

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'WETHOUDER BANKENSTRAAT 12 TE BATENBURG'



RUIMTEMEESTERS

een heldere kijk op de leefomgeving

IMRO codering : NL.IMRO.0296.BTBwethbankenstr12-DFBP
Versie : Vastgesteld
Datum : 28 april 2022

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Plangebied	2
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer.....	3
2.	Planvoornemen	4
2.1	Bestaande situatie.....	4
2.2	Toekomstige situatie	5
3.	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid.....	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid.....	8
4.	Omgevingskader.....	10
4.1	Bodem	10
4.2	Geluid.....	10
4.3	Waterparagraaf	11
4.4	Ecologie.....	14
4.5	Verkeer en parkeren	15
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	16
4.7	Luchtkwaliteit.....	18
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.9	Externe veiligheid.....	19
4.10	Beoordeling milieueffectrapportage (m.e.r.).....	21
4.11	Kabels en leidingen	22
5.	Juridische regeling.....	23
5.1	Algemeen	23
5.2	Opbouw van de regels	23
5.3	Beschrijving van de bestemmingen.....	24
6.	Uitvoerbaarheid.....	25
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	25
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Bijbehorende onderzoeken:

- Bijlage 1: VBO-RAP Weth. Bankenstraat 12
Bijlage 2: Ako Weth. Bankenstraat 12
Bijlage 3: Advies Waterschap Weth. Bankenstraat 12

1. Inleiding

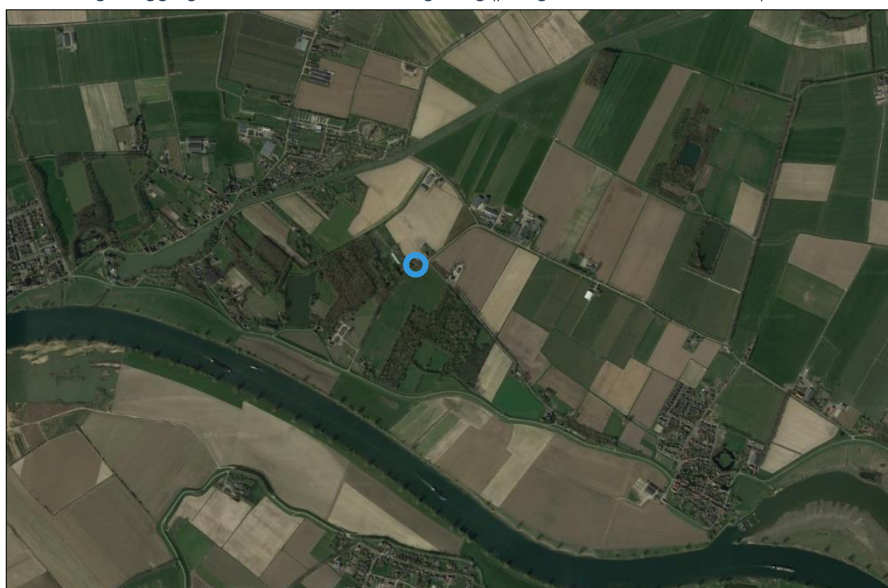
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om een bestaande garage aan de Wethouder Bankenstraat 12 te Batenburg te verbouwen tot een gelijkvloerse (nul-op-de-meter) woning voor senioren. Hiervoor dient een perceelsplitsing plaats te vinden waardoor de nieuw te realiseren woning het hoofdgebouw wordt op het afgesplitste perceel. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' staat het realiseren van deze woning niet toe. Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - 1' - waarbinnen het plangebied volledig is gelegen - wordt slechts één woning toegestaan. Derhalve wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld om de beoogde ontwikkeling alsnog planologisch mogelijk te maken. De gemeente Wijchen heeft via een principebesluit aangegeven medewerking te willen verlenen aan dit planvoornemen, omdat het goed aansluit bij de uitgangspunten van de gemeente op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, de woningbouwopgave en duurzaamheid.

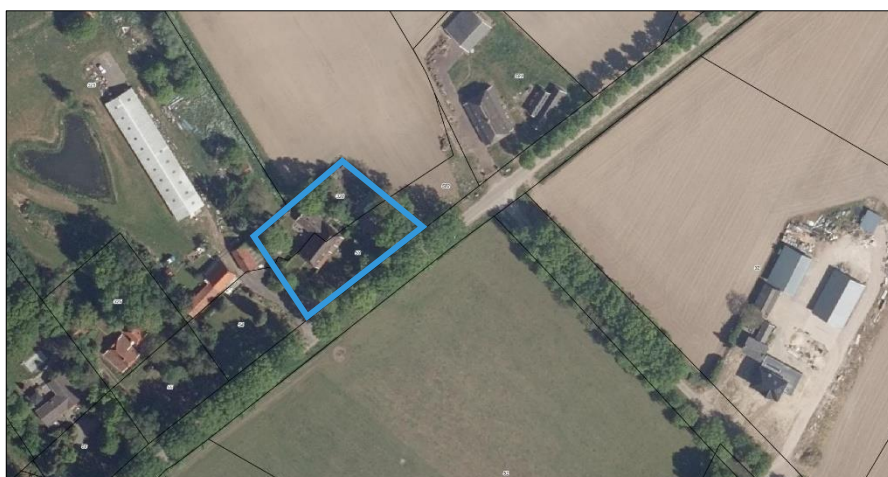
1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Wethouder Bankenstraat 12 te Batenburg, in het buitengebied van de woonkern Batenburg. Het betreft de kadastrale percelen gemeente Batenburg, sectie E, nummer 53 en 328. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.240 m².

Afbeelding 1: Ligging van de locatie in de omgeving (plangebied blauw omcirkeld).



Afbeelding 2: Kadastrale percelen (plangebied blauw omlijnd).



1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' (vastgesteld op 31 januari 2013), 'Buitengebied Herziening 2014' (vastgesteld op 16 oktober 2014) en 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen' (vastgesteld op 3 mei 2017). Op grond van deze bestemmingsplannen heeft vrijwel het volledige plangebied de bestemming 'Wonen - 1' toegekend gekregen, alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Een zeer kleine strook grond in het noorden van het plangebied is bestemd als 'Agrarisch'.

Gronden aangewezen als 'Wonen - 1' zijn bestemd voor woondoeleinden, met de daarbij behorende voorzieningen als tuinen en erven. In de bepalingen behorende bij deze bestemming is opgenomen dat per bestemmingsvlak maximaal één woning is toegestaan. Met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zijn de gronden van het plangebied mede bestemd voor het behoud en de bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' bestemt de gronden mede voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden. De bestemming 'Agrarisch' bestemt een zeer kleine strook in het plangebied voor bedrijfsmatig dan wel hobbymatig agrarisch grondgebruik. Aangezien het beoogde planvoornemen in strijd is met de bepalingen behorend bij de bestemming 'Wonen - 1' en de initiatiefnemer niet voornemens is de gronden te gebruiken zoals beschreven in de agrarische bestemming, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Afbeelding 3: Bestemmingsplan Buitengebied Wijchen (plangebied betreft kadastrale percelen nr. 328 en 53).



1.4 Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk 'Inleiding' geeft kort weer waarom een bestemmingsplanprocedure is opgestart en op welk gebied deze procedure betrekking heeft. In het tweede hoofdstuk 'Planvoornemen' is de bestaande situatie beschreven en het planvoornemen beknopt toegelicht. In het derde hoofdstuk 'Beleidskader' zijn relevante beleidsdocumenten behandeld. In het vierde hoofdstuk 'Omgevingskader' zijn eventuele (milieu)belemmeringen in kaart gebracht en is beargumenteerd hoe er sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. In het vijfde hoofdstuk 'Juridische regeling' is de opbouw van het bestemmingsplan beschouwd en in het zesde hoofdstuk 'Uitvoerbaarheid' is zowel de maatschappelijke als de economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

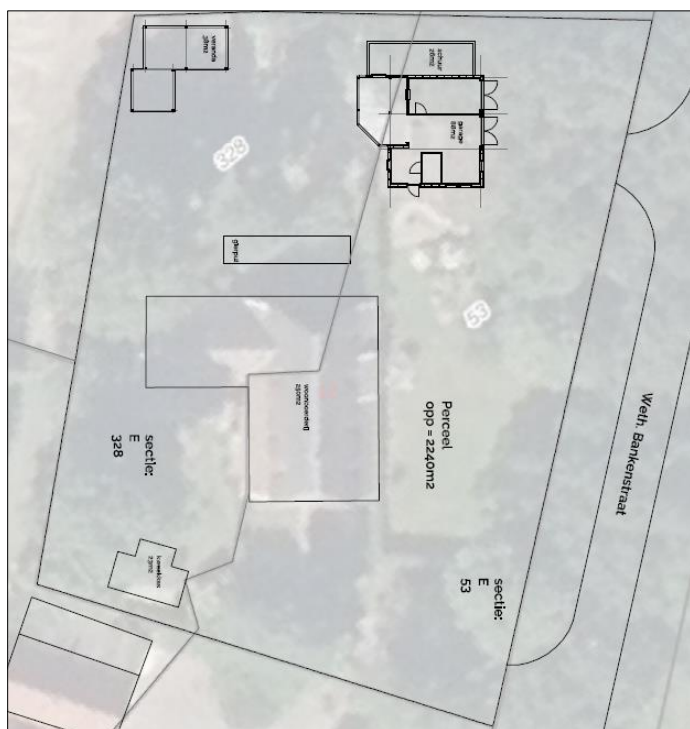
2. Planvoornemen

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de woonkern Batenburg. In dat buitengebied is ruimte voor diverse functies, waaronder landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen en werken. Het plangebied grenst aan alle zijden aan agrarische bestemmingen (al dan niet verweven met natuur), maar aan de oost- en westzijde van het plangebied bevinden zich ook woonbestemmingen op circa 30 meter afstand.

Op het perceel bevindt zich op het moment een woonboerderij met een aantal bijgebouwen. Dit betreft een garage (welke verbouwd gaat worden tot een gelijkvloerse seniorenwoning), kweekkas en veranda zoals weergegeven op onderstaande afbeelding. De garage heeft een oppervlakte van 114 m². Zowel de woonboerderij als de garage heeft in de bestaande situatie een eigen inrit met ieder 3 parkeerplaatsen.

Afbeelding 4: Plattegrond van de bestaande situatie (gemaakt door LBS63).



Afbeelding 5: Bestaande garage.

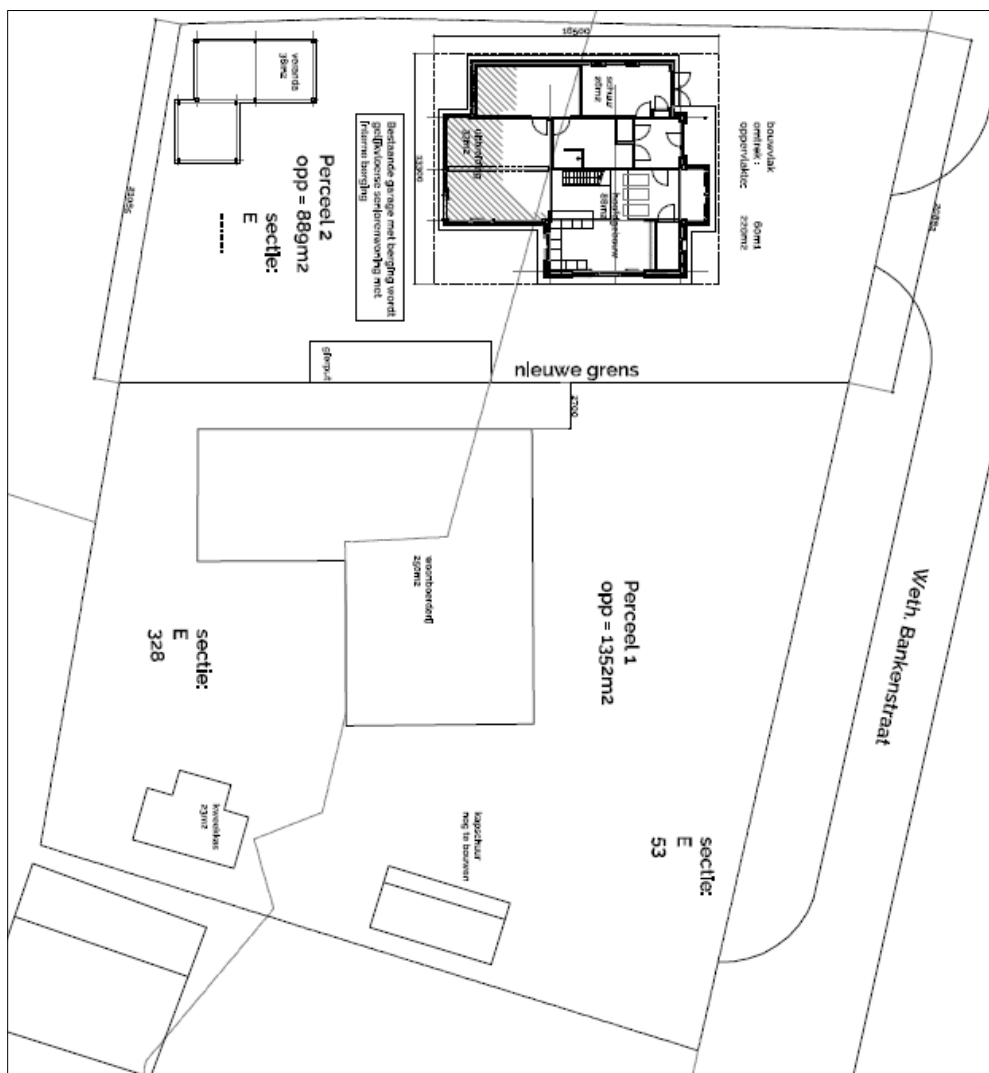


2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie vindt er een perceelsplitsing plaats. Het perceel met de woonboerderij en de kweekkas (perceeloppervlakte van 1.352 m²) wordt middels een erfafscheiding gesplitst van de nieuw te realiseren gelijkvloerse seniorenwoning met bestaande veranda (perceeloppervlakte van 889 m²). De plattegrond van deze nieuwe situatie is weergegeven op afbeelding 6.

In de toekomstige situatie voorziet de initiatiefnemer een oppervlakte van 147 m² voor de gelijkvloerse seniorenwoning. Het bestaande gebouw (de voormalige garage) wordt hiervoor niet gesloopt. Het gebouw wordt (in pandig) verbouwd, aan de achterzijde uitgebreid en er vindt een schilrenovatie plaats. Dit betekent dat de hoofddragconstructie van het gebouw behouden blijft en dat het totaal aan verhard oppervlak op het perceel toeneemt met 33 m² (147 m² - 114 m²). De initiatiefnemer wil met deze uitbreiding een goed woon- en leefklimaat realiseren en gaat uiteindelijk zelf in de seniorenwoning wonen. Daarmee komt de woonboerderij beschikbaar voor woningzoekenden.

Afbeelding 6: Plattegrond toekomstige situatie (gemaakt door LBS63).



De initiatiefnemer heeft het plan ook landschappelijk ingepast. Hiervoor is een beplantingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage toegevoegd aan de planregels. Tot slot wordt op het perceel van de burens (Wethouder Bankenstraat 14) een kippenhok gesloopt in het kader van ruimtelijke kwaliteitsversterking. Het gaat hierbij om het volgende, inmiddels bijna volledig gesloopte, kippenhok:

Afbeelding 7: Luchtfoto locatie voormalig kippenhok.



Afbeelding 8: Voormalig kippenhok.



3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI geeft richting en helpt om te keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. De Nationale Omgevingsvisie richt zich daarbij in het bijzonder op ontwikkelingen waarbij meerdere nationale belangen samenkomen en op het in samenhang maken van keuzes tussen die belangen. Nationale belangen zijn vanwege het kleinschalige karakter van voorgenomen initiatief niet aan de orde.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijk is per 1 oktober 2012 opgenomen als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). Het doel van de ladder is om ongewenste leegstand te voorkomen en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren. Om die reden stelt de ladder een beschrijving van de behoefte aan het ruimtegebruik (in dit geval voor woningen) als eis wanneer er sprake is van een *nieuwe stedelijke ontwikkeling*. Zo wordt gewaarborgd dat een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden.

Eerst moet worden bepaald of er sprake is van een *stedelijke ontwikkeling*. Dit hangt af van de aard en omvang van de ontwikkeling. Het planvoornemen in dit bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van één woning. Aangezien uit vaste jurisprudentie blijkt dat er pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er twaalf of meer woningen gerealiseerd worden, hoeft de ladder niet te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie Gelderland stelde in 2018 de omgevingsvisie Gaaf Gelderland vast. In deze visie heeft de provincie haar plannen, gewenste toekomstbeelden en ambities tot en met 2050 vastgelegd. Hieruit blijkt dat de provincie inzet op een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit willen zij bereiken door bij de uitoefening van hun taken de focus te leggen op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie. Om hier richting aan te geven heeft de provincie ambities geformuleerd op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en het woon- en leefklimaat.

Een belangrijke pijler van de omgevingsvisie betreft het realiseren van een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende en duurzame woning. Hiervoor wil de provincie de bestaande bebouwde omgeving optimaal benutten. Voorgenomen ontwikkeling sluit naadloos aan bij dit uitgangspunt, aangezien een gelijkvloerse (en daarmee levensloopbestendige), nul-op-de-meter seniorenwoning wordt gerealiseerd voor de initiatiefnemers. De bestaande woonboerderij komt daarmee beschikbaar voor woningzoekenden.

De omgevingsvisie gaat verder gepaard met verbeeldingen voor sectorale beleidsthema's. De provincie heeft ruimtelijk-, water-, milieu-, natuur en landschaps- en verkeers- en vervoersbeleid geformuleerd. Uit deze verbeeldingen blijkt dat er (op ruimtelijk beleid ten aanzien van zonneparken en windenergie na) geen relevant provinciaal beleid van toepassing is op het plangebied.

3.2.2 Omgevingsverordening

De belangrijkste beleidsdoelen uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland zijn in de omgevingsverordening met regels verankerd. Het plangebied is in de omgevingsverordening aangewezen als locatie waarop het zogeheten plussenbeleid van toepassing is. Dit houdt in dat een niet-grondgebonden veehouderij-bedrijf niet zonder meer (planologisch) mogelijk gemaakt mag worden op deze locatie. Daarnaast gelden voor het plangebied diverse verbodsgebieden die de nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van

glastuinbouwbedrijven verbieden. Derhalve volgen er vanuit de omgevingsverordening geen bepalingen die het planvoornemen belemmeren.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische Visie Wijchen 2025

In maart 2007 is de Strategische Visie Wijchen 2025 vastgesteld. Dit is een lange termijn visie waarmee de gemeente Wijchen vorm en inhoud geeft aan de verdere ontwikkeling van Wijchen tot en met 2025.

In de visie worden vier thema's als leidend beschouwd:

1. Bedrijvig Wijchen: alle kansen voor een economisch gezonde gemeente waar het goed werken is, worden benut.
2. Sociaal sterk: er wordt gericht op een evenwichtige bevolkingssamenstelling (met een daarbij passend woningaanbod) met aandacht voor specifieke doelgroepen. Bijzondere aandacht gaat uit naar een aantrekkelijke leefomgeving en de ontwikkeling van voorzieningen.
3. Duurzaam groen: het rijke verleden, de diversiteit aan landschappen, natuur- en cultuurwaarden moeten gewaarborgd worden voor de toekomst.
4. Wijchense identiteit: een hechte en betrokken samenleving, niet alleen naar elkaar, maar ook naar de waardevolle (groene) omgeving en cultuurhistorie.

In het kader van een sociaal sterke gemeente, zet de gemeente onder andere in op:

- een verantwoorde en geleidelijke groei van de bevolking met behoud van het karakter van Wijchen;
- een gedifferentieerd woningaanbod voor alle lagen in de bevolking, met specifieke aandacht voor starters en ouderen;
- het verhogen van de kwaliteit en diversiteit van woonmilieus;
- behoud en verbetering leefbaarheid kleinere kernen.

Het voornemen om een gelijkvloerse, nul-op-de-meter woning voor senioren te realiseren sluit aan bij de beleidsuitgangspunten zoals hierboven beschreven. De ontwikkeling voorziet in een (eigen) behoefte aan duurzame en levensloopbestendige woningen voor ouderen en draagt bij aan een verantwoorde en geleidelijke bevolkingsgroei waarbij het Wijchense karakter niet verloren gaat. Daarnaast verhoogt het planvoornemen de kwaliteit van het lokale woonmilieu, door ruimte te bieden aan nieuwe doelgroepen met behoud (en zelfs een toename) van het huidige woningaanbod. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met de Strategische Visie Wijchen 2025.

3.3.2 Structuurvisie Wijchen

De Structuurvisie Wijchen is op 9 juli 2009 vastgesteld. In de structuurvisie vindt een doorvertaling plaats van de strategische opgaven zoals deze zijn geformuleerd in de Strategische Visie Wijchen 2025. Hierbij zijn zowel het bestaande beleid als de reeds aanwezige (gebieds)kwaliteiten als uitgangspunt genomen. In de structuurvisie zijn vervolgens per omgevingsaspect diverse ambities geformuleerd.

Ten aanzien van het aspect wonen wil de gemeente voorrang geven aan huisvesting (en daarmee aan woningbouw) voor jongeren, starters en ouderen. Daarnaast geeft de gemeente aan dat rond de kleine kernen (zoals Batenburg) op beperkte schaal woonmilieus in of aan het landschap toegevoegd mogen worden, zolang zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande waardes en kwaliteiten van het gebied. Hoewel de gemeente in eerste instantie kritisch is op het toevoegen van woningen in het buitengebied (bij voorkeur enkel als dit gepaard gaat met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering als gevolg van functieverandering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen), wordt dit op kleine schaal toegestaan om de economische activiteit en de leefbaarheid op het platteland te bevorderen. Door dergelijke ontwikkelingen met ruimtelijk beleid te begeleiden worden de bestaande waardes en kwaliteiten van het gebied behouden dan wel versterkt. Met voorgenomen ontwikkeling wordt een duurzame seniorenwoning mogelijk gemaakt, waarbij voor de initiatiefnemers toekomstperspectief wordt gerealiseerd. De bestaande waarden en kwaliteiten van het gebied blijven hierbij behouden. Daarmee past het planvoornemen in de Structuurvisie Wijchen.

3.3.3 Thuis in Wijchen

De woonvisie Thuis in Wijchen is bedoeld om ook in 2025 nog goed te wonen in de gemeente Wijchen. Met deze visie wil de gemeente kaders stellen ten aanzien van (woningbouw)ontwikkelingen die de gemeente raken. De visie heeft aandacht voor zowel de ‘harde’ als de ‘zachte’ kant van wonen. In andere woorden, op de aantallen en de bakstenen en op de leefbaarheid en de mensen die hier wonen.

In de visie wordt vervolgens achtereenvolgens aandacht besteed aan beleidsuitgangspunten voor wonen 1) ‘in de woning’, 2) ‘in het dorp of in de wijk’ en 3) ‘in de gemeente Wijchen’. Voor het planvoornemen is voornamelijk relevant dat de gemeente (voor zover mogelijk) inzet op passende woningen voor iedereen, met speciale aandacht voor de stijgende vergrijzing. De gemeente wil dat zoveel mogelijk inwoners in een duurzame, betaalbare en comfortabele woning op de juiste locatie (waar men zich thuis voelt) kunnen wonen. Voor ouderen en jongeren specifiek is deze opgave niet eenvoudig, omdat de bestaande woningvoorraad (voor ouderen vaak niet levensloopbestendig, voor jongeren vaak te duur) niet goed aansluit bij de wensen van deze twee doelgroepen. Om deze opgave op te pakken, wil de gemeente meer ruimte bieden voor eigen verantwoordelijkheid van inwoners.

In onderhavig planvoornemen realiseert de initiatiefnemer een duurzame seniorenwoning voor eigen gebruik, waardoor er een kwalitatief goede woonboerderij beschikbaar komt voor woningzoekenden in de gemeente. Daarmee sluit het planvoornemen naadloos aan bij de woonvisie.

3.3.4 Woonagenda Subregio Nijmegen e.o. 2020-2030

Met de woonagenda leggen de samenwerkende gemeenten in de subregio Nijmegen e.o. een gezamenlijke koers vast om tegemoet te komen aan de woonopgaven voor de jaren 2020-2030. Het centrale doel is het zorgen voor een blijvend goed woon- en leefklimaat voor alle huidige en toekomstige inwoners van de subregio, met voldoende woningen, kwantitatief en kwalitatief voor iedereen die dat nodig heeft. In de woonagenda zijn diverse afspraken gemaakt en ambities uitgesproken. Eén van de belangrijkste ambities die in de woonagenda wordt genoemd is het versnellen van de woningbouw om aan de groei van de woningbehoefte te kunnen voldoen en op het huidige woningtekort te kunnen inlopen. Om die reden wil de subregio tot 2030 20.500 woningen realiseren. Daarmee sluit het planvoornemen aan bij de woonagenda. Er wordt immers een woning gerealiseerd en bijgedragen aan de woningbouwopgave.

4. Omgevingskader

4.1 Bodem

Ruimtelijke ordening en bodemkwaliteit zijn nauw met elkaar verbonden. Bij een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat er een afweging heeft plaatsvonden ten aanzien van de bodemkwaliteit in relatie tot de beoogde bestemming. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening geldt als uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van die bodem en dat verontreiniging (door gebruik of grondverzet) moet worden voorkomen. Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden.

Aangezien de planlocatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' reeds is bestemd voor wonen, hoeft een afweging ten aanzien van de bodemkwaliteit in relatie tot de beoogde bestemming in principe niet plaats te vinden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Er vindt immers geen bestemmingswijziging plaats.

In het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient echter op een later moment een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor het bouwen van de woning. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit dient de initiatiefnemer conform artikel 4.4 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport te overhandigen over de gesteldheid van de bodem. Zo kan een toetsing aan de voorschriften uit de lokale bouwverordening plaatsvinden door het bevoegde gezag. Het bevoegde gezag kan voor deze onderzoeksplicht een vrijstelling verlenen; voor dit planvoornemen is dit niet gebeurd. De planlocatie betreft namelijk een 'verdachte' locatie voor eventuele bodemverontreiniging en het gebouw krijgt een functie waardoor er (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven. Daarnaast vindt een reparatie plaats van de als 'agrarisch' bestemde strook. Hiermee vindt er een bestemmingswijziging plaats van agrarisch naar wonen en is een bodemonderzoek wel vereist.

Om beide redenen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Terra Milieu, Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, 21-133, 12 mei 2021). De belangrijkste conclusies uit dit onderzoeksrapport zijn hieronder beschreven.

Uit het onderzoek blijkt dat in de grond verhogingen van barium, kobalt, lood, zink en PAK's ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van minerale olie ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. De resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde, worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van het bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie. Indien op de locatie grondverzet plaats dient te vinden zijn de regels uit Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. De grond kan niet zondermeer vrij worden toegepast en deze afvoer kan verhoogde kosten met zich meebrengen.

4.2 Geluid

Met het planvoornemen wordt een nieuwe woning toegevoegd aan de Wethouder Bankenstraat. Aangezien woningen op grond van de Wet geluidhinder zijn aangewezen als geluidsgevoelige gebouwen, worden deze door diezelfde wet beschermd tegen wegverkeer-, spoorweg- en industrielawaai. Hoewel het plangebied niet is gelegen nabij een spoorweg of een gezoneerd industrieterrein, grenst het plangebied wel aan twee doorgaande wegen waar een 60 km/u regime geldt. Derhalve is met een akoestisch geluidsonderzoek (Groenewold, Akoestisch onderzoek functiewijziging Weth. Bankenstraat 12 Batenburg, 2021-048, 5 mei 2021) onderzocht of er sprake is van een aanvaardbaar weggeluidniveau. De geluidbelasting op de gevels van de woning bedraagt maximaal 48 dB, als gevolg van zowel de Wethouder Bankenstraat als de Laaksestraat, waarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Hiermee past het plan binnen het gemeentelijk geluidbeleid.

Daarnaast is de geluidbelasting ook gecumuleerd beschouwd in het onderzoek, omdat er sprake is van twee doorgaande wegen met een 60 km/u regime. De maximale cumulatieve geluidsbelasting komt neer op 53 dB. Daarmee zijn geen aanvullende voorwaarden nodig voor geluidwering van de gevels (voor het waarborgen van het binnen niveau van 33 dB) en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het aspect geluid vormt, gelet op bovenstaande, geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Waterparagraaf

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit omgevingsrecht is het verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een waterparagraaf toe te voegen. Het doel van deze waterparagraaf is om rekening te houden met de waterhuishoudkundige belangen van het plangebied en de omgeving. In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op het geldende waterbeleid en vervolgens op de gevolgen van het planvoornemen op de waterhuishoudkundige situatie.

4.3.1 Waterbeleid

Nationaal beleid

De afgelopen decennia is verschillend waterbeleid vastgesteld op rijksniveau. Het belangrijkste beleid komt voort uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), welke is gepubliceerd op 2 juli 2003. Met het NBW heeft het Rijk diverse uitgangspunten vastgelegd voor het Waterbeleid in de 21^e eeuw. Het NBW is primair gericht op het voorkomen en verminderen van wateroverlast (door overstroming) vanwege een grote hoeveelheid neerslag in een korte tijd. Hiertoe zijn onder andere de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Anticiperen in plaats van reageren;
- Niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de driestapstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren;
- Meer ruimtelijke maatregelen toepassen, naast technische ingrepen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen en besluiten meer waterbestendig te maken, doordat waterbelangen van gemeente, waterschap en eventueel andere waterbeheerders vroegtijdig en expliciet worden meegewogen. De Watertoets is later ook verankerend in het Besluit omgevingsrecht.

Beleid Waterschap Rivierenland

Het Waterschap Rivierenland is mede verantwoordelijk voor het (regionale) waterbeleid in en om de gemeente Wijchen. Het waterschap zorgt voor veilige dijken en een evenwichtig watersysteem. Ten behoeve van een evenwichtig watersysteem heeft het Waterschap beleid en regels opgesteld. Met name de bepalingen zoals deze zijn opgenomen in de Keur zijn voor onderhavig planvoornemen relevant.

In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder watervergunning neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen (artikel 3.4). In de Algemene Regels behorende bij de Keur wordt echter vrijstelling van dit verbod verleend voor zover (WT 5, artikel 1):

1. Het totaal oppervlak aan nieuw verhard oppervlak in landelijk gebied niet meer bedraagt dan 1.500 m² en in stedelijk gebied niet meer bedraagt dan 500 m², en;
2. De melder recht heeft op een éénmalige vrijstelling, en;
3. Niet eerder door de melder gebruik is gemaakt van de éénmalige vrijstelling, en;
4. Het geen deelsluitbreiding betreft van een groter planologisch geheel/inrichting waarvoor reeds een melding is gedaan op grond van deze algemene regel.

Op grond van de Algemene regels behorende bij de Keur geldt in het landelijk gebied dus geen vergunningplicht voor het aanbrengen van verhard oppervlak onder de 1.500 m². Degene die gebruik maakt van deze vrijstelling (WT 5, artikel 2):

1. brengt in het talud van het oppervlaktewaterlichaam een uitstroomvoorziening aan als het oppervlaktewaterlichaam waarin het hemelwater wordt geloosd, wordt onderhouden door het waterschap, en;
2. hanteert principetekening 8: uitstroomvoorziening type A of principetekening 9: uitstroomvoorziening type B als uitgangspunt voor de uitvoering, en;
3. voorkomt beschadigingen of verzakkingen van de voorziening, die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterdoorvoer.

Beleid gemeente Wijchen

Het gemeentelijk waterbeleid is met name gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid. In dat kader heeft de gemeente, op basis van vijf thema's, diverse beleidsuitgangspunten geformuleerd waaraan ruimtelijke plannen moeten worden getoetst. De uitgangspunten zijn hieronder opgesomd:

Uitgangspunten leefomgeving:

- Een 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;
- Wateropgaven worden gekoppeld aan andere gebiedsopgaven, zoals voor openbaar groen.

Uitgangspunten kwaliteit en beleving van water:

- 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 de bodem of op een oppervlaktewater worden geloosd;
- Verontreiniging van hemelwater moet worden voorkomen, onder andere door toepassing van niet-uitlogende materialen en door beperking van toepassing van lood, koper, zink en zacht-pvc;
- Water, waterhuishoudkundige elementen en cultuurhistorische structuren en landschapselementen worden herkenbaar verweven in de ruimtelijke inrichting en beleefbaar gemaakt.

Uitgangspunten klimaatverandering:

- 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;
- Voorkomen dat bij hevige neerslag hemelwater in de bebouwing terecht komt of afstroomt buiten het plangebied;
- De hoeveelheid verhard oppervlak tot een minimum beperken.

Uitgangspunten waterberging:

- Hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van de riolering met de voorkeursvolgorde: (1) benutting, (2) bodeminfiltratie binnen het gebied, (3) berging binnen het gebied, (4) vertraagde afvoer naar oppervlaktewater buiten het plangebied en (5) afvoer naar riool;
- Wanneer hemelwater direct of indirect wordt geloosd op het oppervlaktewater, moet dit volgens de keur worden gecompenseerd. De compensatieplicht houdt in dat de toename van verharding in het ruimtelijk plan moet worden gecompenseerd door aanleg van extra waterberging, met een eenmalige uitzondering van 500 m² (stedelijk gebied) en 1.500 m² (landelijk gebied) voor particulieren en bedrijven;
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen moeten voldoende capaciteit hebben om het hemelwater te kunnen verwerken.

Uitgangspunten gezondheid 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;
- Rekening houden met eventuele gevolgen van bodemdaling als gevolg van grondwaterstandsdaaling of -fluctuatie.

Zorgplichten

De gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (Wet milieubeheer artikel 10.33 en Waterwet artikel 3.4). Perceeleigenaren dienen hemelwater in eerste instantie op eigen terrein te verwerken of op oppervlaktewater te lozen. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is draagt de gemeente zorg voor de doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (Waterwet art 3.5).

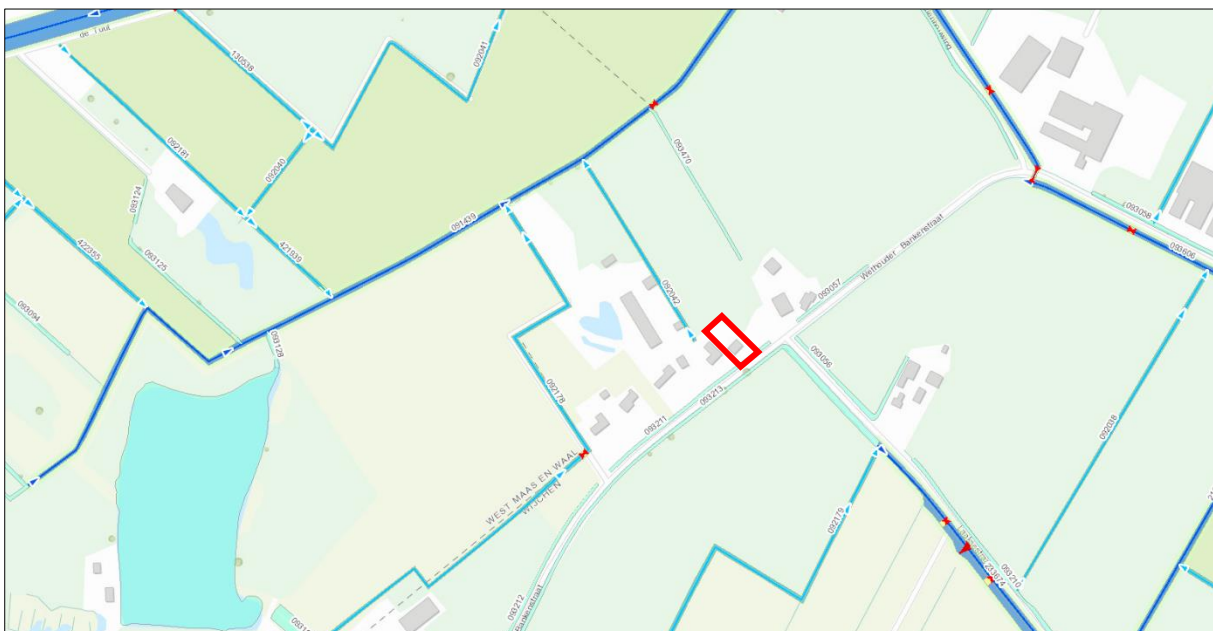
Daarnaast zijn perceeleigenaren in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen op eigen terrein om structurele nadelige gevolgen van grondwater voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of beperken. De gemeente heeft een zorgplicht bij het treffen van maatregelen in openbaar gebied, voor zover doelmatig en geen verantwoordelijkheid van provincie of waterschap (Waterwet artikel 3.6).

4.3.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

De planlocatie ligt in het landelijke gebied. Het raadplegen van de Algemene Hoogtekaart Nederland viewer geeft weer dat de maaiveldhoogte van het plangebied circa 7 meter boven het NAP bedraagt. Uit het bodemonderzoek (Terra Milieu, Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, 21-133, 12 mei 2021) blijkt dat de bodem in elk geval tot een diepte van 1,5 meter onder het maaiveld voornamelijk uit (grof) zand bestaat. De waterdoorlatendheid van zandgrond is goed. Ten tijde van het bodemonderzoek werd een grondwaterstand van 1,4 meter onder het maaiveld gemeten. Door de bodemgesteldheid en het grondwatersysteem is er ruimte voor waterberging middels infiltratie.

Op de legger van het Waterschap (afbeelding 9) is te zien dat de planlocatie niet nabij een waterloop is gelegen die door het waterschap wordt onderhouden, een zogeheten A-water. Het plangebied ligt enkel nabij wateren van secundair (B-wateren) of tertiair belang (C-wateren). Deze wateren dienen door de aangrenzende eigenaren te worden onderhouden. Ook is er geen sprake van (beschermingszones van) waterkeringen en overige staatkundige elementen.

Afbeelding 9: Legger van het Waterschap Rivierenland (planlocatie rood omlijnd).



Een beschouwing van de provinciale omgevingsverordening laat tot slot zien dat het plangebied niet is gelegen binnen het Gelders natuurnetwerk en/of de natte Landnatuur. Derhalve ondervindt het plangebied geen aanvullende bescherming vanuit de provinciale regelgeving.

4.3.3 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Met voorgenomen ontwikkeling wordt in het landelijk gebied een bestaande garage verbouwd tot een duurzame, gelijkvloerse seniorenwoning. Er wordt op diverse manieren rekening gehouden met het beleid en bijbehorende bepalingen van het Waterschap en de gemeente:

1. De hoeveelheid verhard oppervlak wordt tot een minimum beperkt. Door het verbouwen van de garage neemt de hoeveelheid verhard oppervlak met 33 m² toe. Aangezien dit minder is dan 1.500 m² geldt voor dit plan geen compensatieplicht op grond van de Keur en het beleid van de gemeente. Bovendien zijn er geen A-wateren nabij het plangebied gelegen en hoeft er geen uitstroombaan te worden gerealiseerd.
2. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op circa 5,50 m+NAP. Voor woningen geldt een ontwateringseis van 1,00 m (verschil vloerpeil begane grond met GHG). Hieraan wordt voldaan.
3. Het plangebied ligt in het peilgebied Bloemers, peilvak BLM011, met een oppervlaktewaterpeil van 5,50 m+NAP (zomerpeil) en 5,30 m+NAP (winterpeil). Voor woningen geldt een droogleggingseis van 1,30 m (verschil vloerpeil begane grond met oppervlaktewaterpeil). Hieraan wordt voldaan.
4. In de Wethouder Bankenstraat ligt langs de zuidoostzijde openbare drukriolering. De bestaande woning is onder vrijval op de ontvangstput van de openbare drukriolering aangesloten. De nieuwe woning wordt afzonderlijk aangesloten.
5. In het planvoornemen wordt gekozen voor het benutten van het hemelwater (trede 1) en het infiltreren van dit water binnen de grenzen van het eigen perceel. Gelet op de voldoende lage grondwaterstand wordt ter plaatse van het plangebied voldoende infiltratiemogelijkheid geboden. Het hemelwater dat op het verharde oppervlak terecht komt, zal via de grote onverharde delen van het perceel in de bodem infiltreren. Indirect vindt afwatering plaats via de C-watgang aan de voorzijde van het perceel. Vervuiling van afstromend hemelwater wordt zoveel mogelijk voorkomen door het gebruik van niet-uitloobare bouwmaterialen.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding en het aspect water daarmee geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.3.4 Advies waterschap

Voor dit planvoornemen is de digitale watertoets ingevuld. Uit de ingevoerde gegevens volgt 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 kan volgens het Waterschap worden volstaan met een automatisch gegenereerd wateradvies. Deze is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

4.4 Ecologie

4.4.1 Gebiedenbescherming

De Wet natuurbescherming ziet toe op het beschermen van de leefgebieden van in het wild levende vogelsoorten en inheemse plant- en (overige) diersoorten. Dergelijke leefgebieden zijn door de Wet natuurbescherming aangewezen als Natura 2000-gebieden. Het is verboden zonder vergunning van Geëerde Staten een project te realiseren dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (art. 2.7 lid 2).

Gelet op de afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied de Rijntakken (circa 6,2 km), zijn directe effecten (verlies oppervlakte habitattype en verlies oppervlakte leefgebied in Natura 2000-gebieden) met zekerheid uit te sluiten. Ook indirecte effecten als gevolg van stikstofuitstoot zijn uit te sluiten, op grond van de kleinschaligheid van het planvoornemen (toevoeging van één woning), de beperkte uitbreiding van het gebouw en eveneens de grote afstand tot het Natura 2000-gebied.

4.4.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming bevat ook een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dier en plantensoorten in Nederland (art. 1.11 lid 1) en in het bijzonder voor de inheemse dier- en plantensoorten die vallen onder het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn (§3.1), Habitatrichtlijn (§3.2) en andere soorten (§3.3). Er geldt een verbod voor initiatieven die deze soorten significant (kunnen) schaden. Er is echter geen aanleiding om aan te nemen dat het verbouwen en met 33 m² uitbreiden van de garage naar een gelijkvloerse seniorenwoning beschermde soorten (significant) zal schaden. Het planvoornemen voorziet namelijk niet in het verwijderen van bebouwing en beschermd groen.

4.5 Verkeer en parkeren

Het toevoegen van een woning heeft invloed op de lokale verkeerssituatie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat de lokale verkeerssituatie niet overbelast raakt. Dat wil zeggen dat de bestaande infrastructuur eventuele (extra) vervoersbewegingen moet kunnen afwikkelen en dat de druk op de parkeervoorzieningen niet te groot wordt. Of de lokale verkeerssituatie overbelast raakt is afhankelijk van het extra verkeer dat wordt gegenereerd als gevolg van het toevoegen van de woning.

Verkeersintensiteit

De verkeersintensiteit wijzigt nauwelijks met de komst van een extra woning. Het plangebied wordt op de Wethouder Bankenstraat ontsloten via de bestaande in- en uitritconstructie. Er zijn geen problemen bekend met de verkeersafwikkeling in de omgeving van het plangebied. Hoewel de verkeersintensiteit aan de Wethouder Bankenstraat niet bekend is, zijn wel gegevens bekend van een vergelijkbare weg in de omgeving. Het gaat hierbij om de Bergharensestraat. Op deze weg geldt ook een 60 km/u regime en was de etmaalintensiteit (totaal voor beide richtingen) in 2018 slechts 200 voertuigen per etmaal. Ditzelfde geldt voor de prognose in 2030. Dit ligt ver beneden de maximale capaciteit van een dergelijke weg. Deze conclusie kan dus ook worden getrokken voor de Wethouder Bankenstraat. Gelet op het bovenstaande wordt de bestaande infrastructuur toereikend om te voorzien in de afwikkeling van het verkeer dat gegenereerd als gevolg van het initiatief.

Parkeren

In 2016 is het Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen vastgesteld. In dit beleidsplan worden de verschillende facetten van parkeren belicht, waarbij als uitgangspunt geldt dat elk gebied, voorziening, complex, bedrijf of instelling in de eigen (toekomstige) parkeerbehoefte dient te voorzien. Hiervoor hanteert de gemeente parkeernormen uit de CROW-publicatie Toekomstbestendig Parkeren uit 2018 (publicatie 381). Om de aan te leggen parkeerplaatsen als gevolg van het planvoornemen te berekenen zijn conform het gemeentelijk beleid en de CROW-publicatie de volgende uitgangspunten gebruikt:

- de maximale parkeernorm is van toepassing;
- parkeren vindt plaats op het eigen terrein;
- het buitengebied van de gemeente Wijchen valt onder de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk';
- de te realiseren woning betreft een vrijstaande woning in de koopsector.

Uitgaande van bovenstaande uitgangspunten komt de totale parkeerbehoefte uit op 2,8 parkeerplaatsen. In totaal dient derhalve voorzien te worden in 3 parkeerplaatsen. In de bestaande situatie beschikt de garage al over een eigen inrit met 3 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen blijven behouden. Daarmee wordt voorzien in voldoende parkeercapaciteit.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven worden beschouwd als milieubelastende bestemmingen die hinder kunnen veroorzaken bij bestemmingen die milieugevoelig zijn, zoals woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat voorzienbare hinder bij milieugevoelige bestemmingen zoveel mogelijk wordt voorkomen door een ruimtelijke scheiding aan te brengen. Nieuwe milieugevoelige bestemmingen dienen op voldoende afstand van bestaande (milieubelastende) bedrijvigheid te worden gepositioneerd.

Voor het inpassen van milieubelastende en -gevoelige bestemmingen in de fysieke leefomgeving heeft de VNG de handreiking *Bedrijven en milieuzonering 2009* ontwikkeld. In de handreiking zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten ingedeeld in typen bedrijvigheid met een bijbehorende milieucategorie. Voor ieder type bedrijvigheid is vervolgens op grond van een viertal milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) een aan te houden richtafstand geadviseerd, variërend tussen de 10 en 1.500 meter. Deze richtafstanden zijn in tabel 1 weergegeven. De milieubelasting dient vervolgens te worden afgezet tegen de belasting waarvan in de omgeving al sprake is. Hiervoor wordt onderscheid gemaakt tussen een *rustig buitengebied* en een *gemengd gebied*. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de vier hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder wordt ervaren. Indien sprake is van een gemengd gebied mag de richtafstand dan ook met één stap worden verlaagd. De toepassing van deze handreiking wordt op basis van bestendige jurisprudentie algemeen geaccepteerd.

Tabel 1: Richtafstanden milieuzonering behorend bij de VNG handreiking.

Milieucategorie	Richtafstanden rustig buitengebied	Richtafstanden gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Gemotiveerd toepassen

Het is niet altijd duidelijk welke milieucategorie van toepassing is voor een bepaalde bedrijvigheid. Ook kan de werkelijke situatie verschillen van de 'gemiddelde milieubelasting' door bijvoorbeeld specifieke bedrijfsprocessen en/of hinderbeperkende maatregelen. Derhalve kan - indien gedegen gemotiveerd - afgeweken worden van de richtafstanden.

Wijze van meten

De richtafstand geldt in eerste instantie vanaf de grens van het perceel waarop een milieubelastende bestemming aanwezig is tot de grens van het perceel waarop een milieugevoelige bestemming volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Wanneer deze afstand niet toereikend is, worden de maximale bouw-mogelijkheden beschouwd.

Beschouwing

Met dit bestemmingsplan wordt een nieuwe woning mogelijk gemaakt aan de Wethouder Bankenstraat. Een woning betreft een milieugevoelige bestemming. Nabij de planlocatie zijn op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' diverse (agrarische) bedrijven toegestaan. Op de uitsnede in afbeelding 8 is de relevante bedrijvigheid genummerd weergegeven. Voor de richtafstanden wordt uitgegaan van een rustig buitengebied gelet op de directe omgeving van de planlocatie.

Afbeelding 10: Uitsnede geldende ruimtelijke plannen (met nummering, plangebied blauw omlijnd).



1. Installatiebedrijf aan de Laaksestraat 7

Aan de Laaksestraat 7 is een installatiebedrijf toegestaan. Een installatiebedrijf is niet als zodanig opgenomen in de VNG handreiking. Om die reden wordt in deze beschouwing uitgegaan van een "agrarisch loonbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m²". Bij deze bedrijvigheid hoort milieucategorie 3.1 en een aan te houden richtafstand van 50 meter. De afstand van de perceelsgrens van de nieuw te realiseren woning tot en met de perceelsgrens van de Laaksestraat 7 is circa 130 meter. Er wordt dus ruim voldaan aan de aan te houden richtafstand.

2. Intensieve veehouderij aan de Wethouder Bankenstraat 8

Aan de Wethouder Bankenstraat 8 is een intensieve veehouderij gevestigd. Op de veehouderij worden melkkoeien gehouden. Derhalve is aangesloten bij de activiteit "fokken en houden van rundvee" volgens de VNG handreiking. Op dergelijke bedrijvigheid is milieucategorie 3.2 van toepassing en hoort een aan te houden richtafstand van 100 meter, voornamelijk gebaseerd op geurhinder. De afstand van de perceelsgrens van de nieuwe woning tot en met de perceelsgrens van de Wethouder Bankenstraat 8 is om en nabij 330 meter. Daarmee wordt ruim voldaan aan de aan te houden richtafstand.

3. Intensieve veehouderij aan de Wethouder Bankenstraat 6

Aan de Wethouder Bankenstraat 6 is eveneens een intensieve veehouderij gevestigd. Op deze veehouderij worden varkens gehouden. Om die reden is aangesloten bij de activiteit "fokken en houden van varkens" volgens de VNG handreiking. Op dergelijke bedrijvigheid is milieucategorie 4.1 van toepassing en hoort een aan te houden richtafstand van 200 meter, voornamelijk gebaseerd op geurhinder. De afstand van de perceelsgrens van de nieuwe woning tot en met de perceelsgrens van de Wethouder Bankenstraat 6 is circa 410 meter. Daarmee wordt ruim voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Conclusie

De beschouwing geeft weer dat de milieugevoelige bestemming die met het planvoornemen wordt gerealiseerd geen nadelige milieueffecten van nabijgelegen bedrijvigheid ondervindt en deze bedrijvigheid ook niet milieutechnisch inperkt. Het laatstgenoemde wordt versterkt door het feit dat een andere milieugevoelige bestemming, de woning aan de Wethouder Bankenstraat 10, dichterbij de verschillende milieubelastende bestemmingen is gelegen dan de woning die nieuw wordt gerealiseerd. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor op welke wijze het bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. In de wet zijn hiervoor minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting opgenomen, ter bescherming van geurgevoelige objecten. Een geurgevoelig object is gedefinieerd als een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of verblijf. Daarmee heeft de Wet geurhinder en veehouderij indirect consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat een geurgevoelig object niet overmatig wordt blootgesteld aan geurhinder.

Met het planvoornemen wordt een geurgevoelig object gerealiseerd. De woning wordt gerealiseerd in het buitengebied, buiten de bebouwde kom, op grote afstand tot een stal waar melkkoeien worden gehouden aan de Wethouder Bankenstraat 8 (circa 350 meter) en een stal waar varkens worden gehouden aan de Wethouder Bankenstraat 6 (circa 450 meter).

De beoordeling van eventuele geurhinder begint bij de diersoort. Melkkoeien hebben geen geuremissiefactor en derhalve geldt voor deze diersoort enkel een aan te houden minimumafstand. Deze afstand bedraagt op grond van artikel 4 lid 1 sub b van de Wet geurhinder en veehouderij minimaal 50 meter, gemeten vanaf het punt in de stal waar de geur naar buiten gaat. Gelet op de grote afstand tot de stal is geurhinder uit te sluiten.

Varkens hebben daarentegen wel een geuremissiefactor. In dat geval is de minimumafstand van artikel 4 lid 1 sub a niet van toepassing, maar geldt een maximale geurbelasting uitgedrukt in odour units per m³ lucht. In dit geval is er echter geen aanleiding om aan deze maximale geurbelasting te toetsen. De stal is op zodanig grote afstand gelegen (meer dan tweemaal de aanbevolen richtafstand zoals deze in de VNG handreiking voor geurhinder van varkens wordt gehanteerd) dat geurhinder naar alle waarschijnlijkheid is uit te sluiten.

4.8 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 (titel 5.2) van de Wet Milieubeheer (Wm) stelt de belangrijkste regels omtrent luchtkwaliteit in Nederland. De kern van titel 5.2 bestaat uit luchtkwaliteit normen welke voornamelijk betrekking hebben op fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat een ruimtelijke ontwikkeling er niet voor zorgt dat langdurig in een gebied met een schadelijke luchtkwaliteit wordt verbleven (blootstellingscriterium). Daarnaast is het belangrijk dat de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling op de luchtkwaliteit inzichtelijk worden gemaakt.

Via de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) zijn de concentraties PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ter plaatse van het plangebied voor de jaren 2020 en 2025 afgelezen. Vanwege het mogelijke effect van de COVID maatregelen is er geen betrouwbare raming beschikbaar voor de periode 2021 tot en met 2024. Derhalve heeft het RIVM een kaart berekend voor het jaar 2025, waarin de geraamde emissies zijn geïnterpoleerd. Deze kaart is een bovenschatting van de te verwachten emissies voor dat jaar en daarmee bruikbaar voor ruimtelijke besluitvorming. In 2020 bedragen de jaargemiddelde concentraties voor PM₁₀ (15,61), PM_{2,5} (8,85) en NO₂ (11,37). In 2025 bedragen de jaargemiddelde concentraties voor PM₁₀ (15,67), PM_{2,5} (9,19) en NO₂ (10,75). Daarmee worden de jaargemiddelde grenswaarden niet overschreden. Daarmee wordt voldaan aan het blootstellingscriterium en kan worden aangenomen dat de toekomstige gebruikers van de planlocatie niet (overmatig) worden blootgesteld aan een schadelijke luchtkwaliteit.

Daarnaast is het van belang dat de beoogde ontwikkeling niet significant negatief bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Om dit te bepalen kan een 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) toets worden uitgevoerd. Een plan draagt vanaf 1 augustus 2009 NIBM bij aan de luchtkwaliteit, als de toename van

de concentratie van PM₁₀ of stikstofdioxide NO₂ niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Voor woningbouw is in de NIBM-regeling een grens opgenomen van 1.500 nieuwe woningen met één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen met twee ontsluitingswegen. Plannen voor woningbouw met een omvang onder deze grens beschouwt de Wet luchtkwaliteit als plannen die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit. Dit houdt in dat deze plannen zonder verdere toetsing gerealiseerd mogen worden. Gelet op onderhavig planvoornemen waarin slechts één woning wordt toegevoegd wordt de NIBM-grens niet overschreden. De voorgenomen ontwikkeling draagt derhalve NIBM bij aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt zodoende geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegewezen gekregen. Deze dubbelbestemming blijft van kracht in het onderhavige bestemmingsplan. Daarmee zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem. Dit houdt concreet in dat een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien een bouwwerk groter dan 1.000 m² wordt opgericht. Aangezien het planvoornemen slechts voorziet in een geringe uitbreiding van het bestaande gebouw, hoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Bovendien geldt te allen tijde een algemene archeologische meldingsplicht op grond artikel 5.6 van de Erfgoedwet. Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig plan.

Ter plaatse van het plangebied geldt tevens het 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen', waardoor het plangebied ook de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' heeft gekregen. Deze bestemming ziet op het behoud, beheer en versterken van de cultuurhistorische waarden. In de bepalingen van deze bestemming is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van de situering, oppervlakte en (goot)hoogte van bebouwing. Daarnaast geven de bepalingen weer dat de cultuurhistorische waarden van deze gebieden bestaan uit:

- de mate van visueel-ruimtelijke relatie met de (agrarische) percelen en het onderscheid daarin tussen de verschillende landschapstypen (open, half-open of gesloten);
- de overwegend agrarische oorsprong van de bebouwing in de linten;
- de maat en schaal van de bebouwing;
- de variatie van rooilijnen en bouwmassa's langs de linten;
- de compactheid van de bebouwingsensembles op de afzonderlijke percelen;
- hoofdgebouwen die gericht zijn op de bebouwingslinten;
- een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

Aangezien het planvoornemen niet tot nauwelijks invloed heeft op de bovenstaande waarden - de mate van bebouwing evenals de positionering van de bebouwing blijft grotendeels gelijk aan de bestaande situatie - kan worden gesteld dat het bestemmingsplan niet tot nadelige effecten op het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden leidt. Daarnaast blijft de dubbelbestemming ook in dit bestemmingsplan gelden, waarmee bescherming van de cultuurhistorische waarden geborgd blijft.

4.10 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid van Nederland richt zich op het beheersen en voorkomen van risico's voor de omgeving als gevolg van risicovolle bedrijfsactiviteiten en als gevolg van risicovol transport over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. Twee begrippen staan in het externe veiligheidsbeleid centraal. Dit zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting of transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval binnen die inrichting of met het transport van gevaarlijke stoffen. Het GR geeft weer wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Wanneer er sprake is van een situatie

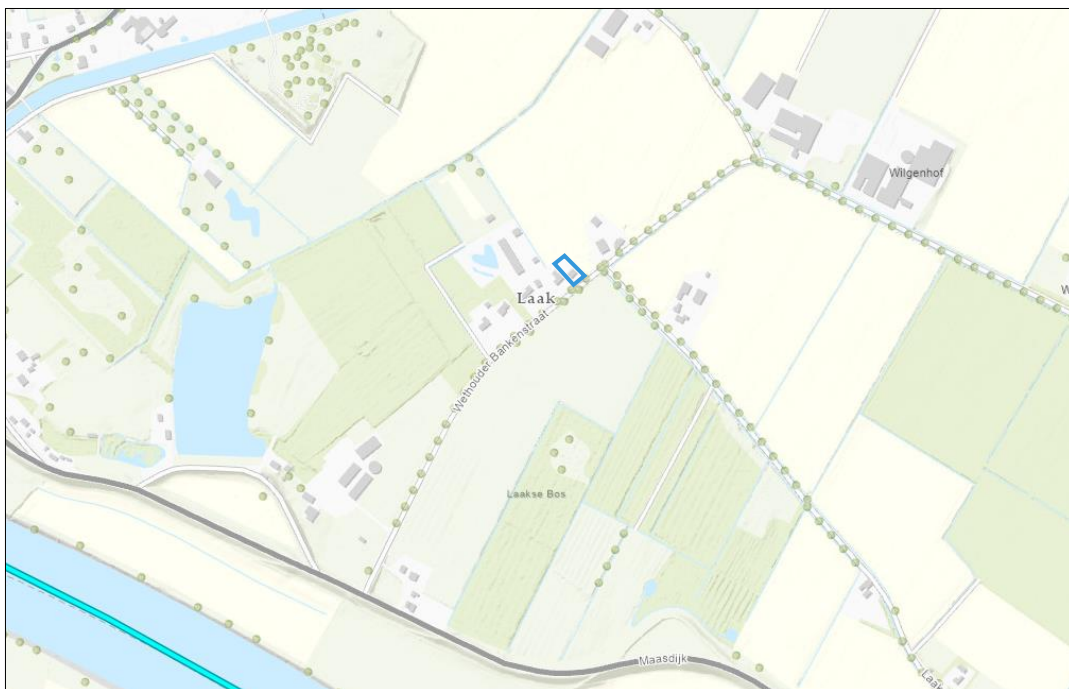
waarin externe veiligheid een rol speelt, moet beoordeeld worden of de situatie niet in strijd is met de grenswaarden voor het PR en of een (beperkte) verantwoording van het GR vereist is.

Voor het PR geldt een grenswaarde van 10^{-6} /jaar voor kwetsbare objecten (zoals een woning) en gelden richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten (zoals een klein kantoor). De grenswaarde van 10^{-6} /jaar wil zeggen dat de kans dat er daadwerkelijk iemand overlijdt door een jaar aanwezig te zijn binnen de contour groter is dan één op de miljoen. Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de PR contour van 10^{-6} /jaar niet zijn toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is.

Voor het GR bestaat geen grenswaarde, enkel een oriëntatiewaarde. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen binnen het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers en hoe hoger het groepsrisico. Uit de wetgeving volgt dat het bevoegd gezag iedere toename van het GR als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling (beperkt) moet verantwoorden. Een uitgebreide verantwoording is vereist als het GR groter is dan de oriëntatiewaarde die geldt.

Bovenstaand beleid komt voort uit de belangrijkste wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid, te weten: het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), de Regeling basisnet (Rb) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Hieronder volgt een beschouwing van de externe veiligheid van de voorgenomen ontwikkeling ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen.

Afbeelding 11: Uitsnede risicokaart (plangebied blauw omlijnd).



Op afbeelding 11 is weergegeven dat nabij het plangebied een risicobron is gelegen in de vorm van een binnenvaartscheeproute. Het gaat hierbij om de Maascorridor. Op de Maascorridor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De buitenste zijde van de binnenvaartroute is gelegen op circa 710 meter van het plangebied. Tabel 2 geeft een inventarisatie weer van de verschillende gevaarlijke stoffen die over de binnenvaart vervoerd worden.

Tabel 2: Richtafstanden milieuzonering behorend bij de VNG handreiking.

Stofcategorie		Aantal binnenvaartschepen	Maximale effectafstand
LF1	Brandbare vloeistof	803	45 meter
LF2	Zeer brandbare vloeistof	2710	45 meter
LT1	Toxische vloeistof	40	730 meter
LT2	Toxische vloeistof	0	880 meter
LT3	Toxische vloeistof	0	> 4.000 meter
GF1	Brandbaar gas	0	40 meter
GF2	Brandbaar gas	0	280 meter
GF3	Brandbaar gas	289	355 meter
GT2	Toxisch gas	0	245 meter
GT3	Toxisch gas	258	560 meter
GT4	Toxisch gas	0	> 4.000 meter
GT5	Toxisch gas	0	> 4.000 meter

Uit de tabel blijkt dat het plangebied net is gelegen binnen de maximale effectenafstand van de gevaarlijke stof LT1 (730 meter). Gelet op de geringe hoeveelheid transport van deze stof (40 schepen per jaar) en het feit dat de bevolkingsdichtheid nagenoeg gelijk blijft in het plangebied (toename van één huishouden), wordt een verantwoording van het groepsrisico echter niet noodzakelijk geacht. Derhalve vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Beoordeling milieueffectrapportage [m.e.r.]

De procedure van een milieueffectrapportage is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van (private) partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen:

- een C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- een D-lijst met m.e.r.-beoordeling plichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r.-procedure is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport. Bij sommige besluiten is het echter onduidelijk of er belangrijke nadelige gevolgen gaan zijn voor het milieu. Dit is het geval bij de activiteiten die zijn opgenomen op de D-lijst. In deze gevallen moet eerst worden beoordeeld of er sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogeheten m.e.r.-beoordeling. Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De voorgenomen ontwikkeling om één woning te realiseren is geen activiteit zoals opgenomen op de C-lijst met een m.e.r.-plicht. Het planvoornemen kan wel worden beschouwd als een *stedelijke ontwikkeling* zoals opgenomen in categorie 11.2 van de D-lijst. Volgens de D-lijst is een activiteit een stedelijke ontwikkeling wanneer de volgende drempelwaarden worden overschreden:

- de ontwikkeling heeft een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- de ontwikkeling betreft een aaneengesloten gebied en omvat 2.000 woningen of meer;
- de ontwikkeling heeft een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De drempelwaarden zoals hierboven beschreven liggen vele malen hoger dan bij onderhavig planvoornemen. Desalniettemin dient het bevoegde gezag bij activiteiten die niet aan de drempelwaarden voldoen, na te gaan of er sprake kan zijn van nadelige gevolgen voor het milieu. Dit betreft een vormvrije

m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Gelet op de kenmerken van het project (waaronder de kleinschaligheid ten opzichte van de drempelwaarden), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten die in de paragrafen hierboven zijn behandeld. Voor het plan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.11 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen.

5. Juridische regeling

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding van het bestemmingsplan geeft de primaire informatie over waar gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan moet dan ook eerst naar de verbeelding worden gekeken. Vervolgens zijn de gebruiks- en bouwregels in de planregels opgenomen. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hoewel de toelichting niet behoort tot het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, kan deze worden geraadpleegd om beter te begrijpen waarom bepaalde regels (al dan niet) zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is opgezet volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

5.2 Opbouw van de regels

De hoofdstukindeling van de planregels behorende bij dit bestemmingsplan is als volgt:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen gedefinieerd en wordt aandacht besteed aan de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gesteld ten aanzien van de bestemmingen in het plangebied. Per planregel zijn de toegelaten vormen van gebruik en bebouwing aangegeven. In beginsel is iedere vorm van gebruik die past binnen de desbetreffende bestemming toegestaan en hoeft er geen omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik aangevraagd te worden. Indien de beoogde bebouwing voldoet aan de voorgeschreven maatvoering en er binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd, kan in regel tevens zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

Het stramien voor de bestemmingsregels is vastgelegd in de SVBP2012. Deze worden als volgt opgebouwd en benoemd:

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels opgesomd. Dit betreft de volgende regels:

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouwregels: gaan in op de situering van (bij)gebouwen op het perceel;
- Algemene afwijkingsregel: gaan in op het afwijken van het bestemmingsplan;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het overgangsrecht en de slotregel.

5.3 Beschrijving van de bestemmingen

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is in overleg met de gemeente Wijchen aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen'. In het bestemmingsplan zijn uiteindelijk een drietal bestemmingen opgenomen:

- 'Wonen - 1': De gronden aangewezen met de bestemming Wonen - 1 zijn voornamelijk bestemd voor wonen en alles wat daarmee verband houdt. Binnen deze bestemming is het toegestaan om (hoofd)gebouwen en overige bouwwerken, mits aan de voorschriften wordt voldaan.
- 'Waarde - Archeologie 3': De gronden aangewezen met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behouden en beschermen van waardevolle archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om een middelhoge archeologische verwachting.
- 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied': De gronden aangewezen met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten die planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan en een afwijkingsbesluit (artikel 6.12). In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening staat omschreven om welke bouwactiviteiten dit gaat. Dit gaat onder meer over:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Onderhavig bestemmingsplan ziet toe op het juist bestemmen van gronden en het planologisch mogelijk maken van een woning aan de Wethouder Bankstraat. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst getekend ten behoeve van het kostenverhaal en eventuele planschade. Aanleg of wijziging aan de openbare voorzieningen door of als gevolg van het plan komen voor daarmee voor rekening van het plan (initiatiefnemer). Het kostenverhaal is daarmee verzekerd en een exploitatieplan is daarmee niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De vooroverlegreacties van deze partijen zijn in het voorliggend bestemmingsplan verwerkt.

Zienswijzen

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het ontwerp bestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan heeft van 24 februari 2022 tot en met 7 april 2022 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden belanghebbenden over het bestemmingsplan hun zienswijze naar voren brengen. Voor dit bestemmingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.