader van 'duurzaamheid'. Zie paragraaf 3.3 voor een uitgebreide toelichting hierop.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen de gestelde kaders van de gemeentelijke Woonvisie.

4.4.4 Mobiliteitsplan Druten Wijchen, Mobiliteitsvisie Druten Wijchen en Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen 2020

Het mobiliteitsplan, parkeerbeleidsplan en de mobiliteitsvisie schetsen de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid voor een periode van tien jaar. Het mobiliteitsplan is vastgesteld op 21 mei 2021. De mobiliteitsvisie is op 28 januari 2021 vastgesteld. Het parkeerbeleidsplan is op 3 maart 2020 vastgesteld.

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

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

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

In paragraaf 5.11 wordt verder ingegaan op het bovenstaande. De nieuwe situatie past binnen de Gemeentelijke Verkeers- en Vervoerplannen.

4.5 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

Er kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen de relevante ruimtelijke beleidskaders.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft weer hoe milieuaspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding
Milieuzonering zorgt voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te garanderen naast de zorg dat er voor bedrijven voldoende ruimte voorhanden is om de bedrijfsactiviteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden (normen) uit te kunnen voeren.

Richtlijn
Bij het beoordelen van (binnen het plangebied of elders gelegen) de bedrijven welke invloed hebben op het plangebied, is gebruik gemaakt de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". De VNG brochure is een richtlijn, vormt geen wettelijk kader maar heeft als gevolg van jurisprudentie de status van pseudo-wetgeving gekregen. Deze richtlijn biedt kaders om milieuzonering goed in ruimtelijke plannen af te wegen. In de VNG-uitgave staan minimale richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar die gebaseerd zijn op een "gemiddeld" modern bedrijf. Deze richtafstanden gelden vanaf de perceelgrens van het bedrijf waar de bedrijfsactiviteiten plaats kunnen vinden (of de opslagvoorziening of installatie) tot aan de gevel van woningen in een 'rustige woonwijk'. Indien het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen, afschermingen et cetera is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de (indicatieve) afstanden. De grootste van de vier VNG-richtafstanden (voor geur, stof, geluid of gevaar) is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieu-categorie. De milieucategorie van een bedrijf kan variëren van 1 (een licht bedrijf, met een hinderafstand van 10 meter) tot 6 (een zeer zwaar bedrijf, met een hinderafstand van 1500 meter).

Toets op voorgenomen ontwikkeling
De locatie ligt in een gebied dat zich kenmerkt door de woonfunctie. Daarnaast komen er voorzieningen voor die aan de woonfunctie gekoppeld zijn. Het gaat hierbij om een klein wijkvoorzieningencluster met een kapsalon, een lokale goudsmid etc. De grootste richtafstand voor deze functies bedraagt 10 m. Het plangebied ligt op minimaal 30 m afstand van deze functies. De afstand tussen de hindergevoelige functies en de hinde veroorzakende functies is daarmee voldoende groot.

Het plangebied grenst ten westen direct aan een begraafplaats. De grootste richtafstand van een begraafplaats tot aan een woning bedraagt 10 meter. De begraafplaats ligt op een afstand van circa 15 meter van de nieuwbouwwoning. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

Verder grenst het plangebied ten oosten indirect aan het bedrijventerrein 'Wijchen Oost'. Op dit terrein zijn bedrijven in de milieu categorieën 1,2 en 3 toegestaan. Voor de afstand van een woning tot bedrijven in de genoemde milieu categorieën geldt een minimale richtafstand van 100 meter. Het plangebied bevindt zich op ca. 140 meter afstand van het bedrijventerrein. Deze afstand ligt ruim buiten de VNG-geldende richtlijnenafstand.

Gelet op het bovenstaande, is te concluderen dat het plangebied buiten de geldende VNG-richtlijnenafstanden valt van alle genoemde bedrijven. Aangezien de nieuwe woning zich buiten de VNG-afstanden bevinden, wordt hinder als gevolg van de aanwezige/bestemde bedrijvigheid niet verwacht. Daarbij zullen de belangen van de bestemde/aanwezige bedrijven door de komst van nieuwe gevoelige objecten niet worden geschaad.

Conclusie
Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.3 Bodem en asbest

Wettelijk kader
Bij plannen en ontwikkelingen, het daarvoor opstellen van bestemmingsplannen of het wijzigen daarvan is altijd de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Derhalve dient de bodemkwaliteit binnen het plangebied bekend te zijn. Hiermee kan worden beoordeeld of de aanwezige bodemkwaliteit wel of niet geschikt is voor de toekomstige bestemming.

Onderzoeksresultaten
Op de locatie aan de Kasteellaan 130 te Wijchen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage 2 aan dit document toegevoegd.

Bij de uitvoering van het veldwerk zijn geen bijzonderheden (waaronder olie-indicaties) of bijmengingen aangetroffen, die kunnen duiden op aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op het maaiveld en in het omhoog gebrachte materiaal zijn ook geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Bodemadvies ODRN
Op verzoek van gemeente Wijchen heeft de ODRN een beoordeling uitgevoerd voor de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem voor de planlocatie op Kasteellaan 130 te Wijchen (kadastraal gemeente Wijchen, sectie H perceelnr. 5347). Het advies is als bijlage 3 aan de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd.

Het bodemonderzoek geeft een representatief beeld van de kwaliteit van de bodem binnen de planlocatie. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Conclusie
Concluderend kan worden gesteld dat er vanuit het aspect 'bodem' geen belemmeringen bestaan voor de verdere ontwikkeling van het plan.

5.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het doel van de Wet luchtkwaliteit (opgenomen in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10; PM2,5 fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt en daar waar het juiste kwaliteitsniveau al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. De grenswaarden voor luchtkwaliteit kunnen beperkend zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen en plannen. Uitgangspunt is dat een ruimtelijk plan (een project) niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren.

Kleine projecten en ruimtelijke plannen, waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Dit is geregeld in het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)". De grens NIBM voor de stoffen PM10 (fijnstof) en NO2 ligt vanaf 1 augustus 2009 op 1,2 µg/m3. Om de bijdrage aan de luchtkwaliteit bij een kleiner ruimtelijk plan of verkeersplan vast te kunnen stellen, is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een speciale rekentool ontwikkeld, genaamd de NIBM-tool. Met het invoeren van het extra aantal voertuigbewegingen en aandeel vrachtverkeer, bepaalt de NIBM-tool – uitgaande van worst-case omstandigheden – de bijdrage aan luchtkwaliteit en daarmee of een plan wel of niet NIBM is.

Één van de categorieën waarvoor niet hoeft worden aangetoond dat ze in betekende mate bijdragen, betreft de bouw van meer da 1500 woningen en waarbij is uitgegaan van een verkeersgeneratie van tenminste 7500 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Toets op voorgenomen ontwikkeling
Het voorgenomen plan voorziet in de bouw van één extra woning. De verkeersaantrekkende werking van het woningbouwplan ligt daardoor ruim beneden de 7500 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het plan is daarmee aan te merken als 'Niet in betekende matie (NIBM)'. Vanuit de wetgeving bestaat dan ook geen bezwaar tegen onderhavig plan.

Om de luchtkwaliteit te meten wordt gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool. Hierbij is het dichtstbijzijnde rekenpunt gelegen aan de 'Oosterweg' en wordt aangegeven dat de optredende concentraties voor NO2, PM10 en PM2,5 lager liggen dan de daarvoor geldende grenswaarden.

Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Conclusie
Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het plan.

5.5 Geurhinder veehouderijen

Veehouderijen veroorzaken in het algemeen geur vanwege de dierenverblijven en agrarische bedrijfsstoffen, zoals opslag van mest in mestbassins. Gezien de typering van het plangebied, landelijk gebied, is geur hier een relevant aspect. Geur kan in de leefomgeving in meer of minder mate hinder veroorzaken en kan om die reden ook gezondheidsrisico's met zich meebrengen. De geuremissie verspreidt zich via de lucht en op de woon- en leefomgeving wordt een geurbelasting veroorzaakt. Er dient een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig te zijn, maar tevens dienen omliggende bedrijven (veehouderijen) niet in hun bedrijfsontwikkeling(en) worden belemmerd.

Geurbelasting kan op twee manieren worden uitgedrukt. Voor de geurbelasting van landbouwhuisdieren waarvoor geen zogenaamde geuremissiefactor is aangewezen, zijn er vaste afstanden vastgesteld. Onder geurbelasting als gevolg van intensieve veehouderij waar landbouwhuisdieren worden gehuisvest met een geuremissiefactor verstaan we de hoeveelheid geur, uitgedrukt in odourunits per kubieke meter lucht, die op een geurgevoelig object, zoals een woning 'terecht' komt. Deze hoeveelheid kan in situaties worden berekend met het wettelijk vastgestelde luchtmodel V-stacks. De afstand tussen geuremitterende bedrijven en geurgevoelige bestemmingen is daarbij van grote invloed. De geurbelasting op een gebied is relevant voor een beoordeling van het woon- en leefklimaat en dient beschouwd te worden om bijvoorbeeld woningbouw te realiseren. Geur van veehouderijen heeft dus gevolgen voor het woon- en leefklimaat van mensen en voor het gebruik van de ruimte.

<u>Wettelijk kader</u>
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderij in de gehele gemeente. Voor niet vergunningverplichte veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbeluit 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) ruimtelijke inrichting.

Toets op voorgenomen ontwikkeling
Het planvoornemen voorziet in het toevoegen van een woning, zijnde een geurgevoelig object. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van geuremissiebronnen. Een nadere toetsing is daarom niet nodig.

Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader
Langs alle wegen bevinden zich conform de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones, met uitzondering van wegen op woonerven en 30 km/uur-wegen. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) aan wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluids-onderzoeks-zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De beoogde ontwikkeling ligt binnen de zone van de Stationslaan en de Nieuweweg. Voor de geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de wettelijke geluidszone van deze weg geldt een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB.

Onderzoeksresultaten
Om de gevelbelasting op de nieuwe woningen inzichtelijk te maken heeft E. consultancy op 20 mei 2022 een onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport is als bijlage 4 toegevoegd aan deze toelichting.

T.a.v. de gezoneerde wegen (de Stationslaan en de Nieuweweg) wordt voldaan aan de voorkeurswaarden zoals genoemd in de Wgh. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting plaats. Met inachtneming van voorgaande is dan ook geen procedure hogere grenswaarde benodigd.

De geluidsbelasting afkomstig van de niet gezoneerde Kasteellaan bedraagt meer dan 48 dB. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen om dit op te heffen is echter niet doelmatig om de volgende redenen:

- Het beperken van de rijsnelheid of de verkeersintensiteiten van de Kasteellaan zijn vanuit verkeerskundig oogpunt geen reële maatregelen;
- Het vervangen van het wegdek voor een stillere type betreft vanwege financieel oogpunt een onevenredig grote investering t.o.v. het kleinschalige initiatief wat hiermee mogelijk gemaakt wordt. Tevens stuit dit ook op beheersmatige bezwaren;
- Het plaatsen van een geluidsscherm is een mogelijkheid maar is gezien de ligging en benodigde hoogte een onwenselijk stedenbouwkundig element in de directe omgeving. Ook betreft deze overdrachtsmaatregel een onevenredige investering t.o.v. het kleinschalige initiatief wat hiermee mogelijk wordt gemaakt.

Er is toch sprake van een goed woon- en leefklimaat omdat uit de toetsing van de samenloop van verschillende geluidsbronnen (cumulatie) blijkt dat de milieukwaliteit geclassificeerd kan worden tussen ‘goed’ en ‘redelijk’. Een goed woon- en leefklimaat kan hierdoor in de toekomst gewaarborgd worden.

Desalniettemin is in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst aan het hogere waarde beleid van de gemeente Wijchen, met name de aanvullende eis dat elke woning moet beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte. De seniorenwoning beschikt over een geluidluwe gevel en buitenruimte, waarmee kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan het aan hogere waarde beleid van de gemeente. Daarnaast kan, zoals genoemd, de milieukwaliteit worden geclassificeerd als ‘goed’ tot ‘redelijk’. Dit alles zal leiden tot een goed woon- en leefklimaat.

Vanwege dat de gecumuleerde geluidbelasting 54 dB (zonder aftrek) vanwege het wegverkeer op de Kasteellaan bedraagt en om te garanderen dat wordt voldaan aan het binnenniveau van 33 dB is hiertoe een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.

5.7 Water

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

Waterbeheerprogramma 2022-2027 ‘Versterken, verbinden en vergroenen’
Met ingang van 22 december 2021 is het Waterbeheerprogramma 2022-2027 bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- De natuurlijke kenmerken van de ondergrond vormen het uitgangspunt voor het werk;
- Water is bepalend voor de inrichting van het gebied;
- Zuinig op water en grondstoffen;
- Bescherming van het gebied tegen overstromingen;
- Uitdagingen oppakken binnen deze generatie en wentelen niets af op andere gebieden;
- Waterbeheer van de toekomst: het maken van maatschappelijk verantwoorde keuzes en
- Met elkaar zorgen we voor een toekomstbestendig rivierengebied.

Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer
In de Strategische waternota van de gemeente Wijchen zijn de thema's en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven. Deze zijn ook onder de alinea met beleidsuitgangspunten samengevat. In het kader van de watertoets moet een vertaalslag worden gemaakt naar de concrete plansituatie.

Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk rioleringsplan GRP, waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor rioolwater, hemelwater en grondwater. Het gemeentelijk waterbeleid is met name gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid.

Op grond van de Waterwet (artikel 3.5 en 3.6) heeft de gemeente een zorgplicht voor inzameling en verwerking van overtollig hemel- en grondwater. Perceeleigenaren dienen hemelwater op eigen perceel te verwerken. Indien dit redelijkerwijs niet kan worden verlangd treedt de gemeentelijke zorgplicht in werking. Daarnaast heeft de gemeente een zorgplicht bij het treffen van maatregelen in openbaar gebied om structureel de gevolgen van grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen c.q. te beperken, tenzij dit niet doelmatig is of de verantwoordelijkheid van de provincie of het waterschap.

Toets op de voorgenomen ontwikkeling
Onderstaande toelichting beschrijft op welke wijze op de planlocatie rekening is gehouden met het watersysteem, gelet op de waterhuishoudkundige situatie, beleid en regelgeving. Als onderdeel hiervan is een motivering van getroffen maatregelen beschreven, om negatieve effecten op/van het watersysteem uit te sluiten, inclusief de ruimtelijke consequenties daarvan.

Beschrijving watersysteem

Geomorfologie en geohydrologie
Ter plaatse bevindt het maaiveld zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland op een hoogte van circa 8,5 tot 10,5 m +NAP. De gemiddeld hoogste grondwaterstand GHG is circa 7,0 tot 7,5 m +NAP. De GHG ten opzichte van maaiveld is circa 1,5 tot 3,0 m -mv (afgeleid van de klimaateffectatlas). Volgens het binnen het plangebied uitgevoerde bodemonderzoek bestaat de bodem vanaf maaiveld tot in ieder geval circa 3,0 m-mv uit zand. Infiltratie van hemelwater in de ondergrond is mogelijk, omdat de ontwateringsdiepte voldoende groot is en het zand een goed doorlatende ondergrond is.

Oppervlakte- en afvalwatersysteem
In de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Regen- en afvalwatersysteem
Het bestaande rioolstelsel is een gemengde riolering. Het afvalwater van de nieuw te bouwen woning zal worden afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel. Regenwater wordt via de infiltrerende bestrating afgevoerd naar de bodem. Daarnaast wordt het regenwater opgevangen door middel van waterzakken in de kruipruimte van de nieuwbouwwoning. Hierdoor kan het opgevangen regenwater hergebruikt worden voor bijvoorbeeld het besproeien van de tuin en wordt het ingezet voor een grijs watersysteem.

Ecosysteem
Het plangebied maakt geen deel uit van ecologische verbindingszones uit het Gelders Natuurnetwerk. Desondanks wordt in dit plan aandacht geschonken aan natuur inclusief bouwen. Denk hierbij aan het maken van openingen in de fundering/ eerste metsellagen zodat egels kunnen schuilen onder de plinten van kasten/ werkbanken of andere voorzieningen, het maken van metselwanden en het plaatsen van een hole dakrand.

Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer

Leefomgeving algemeen

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

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

Gevolgen voor het plan
Om nadelige gevolgen bij de bouw van de woning te voorkomen wordt rekening gehouden met de ontwateringsen/of drooglegginggseisen. In het algemeen geldt voor woningen met kruipruimte een ontwateringshoogte van 0,7 m vanaf de onderkant van de vloer. Het plan voldoet, gelet op de GHG, aan de ontwateringseisen. Ook wordt het hemelwater niet aan het rioolsysteem gekoppeld, maar op eigen terrein verwerkt. De bestrating binnen het plangebied wordt halfverhard aangelegd. Dit om het hemelwater te infiltreren in de bodem. Ook wordt het regenwater opgevangen door middel van waterzakken in de kruipruimte van de nieuwbouwwoning. Het opgevangen regenwater wordt vervolgens hergebruikt ten behoeve van o.a. het besproeien van de tuin en voor het grijswatersysteem.

Kwaliteit en beleving

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

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

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

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

Gevolgen voor het plan
Het huidige rioolsysteem bestaat uit een gemengd rioolstelsel, waarop het afvalwater van de nieuwbouwwoning wordt aangesloten. De capaciteit van de riolering is voldoende om het afvalwater van de woning te ontvangen. Het hemelwater wordt niet gekoppeld aan het rioolsysteem, maar wordt op eigen perceel verwerkt en hergebruikt ten behoeve van onder andere de bewatering van de tuin en het toepassen in een grijswatersysteem. Het leggen van waterzakken in de kruipruimte van de nieuwe woning maakt dit systeem mogelijk. Door het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij de bouw van de woning wordt voorkomen dat het hemelwater wordt vervuild. Voor de te handhaven woning blijft de situatie ongewijzigd. Daarmee heeft voorliggend plan geen negatief effect op de waterkwaliteit.

Klimaatverandering

Beleidsuitgangspunten

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

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

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

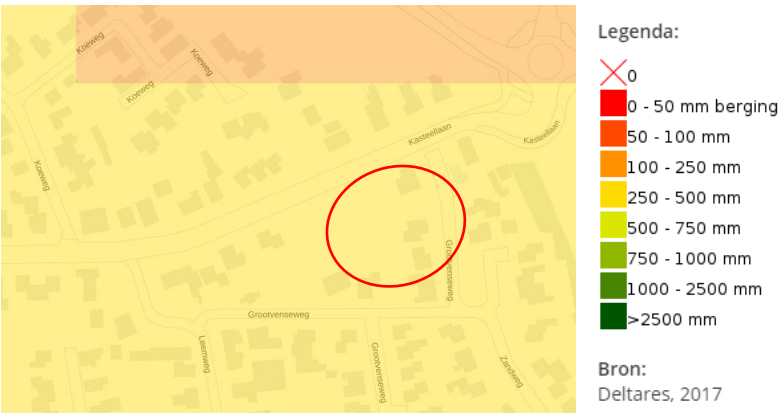
Gevolgen voor het plan
Het woonperceel wordt zo groen mogelijk ingericht en de beoogde verharding ter plaatse van het plangebied is beperkt. De aan te leggen verharding wordt in de vorm van halverharde bestrating aangelegd. Dit bevordert het tegengaan van hittestress in de toekomst en speelt daarmee in op de klimaatveranderingen. Het plan voorziet met de aanleg van halfverharde bestrating voor de infiltratie van hemelwater in de bodem, waardoor er geen hemelwater in de nieuwe woning terecht komt. De woning zelf is relatief klein en behalve de bouw van deze woning, wordt geen andere bebouwing mogelijk gemaakt. De eventuele toepassing van waterbesparende voorzieningen wordt nader uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen.

Waterberging

Beleidsuitgangspunten
De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakken dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van de riolering met de voorkeursvolgorde: 1) Benutting, 2) Bodeminfiltratie binnen het gebied, 3) Berging binnen het gebied, 4) Vertraagde afvoer naar oppervlaktewater buiten het plangebied en 5) Afvoer naar riool.

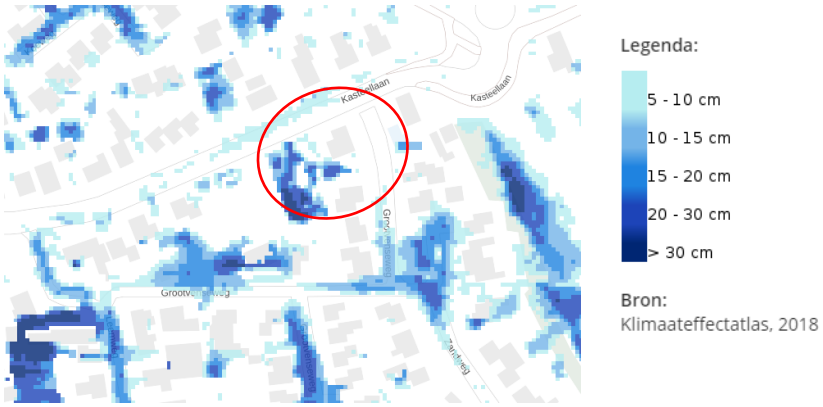
Infiltratie- en bergingsvoorzieningen, zoals bodempassages en open water, moeten voldoende capaciteit hebben om het hemelwater te kunnen verwerken. En zodanig ruimtelijk ingepast (ruimtebeslag, ligging) dat adequaat functioneren is gewaarborgd.

Gevolgen voor het plan
Conform het gemeentelijke uitgangspunt dient al het hemelwater op eigen terrein te worden verwerkt. Onderstaande afbeelding laat zien dat het waterbergend vermogen van de ondergrond binnen het plangebied 250 – 500 mm bedraagt. Dit is in de marge van het gemiddelde wat in Nederland voorkomt. Dat zou betekenen dat de ondergrond in voldoende mate hemelwater op eigen terrein kan verwerken.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart waterbergend vermogen ondergrond.

Echter, door de klimaatverandering is tegenwoordig steeds meer sprake van piekbuien met als gevolg (extreem) wateroverlast. Zie hiervoor afbeelding 11 waar de hoeveelheid water binnen het plangebied is weergeven als er een bui T=100 (bui wat 1x in de 100 jaar voorkomt) valt.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart water op straat na een extreme bui.

Daarom wordt in het plan ook voorzien van waterberging in de kruipruimte van de nieuw te bouwen woning (zie afbeelding 12). Door waterzakken in de kruipruimte van de nieuwbouwwoning toe te passen, zal het hemelwater opgevangen- en benut worden. Dit opgevangen water kan vervolgens gebruikt worden ten behoeve van de bewatering van het perceel en voor het grijswatersysteem. Dat betekent dat ook voorzieningen zoals het toilet, waarbij het water niet als drinkwater wordt gebruikt, hun water uit dit systeem halen. Een elektrische pomp met sensoren die is aangesloten op het drinkwaternet van de woning zorgt ervoor dat indien noodzakelijk water bijgepompt wordt, dan wel de waterzak wordt afgesloten als deze vol is. Met dit systeem worden de onuitputtelijke bronnen van de natuur optimaal benut en vormt het als zodanig een uitstekend duurzaam en circulair initiatief.

De combinatie van benutting van het hemelwater en bodeminfiltratie op eigen perceel maakt dat de waterbergingsopgave in voldoende mate is verzekerd. De exacte situering en uitvoering van de compensatiemaatregel zoals bovenstaand beschreven wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woning.

Afbeelding 12: Voorbeeld toe te passen waterzakken in kruipruimte.

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. kruip-ruimtevrij bouwen, waterdicht bouwen). Een permanente verandering (verlaging) van grondwaterstanden is daarbij niet toegestaan. Voorts in het plan rekening houden met eventuele gevolgen van bodemdaling als gevolg van grondwaterstandsdaling of -fluctuatie.

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

Gevolgen voor het plan
In het plan wordt rekening gehouden met voldoende ontwaterteringsdiepte en drooglegging. Het plan voldoet, gelet op de GHG, aan de ontwaterings- en drooglegginggseisen. Het plangebied ligt niet binnen een waterstaatswerk of beschermingszone. De regels uit de Keur over activiteiten op en langs waterkeringen zijn dus niet van toepassing.

Onderzoeksresultaten Watertoets
Voor dit plan is er een digitale watertoets uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage 5 aan deze toelichting toegevoegd.

Uit de watertoets blijkt dat de 'normale' watertoetsprocedure gevolgd dient te worden. Dit betekent dat er nader overleg plaats dient te vinden met het Waterschap Rivierenland.

Vooroverleg Waterschap Rivierenland
Uit de watertoets en ingevoerde gegevens blijkt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met een automatisch gegeneerd wateradvies. Zie hiervoor bijlage 5.

Conclusie
Met inachtneming van het bovenstaande, kan geconcludeerd worden dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor de uitvoering van onderhavig plan.

5.8 Ecologie

Toetsingskader
De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.
Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming
De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- Soorten van de Vogelrichtlijn *(artikel 3.1)*;
- Soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn *(artikel 3.5)*;
- Andere soorten *(artikel 3.10)*.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Onderzoeksresultaten
GRAS advies heeft op 25 januari 2022 een quickscan flora/ fauna uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 6 toegevoegd aan deze toelichting.

Natura 200-gebieden
Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Rijntakken op ca. 7,4 km afstand van het projectgebied en wordt hiervan gescheiden door agrarisch gebied en de bebouwde kom van Wijchen en Beuningen. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 13 km) van het projectgebied.

Er is geen sprake van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden, het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebieden)
Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland betreft het Natura 2000-gebied Rijntakken en enkele aangrenzende percelen op 1.4 km afstand van het projectgebied.

Aangezien het projectgebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en de provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland geen bepalingen ten aanzien van externe werking kent, is nadere toetsing ten aanzien van NNN niet noodzakelijk.

Houtopstanden
Het projectgebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. Daarmee is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op het projectgebied.

Vleermuizen
Direct naast het projectgebied ligt begraafplaats Kasteellaan. Deze begraafplaats is mogelijk een belangrijkfoerageergebied voor vleermuizen. Aan de noordkant van het projectgebied ligt de kasteellaan. Deze laan is mogelijk een vliegroute voor vleermuizen. Daarnaast is in één van de bomen in de laan een holte aanwezig. Deze holte is mogelijk een verblijfplaats voor vleermuizen.

Indien er tijdens de werkzaamheden en toekomstig gebruik geen licht wordt gericht op de begraafplaats en de Kasteellaan, is van een negatief op vleermuizen geen sprake.
Vogels
Het projectgebied is (onderdeel van) een leefgebied voor diverse zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bomen en bosschages in het projectgebied gebruiken als broedlocatie. Verstoring van broedvogels kan voorkomen worden door de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien dat niet mogelijk is, kan verstoring voorkomen worden door de bosschages niet te beschadigen tijdens het broedseizoen. Het broedseizoen is globaal aan te geven tussen 15 maart en 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Eerdere en latere broedgevallen zijn ook beschermd conform de Wet natuurbescherming.

Flora
Het veldbezoek vond plaats buiten het groeiseizoen van planten zodat een summiere indruk is verkregen van de aanwezige soorten. Hierbij is de aanwezigheid vastgesteld van enkele algemeen voorkomende grassoorten en kruiden waaronder Engels raaigras en smalle weegbree. Tijdens het veldbezoek zijn geen bijzondere of beschermde plantensoorten aangetroffen. Gezien de huidige inrichting van het projectgebied en het regelmatige onderhoud van grasveld en tuin, is het niet aannemelijk dat beschermde plantensoorten in het projectgebied voorkomen.

Een nader onderzoek naar beschermde flora en/of een ontheffingsaanvraag is niet benodigd.

Zoogdieren
Tijdens het veldbezoek zijn geen zoogdieren of sporen van zoogdieren aangetroffen. Gezien de aangetroffen vegetatie en omgeving kunnen soorten als egel en algemene muizensoorten worden verwacht. Het projectgebied is onderdeel van de leefomgeving van deze soorten. De bovengenoemde soorten zijn beschermd conform de Wet natuurbescherming ‘andere soorten’, maar staan ook in de categorie ‘vrijgestelde soorten’. Dit houdt in dat bij uitvoering van de werkzaamheden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling geldt voor deze soort. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht voor de uitvoerende partij.

Kleine marterachtigen
Het projectgebied is geschikt als leefgebied voor kleine marterachtigen (bunzing, hermelijn en wezel). Aangezien de directe omgeving niet geschikt is als leefgebied voor deze soorten is de aanwezigheid van verblijfplaatsen binnen het projectgebied niet aannemelijk. De aanwezigheid van deze soorten in het projectgebied zal beperkt zijn tot sporadisch passerende exemplaren. De aanwezigheid van nestlocaties van kleine marterachtigen in het projectgebied is redelijkerwijs uit te sluiten.

<u>AERIUS-berekening</u>
In het ecologisch onderzoek is de mogelijkheid op aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van natura2000-gebieden op basis van onderliggend plan, beoordeeld. Gelet op het feit dat het plangebied zich binnen het bestaand stedelijk gebied van Wijchen bevindt, op een afstand van 7,4 km van het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied en de beperkte mate van de ingreep (reguliere bouwwerkzaamheden gedurende een relatief korte periode), kan verstoring van soorten in Natura2000-gebieden door licht en geluid op voorhand worden uitgesloten.

Conclusie
Met inachtneming van het bovenstaande, kan geconcludeerd worden dat het aspect ‘ecologie’ geen belemmering vormt voor de uitvoering van onderhavig plan.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

5.9.1 Archeologie

Toetsingskader

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

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Gemeentelijk beleid archeologie

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

Onderzoeksresultaten

Conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Wijchen wordt het plangebied aangewezen als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat archeologisch onderzoek verplicht is bij een ingreep groter dan 60 m². Aangezien het planvoornemen voorziet in een ontwikkeling groter dan 60 m² is op 22 februari 2022 door Greenhouse Advies een archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 7).

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek noodzakelijk te achten voorafgaand aan de ruimtelijke ingreep. De hoge archeologische verwachting kan worden bijgesteld naar een lage archeologische verwachting. De kans op het aantreffen of verstoren van archeologische waarden wordt voor het onderzochte deel van het perceel laag ingeschat.

Indien tijdens de uitvoering tegen de verwachting uit het vooronderzoek toch nog archeologische resten worden aangetroffen, dient hiervan altijd direct melding te worden gemaakt bij de bevoegde overheid in het kader van de wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet. Ook in vooraf vrijgegeven gronden.

Procedure

Dit conceptrapport en bovenstaand advies is ter beoordeling voorgelegd aan de bevoegde overheid, de gemeente Wijchen. Deze beslist namelijk over de aard en invulling van eventueel vervolgonderzoek.

Het bevoegd gezag is akkoord met het advies uit het archeologisch onderzoeksrapport. Het perceel kan vrij gegeven worden voor de bouw van één nieuwe woning. Het selectiebesluit is als bijlage 8 toegevoegd aan de toelichting van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect ‘archeologie’ vormt met inachtneming van het bovenstaande geen belemmering voor de verdere ontwikkeling van het plan.

5.9.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de gemeente Wijchen besloten om samen met de gemeenten Beuningen, Druten en Heumen een beleidsnota cultuurhistorie op te stellen. Deze beleidsnota is de planologische borging van cultuurhistorische waarden binnen de Gemeente Wijchen in de vorm van het 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen', vastgesteld op 3 mei 2017.

Dit parapluplan voegt een dubbelbestemming toe aan het vigerend bestemmingsplan: 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Wijchen is het plangebied aangeduid met

een hoge cultuurhistorische waarde. In een gebied van hoge stedenbouwkundige waarde is dat verband in potentie aanwezig of nog herkenbaar maar aangetast. Het zijn gebieden met een hoge cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit in de samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en beplanting, en/of enige relatie met de historische en landschappelijke hoofdstructuren. De naastgelegen historische protestantste begraafplaats en de Kasteellaan worden als cultuurhistorisch waardevol gebied aangemerkt. Kenmerkend hierbij is de afwisseling in open, gesloten, bebouwde en onbebouwde delen, dichte en open groene ruimtes.

Toets op voorgenomen ontwikkeling
De nieuw te bouwen woning ligt op een afstand van ruim 15 meter van de begraafplaats en zal de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten niet verstoren. Tevens blijven de waardevolle bomen rondom de begraafplaats gehandhaafd. Echter, het planvoornemen wordt langs het historische lint van de Kasteellaan gerealiseerd. Dit zorgt voor een verstening van de groene waardevolle plek naast de historische begraafplaats. Om het groene aanzicht langs de Kasteellaan te waarborgen zal ter hoogte van de nieuw te bouwen woning een haag met een hoogte van 1,5 meter geplaatst worden. Ook zal op deze locatie gebruik worden gemaakt van beplanting en boomsoorten zoals de Rhododendron. Hiermee blijven de cultuurhistorische waarden ter plaatse gewaarborgd.

De wegenstructuur is met de samenkomst van wegen rondom de kasteellaan nog altijd aanwezig en herkenbaar. Deze structuur zal met voorliggend plan ook niet wijzigen; de wegen behouden hun ligging en karakteristieken. De LV-aansluiting zal via de Grootvenseweg lopen zodat de cultuurhistorische waarden van de Kasteellaan behouden blijven.

Daarnaast staan ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevol panden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied’ op de locatie van het plangebied dan ook niet overgenomen.

Conclusie
Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect ‘cultuurhistorie’ geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit heeft betrekking op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Omdat de gevolgen bij een calamiteit groot kunnen zijn, is in wetgeving bepaald wanneer risico’s – met het voldoen aan normen – aanvaardbaar zijn en wanneer ze verantwoord moeten worden. Deze zogenoemde verantwoordingsplicht betekent dat in ruimtelijke procedure de keuzes moeten worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan in te stemmen met de risico's en de betreffende situatie aanvaardbaar te vinden.

De aanvaardbare risico’s zijn vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste in de ruimtelijke ordening zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

<u>Plaatsgebonden risico (PR)</u>
Het plaatsgebonden risico wordt gedefinieerd als "de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit". In Nederland heeft de overheid bepaald dat in principe nergens in Nederland iemand een groter plaatsgebonden risico mag lopen dan 1 op de 1 miljoen per jaar (10−6/jaar). Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen)

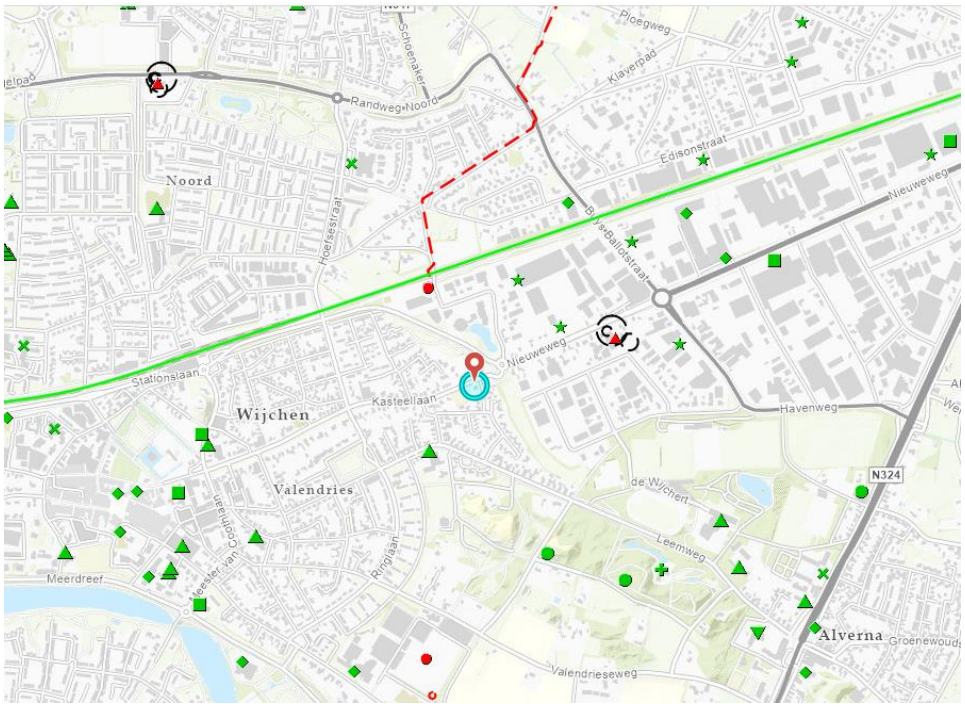
geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren, winkels en bedrijfsgebouwen) geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

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

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

Activiteitenbesluit (eventueel vuurwerkbesluit)
Tot slot wordt in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening ‘(art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit (of vuurwerkbesluit)

Toets op voorgenomen ontwikkeling
Woningen zijn aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld moet worden of er in de nabijheid van het plangebied Bevi-inrichtingen (of andere onderdelen van externe veiligheid) zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de hand van de landelijke risicokaart. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 13: Uitsnede risicokaart

Aan de Vijverlaan 25, op ruim 340 meter afstand van het plangebied, bevindt zich een meet en regelstation van de gasunie (type N2). Hiervoor geldt een risicoafstand van 15 meter. De afstand tussen het plangebied en deze inrichting valt ruim buiten de genoemde veiligheidsafstand. Nadere toetsing kan daarom achterwege blijven.

Ten oosten van het plangebied, aan de Nieuweweg, bevindt zich een LPG-afleverinstallatie type B. Hiervoor geldt een veiligheidsafstand van minimaal 150 meter tot aan een burgerwoning. De nieuw te bouwen seniorenwoning bevindt zich op een afstand van ca. 480 meter. Het plangebied valt niet binnen de genoemde veiligheidsafstand. Hiermee is het groepsrisico verantwoord.

Op circa 500 m afstand, ten noorden van het plangebied, ligt de spoorlijn Tilburg-Nijmegen. Over dit spoor vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor dit spoor geldt een onderzoekszone van 200 meter. Het plangebied ligt op een afstand van ca. 360 meter van het spoort af. Nadere toetsing kan daarom achterwege blijven.

Verder bevinden zich geen in de nabijheid van het plangebied geen route gevaarlijke stoffen etc. Tevens bevinden zich geen Bevi-bedrijven nabij het plangebied die invloed zijn op het plangebied. Ook ligt het plangebied niet in een provinciale veiligheidszone 2. Het plan is vanuit externe veiligheid acceptabel.

Conclusie
Het aspect ‘Externe veiligheid’ vormt geen belemmering voor het plan.

5.11 Verkeer en parkeren

Algemeen
Voor het berekenen van de verkeersgeneratie en het bepalen van de parkeerbehoefte wordt gebruik gemaakt van de normen uit publicatie 381 van het CROW. Op basis van het Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen (2016), wordt gebruik gemaakt van de maximumnormen voor rest bebouwde kom in een matig stedelijk gebied.

Verkeer
Als vuistregel kan een getal van maximaal 8,6 ritten per woning per etmaal worden gehanteerd. Bij 1 woning levert dit een etmaalintensiteit van 8,6 motorvoertuigen op. Het plangebied zal ontsloten worden via de Grootvenseweg en hiermee aangesloten worden op de wegen in de bestaande bebouwde kern van Wijchen. De Grootvenseweg kan een verkeersintensiteit van 2500 voertuigen afhandelen.

Het planvoornemen leidt niet tot negatieve effecten op de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid.

Parkeren
Conform het gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan dient het CROW gebruikt te worden voor het berekenen van de parkeerbalans van nieuwbouwplannen. Om de parkeerbehoefte voor het project te bepalen is gebruik gemaakt van het gemiddelde van de minimum-, en maximumnormen van het CROW voor 1 vrijstaande koopwoning in de rest bebouwde kom in een matig stedelijk gebied.

Uitgaande van de CROW-normen bedraagt de parkeerbehoefte voor het project:

Koop, vrijstaand: maximaal 2,6 parkeerplaatsen per woning * 1 woning = 2,6, afgerond 3 parkeerplaatsen.

Er is een totale parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen.

Het plan voorziet in de aanleg van drie parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen voldoet daarmee aan de norm zoals vastgesteld in het Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen.

Conclusie
Het aspect 'Verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor het plan.

5.12 Milieueffectrapportage

Wettelijk kader
Nagegaan is of voor dit bestemmingsplan een Milieueffectenrapport of een M.e.r. beoordeling opgesteld moet worden. Voor ruimtelijke plannen dient een m.e.r.(beoordeling) te worden opgesteld indien:

a. er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit op grond van de bijlagen bij het Besluit m.e.r.;
b. voor het plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) is vereist.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r is opgenomen welke activiteiten mer-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten mer-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r. beoordelingsplichtig indien het betreft een gebied met een oppervlakte van meer dan 100 hectare, of meer dan 2000 woningen of meer dan 200.000 bruto vloeroppervlakte bevat.

Er heeft een vormvrije m.e.r beoordeling plaatsgevonden. Onderhavig plan voorziet in de bouw van één nieuwbouwwoning. De activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn op grond van de bijlagen bij het Besluit dan ook niet m.e.r. beoordelings plichtig. Dit project kan aangeduid worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (bijlage D 11.2).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen aan de orde, die een milieueffectrapportage rechtvaardigen. Dit blijkt tevens uit de milieuparagraaf (hoofdstuk 5) van dit bestemmingsplan.

Conclusie
Het plan is niet m.e.r.(-beoordelingsplichtig). Het plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

5.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect 'Milieu- en omgevingsaspecten' geen belemmering vormt voor het plan.

6 Juridische vormgeving

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op de afzonderlijke bestemmingen. Onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken binnen het plangebied. Specifiek maakt het bestemmingsplan de bouw en gebruik van één grondgebonden woning mogelijk. Het toekomstige bouwplan dient te passen binnen de mogelijkheden van dit bestemmingsplan.

Onder paragraaf 6.2 wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen voorliggend bestemmingsplan.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Inleidende bepalingen

De artikelen in deze paragraaf hebben betrekking op de toepassing van de bestemmingsplanregels. In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan. Deze bepalingen gelden voor alle bestemmingen. De bepalingen, welke verplicht gesteld zijn en opgenomen in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), zijn overgenomen in de regels.

6.2.2 Bestemmingsbepalingen

Wonen
Het hele plangebied krijgt de enkelbestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming mogen maximaal twee woningen met de daarbij horende erven, tuinen en voetpaden gebouwd worden. Het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is zowel binnen als buiten de bouwvlakken achter de voorgevellijn mogelijk binnen deze bestemming.

De relevante hoogtes zijn door middel van matrices op de verbeelding aangeduid en aangepast aan de bestaande en de te realiseren goot- en bouwhoogtes.

Voor wat betreft gebruiksmogelijkheden is van belang dat aan huis verbonden beroepen onder de genoemde voorwaarden rechtstreeks zijn toegestaan.

De bouwmogelijkheden sluiten aan bij de planologische regeling welke opgenomen is in het geldende bestemmingsplan van het aansluitende gebied (bestemmingsplan Oost Wijchen). Tevens zijn ter afweging van het college van burgemeester en wethouders een aantal binnenplanse afwijkingsbevoegdheiden binnen de woonbestemming opgenomen om juridisch-planologisch de mogelijkheid te bieden in de toekomst in te spelen op veranderde omstandigheden.

6.2.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling
Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Deze regels worden opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels
Voor het gehele plangebied zijn regelingen opgenomen betreffende de afmetingen, afstanden en percentages. Voor het ondergronds bouwen zijn aparte regelingen opgenomen.

Algemene gebruiksregels
Voor het gehele plangebied is een regeling opgenomen waarbij het verboden is om de gronden of bouwwerken te gebruiken voor een seksinrichting dan wel een prostitutiebedrijf en als stort- en/of opslagplaats van grond en of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud. Voor het in gebruik nemen van bouwwerken ten behoeve van mantelzorg zijn aparte regelingen opgenomen.

Algemene afwijkingsregels
In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen het bevoegd gezag, in deze meestal burgemeester en wethouders, gerechtigd is om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de in het bestemmingsplan geregelde maatvoeringen en gebruiksregels.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In deze paragraaf zijn tot slot de overgangs- en slotregels opgenomen, die voor het gehele bestemmingsplan gelden.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt zowel de economische als de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

7.2.1 Omgevingsdialoog

In het kader van het maatschappelijk draagvlak voor de voorgenomen ontwikkeling heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de direct omwonenden. Opmerkingen die omwonenden hebben gemaakt, zijn verwerkt in het plan en onderhavig bestemmingsplan.

7.2.2 Vooroverleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen.

7.2.3 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. Eventuele aanpassingen de volgen uit de overlegreacties worden te zijner tijd verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Indien nodig worden er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in de Staatscourant, het plaatselijke weekblad en op de gemeentelijke website. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerp van het ruimtelijke besluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.2.4 Vaststelling door de gemeenteraad

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

7.2.5 Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan

Het besluit tot vaststelling van de gemeenteraad wordt vervolgens gepubliceerd en voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegd. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en grondeigenaren een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Schade aan openbare voorzieningen door of als gevolg van het plan worden op de initiatiefnemer verhaald. Daartoe wordt de staat van de openbare voorzieningen voorafgaand opgenomen en tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.