

A series of overlapping, semi-transparent green geometric shapes, primarily parallelograms and trapezoids, arranged in a dynamic, layered fashion on the right side of the page.

Bestemmingsplan "Graafseweg 540-542 Wijchen"

Rombou

Bezoekadres : Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle
Postadres : Postbus 432, 8000 AK Zwolle

Datum : 24 november 2022

Status : vastgesteld
Projectleider : G.J. Festen / E.W. Lamberts
Telefoon : 08 8236 8236
E-mail : info@rombou.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Inleiding	20
4.2	Bedrijven en milieuzonering	20
4.3	Geur	22
4.4	Bodemkwaliteit	23
4.5	Geluid	24
4.6	Luchtkwaliteit	28
4.7	Externe veiligheid	30
4.8	Water	32
4.9	Ecologie	42

4.10	Cultuurhistorie en archeologie	45
4.11	Molenbiotoop	47
4.12	Verkeer en parkeren	48
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	50
5.1	Economische uitvoerbaarheid	50
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
Bijlage 1	Gevelbeelden	
Bijlage 2	Plattegrond woning	
Bijlage 3	Watertoets	
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek	
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek	
Bijlage 6	Aanvullend akoestisch onderzoek	
Bijlage 7	Gewenste terrein indeling	
Bijlage 8	Quickscan Flora & Fauna	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Graafseweg 540/542 is het schildersbedrijf Van Lubeek gevestigd. De (bedrijfs-)woning ligt boven de kantoorruimte met daarnaast een loods en aangebouwde bedrijfsgebouwen. De locatie is volledig in eigendom van de initiatiefnemer. Voor het voortzetten van het familiebedrijf is geen opvolger aanwezig. Vandaar dat de initiatiefnemer medio 2018 de gemeente Wijchen heeft benaderd voor functieverandering naar een kleinschalig wooninitiatief.

Naar aanleiding van het ingediende verzoek heeft de gemeente Wijchen middels een schrijven van 30 oktober 2019 aangegeven dat het uitgewerkte initiatief voldoet op de kwaliteitsaspecten: ruimtelijke ordening, aansluiting bij de woonvisie en duurzaamheid & innovatie. Daarnaast heeft de gemeente aangegeven dat men in principe medewerking wil verlenen aan het voorliggende verzoek.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Graafseweg 540/542 binnen de bebouwde kom van de gemeente Wijchen. Het is gelegen aan de parallelweg van de Graafseweg aan de rand van Alverna. Aan de achterzijde van het projectgebied grenst een onverhard bospad.



Afbeelding 1: ligging plangebied Graafseweg 540/542 te Alverna

De locatie is zowel via de voor-, als achterzijde bereikbaar. De locatie ligt niet op een plek die geschikt is voor zwaar en druk verkeer.

De ruimte aan de voorzijde wordt gedeeld met voetgangers en fietsers, terwijl het zandpad aan de achterzijde geen intensief gebruik verdraagt. Gelet op de ligging van de locatie, aan de rand van de bebouwde kom en tegen de bossen, is een woonfunctie de meest duurzame oplossing.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

1.3.1 Kern Alverna 2008

De gronden aan de Graafseweg 540/542 te Alverna maken onderdeel uit van het bestemmingsplan Kern Alverna 2008, van de gemeente Wijchen, door de gemeenteraad vastgesteld op 18 december 2008.

De aangeduide gronden zijn bestemd als 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' en 'Molenbiotoop'.



Afbeelding 2: uitsnede plankaart met aanduiding locatie Graafseweg 540/542 te Alverna (blauw)

Daarnaast is voor deze locatie de aanduiding 'schilderbedrijf' (BSB) opgenomen. Het bebouwingspercentage van deze locatie mag maximaal 80 % bedragen met een goot-, en gebouwhoogte van respectievelijk 3 en 8 meter.

1.3.2 Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen

De gronden aan de Graafseweg 540/542 te Alverna maken onderdeel uit van het bestemmingsplan Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen, vastgesteld op 3 mei 2017. De voor Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Initiatiefnemer heeft het bedrijf in familieverband overgenomen. Voorheen bestonden de activiteiten uit verkoop vanuit de eigen winkel, glas zetten en schilderwerk. In de loop der jaren heeft de ondernemer het bedrijf gespecialiseerd richting schilderwerk voor kleinschalige projecten en particulieren. Werkzaamheden vinden in hoofdzaak plaats op locatie. De vestigingslocatie wordt gebruikt voor het uitvoeren en voorbehandelen van werken, opslag van goederen en materialen zoals verf-benodigdheden, hoogwerker, rolsteigers ed.

De laatste jaren wordt er nog uitsluitend personeel ingehuurd voor specifieke schilderprojecten. Projecten waarvoor dit niet noodzakelijk is worden door de initiatiefnemer zelfstandig uitgevoerd.



Afbeelding 3: locatie Graafseweg 540/542.

Locatie met loods en ingangen voor het kantoor en bedrijfswoning (boven).

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer wil de bedrijfsgebouwen van het huidige schildersbedrijf omvormen naar 'wonen'. De bovenwoning blijft behouden, het kantoor onder de (boven)woning wordt omgevormd tot een benedenwoning. De naastgelegen loods wordt omgevormd tot een volwaardige zelfstandige woning.



Afbeelding 4: vooraanzicht vigerende bedrijfspand 540/542

Perceel

Het perceel heeft een oppervlak van $(16 \times 36 =) 576 \text{ m}^2$. De voorgevel bestaat uit een tweetal panden met een breedte van 5 en 11 meter.

Bovenwoning

De (bedrijfs)woning is reeds aanwezig en blijft beschikbaar als (boven)appartement. Het woonoppervlak bedraagt circa 60 m^2 . Het appartement beschikt over een eigen dakterras.

Benedenwoning

Het huidige kantoor heeft een vloeroppervlak van circa 85 m^2 . In het kantoor zijn de benodigde voorzieningen zoals keuken, verwarming en sanitair aanwezig. Deze ruimte kan met kleine aanpassingen worden omgevormd tot een volwaardig appartement. Aan de achterzijde van de benedenwoning wordt een tuin gerealiseerd.



Afbeelding 5: beoogde situatie met twee appartementen en een zelfstandige woning.

Entree

Zowel de benedenwoning en het huidige kantoor hebben een separate entree. Aanpassen van de entree is derhalve niet noodzakelijk.

Vrijstaande woning

Ter hoogte van de huidige bedrijfsloods wordt de nieuwe woning gerealiseerd. Het oppervlak van de loods bedraagt circa $(10 \times 10 =) 100 \text{ m}^2$. Initiatiefnemer is voornemens om de kap met circa 1,5 meter te verhogen. Hierdoor ontstaat een bruikbare bovenverdieping.

Buitenruimte

De buitenruimte aan de voorzijde van het pand wordt ingericht voor parkeren.

De buitenruimte aan de achterzijde is voorzien van een betonvloer. Dit vanwege een eerdere vergunning voor een niet gerealiseerde loods. De betonvloer wordt verwijderd. De buitenzijde aan de achterzijde wordt ingericht als tuin.

Gezamenlijk berging

Achter op het terrein staat een schuurtje van circa 8 bij 10 meter. Dit gebouw is van een goede bouwkundige kwaliteit. Initiatiefnemer wil deze schuur in het plan een nieuwe functie geven. Vanwege de ligging aan de achterzijde van de locatie en de aansluiting op beide tuinen kan deze schuur/berging worden opgesplitst voor gezamenlijk gebruik. Daarnaast is er aan de achterzijde een ontsluiting via het bospad.

Bijkomend voordeel is dat het dak van deze berging kan worden benut voor het

plaatsen van zonnepanelen.

Inrichting perceel

De locatie 540/542 is nagenoeg volledig bebouwd of verhard. Een gedeelte van de (bedrijfs)bebouwing is verouderd en van matige kwaliteit. Dit gedeelte zal worden geamoveerd. De buitenruimte aan de achterzijde wordt ingericht als tuin. Op de erfafscheidingen worden hagen geplaatst. Hiervoor worden inheemse soorten gebruikt zoals liguster of beuk.

In de onderstaande afbeelding is een schematische voorstelling van de toekomstige inrichting weergegeven.



Afbeelding 6: plattegrond beoogde toekomstige situatie

De gevelbeelden en de plattegrond van de woningen zijn als Bijlage 1 en Bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op het voorliggende bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, voor zover dat is gerelateerd aan het plangebied en het voorliggende initiatief.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR): Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR heeft het Rijk drie Rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden er 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Toets

Het voornemen is in lijn met de structuurvisie en kan vanuit dit aspect uitvoerbaar worden geacht.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden gevolgd om planologisch nieuwe “stedelijke ontwikkelingen” mogelijk te maken binnen bestaand stedelijk gebied. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren als zodanig en zijn 'Ladderplichtig'. Ontwikkelingen mogen alleen plaatsvinden als er sprake is van duurzame verstedelijking. Om dit te kunnen beoordelen wordt er getoetst of er behoefte is aan de ontwikkeling. De initiatiefnemer moet dit kunnen aantonen. Deze behoefte dient voor plannen met meer dan 11 nieuwe woningen getoetst te worden aan de hand van een onderzoeksgebied, een tijdshorizon van 10 jaar en een marktonderzoek.

Toets

Het voornemen vindt plaats binnen stedelijk gebied. Echter hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking pas toegepast te worden bij een minimum van 10 woningen. Het gaat hier om het toevoegen van drie woningen aan het stedelijk gebied, waarbij een woning een bestaande (bedrijfs) woning betreft. Toetsing aan de ladder is daarom niet aan de orde. Het voornemen kan vanuit dit aspect uitvoerbaar worden geacht.

3.1.3 Besluit algemene regels en ruimtelijke ordening

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Toets

Het voornemen is in lijn met het Barro. Vanuit dit aspect kan het voornemen uitvoerbaar worden geacht.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

De toets aan de structuurvisie, de ladder en het besluit laat zien dat het initiatief in overeenstemming is met het relevante Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening Gelderland

Het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving is opgenomen in de Omgevingsvisie Gelderland. Dit beleid werkt via de Omgevingsverordening Gelderland door in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Recent zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening integraal geactualiseerd en geformuleerd in de geest van de toekomstige Omgevingswet. Deze wijziging is op 1 maart 2019 in werking getreden.

3.2.2 Omgevingsvisie

De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Ruimte in kleinere kernen en vrijgekomen bebouwing in het landelijk gebied kan worden benut voor wonen en nieuwe economische dragers en als versterking van de vitaliteit van het landelijk gebied. Bij de nadere invulling van de uitgangspunten wordt ruimte gelaten voor lokale of regionale initiatieven door gemeenten of regionale samenwerkingsverbanden. Bouwprogramma's voor nieuwe woningen zijn daarbij in regionaal verband afgestemd. Waar mogelijk kan lokaal maatwerk worden geleverd.

De strategie van de provincie om de doelen van 'duurzame economische structuurversterking' en 'een gezonde en veilige leefomgeving' te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar

inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

Als leidend principe hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan.

3.2.3 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische uitwerking van het beleid uit de Omgevingsvisie. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

3.2.4 Conclusie

Het voorliggende plan heeft betrekking op het realiseren van twee nieuwe wooneenheden binnen de bestaande bedrijfsbebouwing en het herbestemmen van de huidige bedrijfswoning naar een woning. De voorliggende situatie heeft in hoofdzaak betrekking op het een verandering van het gebruik van de bestaande gebouwen en is van beperkte omvang. Zowel de omgevingsvisie en de omgevingsverordening vormen geen belemmering voor de uitvoering van het voorliggende plan.

3.2.5 Water

In de omgevingsverordening Gelderland is een paragraaf opgenomen specifiek over water, de waterverordening. Het doel van deze waterverordening is het waterbeheer te ondersteunen. In artikel 3.5.2 wordt hierbij de verantwoordelijkheid van de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders aangestipt. Zij dragen zorg voor een doelmatige verwerking van het ingezamelde hemelwater. Onder het verwerken van hemelwater kunnen in ieder geval de volgende maatregelen worden begrepen: de berging, het transport, de nuttige toepassing, het, al dan niet na zuivering, terugbrengen op of in de bodem of in het oppervlaktewater van ingezameld hemelwater en het afvoeren naar een zuiveringstechnisch werk". De locatie is gelegen in het werkgebied van het Waterschap Rivierenland.

In het plan wordt een gedeelte van de bebouwing verwijderd waardoor er meer tuin ontstaat. Het hemelwater wordt afgekoppeld en opgevangen in infiltratie kratten een en ander is nader uitgewerkt in de waterparagraaf 4.8.

Conclusie

In het voorliggende plan is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak of het realiseren van extra oppervlaktewater. Door het amoveren van bedrijfsgebouwen en het omzetten van verharding naar tuin is er sprake van een afname van het verhard oppervlak. Derhalve vormen de regels van het waterschap geen belemmering voor de uitvoering van het voorliggende project. Hemelwaterafvoer wordt niet aangesloten op het riool maar opgevangen met infiltratiekratten in de achtertuin. De digitale watertoets is bijgevoegd als Bijlage 3.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Kern Alverna" is een zogenaamd beheersplan. Dat wil zeggen dat het is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Kleinschalige ontwikkelingen binnen de bestaande functies zijn mogelijk voor zover zij passen binnen de geformuleerde beleidslijnen. Het nieuwe bestemmingsplan Alverna is grotendeels conserverend van opzet.

Het plan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een wijziging in de bestaande structuur kunnen aanbrengen. Indien en voor zover zich binnen de planperiode van het bestemmingsplan "Alverna" (circa 10 jaar) alsnog nieuwe ontwikkelingen aandienen, zal op dat moment bezien moeten worden of daarvoor een afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan kan worden gemaakt.

Bedrijven horen in beginsel niet thuis in een overwegende woonomgeving. In een dorp komt bedrijvigheid echter van oudsher voor en leidt ook niet tot onaanvaardbare (milieu)hinder of overlast. Om die reden worden bestaande bedrijven in het plangebied gerespecteerd en zijn zij in het bestemmingsplan van een passende bestemming voorzien. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige bedrijven zijn echter beperkt. Voorts geldt dat verandering van bedrijfstype of vestiging van een nieuw, andersoortig bedrijf slechts mogelijk is voor zover het nieuwe bedrijf of bedrijfstype behoort tot ten hoogste categorie 1 volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" uit 2007. Detailhandel is uitgesloten behoudens waar dit inherent is aan de bedrijfsvoering.

Kleinschalig wooninitiatief

De locatie is gelegen in een gemengd functie gebied wonen/werken. Op grond van de regels van het plan is er slechts sprake van geringe ontwikkelingsmogelijkheden. Vandaar het voorliggende plan ziet op een functieverandering naar wonen. Vanwege de strijdigheid met het plan is bestemmingswijziging noodzakelijk.

Het voorliggende initiatief is door de gemeente getoetst aan het beleid van kleinschalige bouwinitiatieven. Op grond van het voornemen van de initiatiefnemer heeft de gemeente Wijchen op 30 oktober 2019 aangegeven dat men bereid planologische medewerking te verlenen aan het voorliggende initiatief.

Middels de bovengenoemde brief is aangegeven dat het plan voldoende kwaliteit heeft op grond van de aspecten: ruimtelijke kwaliteit, aansluiting bij de woonvisie en duurzaamheid & innovatie.

3.3.2 Structuurvisie Wijchen

De structuurvisie Wijchen, die door de gemeenteraad op 9 juli 2009 is vastgesteld, betreft een doorvertaling van de strategische opgaven die zijn geformuleerd in de strategische visie Wijchen 2025.

Uitgegaan wordt van een compacte groei en het benutten van de potenties van

bestaand stedelijk gebied zonder daarbij de bestaande kwaliteit aan te tasten, in combinatie met een vitaal platteland en sterke kleine kernen.

De gemeente wil de komende 10 jaar onder meer werken aan:

- herstel hydrologie kwelgebieden in Oost Wijchen;
- ontwikkeling en versterking van de EVZ Heumen – Horssen;
- aanleg van landschapselementen en (erf)beplantingen, die passen bij het gebied;
- versterking van cultuurhistorische landschapselementen en patronen;
- nieuwe woningen in het buitengebied alleen in geval van functieverandering of landgoederen in het kader van de Natuurschoonwet;
- kleinschalige bedrijvigheid in het kader van verbreding van de landbouw in het buitengebied;
- ruimte voor versterking en ontwikkeling agrarische sector;
- behoud en versterking bestaande recreatieterreinen;
- extensieve recreatie in het landelijk gebied door een goede en aantrekkelijke ontsluiting;
- behoud en versterking van een goede woon- en leefomgeving.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dienen de uitgangspunten uit de structuurvisie in acht genomen te worden. Met voorliggend plan wordt hieraan voldaan.

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Beuningen, Druten, Wijchen

De gemeenten Beuningen, Druten en Wijchen hebben gezamenlijk een landschapsontwikkelingsplan op laten stellen.

Het plan geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden en keuzen in het landschap voor de komende 10 jaar. Daarnaast zijn een aantal projecten benoemd voor de komende 10 tot 15 jaar. Het LOP vormt een vervolg op en herziening van de bestaande landschapsbeleidsplannen.

Het LOP geeft vanuit landschappelijk oogpunt aan welke functies in de deelgebieden gewenst zijn. Voor nieuwe ontwikkelingen en functieveranderingen geeft het LOP de landschappelijke randvoorwaarden aan. Het vormt een beleidskader om de bestaande waarden te behouden en daarnaast dient het plan als toetsingskader voor ontwikkelingen in het landschap.

Voor het landschapstype Rivierduinen staat centraal dat de hoogteverschillen en de

historische waarden van het gebied behouden dienen te blijven. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen aansluiten op de bestaande patronen en deze waar nodig met het toevoegen van landschapselementen versterken. Cultuurhistorie dient als inspiratiebron voor de nieuwe ontwikkelingen.

Voor nieuwe ontwikkelingen op de rivierduinen geldt dat deze bestaande natuur- en landschapswaarden niet moeten verstoren. Individuele of stedelijke uitbreidingen kunnen alleen bijdragen aan de versterking van de identiteit, indien de duinen in hun reliëf of bebossing niet duidelijk herkenbaar zijn.

Onderhavig plan geeft invulling aan deze doelstelling door de extra wooneenheden in een bestaand pand te realiseren. Ook de sloop van overvloedige bebouwing draagt bij aan deze doelstelling.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Per paragraaf wordt ingegaan op het geldende beleid voor de verschillende aspecten en op de wijze waarop dit van invloed is op het voorliggende plan. Ten aanzien van ecologie en geluid is informatie uit deskundige onderzoeken gebruikt.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeven van een passende afstand rond bedrijven, opslagen en installaties, ten opzichte van gevoelige functies is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' (2012) ontwikkeld. In de vorm van een bedrijvenlijst, zijn de bedrijven en instellingen zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Een ander omgevingstype is het gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Het gemengd gebied kent door de aanwezige variatie aan functies en situering al een hogere milieubelasting. Dit kan aanleiding zijn om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk.

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		
	GEUR	STOF	GELUID
HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTOR-FIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS			
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30

Tabel 1: uitsnede brochure bedrijven en milieuzonering, richtafstanden.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Onderzoek

Het plangebied kan worden getypeerd als omgevingstype gemengd gebied. Er zijn voornamelijk woon-, en bedrijfsbestemmingen aanwezig in het gebied. Er is een bedrijf gevestigd direct naast het plangebied van initiatiefnemer. Het gaat om Graafseweg 532/530 te Alverna. Het naastgelegen bedrijf heeft op grond van het bestemmingsplan de aanduiding garagebedrijf. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen dient binnen het omgevingstype gemengd gebied een afstand van 30 meter in acht genomen te worden tussen de nieuwe woonbestemming en het garagebedrijf. Op grond van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan deze met een functieklasse worden verlaagd naar 10 meter.

Gezien de aard van de omgeving, een menging van wonen en bedrijvigheid en de ligging nabij een drukke weg, is de typering 'gemengd gebied' in de voorliggende situatie passend.

Er wordt niet voldaan aan de richtafstand tussen de woningen binnen het plangebied en het garagebedrijf. De VNG-brochure beschrijft de werkwijze die dan gevolgd moet worden. Deze werkwijze is gevolgd en juist daarom is ook akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Zie hiervoor de resultaten van het uitgevoerde geluidsonderzoek paragraaf 4.5.

Op grond van het akoetisch onderzoek is geconcludeerd dat het garagebedrijf niet in

zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.

Het initiatief betreft niet een uitbreiding van een milieubelastende functie maar het realiseren van woningen. Deze wijziging resulteert niet in een grotere milieubelasting voor gevoelige objecten in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.3 Geur

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan dienen voor wat betreft geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te worden beantwoord.

- is ter plaatsen een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
- wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij vergunningverlening voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Onderzoek

Voor het plangebied en omgeving is geen gemeentelijke verordening vastgesteld. In het plan wordt de minimumafstand van 50 meter tov geurgevoelige objecten in acht genomen. Dichtstbijzijnde veehouderijen waarvoor bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld liggen op grote afstand (Heumenseweg circa 1500 m) van het plangebied.

Conclusie

In de voorliggende planologische situatie is er geen sprake van een nieuwe geurgevoelig objecten. In en nabij het plangebied bevindt zich geen belemmerende agrarische bedrijvigheid. Derhalve vormt de Wgh geen belemmering voor het woon-

en leefklimaat in het voorliggende plan.

4.4 Bodemkwaliteit

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied.

De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Het voorliggende plan betreft een functieverandering van bedrijven naar wonen.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient onderzocht te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisatie hiervan. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht wanneer deze wijziging tevens een gevoeligere bodemgebruiksvorm inhoudt (bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar wonen).

Onderzoek

Vanwege de beoogde functieverandering van schildersbedrijf naar wonen en de aanwezigheid van een naastgelegen garagebedrijf is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van het buitenterrein. Inpandig onderzoek is niet uitgevoerd omdat in de schilderwerkplaats een vloeistofdichte vloer aanwezig is. Volgens de geldende richtlijnen is het boren van gaten door dergelijke vloeren geen verplichting. Het ligt immers niet in de lijn der verwachting dat de bodem onder een vloeistofdichte vloer verontreinigd is geraakt als gevolg van de activiteiten. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een aanvullend bodemonderzoek worden overlegd waarbij de grond ter plaatse van de schilderwerkplaats ook is onderzocht.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740 op de locatie Graafseweg 540-543 te Wijchen. Zie Bijlage 4 van de toelichting.

Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke

gebruiksbeperkingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik. Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- de bodem op de locatie bevat zintuiglijk geen afwijkende waarnemingen;
- de bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kobalt, nikkel, lood;
- in de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium en xylenen;
- de hypothese verdacht dient aangenomen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat het terrein op basis van de milieu hygiënische kwaliteit geschikt voor het beoogde gebruik. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal aanvullend inpassend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.5 Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Gevoelige objecten

Woningen worden door de Wet geluidhinder aangemerkt als gevoelige objecten. De begrippen woning, woning in aanbouw en geprojecteerde woning zoals bedoelt in de Wgh worden beschreven in artikel 1 van de Wgh. Het begrip woning is als volgt: gebouw dat voor bewoning gebruikt wordt of daartoe bestemd is. Indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, gelden de bepalingen ten aanzien van voorkeursgrenswaarden niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van de betreffende weg opgenomen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de

geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Voor wegen met één of twee rijstroken binnen de bebouwde kom is de geluidzone 200 meter breed. Voor dergelijke wegen buiten de bebouwde kom is de breedte van de geluidszone 250 meter.

Onderzoek

Bij het onderhavige plan, waarbij er sprake is van nieuwe woonbestemmingen, gelden de volgende grenswaarden:

Voorkeurgrenswaarde:	48 dB
Maximale grenswaarde:	63 dB (nieuwbouw binnen bebouwde kom)
	68 dB (vervangende nieuwbouw buiten bebouwde kom)

De gemeente Wijchen heeft de 'Beleidsregel vaststellen Hogere Waarden' vastgesteld (verder: HGW-beleid). Hierin is het gemeentelijk beleid ten aanzien van het vaststellen van grenswaarden hoger dan de voorkeurgrenswaarde opgenomen. Voor zover relevant wordt daar bij de bespreking van de berekeningsresultaten nader op ingegaan.

Voor de beoordeling van het geluid van het garagebedrijf beoordeeld of:

- bestaande woonbestemmingen beperkend zij
- geluidsbelasting in relatie tot het geluidsvoorschriften
- geluidsniveau aanvaardbaar is.

In paragraaf 3.1 van het akoestisch onderzoek van Sain milieuvadvis (projectnummer 2018-3154-0, d.d. 22 mei 2019), welke als Bijlage 5 aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd, is in paragraaf 3.1 een uitgebreide toelichting gegeven van de beoordelingsmethodiek van het aspect geluid.

Wanneer niet aan de richtafstanden uit de brochure wordt voldaan, dan wordt voor een gemengd gebied als normstelling aanbevolen:

- 50 dB(A) etmaalwaarde¹ voor het L_{Ar},L_T;
- 70 dB(A) etmaalwaarde voor het L_{Amax} (piekgeluiden);
- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder).

¹ De etmaalwaarde is de hoogste waarde van (1) de berekende waarde voor de dagperiode, (2) de berekende waarde voor de avondperiode +5 dB, (3) de berekende waarde voor de nachtperiode +10 dB.

Wordt ook niet aan de aanbevolen waarde voldaan, dan is inpassing mogelijk als

maximaal aan de volgende normstelling wordt voldaan. Het bevoegd gezag dient echter te motiveren dat deze geluidsbelasting in de concrete situatie acceptabel is:

- 55 dB(A) etmaalwaarde voor het L_{Ar,LT};
- 70 dB(A) etmaalwaarde voor het L_{Amax} (piekgeluiden), exclusief piekgeluiden door aan- en afrijdende verkeer;
- 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder).

Bij een nog hogere geluidbelasting zal inpassing doorgaans niet mogelijk zijn. Indien het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, dient het dit grondig te onderzoeken, te onderbouwen en te motiveren.

Conclusie

Verkeerslawaa:

Voor elk van de woningen geldt dat de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen afzonderlijk en gecumuleerd aanvaardbaar is. Voor de twee nieuwe woningen (voormalig kantoor en loods) moet hogere waarden op grond van de wet geluidhinder worden vastgesteld. Er wordt voldaan aan het gemeentelijke hogere waarden beleid.

Bedrijfslawaai:

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de gemiddelde geluidsbelasting ten gevolge van het naastgelegen garagebedrijf op de woningen aanvaardbaar is. Er wordt voldaan aan het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) van 50 dB(A).

Ten aanzien van de maximale geluidniveau is er een kans dat deze ten gevolge het naastgelegen garagebedrijf wordt overschreden ter plaatse van de te verbouwen loods (op verdiepingshoogte). In tabel 3.3 van het akoestisch onderzoek valt af te lezen dat deze overschrijding alleen plaats kan vinden in de dagperiode.

Het maximale geluidsniveau wordt met name veroorzaakt door de rijbewegingen van de vrachtwagen en het dichtslaan van portieren. Piekgeluiden ten gevolge van de vrachtwagen (laad- en losactiviteiten en de bijbehorende rijbewegingen) in de dagperiode zijn op grond van het Activiteitenbesluit uitgezonderd van beoordeling. Hiermee rekening houdend wordt in de dagperiode op alle toetspunten voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit.

Uit diverse studies blijkt dat piekgeluiden van voertuigbewegingen in de dagperiode niet als erg hinderlijk worden ervaren. Mede daarom stelt het Activiteitenbesluit dat piekgeluiden ten gevolge van laad- en losactiviteiten en de bijbehorende

rijbewegingen in de dagperiode niet getoetst hoeven te worden. Gezien de berekende geluidsbelasting, de geringe frequentie waarin de piekgeluiden zullen optreden en het feit dat piekgeluiden ten gevolge van verkeer op de openbare weg zeker tot vergelijkbare niveaus zullen leiden, staan de piekgeluiden in dit geval een goed woon- en leefklimaat niet in de weg.

Omdat de kans op overschrijding van de etmaalwaarde (L_{Amax}) alleen plaats vindt in de dagperiode en piekgeluiden dan zijn uitgezonderd van beoordeling aan het Activiteitenbesluit kan worden geconcludeerd dat het garagebedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.

Aanvullende maatregelen

In het akoestisch onderzoek uit 2019 (zie Bijlage 5) zijn een aantal mogelijke maatregelen benoemd, waaronder het verhogen van de bestaande stenen muur/schutting tot tenminste 3,25 meter. In de situatie met de verhoging van de muur/schutting bedraagt het maximale geluidsniveau 58 dB(A) in de dagperiode en 65 dB(A) in de avondperiode. Daarmee is er geen overschrijding van de normstelling. In bijlagen van het bijgevoegde akoestisch rapport is het scherm (schansmuur) aangegeven. Op de verbeelding is een specifieke bouwaanduiding opgenomen ter plaatse van het te realiseren scherm. In de regels (artikel 3.4.3) is geborgd dat het scherm ook daadwerkelijk gerealiseerd en in stand gehouden. Verder is op de verbeelding door de 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' opgenomen. In de regels is bepaald dat de gevel van de bovenverdieping van de woning, aan de zuidzijde, ter plaatse van deze bouwaanduiding doof moet zijn.

Door het nemen van de beschreven maatregelen wordt gewaarborgd dat de geen te hoge piekniveau's zullen optreden.

Woon,- en leefklimaat

In het bijgevoegde akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat ongeacht of dergelijke aanpassingen worden gedaan, er ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen sprake is van een aanvaardbaar woon,- en leefklimaat.

Aanvullend akoestisch onderzoek

Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd om vast te stellen dat de gevels van de woningen voldoende geluid tegenhouden. Dit onderzoek is als Bijlage 6 aan deze toelichting toegevoegd.

De vereiste geluidwering van de gevel is afhankelijk van de hoogte van de

geluidsbelasting op de gevel. In dit geval gaat het om woningen die een geluidsbelasting ondervinden van wegverkeerslawaaï. De minimaal vereiste karakteristieke geluidwering van de gevel ($G_{A,k}$) volgt uit het Bouwbesluit 2012 en bedraagt voor een verblijfsgebied:

- de afgegeven hogere waarde minus 33 dB;
- minimaal 20 dB.

Ingeval van een afgegeven hogere grenswaarde geldt voor een afzonderlijke verblijfsruimte een 2 dB lagere waarde.

Er gelden ook eisen ten aanzien van de spuiventilatie. Bij het bepalen van de geluidwering van de gevel mag worden uitgegaan van een gevel met gesloten ramen. Daarom hoeft in de berekeningen geen rekening gehouden te worden met de spuib voorziening.

Alle nieuwe verblijfsruimten waaraan een hogere eis gesteld wordt dan de minimumeis van 20 dB zijn onderzocht. Dit houdt in dat de ruimten aan de achterzijde van de woningen niet in het onderzoek zijn betrokken.

De berekenende waarden zijn weergegeven in hoofdstuk 4 “berekeningen en resultaten” van het onderzoeksrapport.

Conclusie

De nieuw te realiseren woning ter plaatse van de loods en her te bestemmen beneden en bovenwoning ondervinden een geluidsbelasting van maximaal 62 dB. Bij toepassing van de in hoofdstuk 5 “materialen en voorzieningen” genoemde materialen, met inbegrip van de maatregelen, voldoet de karakteristieke geluidwering van de gevel aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

4.6 Luchtkwaliteit

De milieukwaliteitseisen omtrent luchtkwaliteit zijn verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde die voor een aantal verontreinigende stoffen in de wet is gesteld.

Als aannemelijk is dat aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormt luchtkwaliteit geen belemmering om een projectplan vast te stellen. Deze voorwaarden zijn:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een

-
- grenswaarde;
 - het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
 - het project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per m³ (µg/m³) voor fijn stof en stikstofoxiden (NO₂). Voor dergelijke projecten behoeft geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd.

In het Besluit en de Regeling "Niet in betekenende mate" is exact vastgelegd welke type projecten 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient, los van het toetsingskader uit de Wet milieubeheer, te worden afgewogen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat uit het oogpunt van luchtkwaliteit.

Onderzoek

In het projectgebied worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Dit betekent dat het onderhavige plan ruim past binnen de kaders van het besluit 'niet in de betekende mate'. Geconcludeerd kan worden dat onderhavige plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Naast de effecten van het onderhavige plan op de luchtkwaliteit, moet worden gezien of er voor de te realiseren woningen voldaan kan worden aan een 'goed woon- en leefklimaat' ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Om te bepalen of de plaatselijke luchtkwaliteit voldoet aan de normen voor een 'goed woon- en leefklimaat' zijn verschillende bronnen onderzocht (RIVM, NSL en Atlas

Leefomgeving). Indien uit de monitoring blijkt dat de doelstellingen van het NSL niet worden gehaald, kunnen extra maatregelen worden getroffen.

Op basis van de verscheidene bronnen blijkt dat de achtergrondconcentraties fijn stof PM₁₀ & PM_{2,5} en stikstofdioxide NO₂ ter plaatse van het projectgebied ver onder de wettelijke norm zit. In 2019 bedraagt de achtergrondbelasting respectievelijk 17 µg/m³, 10 µg/m³ en 17 µg/m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke norm van 40 µg/m³ voor PM₁₀ en NO₂ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor het voornemen. De luchtkwaliteit van de nieuwe woningen voldoet aan de wettelijke eisen, derhalve kan worden aangenomen dat een goed woon en leefklimaat is gewaarborgd.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR is op de kaart van het gebied weer te geven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶/jaar PR-contour (die als wettelijk grenswaarde fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten komen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR is weer te geven in de fN-curve: een grafiek waar de kans (f) is afgezet tegen het aantal slachtoffers (N). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. De 1% letaliteitsgrens vormt doorgaans de grens van het invloedsgebied (tenzij anders

bepaald). Dit is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Hoe moet worden omgegaan met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen.

- Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen
- Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen
- Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes
- Besluit risico's zware ongevallen
- Vuurwerkbesluit
- Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik
- Besluit ruimte
- Activiteitenbesluit

Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen risicobronnen voor de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar inrichtingen, transport via weg, water en spoor en transport via buisleidingen. Zie onderstaande afbeelding voor de externe risico's.



Afbeelding 7: Risicokaart met aanduiding ligging plangebied

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' levert geen belemmeringen op voor de uitvoering van het plan.

4.8 Water

4.8.1 Waterhuishouding

Wettelijk kader

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

Watertoets

De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen en besluiten meer waterbestendig te maken, doordat waterbelangen van gemeente, waterschap en eventueel andere waterbeheerders vroegtijdig en expliciet worden meegewogen. In het ruimtelijk plan moet voldoende rekening zijn gehouden met de waterhuishouding en -voorzieningen.

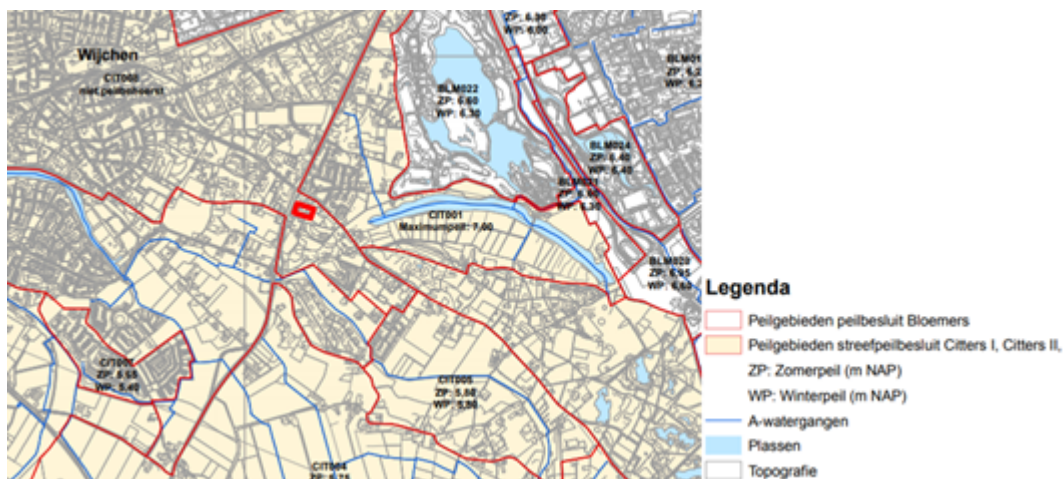
Waterparagraaf

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening is gehouden met de eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding en vice versa. Onderdeel hiervan is een beschrijving van beleidsuitgangspunten en regelgeving, waterhuishoudkundige situatie en –opgaven, meest geschikte oplossingen (motiveren) en de ruimtelijke consequenties daarvan. *Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.*

4.8.2 Beschrijving watersysteem

Geomorfologie en geohydrologie

De locatie is gelegen in het stedelijk gebied grenzend aan de kern Alverna. De ligging van het plangebied is weergegeven in de onderstaande afbeelding.



Afbeelding 8: uitsnede peilgebieden, met aanduiding plangebied

Het maaiveld ter hoogte van de planlocatie bevindt zich op 900 tot 1.000 cm boven NAP. Dit is te herleiden aan de kleurstelling in de onderstaande uitsnede van de hoogtekkaart van het Peilbesluit Bloemers & Citters.

Het plangebied ligt in het peilgebied (Citters CIT008) en is niet peilbeheerst. Oftewel in het peilgebied ligt géén oppervlaktewater waarmee de grondwaterstanden gereguleerd kunnen worden.

Volgens de GIS-viewer ligt het peil van de parallelweg op 9,73m+NAP. Op grond van peilbuisgegevens van het Dino-loket TNO ligt de gemiddelde grondwaterstand op 6,30 m+NAP en de gemiddeld hoogste grondwaterstand op 7,2m+NAP. Hiermee wordt voldaan aan de ontwateringseisen voor de beoogde woonbestemming.

Oppervlakte- en afvalwatersysteem

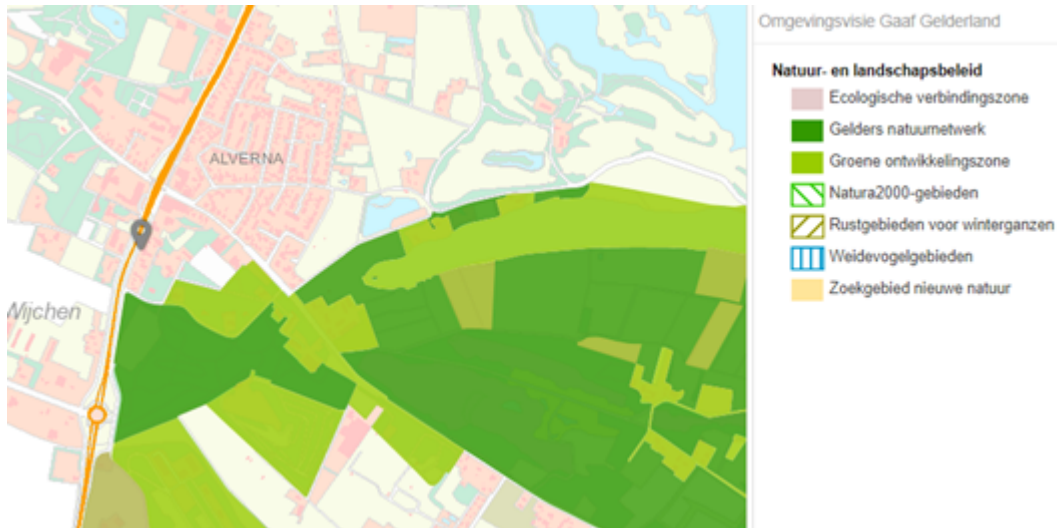
Binnen of in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plan heeft geen invloed op het oppervlaktewater in de directe omgeving van het plangebied.

In de huidige situatie zijn de woning en de bedrijfsruimte aangesloten op het openbaar riool. In de nieuwe situatie wordt de woningen conform de voorschriften uit het bouwbesluit afzonderlijk aangesloten op het openbaar riool. Het huishoudelijk afvalwater wordt op het riool geloosd. Het hemelwater wordt gescheiden en in de achtertuin opgevangen in een infiltratiekragen.

Ecosysteem

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied en maakt geen onderdeel uit van het Gelders natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone en ligt niet binnen een

beschermde natuurgebied of natte natuur. De functiewijziging van 'bedrijf' naar 'wonen' heeft geen negatieve invloed op de natuurdoelstellingen van de provincie Gelderland.



Afbeelding 9: uitsnede kaart omgevingsvisie gaaf Gelderland

4.8.3 Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer

Waterbeleid

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 de Strategische waternota Wijchen zijn de thema's en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven (zie ook punt 3). Het Gemeentelijk rioleringsplan beschrijft de gemeentelijke zorgplicht voor rioolwater, hemelwater en grondwater. In het kader van de watertoets wordt een vertaalslag gemaakt naar de concrete plansituatie.

Zorgplicht afvalwater en hemelwater

De gemeente heeft voor zover doelmatig een zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat binnen de gemeente vrijkomt (zie Wmb art 10.33). 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).

Zorgplicht grondwater

In eerste instantie zijn perceeleigenaren zelfverantwoordelijk 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 art 3.6).

Waterschap

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 A-watergangen en draagt zorg voor het zuiveren van afvalwater (Waterwet art. 6.4).

4.8.4 Beleidsuitgangspunten en consequenties voor het ruimtelijke plan

Deze paragraaf beschrijft op welke wijze op de planlocatie rekening is gehouden met het watersysteem, gelet op de waterhuishoudkundige situatie, beleid en regelgeving. Als onderdeel hiervan een motivering van getroffen maatregelen om negatieve effecten op/van het watersysteem tot een minimum te beperken, inclusief de ruimtelijke consequenties daarvan.

Leefomgeving algemeen

Beleidsuitgangspunten

De gemeente streeft naar integrale inpassing van het watersysteem in de leefomgeving en afstemming op de gebruiksfuncties in het gebied. De ruimtelijke ontwikkeling mag 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-orderend 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 van/voor het plan

Ten opzichte van de bestaande situatie is er sprake van een afname van het bebouwd/verhard oppervlak (146m²). Daarmee wordt de kans op wateroverlast kleiner.

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 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 zo mogelijk verbeteren 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 van/voor het plan

Het perceel aan de achterzijde van de bedrijfsloods is in de bestaande situatie voorzien van een betonvloer. De betonvloer wordt verwijderd en omgevormd naar tuin waardoor het regenwater beter kan worden opgevangen als in de huidige situatie. Bij de realisatie van de wooneenheden worden voor de afvoer van water niet uitlogende materialen gebruikt. Voor de afvoer van hemelwater worden 'harde' pvc-buizen gebruikt.

De hemelwaterafvoer wordt losgekoppeld van het openbaar riool en via infiltratie

kratten langzaam afgegeven aan de bodem. De grove zandbodem is uitermate geschikt voor het infiltreren van het hemelwater.

De uitvoering van het voorliggende plan vormt geen belemmering omliggende natuurwaarden.

Klimaatverandering

Beleidsuitgangspunten

De gemeent 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.

Gevolgen van/voor het plan

Overtollig verhard oppervlak wordt geamoveerd waardoor er sprake is van een afname van het verhard oppervlak. In de tuinen worden infiltratie voorzieningen geplaatst, zodat bij hevige neerslag voldoende hemelwater kan worden opgevangen. Door de infiltratie wordt voorkomen dat voorkomen dat bij hevige neerslag regenwater afstroomt buiten het plangebied. Het bestaande peil van de woning en de omliggende gronden blijft ongewijzigd, hierdoor is geen extra afstroom naar andere percelen te verwachten.

Het huidige hoogteverschil tussen het maaiveld en peil van de woning voorkomt dat water in de woningen terecht komt. In de beoogde situatie is er geen spake van grondwateronttrekking. Schoon hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. In de woning worden waterbesparende sanitaire voorzieningen geïnstalleerd.

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.

Wanneer hemelwater direct of indirect wordt geloosd op oppervlaktewater, moet dit volgens de Keur (Waterschap Rivierenland) 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 1500 m² (landelijk gebied) voor particulieren en kleine bedrijven.

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.

De percelen Graafseweg 540/540a en 542 zijn volledig verhard. Het gaat hierbij om 640 m² verhard oppervlak waarvan 160 m² terreinverharding en 480 m² dakoppervlak.

In de onderstaande tabel is het verhard oppervlak van het voorliggende plan weergegeven.

Locatie 540/542 Verhard oppervlak huidige situatie	
Terrein verharding	160
Dakoppervlak	480
Totaal	640

Tabel 2: huidig verhard oppervlak

In de onderstaande tabel is het verhard oppervlak in de gewenste situatie weergegeven.

Oppervlak locatie	Verhard oppervlak gebouwen	Verhard oppervlak terrein	Onverhard oppervlak	Totaal oppervlak
Berging	76			
Hellend dak	36			
Platdak	22			
Platdak	113			
Platdak	34			
Stoep		17		
Eerf voorzijde		108		
Tuin			169	
Tuin			65	
Terras		25	-25	
Terras		12	-12	
Totaal	281	162	197	640

Tabel 3: oppervlak verdeling gewenste situatie

De gewenste terreinindeling is weergegeven in Bijlage 7 van de toelichting. De terrassen zijn niet mee genomen op de tekening, maar om een volledig beeld te schetsen zijn de wel meegenomen in de bovenstaande tabel.

Gevolgen van/voor het plan

In de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater beschikbaar waarop kan worden aangesloten. Gelet op de afstand tussen het grondwaterpeil en het maaiveld vormt het waterpeil geen belemmering voor het plaatsen van infiltratiekratten. Het hemelwater afkomstig van de daken en terras wordt met een hemelwaterafvoer riool naar de infiltratiekoffers in de achtertuin geleid. In de gewenste situatie bedraagt het totale dakoppervlak bedraagt 281 m². En het verhard terrein oppervlak bedraagt 162 m². Het totaal verhard oppervlak bedraagt 443 m².

Uitgaande van een maatgevende regenbui Ts 10 bedraagt de benodigde waterbergingscapaciteit 40 mm/m² dakoppervlak. De benodigde bergingscapaciteit bedraagt (443m²*0,04m=) 17,72 m³. Middels infiltratiekratten kan water worden geborgen in een laagdikte van 40 cm op 20 cm onder het maaiveld. In de achtertuin is voldoende ruitme beschikbaar voor het het plaatsen voor het plaatsen van (17,72m²:0,4m¹=) 44 m². De gemiddeld hoogste grondwaterstand vormt geen belemmering voor het plaatsen van infiltratie kratten en het infiltreren van het hemelwater in de bodem.

In de Waterwet is geregeld dat iedere perceelseigenaar het eigen hemelwater moet

verwerken. In het voorliggende plan is de initiatiefnemer eigenaar van het gehele perceel en is er geen voornemen om het eigendom van de percelen te splitsen. De infiltratievoorzieningen worden zowel in de tuin achter de appartementen als in de tuin van de woning geplaatst.

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. kruipruimte vrij 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 grondwaterstands daling 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 gezondheidsrisico kan vormen (zoals bij overstorten en stilstaand water).

Gevolgen van/voor het plan

In het voorliggende plan is sprake van een functieverandering in bestaande gebouwen, er worden geen nieuwe funderingen aangelegd. In de huidige bebouwing is geen sprake van optrekkend vocht. De hoogste grondwaterstand reikt niet tot de fundering van het plan en er is geen kruipruimte aanwezig. Derhalve zal optrekkend vocht niet leiden tot gezondheidsrisico's.

Overwegingen en conclusie

Overwegingen

Gezien terreinhoogte en grondwaterstanden wordt voldaan aan de ontwateringseisen. Hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen en niet afgevoerd naar riolering en of het oppervlaktewatersysteem, waardoor de noodzaak voor compenserende waterberging komt te vervallen. In de achtertuin is voldoende ruimte voor het plaatsen van infiltratiekratten en inundatie te voorkomen.

Conclusie

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding en omgekeerd.

Overleg met waterbeheerder

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De

watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl).

Beleid van Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling.

Natuur

Het plangebied ligt (deels) in een gebied met specifieke natuurdoelen of binnen uw plan liggen specifieke wateren met ecologische doelstellingen. Als algemeen criterium geldt in deze gebieden/wateren het stand-still-beginsel. Dit beginsel houdt in dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot achteruitgang van de huidige situatie, tenzij de negatieve effecten (op bijvoorbeeld ecologie of waterkwantiteit) volledig worden gecompenseerd. Aanvragen om watervergunning op dit punt zullen met name op een zeker behoud van ecologische waarde worden getoetst. Het stand-still-beginsel geldt in de volgende gebieden:

-
- Natte landnatuur (EVZ, EHS, incl. TOP-lijstgebieden);
 - HEN/SED-wateren (prov. Gld en Waterparels (prov.NB);

Conclusie

Het Waterschap adviseert positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten (indien van toepassing). Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland (zie Bijlage 3 Watertoets).

4.9 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000- gebieden. Daarnaast is het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Op basis van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) zijn zeer kwetsbare gebieden aangewezen. Deze gebieden kunnen nadelige invloed ondervinden als de uitstoot van ammoniak op de gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom de gebieden aangewezen als buffer, om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 regelt Wet natuurbescherming de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in standhouden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden of er beschermde soorten aanwezig zijn in of nabij het plangebied, in hoeverre het plan negatieve gevolgen kan hebben op die beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen moeten worden genomen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op grote afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000 behoren, en ligt buiten de Groene Ontwikkelingszone.

Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied. Ook ligt het plangebied buiten de Groene Ontwikkelingszone, deze zone heeft geen externe werking verdere toetsing is derhalve niet noodzakelijk.

De ontwikkeling op het plangebied betreft geen voornemen voor het uitbreiden van vee en heeft dus geen betrekking op WAV-gebieden.

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden Uiterwaarden waal' is circa 8 kilometer.



Afbeelding 10: afstand projectlocatie tot Natura 2000 gebieden bedraagt circa 8 km

Het voornemen betreft geen realisering van nieuwe bouwwerken of uitbreiding van vee. De bouwwerkzaamheden hebben betrekking op veranderingen die grotendeels plaats vinden binnen het bestaande pand.

Gelet op de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied zijn er ten gevolge van de stikstofemissie in de bouw of gebruiksfase geen significant negatieve effecten op habitattypen van Natura 2000 gebieden te verwachten.

Soortbescherming

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingsplaatsen en bezetten verschillende amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen rust- of verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het plangebied vermoedelijk wel als foerageergebied. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is zeer gering.

Voor de grondgebonden zoogdier- (en amfibieënsoorten) die in het plangebied voorkomen geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën, grondgebonden zoogdieren is niet beschermd en de functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

In het kader van de zorgplicht, wordt geadviseerd een ecologisch werkprotocol op te stellen, om te voorkomen dat een incidenteel aanwezige vleermuis gedood wordt. De zorgplicht is ten alle tijde van toepassing, dit betekent dat vlak voor de start nog een eenvoudige visuele controle nodig is of er alsnog ergens wordt genesteld door vogels of vleermuizen.

Conclusie

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk en Natura 2000. Omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, en de ligging op enige afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Een berekening met behulp het computerprogramma Aeries wordt dan ook niet noodzakelijk geacht om de wettelijke consequenties vast te kunnen stellen. Het complete rapport is opgenomen als Bijlage 8 Quickscan Flora & Fauna.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie en archeologie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de huidige Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen worden over enige tijd overgeheveld naar de Omgevingswet. Voorbeelden daarvan zijn de verplichting om rekening te houden met archeologie bij het opstellen van bestemmingsplannen (straks omgevingsplannen).

Parapluplan cultuurhistorie

De gemeenten Beuningen, Druten, Heumen en Wijchen hebben besloten om gezamenlijk een beleidsnota cultuurhistorie op te stellen. Het parapluplan Cultuurhistorie heeft betrekking op die gebieden van de gemeente waar cultuurlandschappen met een hoge of zeer hoge waarde en vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle bebouwing is gelegen.

Een onderdeel van de beleidsnota is de planologische borging van cultuurhistorische waarden binnen de genoemde gemeenten. Met dit parapluplan wordt daarin voorzien voor de gemeente Wijchen.

Monumenten

In de omgeving van het plangebied liggen enkele cultuurhistorische monumenten:

- Korenmolen “Schoonoord” Valendrieseweg 301 A Alverna (RM)
- Gedenksteen watersnood 1926 Graafseweg ongenummerd, schuin t.o. de molen (GM).

Onderzoek

De locatie Graafseweg 540/542 is aangeduid als Cultuurhistorisch waardevol gebied. Ter bescherming van deze cultuurhistorische waarden geldt voor het uitvoeren van een aantal werken en werkzaamheden een vergunningplicht.



Afbeelding 11: uitsnede plankaart Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen

Het voorliggende plan bevat geen werkzaamheden die leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van de bedoelde gronden of nadelige invloed op bovengenoemde objecten. Derhalve is de vergunningplicht niet van toepassing voor uitvoering van het voorliggende plan.

Conclusie

Vanuit het oogpunt cultuurhistorie is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.10.1.1 Archeologie

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

Het plangebied heeft een dubbelbestemming voor 'Archeologisch waardevol gebied' en geldt derhalve als archeologisch verwachtingsgebied.

Archeologisch onderzoek is alleen noodzakelijk als de geplande bodemingreep dieper is dan 30 cm –mv én het oppervlak van deze ingreep groter is dan 30 m² voor archeologische gebieden, dan wel 60 m² voor archeologische verwachtingsgebieden. Kleinere bodemingrepen behoeven in principe geen archeologisch onderzoek. Daarnaast is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk voor bodemingrepen in reeds bestaande bodemverstoringen in het bijzonder: - het graven van leidingsleuven in reeds bestaande leidingsleuven; - vervanging van rioleringen, voor zover de hiermee gepaard gaande vergravingen zich beperken tot de reeds geroerde grond; - vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt

uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; - uitbreiding van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering.

Onderzoek

In de voorliggende situatie is geen sprake van het oprichten van nieuwe gebouwen cq. bouwwerken groter dan 60 m². Wel wordt verharde achtererf en een gedeelte van de bedrijfsgebouwen verwijderd. Deze gronden zijn bij bouwwerkzaamheden en aanleggen van de verharding reeds geroerd.

Conclusie

Op grond van de regels in het bestemmingsplan is voor de realisatie van de beoogde situatie het verrichten van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.11 Molenbiotoop

Het plangebied is gelegen in de molenbiotoop van de aan de Valendrieseweg 301 te Alverna gevestigde beltmolen. De op de plankaart aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding van de belangen van de buiten het plangebied gelegen bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

Op de primair tot de 'Molenbeschermingszon' bestemde gronden mag binnen een afstand van 100 meter vanaf de molen geen nieuwe bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan de hoogte van de Molenbelt.



Afbeelding 12: afstand tot de molen

Voor nieuw op te richten bouwwerken binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen geldt de navolgende maximale bouwhoogte : $X/50+3$. Waarbij X de afstand in meters vanaf het obstakel tot de wieken van de molen is ($73\text{m}:50 + 3 = 4,46$).

De maximale bouwhoogte wordt gerelateerd aan de hoogte van de bovenzijde van de molenbelt. Voor zover ter plaatse van een op te richten bouwwerk het maaiveld hoger respectievelijk lager is gelegen, dient het verschil tussen de maaiveldhoogte tot de bovenzijde van de molenbelt in de maximale hoogte te worden verdisconteerd. De hoogte van de belt bedraagt 2,8 meter ($4,46 + 2,8 = 7,26\text{m}$). In principe mag zich binnen een afstand van 100 meter rondom de molen geen obstakel bevinden, hoger dan de bovenzijde van de molenbelt.

In het voorliggende plan is sprake van het omvormen van een kantoorruimte naar appartement. Dit heeft geen invloed op de bouwhoogte. Tevens wordt de naastgelegen loods aangepast tot een zelfstandige woning. De bouwhoogte van de zelfstandige woning bedraagt 5,81 m. De molenbeschermingszone vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeersbewegingen

Het plangebied ligt aan de parallelweg Graafseweg te Alverna. De functieverandering wordt op het vigerende erf/bouwvlak gerealiseerd. De Graafseweg is de provinciale weg tussen Grave en Nijmegen. De beoogde functieverandering leidt niet tot extra verkeersbewegingen. Gelet op de verkeerscapaciteit van de Graafseweg zal het wegennet geen belemmering vormen voor de voorgestane ontwikkeling.

Parkeren

Aan de zijde van de Graafseweg worden een drietal parkeerplaatsen toegevoegd.

Conclusie

De ontwikkeling van het plangebied zorgt niet voor knelpunten ten aanzien van verkeer en parkeren.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van een voornemen kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het erom hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een initiatief dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het voornemen. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

De realisatie van de uitbreiding inclusief de kosten die samenhangen met de procedures, komen voor rekening van aanvrager. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemers worden doorberekend. Voor de gemeente zijn er verder geen kosten verbonden met de uitvoering van dit plan. Hiermee kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. De economische uitvoerbaarheid van dit initiatief wordt met het afsluiten anterieure overeenkomst aangetoond.

Ten aanzien van het nog uit te voeren aanvullend inpassend bodemonderzoek bestaan er geen grote financiële risico's omdat aangenomen mag worden dat de bodem onder de betonvloer niet verontreinigd is. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan kan middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan worden verleend. (conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo).

De aanvraag wordt getoetst bij diensten van het Rijk en de provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of partijen die belast zijn met de belangen welke in het plan in het geding zijn. De ontwerpbeschikking wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd op grond van ingediende inspraakreacties zal het ontwerp evt. worden aangepast. Daarnaast zijn burens op de hoogte gesteld van het voornemen van initiatiefnemer.



Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle
Postbus 432
8000 AK Zwolle

t 08 8236 8236
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl
